

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

Conseiller logement : Cindy Rabe

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

## 2 Programme d'action local logement

### A. Conditions cadres

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

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

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

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

Die kommunalen Reglemente der Gemeinde Rosport-Mompach zur Bauleitplanung (PAG und PAP QE) wurden in der zweiten Jahreshälfte 2022 genehmigt. Das RBVS der Gemeinde befindet sich derzeit noch in der Genehmigungsprozedur.

#### a) Wohndichten und Wohnungstypologien

- Wohndichten in den PAP „Nouveaux Quartiers“ entsprechend der Lage der Flächen (bis durchschnittlich maximal 25WE/ha in den Ortschaften Rosport und Mompach, bis durchschnittlich maximal 17-20WE/ha in den übrigen Dörfern mit Ausnahme von Born (30WE/ha)) mit unterschiedlichen Wohnungstypologien in allen PAP „Nouveaux Quartiers“ (Art. 3 und 4 Partie écrite PAG und Partie graphique)
- Unterschiedliche Wohndichten und -typologien im Gültigkeitsbereich des PAP „Quartier existant“ (Art. 5f und 15f Partie écrite PAP „Quartier existant“ für Wohn- und Mischzonen)

Über die Ausweisung einer „zone mixte villageoise“ (max. 4WE/MFH in PAP „Nouveaux Quartiers“ und max. 50% Anteil an Mehrfamilienwohnen, max. 4WE/MFH im PAP „Quartier existant“ mit Ausnahmeregelungen bis 6WE/MFH bzw. 8WE/Gebäudekomplex) in den Altortbereichen mit großvolumigen Baukörpern wird eine Funktionsmischung und dichtere Bauweise gefördert. Die sich daran anschließende Ausweisung einer „zone d'habitation 1“ (max. 4WE/MFH in PAP „Nouveaux Quartiers“ und max. 25% Anteil an Mehrfamilienwohnen, max. 2WE/Gebäude im PAP „Quartier existant“ mit Ausnahmeregelungen bis 4WE/Gebäudekomplex) im Übergang zu den Ortsrändern garantieren eine an die Lage angepasste Dichte (Dichte- und Höhenstaffelung) sowie Funktionsmischung. Aufgrund der Dichtevorgaben ist die Herstellung unterschiedlicher Wohnungstypologien möglich und dies wird entsprechend einer angepassten Entwicklung aktiv von der Gemeinde Rosport-Mompach gefördert. Der Wohnungsbau wird gegenüber Nicht-Wohnnutzungen in den reglementarischen Festsetzungen priorisiert (10% und 30% Nicht-Wohnnutzungen in der HAB-1 und MIX-v zulässig).

#### b) Baulandmobilisierung durch die Gemeinde im Zuge der Kommunalplanung

Die Gemeinde Rosport-Mompach verfolgt mit ihrem PAG eine Strategie der Innenentwicklung und Nachverdichtung. So wurde z. B. die Anzahl an möglichen Wohneinheiten pro Bestandsgebäude erhöht. Kleinere Extensionen wurden zur Abrundung des Perimeters zur Gewährleistung der Erschließbarkeit einzelner Flächen durchgeführt. Lediglich in Rosport, dem Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde neben dem Schulstandort Born, wurde eine größere Extension zur Herstellung eines nutzungsgemischten Quartiers umgesetzt.

c) Stellplatzschlüssel

Aufgrund der ländlichen Lage der Gemeinde ist der Anteil der Fahrten mit dem Privat-PKW relativ hoch. Zur Sicherstellung von ausreichend Parkmöglichkeiten im privaten Raum finden sich folgende Vorgaben zu den Stellplätzen im PAG (Art. 13 Partie écrite PAG):

- 2 Stellplätze pro Wohneinheit
- mit Ausnahme von Studios: 1 Stellplatz pro Wohneinheit (Studio)

Die Stellplätze sind auf dem Grundstück des Wohngebäudes oder, wenn dies aus urbanistischen oder ökologischen Gründen nicht möglich ist, in einem Umkreis von 200m als Sammelgaragen / -carports herzustellen. Ausnahmen für den sozialen Wohnungsbau sind nicht vorgesehen.

Mehrfamilienhäuser mit mehr als 4 Wohneinheiten müssen zudem über mindestens 1 Fahrradstellplatz pro 9m<sup>2</sup> Nettofläche verfügen.

Vorgaben zur Gestaltung und Organisation der Stellplätze für PKW sowie Vorgaben zu der Anzahl an Stellplätzen für Fahrräder sind im RBVS, das sich noch in der Genehmigungsprozedur befindet, vorgesehen.

d) Wohnungsgrößen

Minimale Wohnungsgrößen sollen im RBVS reglementiert werden (Titre III, Chapitre 4).

- Studio: 30m<sup>2</sup>
- 1-Zimmer-Wohnung: 45m<sup>2</sup>
- 2-Zimmer-Wohnung: 65m<sup>2</sup>
- 3-Zimmer-Wohnung: 80m<sup>2</sup>
- ≥4-Zimmer-Wohnung: 100m<sup>2</sup>

Mindestens 15m<sup>2</sup> Netto-Wohnfläche pro Bewohner\*in. Ausnahmen für den sozialen Wohnungsbau sind nicht vorgesehen.

Im Rahmen einer Arbeitssitzung des Gemeinderates wurden alternative Bebauungsmöglichkeiten diskutiert und minimale Wohnungsgrößen, die unter den aktuellen Reglementen zulässig sind, vorgestellt.

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

Das in der Genehmigungsprozedur befindliche RBVS sieht Vorschriften zur Wohnhygiene und zum Wohnkomfort wie Raumhöhe, Belichtung, Belüftung, Schutz vor Kälte und Feuchtigkeit, Lärmschutz und Entwässerung (Titre III, Chapitre 3) sowie zur Gestaltung des öffentlichen Raumes (Titre II) vor. Allgemeine Regelungen zu Erdarbeiten (remblai / deblai, Stützmauern) sollen ebenfalls in das neue RBVS integriert werden. Punktuelle Nachverdichtung im Sinne einer rationalen Bodennutzung ist über die Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum möglich (Art. 38 RBVS). Im Zuge energetischer Sanierungen kann von den vorgeschriebenen Höhen um maximal einen halben Meter abgewichen werden (Art. 72 Partie écrite PAP „Quartier existant“).

Festsetzungen zur Materialwahl bei Neu- oder Umbau, die Wiederverwendung von Baumaterialien im Sinne der Kreislaufwirtschaft und zur Nutzung erneuerbarer Energien / Infrastrukturen (z. B. Grauwassernutzung) sowie zur sanften Mobilität (Fußgänger- und Radfahrerfreundliche Reglemente) sind bislang nur für Neubaugebiete vorgegeben. Eine „Convention type“ für PAP-Projekte zur Sicherstellung der Anwendung von Kriterien der Nachhaltigkeit im Rahmen der Ausführungsplanung vereinfacht die administrative Arbeit. Innerhalb des Bestandes sind keine Regelungen in Bezug auf die Nachhaltigkeit festgesetzt.

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

a) Wohndichten und Wohnungstypologien

Die rezent überarbeitenden Reglemente der Gemeinde Rosport-Mompach sollen eine ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltige Siedlungsentwicklung bei rationeller Bodennutzung garantieren. Dabei sollen neu zu schaffende Quartiere sowie punktuelle Nachverdichtungsmaßnahmen in die bestehenden Strukturen eingegliedert und die Lebensqualität der Bevölkerung vor Ort verbessert werden. Der PAG en vigueur weist zum Erhalt des dörflichen Charakters der Ortschaften für eine ländliche Gemeinde angepasste Wohndichten aus.

Unterschiedliche Wohntypologien sind in den unterschiedlichen Quartieren zulässig, allerdings ist das freistehende Einfamilienhaus noch immer die vorherrschende Bautypologie.

Gemeindeeigenen Wohnprojekte, die mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert sind, weisen höhere Dichtewerte auf als die umliegenden Flächen. Dies liegt zum einen in ihrer Lage innerhalb der Ortskerne begründet, zum anderen möchte die Gemeinde auch alternative und nutzungsgemischte Wohnprojekte umsetzen.

b) Baulandmobilisierung durch die Gemeinde im Zuge der Kommunalplanung

Aufgrund der naturräumlichen Lage der Gemeinde (Tal der Sauer) im ländlichen Raum sind weitere Extensionen für die Wohnungsbau schwierig. Strategie der Gemeinde ist eine Innenentwicklung mit Nachverdichtung. Die neu erstellten kommunalen Reglemente fördern die Umsetzung einer solchen Strategie.

c) Stellplatzschlüssel

Die Gemeinde erachtet aufgrund der Anbindung an den ÖPNV den Stellplatzschlüssel als angemessen. Bislang führte der Stellplatzschlüssel auch nicht zu Problemen hinsichtlich des Platzbedarfes. Lediglich in den Ortskernen kann es aufgrund der beengten Verhältnisse zu Schwierigkeiten bei der Herstellung der Stellplätze kommen, allerdings verhindert der Stellplatzschlüssel in diesen Fällen auch eine zu dichte Bebauung.

d) Wohnungsgrößen

Die Vorgaben zu minimalen Wohnungsgrößen wurden an die aktuellen Nachfragestrukturen angepasst und sind aus Sicht der Gemeinde zur Gewährleistung eines Wohnkomforts und -standards angemessen.

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

Ziel der Gemeindeentwicklung ist eine rationale und nachhaltige Siedlungsentwicklung bei möglichst großem Erhalt der Charakteristika der Ortschaften, die sich aus ihrer besonderen Lage ergeben. Die neu überarbeitenden Reglemente beziehen sich auf die aktuellen Nachfragestrukturen bzw. Herausforderungen und geben der Gemeinde einen spezifischen Handlungsrahmen vor.

Die Reglemente (PAG, PAP QE und RBVS) sollen weiterhin kontinuierlich geprüft, aktualisiert und ergänzt werden, dies auch in Hinblick auf die Herstellung von bezahlbarem / sozialem Wohnraum.

**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 règlementaire approprié, en tenant compte de votre réponse sous A.1.1.

- Stetige Fortschreibung der Reglemente der Bauleitplanung (PAG, PAP QE, RBVS) zur Förderung der Errichtung von subventioniertem und nachhaltigem Wohnraum (z.B. Kreislaufwirtschaft, Dichtevorgaben, Stellplatzschlüssel etc.)
- Soziale Vielfalt in Neu- als auch Bestandsquartieren durch eine differenzierte Angebotsstruktur (Typologien, Wohnungsgrößen, Eigentumsverhältnisse)
- Förderung der Berücksichtigung der Kriterien der Nachhaltigkeit (Kreislaufwirtschaft, Energieeffizienz, veränderbarer Wohnraum etc.) bei möglichst kostengünstiger Bauweise

**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.*

s. auch B.1

a) aktive Unterstützung

Der technische Dienst der Gemeinde unterstützt öffentliche und private Bauträger durch Information und Beratung.

b) technische Hilfestellung

Nach erfolgter Kontaktaufnahme mit dem technischen Dienst und Durchführung einer Informationsveranstaltung (s. c)) wird seitens der Privatpersonen in Zusammenarbeit mit dem technischen Dienst der Gemeinde ein Bauprojekt ausgearbeitet. Die Bearbeitungszeiten für kleinere Baugenehmigungen liegen im Schnitt bei ca. 4-8 Wochen, für größere Projekte bei unter drei Monaten (dies in Abhängigkeit von der Reaktionsschnelligkeit der Bauherren und gegebenenfalls weiteren erforderlichen Genehmigungen übergeordneter Fachplanungen (MECDD, AGE, P&Ch)). Neubauprojekte und größere Sanierungen werden in der Bautenkommission der Gemeinde, die auch mit zwei Ingenieuren besetzt ist, besprochen.

In Abhängigkeit von der Komplexität der Bauprojekte wird auf das Angebot der Ministerien, Verwaltungen sowie Expertisen von Ingenieur- und Planungsbüros zurückgegriffen, um diese zu beurteilen und Hilfestellungen zu geben:

- Cellule d'évaluation
- Plateforme-Sitzung für PAP-Projekte (Innenministerium)
- Avis des Urbanismusbüros

c) Beratung von Bauherren

Erste Informationen finden sich in Form einer Bauherrenmappe, die Formulare zur Kontaktaufnahme mit anderen Fachplanungen wie Wasserwirtschaftsamt (AGE), Straßenbauverwaltung (P&Ch), nationales Denkmalschutzamt (INPA), Umweltministerium (MECDD), Katasteramt (ACT), Gewerbe- und Grubenaufsichtsamt (ITM) und der KlimaAgence enthält, auf der Homepage der Gemeinde (<https://rospormompach.lu/formulaires-construction-et-logement/>). Spezifische Informationen und Beratungsangebote zu bezahlbarem / sozialem Wohnraum sind bislang nicht vorhanden.

In aller Regel nehmen an einem Bauprojekt interessierte Personen mit der Gemeindeverwaltung Kontakt auf. Der technische Dienst der Gemeinde führt dann mit allen Eigentümer\*innen der betroffenen Parzellen eine Informationsveranstaltung, welche Bauprojekte auf den Grundstücken möglich sind, durch.

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

a) aktive Unterstützung

Innerhalb der Gemeindeverwaltung besteht eine klare Aufgabenteilung hinsichtlich der Zuständigkeiten bei Bauprojekten von externen Personen.

Aufgrund der Hochwasserereignisse im Sommer 2021 sind derzeit die personellen Kapazitäten des technischen Dienstes für die Wiederaufbau der kommunalen Infrastrukturen weitestgehend gebunden.

b) technische Hilfestellung

Auch die Arbeitsabläufe (Informationsversammlung zu Beginn, Begleitung der Ausarbeitung von PAP NQ, Konsultation der Bautenkommission, Ausstellung von Baugenehmigungen) sind klar definiert. Neben der Beratungsleistung durch die Gemeinde führt auch der Einbezug der Bautenkommission sowie die Nutzung der Angebote des Innenministeriums zu einer Verbesserung der städtebaulichen Qualität.

c) Beratung von Bauherren

Das Personal im Service Technique ist für die o.g. Beratungs- und Begleitungsangebote im Moment ausreichend und verfügt über die notwendigen Kompetenzen.

In der ersten Jahreshälfte 2022 wurde eine weitere Person, die sich gemeindeintern um die Koordinierung des Pacte Logement und weitere Sekretariatsaufgaben kümmert, eingestellt.

**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*

- Ausbau / Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten, insbesondere im Bereich sozialer / bezahlbarer Wohnraum sowie ressourcen- und klimaschonender Bauweise, evtl. Aufstockung der personellen Ressourcen

- Förderung des Wissenstransfers zum Thema bezahlbarer Wohnungsbau (PL 2.0 / logements abordables / GLS/ aide à la pierre), eventuell auf regionaler Ebene (Natur- und Geopark Mullerthal)
- Nutzung von Synergieeffekten, die durch die Umsetzung der Ziele des Klimapakts, des „Pacte Logement“ und des Naturpakts entstehen
- Förderung des interkommunalen Wissenstransfers zum Thema des kommunalen Wohnungsbaus (Austauschplattform für Gemeindetechniker, Best Practice-Beispiele Bau- und Wohnformen) sowie Ausbau der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern

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

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

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

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

a) Verwaltung von Wohnungen durch die Gemeinde

Folgende Wohneinheiten befinden sich im Besitz der Gemeinde und werden sozial vermietet:

- Osweiler: 2 Wohneinheiten

Diese wurden bereits gekündigt, sind derzeit aber noch bewohnt. Eine Renovierung ist geplant.

- Dickweiler: 1 Wohneinheit

Diese ist ebenfalls renovierungsbedürftig, wird derzeit von Flüchtlingen bewohnt und soll zeitnah renoviert werden.

- Rosport: 4 Häuser und 4 Wohneinheiten

An der Route d'Echternach wurden der Gemeinde Rosport-Mompach seitens des Staates 4 Gebäude (35-43, Route d'Echternach), die rezent instandgesetzt worden, zur Verfügung gestellt. Alle vier Gebäude sind derzeit bewohnt.

Die Wohneinheiten in dem Gebäude 21, Rue du Pont („Café de la Sûre“) wurden rezent ebenfalls instandgesetzt und werden derzeit zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt.

- Steinheim: 2 Wohneinheiten

In diesem Komplex 15, Rue du Village sind 4 weitere Wohneinheiten des Fonds du Logement vorhanden.

Die Gebäude in Dickweiler, an der Route d'Echternach und an der Rue du Pont in Rosport wurden über die Croix Rouge für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung gestellt.

Weiterhin plant die Gemeinde die Herstellung von 4 weiteren Wohneinheiten in Born (Ausarbeitungsphase).

Das Gebäude 7, Route d'Echternach in Rosport wurde rezent neu gebaut. 4 Wohneinheiten wurden verkauft, 4 Wohnungen werden von der Gemeinde vermietet. Außerdem befinden sich in dem Gebäude zwei Geschäftseinheiten (Physiotherapeut und Versicherungsagentur).

Die Betreuung der gemeindeeigenen Wohnungen übernimmt ein Mitarbeiter aus dem Sekretariat der Gemeinde. Die Wohneinheiten im Gebäude 7, Route d'Echternach werden von einer Immobilienagentur betreut.

b) Verwaltung von Wohnungen durch öffentliche Bauträger

Der Fonds du Logement verwaltet in Steinheim (15, Rue du Village) in einem Wohnkomplex mit insgesamt 6 Wohneinheiten 4 Wohneinheiten. Zwei Wohneinheiten in diesem Komplex werden von der Gemeinde verwaltet.

c) GLS-Angebot

Ein GLS-Angebot besteht seitens der Gemeinde nicht. Allerdings ist in der Gemeinde bekannt, dass Privatpersonen leerstehende Wohnungen über die Agence Immobilière Sociale zu Verfügung stellen. Eine genaue Anzahl dieser Wohneinheiten ist der Gemeinde nicht bekannt.

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

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

a) Verwaltung von Wohnungen durch die Gemeinde

Die Gemeinde ist selbst auf dem Immobilienmarkt aktiv und verfügt bereits über einen Pool an gemeindeeigenen Wohnungen. Jedoch befinden sich nicht alle Wohnungen in einem einwandfreien Zustand und sollen aus diesem Grund zeitnah renoviert werden. Eine Unterbringung der Bewohner\*innen in anderen Wohnungen ist aber aufgrund fehlender Ausweichwohnungen nicht möglich. Da die Gemeinde aber den Bewohner\*innen weiterhin ein Obdach gewähren möchte, befindet sie sich in einem Zwiespalt und will das Angebot weiter ausbauen. Entsprechende Projekte sind bereits in der Ausarbeitung (z. B. Born).

Aufgrund der Hochwasserereignisse im Sommer 2021 konnten verschiedene Umbauarbeiten nicht durchgeführt werden (fehlende personelle und finanzielle Ressourcen). Deren Umsetzung hat derzeit aufgrund des Wiederaufbaus keine Priorität. Da für die entsprechende Gebäude eine Vereinbarung mit der Croix Rouge zur Unterbringung von Flüchtlingen getroffen wurde, stehen die Gebäude kurzfristig nicht für die Gemeinde zur Verfügung.

b) Verwaltung von Wohnungen durch öffentliche Bauträger

Die Verwaltung der Wohneinheiten in Steinheim an der Rue du Village übernimmt der Fonds du Logement. Die Zusammenarbeit und Verwaltung verlaufen aus Sicht der Gemeinde gut.

Zur Erhöhung des Angebots an bezahlbarem / sozialem Wohnraum ist die Gemeinde prinzipiell offen für weitere Projekte mit öffentlichen Wohnungsbauträgern, die dann auch von diesen verwaltet werden. Hindernisse in der Umsetzung stellen in diesem Fall aus Sicht der Gemeinde die Größe und Verfügbarkeit von Flächen dar.

c) GLS-Angebot

Hinsichtlich des GLS-Angebotes in der Gemeinde liegen keine Daten vor, aus diesem Grund ist keine Bewertung möglich.

Mittelfristig möchte die Gemeinde entscheiden, ob das gemeindeeigene GLS-Angebot erweitert und zur Aktivierung von Leerständen der Bekanntheitsgrad dieser Vermietungsform in der Gemeinde gesteigert werden soll.

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

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

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

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

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

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

a) aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Die Gemeinde selbst führt keine aktive Ansprache von Grundstücksbesitzer\*innen zum Erwerb von Flächen durch. Werden ihr jedoch Flächen zum Kauf angeboten, nimmt sie dieses Angebot meist an. Allerdings befinden sich diese Flächen meist in der Grünzone und stehen aufgrund ihrer Lage (Wochenendhäuser an der Sauer) nicht für eine Wohnnutzung zur Verfügung. Die Gemeinde nutzt diese Flächen für Renaturierungs- und Wiederaufforstungsmaßnahmen.

b) Nutzung Vorkaufsrecht

Das Vorkaufsrecht wurde bislang einmalig für den Erwerb der Grundstücke am Neie Wee in Born genutzt. Auf diesem Grundstück sollen 4 Wohneinheiten (2 Zweifamilienhäuser) entstehen.

c) Budget zum Grundstückserwerb

Ein Posten für den Erwerb von Grundstücken zur Herstellung von bezahlbarem / sozialem Wohnraum wird jedes Jahr im Budget der Gemeinde eingeplant (ca. ½ Million Euro). Ein weiterer Posten entfällt auf Grundstücke in der Grünzone (ca. 50.000€).

d) Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Besteht seitens der Grundstückseigentümer\*innen für eine Bebauung ein Interesse, übernimmt die Gemeinde eine beratende Funktion (s. A.2). Die Durchführung von PAP „Nouveaux Quartiers“ obliegt dabei den Bauherren, die Gemeinde übernimmt in diesem Fall nur die Überwachung der Bauarbeiten. Eigene Bauprojekte, wie die Renovierung von gemeindeeigenen Wohnungen oder Neubauprojekte im Bestand, übernimmt die Gemeinde selbst.

e) aktiver Kontakt mit den betroffenen Eigentümer\*innen

Ein aktiver Kontakt mit Grundstückeigentümer\*innen zur Herstellung von Wohnungsbau findet in aller Regel nicht statt. In aller Regel unterbreiten die Grundstückseigentümer\*innen der Gemeinde ein Kaufangebot.

f) kommunale Verwaltungsstrukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

Gemeindeeigene Flächen werden von der Gemeinde (Sekretariat) verwaltet.

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

a) aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Bislang wird keine aktive und strategische Herangehensweise zum Grundstückserwerb durchgeführt. Der Gemeinde ist die Notwendigkeit der Etablierung einer Strategie bewusst und Ziel der Teilnahme am Pacte Logement 2.0.

b) Nutzung Vorkaufsrecht

Hinsichtlich der Nutzung des Vorkaufsrechts ist die Gemeinde aufgrund fehlender Präzedenzfälle vorsichtig.

Da es sich bei den zu verkaufenden Grundstücken meist um einzelne Parzellen handelt, sind diese zur Entwicklung von Gemeindeprojekten nicht interessant. In aller Regel werden diese Grundstücke privat gekauft und genutzt, sodass die Gemeinde auch keine Notwendigkeit sieht, einzelne Grundstücke aufzukaufen.

c) Budget zum Grundstückserwerb

Das Budget zum Grundstückserwerb ist ausreichend. Sollte dies nicht der Fall sein, sind Nachabstimmungen im Gemeinderat möglich.

d) Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Die Zuständigkeiten zur Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium sind klar definiert. Langfristig muss geprüft werden, ob die Personaldecke des Service Technique ausreicht.

e) aktiver Kontakt mit den betroffenen Eigentümer\*innen

Da bislang keine aktive Ansprache von Grundstückseigentümer\*innen durchgeführt wurde, ist nicht bekannt, wie die Bürger\*innen auf ein solches Vorgehen reagieren würden.

f) kommunale Verwaltungsstrukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

Bislang sind in der Gemeinde keine Strukturen zum proaktiven und strategischen Ankauf von Flächen zur Herstellung von bezahlbarem / sozialem Wohnraum vorhanden.

**A.4.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue d'une gestion efficace du foncier communal.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous A.4.1.*

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

## B. Création de logements abordables

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

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

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

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

s. auch A.2

a) kommunale Reglemente

Innerhalb der kommunalen Reglemente sind für bezahlbaren/sozialen Wohnraumprojekte die gleichen gesetzlichen Vorschriften zu finden wie für alle anderen Bauprojekte auch.

b) Zugang zu relevanten Daten/Informationen

Alle relevanten Unterlagen zur Ausarbeitung von Bauprojekten finden sich auf der Homepage der Gemeindeverwaltung. Eine eigene Bauherrenmappe mit weiterführenden Informationen zu anderen Fachplanungen ist ebenfalls auf der Gemeindehomepage vorhanden (<https://rosportmompach.lu/formulaires-construction-et-logement/>).

Bei Bedarf steht die Gemeinde den Privatpersonen / Bauherren beratend zur Seite und organisiert für alle Eigentümer\*innen einer Baufläche (nur PAP NQ) eine Informationsveranstaltung. Im Rahmen dieser Veranstaltung wird seitens der Gemeinde aufgezeigt, welche Bauprojekte möglich sind. Die Ausarbeitung einzelner Bauprojekte erfolgt meist im Hintergrund, erst zu einem späteren Zeitpunkt nehmen die Grundstücksbesitzer\*innen (erneut) Kontakt mit der Gemeinde auf.

Informationsmaterial zu sozialem / bezahlbarem Wohnraum ist bislang nicht auf der Gemeindehomepage vorhanden.

c) Kooperation/Konsultation CFUE und „Plateforme“

Die Gemeinde nutzt regelmäßig, insbesondere bei größeren Bauprojekten, die Angebote der „Plateforme“ und hat mit diesen bereits gute Erfahrungen gemacht. Die Dienste der „Cellule de facilitation“ (CFUE) wurden bislang noch nicht in Anspruch genommen. Mit der „Cellule d'évaluation“ steht die Gemeinde im Austausch.

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

a) kommunale Reglemente

Projekte zur Schaffung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum sind für die Gemeinde Rosport-Mompach keine gesonderten Projekte. Vielmehr möchte die Gemeinde, dass sich auch diese Projekte in die städtebauliche Umgebung einfügen und konform zu den geltenden Reglementen sind. Aus diesem Grund sollen für Projekte zur Schaffung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum keine Ausnahmeregelungen gelten.

b) Zugang zu relevanten Daten/Informationen

Die Gemeinde beschränkt sich bei Bauprojekten von Privatpersonen bislang auf eine beratende Funktion. Der frühzeitige Kontakt zwischen Grundstückseigentümer\*innen und Gemeinde über Aufklärung zur Möglichkeit von Bauprojekten hat sich bewährt und erhöht die Bereitschaft von Grundstückseigentümer\*innen zur Umsetzung von Projekten. Eine frühzeitige Einbeziehung der Gemeinde in die Ausarbeitung von Bebauungsvorschlägen ist wünschenswert, wird aber seitens der Bauherren nicht immer durchgeführt. Sind die Bauprojekte dann nicht konform zu den geltenden Reglementen entstehen Verzögerungen, die die Gemeinde prinzipiell vermeiden möchte. Die Gemeinde möchte in Kooperation mit ihrem / ihrer Wohnungsbauberater\*in eine aktive Rolle als Vermittler, Vereinfacher, Moderator und Mediator bei der Entwicklung von Bauflächen bzw. bei konkreten Bauprojekten, auch in Hinblick auf die Erhöhung des Angebotes an bezahlbaren / sozialen Wohnungen, einnehmen. Das Informationsangebot zu bezahlbarem/sozialem Wohnraum auf der gemeindeeigenen Homepage

kann ausgebaut werden.

c) Kooperation/Konsultation CFUE und „Plateforme“

Mit der Nutzung des Angebotes der „Plateforme“ im Bedarfsfall hat die Gemeinde gute Erfahrungen gemacht und möchte diese Möglichkeiten zur Verbesserung der Bauprojekte weiterhin nutzen.

Zur Mobilisierung von Baulandpotenzial überlegt die Gemeinde, für ausgewählte PAP „Nouveau Quartier“-Gebiete die Dienste der CFUE in Anspruch zu nehmen.

**B.1.3. Définition des objectifs communaux :** Décrivez les objectifs de la commune en vue de faciliter le développement de projets de logements abordables.

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

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

**B.2. Résultat attendu :** La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.

**B.2.1. État des lieux :** Décrivez à quel point la commune agit en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la mise en place de PAP nouveaux quartiers pour créer des logements abordables.

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

a) Gemeinde als Bauherr

Die Gemeinde hat bislang nur wenige Erfahrungen bei der Entwicklung von gemeindeeigenen PAP NQ-Flächen gemacht. In der Ortschaft Herborn hat die Gemeinde im Rahmen des PAP „Momperwee“ zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualität mit ihrem Urbanismusbüro entsprechende Leitlinien ausgearbeitet, die Umsetzung des PAP NQ hat aber der Bauherr bzw. Promoteur übernommen. In Rosport wurde das „Hôtel de la poste“ (7, Route d'Echternach) mit einem rechtskräftig genehmigten PAP von einer Privatperson seitens der Gemeinde erworben und anschließend eine punktuelle PAP-Änderung durchgeführt. Seit Frühjahr 2022 können die Wohnungen bezogen werden.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeinde

Die Gemeinde trat bei dem Projekt „Hôtel de la poste“ als Bauherr auf, die Verwaltung hat der technische Dienst übernommen.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

In Steinheim, an der Rue du Village, wurde seitens des Fonds du Logement ein Bauprojekt zur Herstellung von 4 Einfamilienhäusern und zwei Wohneinheiten für die Gemeinde durchgeführt. Mit der SNHBM wurde bislang nicht

zusammengearbeitet.

**B.2.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les activités de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés au logements abordables sont appropriées au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.2.1.

a) Gemeinde als Bauherr

Aktuell liegt der Fokus der Gemeinde auf der Wiederherstellung der Infrastrukturen, die durch die Hochwasserereignisse im Sommer 2021 zerstört wurden. Die Entwicklung von Neubaugebieten durch die Gemeinde genießt im Moment keine Priorität. Mittel- bis langfristig möchte die Gemeinde als Projektentwickler und -umsetzer für die Bebauung von kleineren und bereits erschlossenen Flächen (Baulücken) zur Schaffung von bezahlbarem / sozialem Wohnraum auftreten.

Der Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes wird in Zukunft wesentlich dazu beitragen, dass, auch wenn die Gemeinde keine aktive Rolle bei der Realisierung von PAP-NQ-Flächen übernehmen wird, das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in Neubaugebieten steigen wird.

Eine aktive Ansprache von Grundstückseigentümer\*innen zur Mobilisierung von Bauland wird aufgrund der ablehnenden Haltung der Grundstücksbesitzer\*innen als nicht zielführend angesehen.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeinde

Die Verwaltung von PAP NQ-Projekten übernimmt der technische Dienst der Gemeinde. Langfristig muss geprüft werden, ob die Personaldecke des Service Technique ausreicht.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Die Erfahrungen der Gemeinde in der Zusammenarbeit mit dem FdL im Rahmen der Realisierung von Bauprojekten sind gut. Da mit der SNHBM aufgrund fehlender Flächen bislang nicht zusammengearbeitet wurde, ist diesbezüglich keine Bewertung möglich. Prinzipiell ist die Gemeinde für eine weitere Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern offen.

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

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

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

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

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

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

a) Gemeinde als Bauherr

Die gemeindeeigenen Wohnungen befinden sich ausschließlich im Bestand und dementsprechend verfügt die Gemeinde bereits

über umfassende Erfahrungen im Bereich von Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekten im Bestand.

Die Gemeinde tritt bei diesen Projekten als Bauherr auf und arbeitet bei der Planung sowie Umsetzung mit externen Fachbüros (Architekt, Consulting, Immobilienagentur etc.) zusammen. Aufgrund der vereinfachten Vorschriften zum Bauen im Bestand (keine Ausarbeitung eines PAP NQ) sind die Erfahrungen der Gemeinde überwiegend positiv.

Für die gemeindeeigenen Gebäude in Dickweiler, Osweiler und Rosport ist kurz- bis mittelfristig eine Renovierung geplant. Das Projekt 7, Route d'Echternach in Rosport wurde rezent abgeschlossen, das Projekt in Born am Neie Wee befindet sich in der Ausarbeitung.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeinde

Die Betreuung der Bauprojekte übernimmt bei der Gemeinde der technische Dienst, die Verwaltung der abgeschlossenen Projekte (Wohneinheiten) übernimmt derzeit noch das Sekretariat. Aufgrund der Vielzahl an Projekten ist kurz- bis mittelfristig die Übernahme der Verwaltung durch eine Immobilienagentur geplant (die Wohnungen in 7, Route d'Echternach in Rosport werden bereits teilweise durch eine Immobilienagentur betreut).

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Innerhalb des Bestandes wurde noch nicht mit dem Fonds du Logement oder der SNHBM zusammengearbeitet.

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

a) Gemeinde als Bauherr

Aufgrund der geringeren Anforderungen sowie Komplexität und den positiven Erfahrungen sieht die Gemeinde ihren Tätigkeitsschwerpunkt zur Herstellung von bezahlbarem / sozialem Wohnraum weiterhin im Bereich von Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekten im Bestand.

Über mögliche leerstehende Wohnungen und Umnutzungspotenziale im Privatbesitz hat die Gemeinde bislang aufgrund fehlender Daten keinen Überblick. In diesem Fall kann ein Leerstands- und Wohnungsregister helfen, einen aktuellen und gemeindeumfassenden Überblick über bereits bestehende Ressourcen (Wohnobjekte) zu erhalten. Diese müssen dann gegebenenfalls nur noch erworben, und falls nötig, entsprechend renoviert werden. Eine Renovierung leerstehender Objekte verbessert zusätzlich auch das Ortsbild und steigert die Lebensqualität in der Gemeinde.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeinde

Die Verwaltung von Bauprojekten im Bestand übernimmt der technische Dienst der Gemeinde. Langfristig muss geprüft werden, ob die Personaldecke des Service Technique ausreicht.

Die Verwaltung fertiggestellter Wohnungen soll zur Entlastung des Personals im Sekretariat und zur Professionalisierung der Verwaltung kurz- bis mittelfristig an eine Immobilienagentur ausgelagert werden.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Bislang wurde innerhalb des Bestandes noch nicht mit öffentlichen Bauträgern zusammengearbeitet, sodass diesbezüglich keine Bewertung möglich ist. Sollte jedoch eine Möglichkeit zur Zusammenarbeit bestehen, ist die Gemeinde hierfür offen.

**B.3.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue de la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation sous maîtrise d'œuvre communale.

*Faites au moins référence (a) l'acquisition de terrains ou immeubles, (b) la réalisation d'études / concours / plans, (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.*

- Ausarbeitung eines Leerstands- bzw. Wohnungsregisters und gezielte der Ansprache der Eigentümer\*innen zur Vermietung / zum Verkauf an die Gemeinde bzw. für GLS
- Strategischer Ankauf von Gebäuden unter Beachtung von Lage und Nutzungsmöglichkeiten (Wohn- oder Bürogebäude, Mischnutzung), gegebenenfalls Renovierung leerstehender Immobilien
- Analyse des Immobilienportfolios der Gemeinde hinsichtlich der aktuellen Nutzung und der möglichen Umnutzung zu Wohnzwecken („logement abordable“) oder anderen Nutzungsarten, welche die Lebens- und Wohnqualität in der Gemeinde

steigern

- Ausbau der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern bei der Realisierung von Bau-, Umbau- und Renovierungsprojekten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Bestand
- Städtebauliche Aufwertung der Siedlungskörper im Allgemeinen sowie der Altortbereiche im Speziellen mit den Möglichkeiten des PL 2.0
- Erhalt des finanziellen Spielraums im Gemeindehaushalt für den Erwerb und Umbau von Immobilien zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum

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

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

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

Innerhalb des Gemeindegebietes sind noch keine alternativen Wohnformen vorhanden.

An der Rue du Pont, im alten „Café de la Sûre“ und dessen rückwertigen Bereich war die Entwicklung eines Altenwohnprojektes vorgesehen. Die Gemeinde hat die hierfür notwendigen Flächen bereits erworben und die Flächen im PAG entsprechend ausgewiesen. Zwischenzeitlich wurde entschieden, die vorhandenen Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen zu nutzen. Da die Gemeinde aber weiterhin an dem Projekt interessiert ist, sollen im PAG bei Vorliegen eines konkreten Projektes die reglementarischen Festsetzungen angepasst werden (punktuelle PAG-Änderung geplant).

Die Gemeinde plant, Regelungen zur Co-Location und zur Co-Habitation in das in der Genehmigungsprozedur befindliche RBVS zu integrieren (Art. 68). Wohngemeinschaften sollen zulässig sein, allerdings unter verschiedenen Voraussetzungen entsprechend den Ausweisungen des PAG (HAB-1 max. 2 Haushalte in einem EFH mit logement intégré, andere Zonen max. 4 Haushalte pro Gebäude, keine Zulässigkeit von Wohngemeinschaften in Zwei- oder Mehrfamilienhäusern, die sich in der HAB-1 befinden). Aufgrund des Avis des Innenministeriums prüft die Gemeinde noch die entsprechenden Regelungen.

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

a) kommunale Reglemente

Projekte zur Schaffung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum sind für die Gemeinde Rosport-Mompach keine gesonderten Projekte. Vielmehr möchte die Gemeinde, dass sich auch diese Projekte in die städtebauliche Umgebung einfügen und konform zu den geltenden Reglementen sind. Aus diesem Grund sollen für Projekte zur Schaffung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum keine Ausnahmeregelungen gelten.

b) Zugang zu relevanten Daten/Informationen

Die Gemeinde beschränkt sich bei Bauprojekten von Privatpersonen bislang auf eine beratende Funktion. Der frühzeitige Kontakt zwischen Grundstückseigentümer\*innen und Gemeinde über Aufklärung zur Möglichkeit von Bauprojekten hat sich bewährt und erhöht die Bereitschaft von Grundstückseigentümer\*innen zur Umsetzung von Projekten. Eine frühzeitige Einbeziehung der Gemeinde in die Ausarbeitung von Bebauungsvorschlägen ist wünschenswert, wird aber seitens der Bauherren nicht immer durchgeführt. Sind die Bauprojekte dann nicht konform zu den geltenden Reglementen entstehen Verzögerungen, die die Gemeinde prinzipiell vermeiden möchte. Die Gemeinde möchte in Kooperation mit ihrem / ihrer Wohnungsbauberater\*in eine aktive Rolle als Vermittler, Vereinfacher, Moderator und Mediator bei der Entwicklung von Bauflächen bzw. bei konkreten Bauprojekten, auch in Hinblick auf die Erhöhung des Angebotes an bezahlbaren / sozialen Wohnungen, einnehmen. Das Informationsangebot zu bezahlbarem/sozialem Wohnraum auf der gemeindeeigenen Homepage kann ausgebaut werden.

c) Kooperation/Konsultation CFUE und „Plateforme“

Mit der Nutzung des Angebotes der „Plateforme“ im Bedarfsfall hat die Gemeinde gute Erfahrungen gemacht und möchte diese Möglichkeiten zur Verbesserung der Bauprojekte weiterhin nutzen.

Zur Mobilisierung von Baulandpotenzial überlegt die Gemeinde, für ausgewählte PAP „Nouveau Quartier“-Gebiete die Dienste

der CFUE in Anspruch zu nehmen.

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

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

- Schaffung einer Austauschplattform zu alternativen Wohnformen (z. B. auf Landesebene)
- Fortbildung des Personals des technischen Diensts in Bezug auf innovative Wohnformen (z. B. bereits realisierte Projekte in anderen Gemeinden bzgl. modularer Bauweisen / Möglichkeiten hinsichtlich der temporären Nutzung von Flächen für Wohnungsbau) und die staatlichen Förderungsmöglichkeiten
- Bedarfsanalyse hinsichtlich alternativer Wohnformen für verschiedene Lebensphasen (z. B. Jugend-WG, Mehrgenerationenwohnen, Gemeinschaftswohnen für junge Familien und Alleinstehende, temporäre Wohnnutzung etc.)
- Anpassung der kommunalen Reglemente hinsichtlich alternativer Wohnformen (Stellplatzschlüssel, Kanalanschluss, flexible Wohnungsgrößen, temporäre Zwischennutzung)
- Förderung gemeinnütziger Wohnprojekte (Vergabe in Erbpacht, Subsidien, ...)

## C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

### a) Analyse des Entwicklungspotenzials

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

- 16,9ha Innenentwicklungspotenziale (ca. 33,2%)
- 12,4ha Baulücken (ca. 24,4%)
- 21,6ha Außenreserven (ca. 42,4%)
- Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenziale sowie Leerstand wurden im Rahmen des Projektes „Raum+“ nicht erhoben.

Der überwiegende Anteil der Flächen befindet sich in Privatbesitz (ca. 89,6%). 14,7% der freien Flächen stehen nicht für eine Wohnbaunutzung zur Verfügung (Ausweisung als öffentliche Nutzung oder für Aktivitäten).

Insgesamt sind 43,4ha freie Flächen zur Wohnbauentwicklung vorhanden. In allen Ortschaften der Gemeinde finden sich Entwicklungspotenziale.

### b) Bereitschaft der Eigentümer\*innen zur Entwicklung der Flächen

Als größtes Hindernis bei der Mobilisierung des Baulandes wurde das fehlende Interesse der Grundstückseigentümer\*innen genannt (> 80% der Fälle). Die Pflicht zur Erstellung eines PAP, Landumlegungsverfahren sowie Auswirkungen auf das Ortsbild stellen weitere Hindernisse bei der Mobilisierung des Baulandes dar.

### c) Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung der Flächen

Im Besitz der Gemeinde befinden sich zwei Baulücken, die wohnbaulich genutzt werden können, die übrigen Flächen sind als Zonen für öffentliche Nutzungen ausgewiesen. Eine weitere Innenentwicklungsfläche in Born befindet sich ebenfalls im Besitz der Gemeinde. Auf dieser Fläche sollte vor den Hochwasserereignissen 2021 für touristische Zwecke ein Gradierwerk gebaut werden. Aufgrund der veränderten Prioritäten in der Gemeinde steht die Umsetzung dieses Projektes derzeit nicht im Fokus. Auch eine gezielte Aktivierung von Bauland genießt derzeit keine Priorität in der Gemeinde.

Flächenankäufe für Wohnnutzungen sind, wenn sich die Gelegenheit ergibt, möglich.

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

### a) Analyse des Entwicklungspotenzials

Innerhalb des Gemeindegebietes stehen quantitativ betrachtet ausreichend Flächen für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung.

### b) Bereitschaft der Eigentümer\*innen zur Entwicklung der Flächen

Aufgrund der Blockadehaltung einzelner Eigentümer\*innen ist eine Aktivierung des Baulandes schwierig. Es ist fraglich, ob eine gezielte Ansprache dieser Baulandbesitzer\*innen zu einer Mobilisierung des Baulandes führen würde.

c) Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung der Flächen

Bislang ist die Gemeinde hinsichtlich der Mobilisierung von Bauland noch nicht aktiv auf die Grundstückseigentümer\*innen zugegangen, sondern sah ihre Rolle als Berater und Vermittler (Information, was auf einem spezifischen Grundstück gebaut werden kann, welche Restriktionen sind zu beachten). Derzeit genießt die Mobilisierung von Bauland in der Gemeinde keine Priorität, da die vollständige Wiederherstellung der Infrastrukturen (Schulen, Abwasser (insbesondere Kläranlagen), Trinkwasser) nach den Hochwasserereignissen vom Sommer 2021 Vorrang hat.

Für die Zeit nach der Wiederherstellung der Infrastrukturen möchte die Gemeinde bereits jetzt eine umfassende Mobilisierungsstrategie für eine dann zeitnahe bauliche Nutzung von Grundstücken im Siedlungsbereich ausarbeiten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Gemeinde begrüßt, dass bislang keine „remembrement urbain“ durchgeführt worden sind und fördert die bisherige, kooperative Vorgehensweise in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümer\*innen (Einigung zwischen den Eigentümer\*innen vor Beginn der Ausarbeitung eines Bauprojektes im Rahmen der Informationsveranstaltung seitens der Gemeinde).

Wird ein Bauprojekt trotz Informationsveranstaltung nicht durchgeführt, so liegt dies entweder an der Blockadehaltung einzelner Eigentümer\*innen oder an unterschiedlichen Interessen bzgl. der Bebauung.

**C.2.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune concernant l'incitation et l'accompagnement de procédures de remembrement.

*Faites au moins référence (a) à la mise en place de responsabilités au sein de l'administration communal et à la formation continue du personnel, (b) à des mesures de communications.*

- Förderung des kooperativen Ansatzes in der Zusammenarbeit mit privaten Bauträgern, Grundstückseigentümer\*innen und der Gemeindeverwaltung
- Öffentlichkeitsarbeit und Wissenstransfer zum Thema „remembrement urbain“ – Ziele, Nutzen, Möglichkeiten
- Langfristig: Bereitstellung von Personal (intern und extern – auch Logementsberater\*in) zur Analyse von Flächen, die über ein Umlegungsverfahren mobilisiert werden können, deren Durchführung und Begleitung

## D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

#### a) Schulische Infrastrukturen/Bildungseinrichtungen

Die schulischen Infrastrukturen der Gemeinde befinden sich in Rosport (Cycle 1-4 und Maison relais), Mompach (Cycle 1) und Born (Cycle 2-4). Im Zuge der Überschwemmungen im Juli 2021 wurden die Sportinfrastrukturen und die Maison relais in Born schwer beschädigt, sodass die Maison relais und die Sporthalle für diese Kinder nach Rosport verlagert wurden. Die im Centre polyvalent ansässige privatbetriebene Crèche wurde nicht kompensiert (die Kinder werden nun in anderen Crèches betreut). Aufgrund dieses Ereignisses weisen die Sport- und Kinderbetreuungsinfrastrukturen derzeit eine hohe Auslastung auf. In Rosport wird zur Entlastung der bestehenden Maison relais derzeit ein Containerbau für ca. 100 Kinder neben der Schule („Campus Am Bongert“) realisiert.

#### b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Die Gemeinde Rosport-Mompach verfügt über einige Restaurants, Hotels und Ferienwohnungen. Bezüglich möglicher Naherholungs- und Freizeitaktivitäten sowohl für Einheimische als auch für Touristen bildet das Sauerufer in der Ortschaft Rosport mit dem Sportplatz, dem Campingplatz (dieser bietet u. a. auch ein Sommerschwimmbad, einen Fahrradverleih, Wasserski etc.) und dem Sauerpark (u. a. mit großem Spielplatz sowie einem Festpavillon für Veranstaltungen und Konzerte) das Zentrum. Hinzu kommen weitere Fußball- und Spielplätze sowie Erholungsräume in der Gemeinde und touristische sowie kulturelle Einrichtungen, wie der Campingplatz Born, das Tudor Museum Rosport und die Kapelle von Girsterklaus. Die touristische Attraktivität der Gemeinde ergibt sich aufgrund der landschaftlichen Attraktivität des Sauerlands, die sich auch in der Vielzahl an Wander- und Radwegen oder Angelmöglichkeiten widerspiegelt. Die Radwege mit starker touristischer Nutzung (PC3) verlaufen insbesondere außerhalb der Ortschaften oftmals parallel zur N10. Regionale Radwege verlaufen zwischen den Ortschaften.

#### c) kulturelle Infrastrukturen

Für Feste, Versammlungen, Vereine und Ausstellungen stehen die Centre culturel in Born (aufgrund der Hochwasserereignisse 2021 derzeit nicht nutzbar), Herborn, Mompach, Osweiler, Rosport und Steinheim zur Verfügung.

#### d) Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung

Bislang reichen die Räumlichkeiten der Kommunalverwaltung in Rosport aus. Bei einem weiteren Bevölkerungswachstum werden aber auch hier Erweiterungsarbeiten für Büros, Archive, Sitzungs- und Versammlungsräume notwendig werden.

#### e) Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Auch im Bereich der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung führt die Gemeinde derzeit Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten durch. Ziel ist es, die beiden Trinkwassersysteme der Altgemeinden Mompach und Rosport miteinander zu verbinden. 2020 wurden alle Ortschaften der Gemeinde mit Ausnahme von Girsterklaus an ein geregeltes Abwassernetz angeschlossen. Auch Abwasserinfrastrukturen (Kläranlagen und Pumpstationen) wurden im Zuge des Jülihochwassers 2021 zerstört, sodass auch hier noch Wiederaufbauarbeiten im Gange sind. Aufgrund des Hochwasserereignisses weisen die noch bestehenden bzw. bereits wiederhergestellten Infrastrukturen eine hohe Auslastung auf. Die Anschlussarbeiten der Ortschaft Girsterklaus befinden sich derzeit in der Umsetzung.

#### f) Nahversorgung

Die tägliche Nahversorgung wird über die Tankstellen mit angegliederten Shops in der Gemeinde gewährleistet. Die Einkaufszentren in Echternach und Wasserbillig-Mertert werden für Wocheneinkäufe genutzt.

g) ÖPNV

Über die RGTR-Linien 271, 272, 273, 274, besteht Anschluss an Echternach, Grevenmacher und Wasserbillig sowie innerhalb der Ortschaften der Gemeinde.

**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.

<i>Faites</i>	<i>au</i>	<i>moins</i>	<i>référence</i>	<i>aux</i>	<i>points</i>	<i>évoqués</i>	<i>sous</i>	<i>D.1.1</i>
---------------	-----------	--------------	------------------	------------	---------------	----------------	-------------	--------------

a) Schulische Infrastrukturen/Bildungseinrichtungen

Aufgrund der Hochwasserereignisse im Sommer 2021 steht derzeit der Wiederaufbau der Sportinfrastrukturen und der Maison relais in Born im Fokus. Parallel zum Wiederaufbau soll die bestehende Schule in Born erweitert werden, sodass alle Cycles auf einem Schulcampus untergebracht werden können (Umzug Cycle 1 von Mompach nach Born).

b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Der Wiederaufbau des Centre polyvalent in Born umfasst neben dem Neubau der Sporthalle und der Maison relais auch den Neubau eines Probensaals für den lokalen Musikverein.

Der Campingplatz in Born wurde im Zuge der Hochwasserereignisse im Sommer 2021 auch schwer beschädigt – ein neues Konzept zum Wiederaufbau und zur Erweiterung befindet sich in der Ausarbeitung. Unter anderem soll auch ein Restaurant zur Stärkung der Versorgung ortsansässiger und -fremder Bevölkerung geplant werden.

Für den Club des jeunes soll ein neues Clubhaus in Osweiler, das sich in der Planungsphase befindet, entstehen. Die Gemeinde befindet sich mit dem Club des jeunes in Diskussion.

c) kulturelle Infrastrukturen

In der Ortschaft Born muss das Centre culturel (Centre polyvalent) nach den Hochwasserereignissen vom Juli 2021 wiederaufgebaut werden.

Weitere Ausbauarbeiten sollen nach Bedarf erfolgen.

d) Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung

Mittelfristig soll das Gebäude der Gemeindeverwaltung um Sitzungssäle für politische Gremien erweitert werden.

e) Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Gemeinde hatte ihre Infrastrukturen in den letzten Jahren ausgebaut und diese wiesen genügend Kapazitäten auf. Mit den Überschwemmungen im Sommer 2021 wurden zahlreiche Infrastrukturen zerstört, innerhalb der Gemeinde werden immer noch Wiederaufbauarbeiten durchgeführt. Daher hat die Instandsetzung und der bedarfsgerechte Ausbau des Sport- und Betreuungskomplexes in Born (Centre polyvalent) sowie der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung absolute Priorität.

Nach Instandsetzung der zerstörten Infrastrukturen soll geprüft werden, ob ein weiterer Ausbau nötig ist.

f) Nahversorgung

Aufgrund der Größe der Ortschaften (geringe Einwohner\*innenzahlen) sowie der Lage der Gemeinde im Sauerthal zwischen zwei größeren Gemeinden ist die Ansiedlung und der Betrieb von Nahversorgungseinrichtungen schwierig. Zum einen fehlt die kritische Masse an potenziellen Kund\*innen, zum anderen ziehen Echternach und Wasserbillig-Mertert Einkaufsströme an.

**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.

- Wiederherstellung der Versorgungsinfrastrukturen nach dem Hochwasser 2021

- Stärkung der Naherholungs- und Freizeitfunktion der Gemeinde
- Ausbau der Nahversorgung in den einzelnen Ortschaften
- Weiterhin Ausbau der „mobilité douce“ (u. a. kommunales und regionales Rad- und Wanderwegenetz, Fußwegekonzept)

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

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

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

a) Ökologische Kriterien

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

- Reglementarische Festsetzungen zur Eingliederung bestimmter Gebiete (vor allem PAP NQ-Flächen) in die Landschaft („zone de servitude urbanisation - intégration paysagère“), zur Herstellung ökologischer Korridore („zone de servitude urbanisation - corridor écologique“), zum Schutz von Biotopstrukturen („zone de servitude urbanisation - biotopes et éléments naturels à préserver“), zum Schutz der Gewässerkörper („zone de servitude urbanisation - cours d'eau“) und zur Renaturierung („zone de servitude urbanisation - renaturation cours d'eau“) durch entsprechende Ausweisungen im PAG. Auch für den Artenschutz wurden entsprechende „zone de servitude urbanisation“ ausgewiesen („zone de servitude urbanisation - non aedificandi“ zum Abstand zu NATURA2000-Gebieten und „zone de servitude urbanisation - chiroptères“ zur Gewährleistung einer fledermausfreundlichen Beleuchtung und Vernetzung von deren Korridoren).
- Freihalten von Park- und innerörtlichen Grünflächen von einer Bebauung durch entsprechende Ausweisungen im PAG
- Freihalten von Flächen an der Sauer und an ihren Zuflüssen von Bebauung (maximal temporäre Nutzung als Campingplatz)
- Naturnahe Neuanlage von öffentlichen Grünflächen mit Pflanzung heimischer Arten und Verwendung lokaler Materialien. Dem Klimawandel wird durch die Auswahl entsprechender Arten und Materialien ebenfalls Rechnung getragen.
- Gewährleistung einer an die Topographie angepassten Bebauung durch entsprechende Ausweisungen im PAG („zone de servitude urbanisation – topographie“)
- Teilnahme am Naturpakt (über den Natur- und Geopark Mullerthal)
- Teilnahme am Klimapakt
- Zusammenarbeit mit der „Biologische Station“ des Natur- und Geoparks Mullerthal im Rahmen der Anlage von Biodiversitätsflächen im Außenbereich und bei der Neugestaltung von Flächen im bebauten Bereich (z. B. insektenfreundliche Platzgestaltung)
- Renaturierung von Flächen entlang der Sauer
- Limitierung der Versiegelung von Grundstücken im RBVS (Art. 31)

b) Ökologische Qualität

Aufgrund der naturräumlichen Lage der Gemeinde (Nähe zur Sauer und waldreiche Umgebung) finden sich ökologisch wertvolle Bereiche, die auch eine hohe Freizeit- und Aufenthaltsqualität aufweisen, in unmittelbarer Umgebung der Ortschaften.

c) Initiativen zur Verbesserung der Umweltqualität

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

Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes hat die Gemeinde entsprechende Regelungen im PAP „Quartier existant“ festgesetzt (Art. 70 – veränderte Bauvorschriften für Bauen in der Überschwemmungszone (Verbot von Kellergeschossen, Abweichungen in der Höhe um bis zu einem Meter möglich und Möglichkeit für breitere Dachfenster, um auf diese Weise zusätzlichen Wohnraum zu schaffen)) und plant, weitere Vorgaben in das RBVS zu integrieren (Art. 43 und 53).

Zur Förderung einer nachhaltigen Energie- und Ressourcennutzung plant die Gemeinde innerhalb eines PAP „Nouveau Quartier“-Projekt in Mompach entlang der „Iewescht Strooss“ Vorschriften zur Nutzung von Photovoltaik und Regenwassertank zu erlassen.

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

a) Ökologische Kriterien

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Schutz von Grün- und Biotopstrukturen sowie ökologisch wertvolle Freiflächen wurden auf Basis von Fachstudien (Strategische Umweltprüfung zum PAG) ausgewiesen. Diese sind fachlich begründet und aus Sicht der Gemeinde stellen die Festsetzungen einen Schutz der Strukturen sicher.

b) Ökologische Qualität

Aufgrund der naturräumlichen Lage der Gemeinde wird keine Notwendigkeit gesehen, zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Wohnqualität umzusetzen.

c) Initiativen zur Verbesserung der Umweltqualität

Die Gemeinde koordinierte private Beratungen zum Schutz vor Hochwasser. Weitere Initiativen zur Verbesserung der Umweltqualität wurden bislang nicht umgesetzt und sind aufgrund der naturräumlichen Umgebung auch nicht geplant.

Projekte zur Förderung einer nachhaltigen Energie- und Ressourcennutzung wie in Mompach sollten auch in Zukunft durchgeführt werden.

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

*Faites au moins référence aux points évoqués sous D.2.1*

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

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

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

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

a) Soziale Mischung

Zur Sicherstellung einer sozialen Durchmischung hat die Gemeinde die Zulässigkeit von unterschiedlichen Wohnungstypen angepasst (s. A.1), um auf diese Weise unterschiedliche Mieter- und Käuferschichten anzusprechen. Auch die gemeindeeigenen Wohnungen befinden sich gut integriert im Ortsgefüge.

Zur Vernetzung von Personen über 50 Jahre aus unterschiedlichen Gemeinden planen die Gemeinden Rosport-Mompach, Echternach, Ralingen (D) und ggf. Echternacherbrück (D) die Gründung eines „Club Aktiv +“. In den Centre polyvalents der Mitgliedsgemeinden sollen Aktivitäten für Personen über 50 Jahre angeboten werden. Der Club soll sich im alten Postgebäude in Rosport niederlassen.

b) Inwertsetzung des öffentlichen Raumes (NQ & QE)

Für die PAP NQ Flächen wurde die Gestaltung von attraktiv gestalteten Freiflächen und Straßenräumen in den „Schémas Directeurs“ (PAG) definiert, weitere Begegnungsräumen im öffentlichen Innen- und Außenbereich sind aufgrund der touristischen Prägung der Gemeinde in nahezu jeder Ortschaft zu finden. Insbesondere die Spielplätze wurden in den letzten Jahren kontinuierlich aufgewertet.

c) Förderung sozialer Dynamiken

Wichtig ist der Gemeinde die Förderung des sozialen Lebens vor Ort. Innerhalb der Gemeindeverwaltung (technischer Dienst) organisiert eine Person Feste sowie Veranstaltungen und die Gemeinde stellt auch den ortsansässigen Vereinen Infrastrukturen und Materialien (z. B. Bühne, Dixi-Klo) zur Verfügung. Zusätzlich unterstützt die Gemeinde Vereine durch Subsidien in Abhängigkeit von deren Beitrag am Gemeindeleben und der Kinderfürsorge. Ein Veranstaltungskalender ist über die Gemeindehomepage und -App für jedermann /-frau abrufbar (<https://rosportmompach.lu/clubs-et-associations/manifestationskalenner/>).

d) Möglichkeit/Verpflichtung von Gemeinschaftsräume beim Bau von Mehrfamilienhäusern

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

e) Förderung sozialer Inklusion und Barrierefreiheit

Regelungen zur Barrierefreiheit sind im RBVS (Titre IV) vorgesehen.

Zur Sicherstellung der sozialen Inklusion ist in der Gemeinde eine Integrationskommission vorhanden und diese organisiert ebenfalls Feste (z. B. „Welcome-Day“ für Flüchtlinge).

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

a) Soziale Mischung

Die Ortschaften der Gemeinde Rosport-Mompach sind noch sehr dörflich geprägt, sodass ein niederschwelliger Kontakt innerhalb der Bevölkerung möglich ist. Aufgrund der ländlichen Struktur der Gemeinde ist der Ausländeranteil geringer als in urban geprägten Gebieten.

Bei gemeindeeigenen Projekten wird ein Kriterienkatalog zur Auswahl der Bewohner\*innen angewendet. Mit dieser Maßnahme versucht die Gemeinde, die soziale Mischung zu fördern. Objektive Kriterien bei der Wohnungsvergabe sollen weiterhin angewendet werden.

Da die Wohndichten und die Anzahl an möglichen Bewohner\*innen bzw. Einwohner\*innen gering sind, ist ein hoher Grad an sozialer Durchmischung schwer zu erreichen. Soziale Durchmischung findet eher im kleinen Maßstab (z. B. unterschiedlicher Altersgruppen) statt.

b) Inwertsetzung des öffentlichen Raumes (NQ & QE)

Mit der Ausarbeitung der „Schémas Directeurs“ im Rahmen der Neuaufstellung des PAG soll eine bestmögliche Durchgrünung, die Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen sowie die Verbindung innerörtlicher Fußwege gefördert werden. Da der PAG erst rezent genehmigt wurde, sammelt die Gemeinde noch erste Erfahrungen in der Anwendung der „Schémas Directeurs“.

Aufwertungsmaßnahmen in Bestandsquartieren möchte die Gemeinde zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und der touristischen Funktion weiterhin umsetzen.

c) Förderung sozialer Dynamiken

Zur Gewährleistung einer sozialen Wohnqualität sieht die Gemeinde ihren Schwerpunkt in dem Zusammenbringen der Menschen durch Feste, Veranstaltungen und Vereine, weniger in der Anlage bzw. der Aufwertung von Platzflächen. Aufgrund der Größe der Ortschaften ist eine Integration von Neubaugebieten und deren Bewohner\*innen in das Dorfleben noch möglich.

d) Möglichkeit/Verpflichtung von Gemeinschaftsräume beim Bau von Mehrfamilienhäusern

Aufgrund der Größe der Ortschaften und den Regelungen des PAG zu der Anzahl an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern sind verpflichtende Vorgaben zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern aus Sicht der Gemeinde nicht notwendig. Meist handelt es sich um kleinere Gebäude in dörflich geprägten Ortschaften, sodass der Kontakt zwischen den potenziellen Bewohner\*innen und den Einwohner\*innen der Ortschaften auch ohne separate Räumlichkeiten stattfinden kann.

e) Förderung sozialer Inklusion und Barrierefreiheit

Da sich durch den PL 2.0 der Gestaltungsspielraum für die Gemeinde vergrößert, können in dessen Rahmen städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastruktur und die Qualität des Wohnens aktiv gefördert werden. Die Herstellung von bezahlbaren und sozialen Wohnungen kann gemischte Wohnquartiere und gelebte Nachbarschaften entstehen lassen.

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

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

- Soziale Vielfalt durch verschiedenartige Wohnungstypologien und Wohnformen mit vielgestaltigen / flexiblen Grundrissen in Verbindung mit einer Mischung der Finanzierungsformen aus geförderten Mietwohnungen („Logement abordable“, GLS) und Eigentum für Haushalte in unterschiedlichen Lebenssituationen
- Förderung der sozialen Interaktion und des Zusammenlebens innerhalb des Quartiers, des Dorfes sowie der Gemeinde durch die Unterstützung sozialer Initiativen (Vereinsleben, Nachbarschaftsfeste etc.) und einem Erhalt des Dorf- und Vereinslebens
- Ausbau der Bürgerbeteiligung und Berücksichtigung verschiedener Bedürfnisse (kinder-, familien-, altersgerecht, ...) bei der Gestaltung bzw. Sanierung der öffentlichen Kommunikations- und Aufenthaltsräume, um deren Akzeptanz zu erhöhen

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

**D.4.1. État des lieux :**

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

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

a) Begleitung/Unterstützung privater Projekte

Der technische Dienst der Gemeinde Rosport-Mompach begleitet die Erarbeitung und Umsetzung von PAP-Projekten. Als Grundlage hierfür wurden im Rahmen der Neuaufstellung des PAG „Schémas Directeurs“ erarbeitet. Nahezu alle Bauvorhaben werden hinsichtlich ihrer städtebaulichen Qualität von dem beratenden Urbanismusbüro sowie dem Innenministerium (nur bei PAP NQ: „Plateforme de Concertation“, „Cellule d'évaluation“) beurteilt. Den Bauherren wird infolgedessen eine Stellungnahme („Avis“), das Verbesserungsvorschläge und weitere Anmerkungen (z. B. Konformitätsprüfung) enthält, übermittelt.

b) Anwendung fakultativer Verfahren

Zur Umnutzung der Maison relais des Cycle 1 in Mompach wurde ein Architektenwettbewerb vorbereitet. Aufgrund der Hochwasserereignisse im Juli 2021 haben sich die Planungen der Gemeinde zur Verlagerung des Standorts geändert und der städtebauliche Wettbewerb wurde nicht durchgeführt.

c) Förderung einer höheren städtebaulichen Qualität

Bei öffentlichen Projekten variiert die Gemeinde mittlerweile bei der Auswahl der Architekten. Bei den technischen Büros greift sie meist auf diejenigen zurück, die mit den lokalen Gegebenheiten vertraut sind.

Im Rahmen des PAP „Momperwee“ in Herborn hat die Gemeinde im Vorfeld mit ihrem Urbanismus- und Architektenbüro die städtebaulichen Leitlinien, die im Zuge der Umsetzung des PAP eingehalten werden müssen, ausgearbeitet.

**D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :**

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

a) Begleitung/Unterstützung privater Projekte

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

Im Rahmen der Planung von PAP NQ und Bauprojekten im Bestand stehen die Mitarbeiter des technischen Dienstes, die über

ein entsprechendes Fachwissen zur Förderung der städtebaulichen Qualität verfügen, den Bauherren zur Seite.

Bauherren begrüßen die schnelle und direkte Reaktionsbereitschaft des technischen Dienstes, sodass eine Projektausarbeitung und -umsetzung mittels einer kooperativen Arbeitsweise ohne Verzögerung möglich ist.

b) Anwendung fakultativer Verfahren

Durch die Auswahl unterschiedlicher Architekten bei öffentlichen Projekten wird die bauliche Vielfalt in der Gemeinde weiter erhöht. Auch ist die Gemeinde für weitere städtebauliche / architektonische Wettbewerbe offen.

c) Förderung einer höheren städtebaulichen Qualität

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

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

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

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

- Gezielte Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bestand und bei Neuplanungen unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien sowie Präferenzen der betroffenen Zielgruppen
- Durchführung von Architektur- und Planungswettbewerben
- Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten durch die aktive Begleitung seitens der Gemeinde durch Ausbau der Beratung in architektonischen und städtebaulichen Belangen
- Weiterhin städtebaulich-architektonisch-juristische Begleitung von Baugenehmigungen größerer Projekte durch die Bautenkommission
- Vertiefende Einbeziehung der „Paktberater\*innen“ in architektonische, ökologische und städtebauliche Belange unter verschiedenen Gesichtspunkten (z. B. Anpassung an Klimawandel, naturnahe Gestaltung, Erhöhung des Wohnraumangebotes)

## E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

a) Ressources/Kapazitäten für Kommunikation innerhalb der Gemeindeverwaltung

In der Gemeindeverwaltung sind zwei Personen für die Kommunikation mit den Bürger\*innen und die Pressearbeit zuständig.

b) Kommunikationsinstrumente

Folgende Kommunikationsmittel werden von der Gemeinde eingesetzt:

- „Gemegebuet“ (erscheint 2x jährlich, abrufbar unter <https://rospormompach.lu/gemegebuet/>)
- Homepage
- Facebook und Instagram
- Gemeinde-App
- Flyer

Die Installationen eines Touchscreens als digitaler „Raider“ im Foyer der Gemeindeverwaltung ist in Diskussion.

c) Nutzung der Kommunikationsinstrumente für den PL 2.0

All die oben aufgeführten Kommunikationsmittel können auch im Rahmen des Pacte Logement genutzt werden.

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

a) Ressources/Kapazitäten für Kommunikation innerhalb der Gemeindeverwaltung

Die Gemeindeverwaltung ist derzeit mit ausreichend Personal zur Kommunikation mit Bürger\*innen ausgestattet. Im Falle von Veränderungen innerhalb der Personaldecke ist zu prüfen, ob die personellen Ressourcen noch ausreichend sind oder ob ein einzelner Posten geschaffen werden kann / muss, der die Kommunikation im Rahmen des Klimas-, des Natur- und Wohnungsbaupakts übernimmt.

b) Kommunikationsinstrumente

Welche Kanäle zur Informationsverbreitung verwendet werden, hängt im Wesentlichen von den Zielgruppen der Informationen ab (Flyer, Internet, Facebook, Instagram etc.). Seitens der Gemeinde sollte eine Kommunikationsstrategie, die eine koordinierte, zielgerechte und adressatenspezifische Informationsverbreitung weiter forciert, entwickelt werden.

c) Nutzung der Kommunikationsinstrumente für den PL 2.0

Bislang hat die Gemeinde noch nicht zum Pacte Logement kommuniziert. Als geeignete Kommunikationsinstrumente für den Pacte Logement sieht die Gemeinde die Homepage oder den „Gemegebuet“ an. Die übrigen Kommunikationsmittel sind aus Sicht der Gemeinde für die Bekanntmachung von Festen und Veranstaltungen geeignet, aber nicht zur Information von Baulandmobilisierung und Vermietungsmöglichkeiten.

**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.*

- Umfassende Information der Bürger\*innen im Rahmen des PL 2.0 und der in dessen Rahmen definierten Ziele
- Verstärkte Nutzung digitaler Medien als Ergänzung zum „Gemengebuet“, um zielgruppengerechte und zeitgemäße kommunale Kommunikation zu gewährleisten
- Kontinuierliche Aktualisierungen der Inhalte auf der Internetseite und Facebook
- Ausarbeitung einer kommunalen Kommunikationsstrategie

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

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

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

a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Eine Kommunikationsstrategie ist bislang nicht vorhanden.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

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

c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer\*innen

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

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

a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Eine zielgerichtete Kommunikationsstrategie soll im Rahmen des Pacte Logement ausgearbeitet werden. Ob der Fokus auf der Mobilisierung von Bauland oder der Aktivierung von Leerständen mittels GLS liegen soll, muss noch gemeindeintern entschieden werden.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Eine punktuelle Beratung im Bedarfsfall hat sich für die Gemeinde als eine geeignete Strategie herausgestellt. Aufgrund der Wiederaufbauarbeiten sind die personellen Ressourcen mit einer punktuellen Beratung vorerst gebunden.

c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer\*innen

Eine aktive Ansprache von Grundstücksbesitzer\*innen hat aufgrund der Wiederaufbauarbeiten nach dem Hochwasser 2021 und zum Schutz der Infrastrukturen vor Überlastung sowie zur Kontrolle des Bevölkerungswachstums derzeit keine Priorität in der Gemeinde. Nach Wiederherstellung der Infrastrukturen muss geprüft werden, ob eine zielgerichtete Ansprache durchgeführt werden soll.

**E.2.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue d'améliorer / mettre en valeur l'information et l'offre de conseil envers les propriétaires privés en vue d'une mobilisation de terrains à bâtir et d'immeubles inoccupés.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous E.2.1.*

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

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

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

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

a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

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

Im Gemeindefoyer liegen Flyer des Wohnungsbauministeriums zur Information über GLS aus.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Das „Office sociale“ des Natur- und Geoparks „Mullerthal“ hat keine eigenen Wohnungen zur Vermietung in der Gemeinde im Bestand, wäre aber prinzipiell dazu bereit, wenn ein entsprechendes Angebot vorhanden ist. Konventionierte Träger, die bislang in der Gemeinde in Zusammenarbeit mit dieser aktiv sind, haben sich auf die Unterbringung von Flüchtlingen spezialisiert (Croix Rouge).

c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer\*innen

Eine direkte Kommunikation mit den betroffenen Eigentümer\*innen findet seitens der Gemeinde nicht statt.

Privatpersonen vermieten ihren Wohnungen im Gemeindegebiet in der Regel direkt über die Agence immobilière sociale (AIS), die sich als GLS-Träger in der Gemeinde etabliert hat.

**E.3.2. Évaluation par les responsables communaux :** Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisants pour informer et conseiller sur les différents moyens en relation avec l'utilisation de l'offre de la gestion locative sociale, en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Aktuell ist seitens der Gemeinde keine Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikationsstrategie zur „Gestion locative sociale“ vorhanden. Die Möglichkeiten des Pacte Logement sollen aber zur Ausarbeitung und zur Etablierung einer entsprechenden Strategie genutzt werden. Ob der Fokus auf der Mobilisierung von Bauland oder der Aktivierung von Leerständen mittels GLS liegen soll, muss noch gemeindeintern entschieden werden.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Gezielte Informationsangebote und -bereitstellung seitens der Gemeinde (z. B. über Informationsbroschüren, ggf. auch auf der Homepage, Auflistung von Ansprechpartnern) können den Bekanntheitsgrad und die Bereitschaft der Privatpersonen zur Vermietung erhöhen.

c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer\*innen

Da bereits Privatpersonen mit einem konventionierten Träger zusammenarbeiten, scheint die Möglichkeit zur „Gestion locative sociale“ prinzipiell bekannt zu sein. Ziel der Gemeinde ist es, den Bekanntheitsgrad dieser Vermietungsform zu erhöhen und Interessenten an die konventionierten Träger weiterzuvermitteln.

**E.3.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue de la promotion de l'offre de gestion locative sociale.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous E.3.1.*

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

**E.4. Résultat attendu : La commune promet 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) angewendete Partizipationsmethoden und -maßnahmen

Zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen Informationsveranstaltungen, z.B. im Rahmen der Neuaufstellung des PAG, hat die Gemeinde bereits weitere Informations- und Bürger-beteiligungsveranstaltungen durchgeführt:

- Information zu dem neuen PAG im Rahmen eines „offenen Samstages“
- Bürgerworkshop zur Neugestaltung von Spielplätzen
- Informationsveranstaltung nach den Hochwasserereignissen im Sommer 2021 bzgl. Schutzmaßnahmen und den Ursachen der Katastrophe seitens der Ministerien. Anschließend bestand für interessierte Bürger\*innen die Möglichkeit, eine individuelle Beratung zu Schutzmaßnahmen durch ein externes Büro anzufragen.
- Informationsveranstaltungen im Vorfeld der Ausarbeitung von PAP NQ mit den betroffenen Grundstückseigentümer\*innen
- grenzüberschreitendes Bürgerbeteiligungsprojekt mit der Gemeinde Ralingen (D) zur Schaffung einer energieautonomen Region in Zusammenarbeit mit der Robert-Bosch-Stiftung als einzige Gemeinde Luxemburgs („Common Ground: Shaping Regions Across Borders“)

Auf regionaler Ebene existieren zusätzlich die Bürgerbeteiligungsprojekte des Natur- und Geoparks „Mullerthal“ (z. B. Repair-Café, Windpark Mëllerdall).

b) beratende Kommissionen

Die einzelnen Kommissionen der Gemeinde (Bautenkommission, Schulkommission, Klimateam, Umweltkommission, Integrationskommission) organisieren in ihren jeweiligen Bereichen, sofern möglich, (Informations)Veranstaltungen und Feste. Insbesondere die Integrationskommission ist durch ihre Mitarbeit bei der Organisation von Nachbarschafts- und Gemeinschaftsfesten aktiv an der Förderung des sozialen Zusammenlebens beteiligt.

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

a) angewendete Partizipationsmethoden und -maßnahmen

Die Gemeinde hat bisher im Rahmen der durchgeführten Bürgerbeteiligungsprojekte gute Erfahrungen gemacht. Insbesondere die Akzeptanz seitens der Bürger\*innen wird erhöht, wenn diese frühzeitig in die Planungen mit einbezogen werden. Die Gemeinde sieht die aktive Beteiligung der Bürger\*innen als zukunftsweisend an. Die partizipative Herangehensweise soll beibehalten bzw. noch projektspezifischer ausgebaut und angewendet werden.

b) beratende Kommissionen

Die Bautenkommission ist eher informativ und überprüft die administrativen Prozesse. Fachlich wird die Meinung des technischen Dienstes geteilt.

Die Umweltkommission und das Klimateam werden derzeit weniger in die Gemeindeentwicklung einbezogen, eine vertiefte Zusammenarbeit kann aber in Zukunft forciert werden.

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

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

- Umfassende Information der Bürger\*innen im Rahmen des PL 2.0 (und des Klima- und Naturpakts)
- Punktuelle Beteiligungsformate, um die Bürger\*innen aktiv an den „Pakten“ mitarbeiten zu lassen und ihre konkreten Ideen zu sammeln
- Aktiver Einbezug der Bürger\*innen bei größeren Bau- und Infrastrukturprojekten, z. B. größere Gestaltungsprojekte den öffentlichen Raum betreffend
- Bei Konzeption, Moderation, Umsetzung und Ergebnisaufbereitung der informellen Öffentlichkeitsbeteiligung auf unabhängige Instanzen (Planungsbüro, Fachagenturen, ...) zur Beratung und Begleitung der Gemeinde zurückgreifen
- Umfassenderer Dialog mit Eigentümer\*innen von Flächen, Baulücken und Leerständen
- Beteiligung der Bevölkerung bei strategischen Entscheidungen, z. B. im Rahmen der Kommunalplanung
- verstärkter Einbezug der Umweltkommission und des Klimateams in die Gemeindeentwicklung

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

1. Champs d'action	
1	Schaffung von Wohnraum
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Im Rahmen des neuen Pacte Logement ist das Ziel der Gemeinde Rosport-Mompach, den gemeindeeigenen Wohnungsbestand zu vergrößern und ein attraktives, bedarfsgerechtes sowie bezahlbares Wohnungsangebot für unterschiedliche Haushaltstypen in einem lebenswerten Wohnumfeld zu schaffen.</p> <p>Neben einer Renovierung / Sanierung gemeindeeigener Wohnungen umfasst diese Strategie auch die Aktivierung von Baulücken und Leerständen z. B. durch einen Verkauf an die Gemeinde sowie Vermietung über GLS-Träger. Auch derzeit noch anderweitig genutzte Gebäude sollen durch entsprechende Umbaumaßnahmen einer Wohnnutzung zugeführt werden. Alternative Wohnprojekte sollen ebenfalls innerhalb des Gemeindegebietes entstehen. Über Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes soll durch die Aufsiedlung in Neubaugebieten der Wohnungsbestand weiter vergrößert 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.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	

Responsable	AC Rosport-Mompach AC Rosport-Mompach
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Rabe Cindy

#### 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.*

Gründung einer Arbeitsgruppe (kommunal und / oder regional)	
Benennung von Zuständigkeiten	
Priorisierung der Maßnahmen	

#### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure						Localisation
	1		2		3	X	
Aktivierung von Leerständen mittels GLS	1		2		3	X	L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
Aktivierung von Baulücken	1	X	2		3		Neie Wee L-Rosport-Mompach Born Luxembourg
Renovierung / Sanierung gemeindeeigener Wohnungen	1	X	2		3		L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
Etablierung alternativer Wohnkonzepte	1	X	2		3		L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
Umnutzung gemeindeeigener Gebäude	1	X	2		3		L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
Ausarbeitung eines Leerstandskatasters	1		2		3	X	L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
2	Aufwertung des Wohnumfeldes
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Rosport-Mompach zeichnet sich durch ihre landschaftlich reizvolle Lage im Müllertal und entlang der Sauer aus. Doch nicht nur die naturräumliche Lage, sondern auch das unmittelbare Wohnumfeld und die örtlichen Freizeitmöglichkeiten tragen zu einer Verbesserung der Lebensqualität bei.</p> <p>Zur Steigerung der Lebensqualität sollen Quartiersräume, sowohl im Bestand als auch innerhalb von Neubaugebieten, aufgewertet werden. Neben einer Umgestaltung von Straßenräumen und Dorfplätzen schließt dies auch die Neuanlage und Aufwertung von Freizeiträumen mit ein. Ziel ist es, Freiräume mit attraktiven Aufenthalts- und Erlebnisqualitäten in einer naturräumlich wertvollen Umgebung zu schaffen. Um möglichst allen Bevölkerungsgruppen auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene Räume zur Verfügung stellen zu können (verkehrssicher, barrierefrei, entsprechende Möblierung, Rückzugsmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen, ...) sollen deren Ansprüche im Rahmen von Bevölkerungsbeteiligungsprojekten eruiert werden.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	AC Rosport-Mompach AC Rosport-Mompach
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Rabe Cindy
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Priorisierung der Projekte	

Definition von Zuständigkeiten						
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
<b>Titre</b>	<b>Catégorie de mesure</b>					<b>Localisation</b>
Umnutzung bzw. Wiederaufbau Camping mit Erweiterung des Nahversorgungs- und Freizeitangebotes	1		2	x	3	L-Rosport-Mompach Born Luxembourg
Schaffung von Aufenthaltsräumen für alle Bevölkerungsgruppen	1		2	x	3	L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
Verkehrssichere und barrierefreie Gestaltung von Plätzen, Straßen, Fußwegen	1		2	x	3	L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
Umgestaltung von Dorf- und Spielplätzen	1		2	x	3	L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
Schaffung autofreier Verkehrsräume zur Förderung der sanften Mobilität	1		2		3	x L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
Nachnutzung leerstehender Immobilien für Freizeitaktivitäten (z. B. Club Aktiv +)	1		2	x	3	L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
3	Ausbau und Schutz der Infrastrukturen
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Kurz- bis mittelfristig liegt der Fokus der Gemeindeentwicklung in Rosport-Mompach in der Wiederherstellung der durch das Julihochwasser 2021 zerstörten Infrastrukturen. Prioritär ist dabei der Wiederaufbau der Sport- und Kinderbetreuungsinfrastrukturen in Born (Centre polyvalent). Nach der Re- und Neuorganisation des Schulbetriebes werden in den übrigen Ortschaften gegebenenfalls Gebäude, für die noch eine Nachnutzung definiert werden muss und die dann für eine Wohnnutzung zur Verfügung stehen können, frei (s. auch F.1).</p> <p>Im Zuge steigender Bevölkerungszahlen müssen auch die kommunalen Gebäude, insbesondere die Gemeindeverwaltung, ausgebaut werden. Das Centre polyvalent in Born soll als Mehrzweckhalle wieder aufgebaut werden.</p> <p>Aufgrund der Erfahrungen der Gemeinde mit dem Julihochwasser 2021 und in Hinblick auf eine Anpassung an den Klimawandel sollen Studien und die daraus resultierenden / notwendigen Arbeiten zum bestmöglichen Schutz der Infrastrukturen und der Bevölkerung vor Extremwetterereignissen (Überflutung, Dürre, ...) durchgeführt werden.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	AC Rosport-Mompach AC Rosport-Mompach
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Rabe Cindy

#### 1.4 Prochaines étapes

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

Priorisierung der Projekte	
Definition von Zuständigkeiten	
Durchführung von themenspezifischen Studien	

#### 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	
Wiederaufbau Centre polyvalent (Sporthalle und Maison relais, Vereinsräume)	1	X	2		3	L-Rosport-Mompach Born Luxembourg
Ausbau Schule	1	X	2		3	L-Rosport-Mompach Born Luxembourg
Ausbau kommunaler (Verwaltungs)Gebäude	1	X	2		3	L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
Erhöhung der Resilienz / Anpassung an den Klimawandel	1		2		3	X L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
bedarfsgerechter Ausbau der Rad- und Wanderwege mit entsprechenden Infrastrukturen (Ladestationen, Versorgungsstationen) zur Steigerung der Freizeitfunktion	1		2	X	3	L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
4	Kommunizieren
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Die Gemeinde Rosport-Mompach möchte Bürger*innen und Bauherren hinsichtlich der Möglichkeiten zur Bebauung von Grundstücken, zu Förder- und Vermietungsmöglichkeiten und zu bezahlbarem / sozialem Wohnraum umfassend informieren. Zum einen sollen die verschiedenen Instrumente der breiten Öffentlichkeit besser bekannt gemacht werden, zum anderen soll der Zugang zu Informationen für Interessierte erleichtert werden. Dazu sollen eine grundlegende Kommunikationsstrategie ausgearbeitet und unterschiedliche Kommunikationsmittel sowie -kanäle genutzt werden. Ziel ist es, alle potentiell Beteiligten über Möglichkeiten und Pflichten (Art. 29bis) frühzeitig und umfassend zu informieren.	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	AC Rosport-Mompach AC Rosport-Mompach
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Ausarbeitung einer kommunalen Kommunikationsstrategie	
Priorisierung von Projekten	

Definition von Zuständigkeiten							
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>							
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>							
<b>Titre</b>	<b>Catégorie de mesure</b>					<b>Localisation</b>	
Ausarbeitung einer Kommunikationsstrategie	1		2		3	X	L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
Durchführung themenspezifischer Informationsveranstaltungen und Bürgerworkshops	1		2		3	X	L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
Ausarbeitung von Informationsbroschüren / -flyern	1		2		3	X	L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
Verbesserung der Gemeindehomepage	1		2		3	X	L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
Erweiterung der digitalen Informationsmöglichkeiten	1		2		3	X	L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
5	F.5 Think Tank Wohnungsbau Mullerthal
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>„Gemeinsam sind wir mehr“ – dies zeigt sich bereits seit vielen Jahren in den Regionen des Groß-herzogtums, die (in welcher juristischen Form auch immer) in einem regional institutionalisierten Format zum gemeinsamen Lösen ausgewählter Problemstellungen zusammenarbeiten. Nicht zuletzt der Klimapakt hat gezeigt, dass interkommunal zusammenarbeitende Gemeinden tendenziell mehr initiieren konnten und auch bessere Bewertungen erhalten haben.</p> <p>Im Rahmen des Pacte Logement mit dem Ziel, proaktiv bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, scheint eine regionale Herangehensweise – komplett regional oder als Kombination Gemeinde mit Region – gerade für kleine Gemeinden mit begrenzten personellen und finanziellen Ressourcen angebracht zu sein.</p> <p>Auch wenn sich die Natur- und Geoparkgemeinden aktuell und kurzfristig (noch) nicht auf eine komplett gemeinsame und einheitliche Vorgehensweise (gemeinsamer Logementsberater, ...) verständigen konnten, sollte dieses Ziel mittel- bis langfristig weiterverfolgt werden. Bis dahin sollte eine enge regionale Abstimmung im Bereich Wohnungsbau erfolgen. Einerseits, um eine effiziente Arbeitsteilung zu organisieren und Mehrfacharbeit zu vermeiden sowie gemeinsame Projektideen zu entwickeln, andererseits um miteinander und voneinander lernen zu können sowie eigene Schwerpunkte im Bereich Wohnungsbau setzen zu können. Auch die Sensibilisierung der Grundstücksbesitzer*innen sollte entsprechend den Herausforderungen für jede Gemeinde selbst organisiert werden.</p> <p>Als regionale Schnittstellen/ Aufgabenfelder bieten sich an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinsam Kommunizieren (Nutzung der regionalen Medien sowie des Natur- und Geoparkteams / LEADER Mullerthal für eine Kommunikation und Sensibilisierung über die Gemeindegrenzen hinaus, ggfls. sogar über die Region hinaus – gemeinsame Naturparkzeitung, nationale LEADER-Kommunikationsstrategie)</li> <li>• Miteinander lernen: Ausweitung des kommunalen Beratungsangebot auf die regionale Ebene (Erhöhung der Anzahl an Teilnehmer*innen, geteilter Organisations- und Kostenaufwand)</li> <li>• Voneinander lernen (Erfahrungsaustausch innerhalb der Region bezüglich konkreter Projekte im Bereich „bezahlbarer Wohnraum“, „innovative Projekte“ (Jugend-WGs, intergenerationelles Wohnen u. ä.), nachhaltiges Bauen, Aufwertung des Ortsbildes, Schaffung von Begegnungsräume etc.)</li> </ul> <p>Ebenfalls – in den regionalen Ansatz integriert und / oder auch auf kommunaler Ebene – soll die Kommunikation und Verzahnung mit den übrigen Pakten (Klimapakt, Naturpark) verstetigt werden.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.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.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	AC Rosport-Mompach AC Rosport-Mompach
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Rabe Cindy
Intervenant	Natur- und Geopark Mullerthal Natur- und Geopark Mullerthal

### 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.

Gründung regionale Arbeitsgruppe / regionales Wohnungsbauteam	
Analyse der personellen Ressourcen im Natur- und Geopark zur Unterstützung der kommunalen Wohnungsbaupakte	
Definition der Ziele und Handlungsfelder, die auf regionaler Ebene die kommunalen Anstrengungen ergänzen / komplementieren könnten	
Erarbeitung von Aktionsvorschlägen prioritär in den Bereichen „Lernen“ und „Kommunikation“	
Definition von Zuständigkeiten und eventuell Budget für den kurzfristigen Zeithorizont (im Organigramm / im 5-Jahresplan der Gemeinde)	
Diskussionen / Konzeptansätze für eine mittel- bis langfristige Regionalisierung des PL 2.0	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Regionaler Erfahrungsaustausch (regionales Wohnungsbauteam, Best-Practice-Beispiele teilen, regionale Schulungen organisieren)	1	2	3			X L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
„Pakt-Patt“: Verzahnung mit anderen Pakten durch periodisch-regelmäßige Treffen aller drei Gemeinde-Paktberater – kommunal und regional	1	2	3			X L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg
Regionales Wohnungsbaumarketing mit Info- und Sensibilisierungskampagnen (Idee: Reportage „GLS-Helden-Mullerthal“: Reportage über Mullerthaler,	1	2	3			X L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg

die ihren Leerstand an eine GLS gegeben haben)							
Langfristig: Strategieentwicklung hin zu einem regionalen Pacte Logement	1		2		3	x	L-Rosport-Mompach Rosport Luxembourg