

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

Conseiller logement : Uta Truffner

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 10.11.2021

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.

(a, b) Die Gemeinde Useldange verfügt über einen rechtsgültigen PAG nach dem geänderten Städtebaugesetz von 2011. Der PAG sowie der PAP QE wurden im Dezember 2015 vom Innenminister genehmigt. Das „Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites“ wurde im September 2017 vom Gemeinderat gestimmt.

In Bezug auf die Wohndichten und Wohntypologien wird zwischen dichteren Gebieten im Zentrum der Ortschaften und angepassten Dichten an den Ortsrändern unterschieden.

Aufgrund der Ausweisung als „zone mixte villageoise“ in den Ortszentren von Useldange, Everlange, Rippweiler und Schandel wird Mischnutzung favorisiert.

Die im Bestand (PAP QE_EV) aber auch die im Rahmen eines PAP NQ maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude ist in diesem Bereich auf 5 begrenzt.

An den Ortsrändern von Useldange und den kleineren Ortschaften sind im PAG „zones d'habitation 1“, im PAP QE „Quartiers existants espace résidentiel“ ausgewiesen. In PAP NQ Zonen werden Einfamilienhäuser priorisiert, der Bau von Mehrfamilienhäusern mit maximal 4 Wohneinheiten ist unter Einhaltung des vorgegebenen Verhältnisses zwischen Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern möglich. In bestehenden Quartieren (PAP QE_ER), sind maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude erlaubt. Vor allem in den kleineren Ortschaften befinden sich zudem größere Bauvolumen (Gehöftstrukturen, landwirtschaftliche Nutzungen) in zentral gelegenen „zones mixte rurale“.

Hinsichtlich der Wohnungsdichten pro Hektar (DL) sind in den PAP NQ-Flächen im Hauptort von Useldange die in einer HAB-1 liegen, Werte zwischen 15 WE/ha und 20 WE angesetzt. Im südlichen Bereich der Ortschaft Useldange befinden sich zwei Flächen die im rechtskräftigen PAG als HAB-1 Zone, überlagert mit einem PAP NQ und einer „zone d'urbanisation prioritaire type I“ ausgewiesen sind. Die Überlagerung mit einer „zone d'urbanisation prioritaire type I“ dient der Forcierung einer mittelfristigen Aufsiedlung innerhalb der 6 Jahre nach dem Inkrafttreten des PAG. Hier bestehen zwei genehmigte PAP die sich in der Aufsiedlung befinden. Am südwestlichen Ortsrand von Useldange befindet sich eine zweite Fläche die als HAB-1 Zone, überlagert mit einem PAP NQ und einer „zone d'urbanisation prioritaire“ (type II) ausgewiesen ist. Demnach müssen die als HAB-1, mit einem überlagernden PAP NQ, ausgewiesenen Flächen in einem Zeitrahmen von 6-12 Jahren nach dem Inkrafttreten des PAG, mobilisiert werden. In den PAP NQ-Flächen die in einer zentral gelegenen MIX-v in Useldange liegen sind Werte von 32 WE/ha bzw. 35 WE/ha angesetzt.

In den kleineren Ortschaften erfolgen ähnliche Dichtestaffelungen wie im Hauptort. In den kleineren PAP NQ Flächen in Ortsrandlage die in einer HAB-1 Zone liegen, sind Werte zwischen 15 und 18 WE/ha definiert. Im Süden von Everlange ist im PAG en vigueur eine großflächige HAB-1 Zone, überlagert mit einer „zone d'aménagement différé – nouveau quartier“ (DL von 15 WE/ha), ausgewiesen. In den Mischzonen ist dichtere Wohnbebauung möglich mit definierten Wohnungsdichten pro Hektar von

29 WE (in Everlange) und 18 WE (in Schandel). In den MIX-v Zonen wird eine Mischung zwischen Wohnen und verträglicher Nicht-Wohnnutzung reglementarisch gefördert.

(c) Der Stellplatzschlüssel für PKW befindet sich im schriftlichen Teil des PAG (Art.12):

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

Ausnahmen (d.h. weniger Stellplätze) für Wohneinheiten, die durch öffentliche Bauträger hergestellt werden, sind nicht vorgesehen. Das Anlegen von Fuß- und Radwegen sowie Stellplätzen für Fahrräder werden u.a. über das RBVS sichergestellt.

(e) Vorgaben zu nachhaltigem Bauen sind aktuell partiell in den Regelwerken vorzufinden (schonender Umgang mit dem natürlichen Gelände (remblai/ déblai, Stützmauern - Art.26 RBVS und Art.8 PAP QE PE, Festlegen unterschiedlichster „servitudes urbanisations“ im PAG zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und der naturräumlichen Gegebenheiten, Unterschreitung der Mindestabstände bei energetischer Sanierung - Art.5 PAP QE, Herstellung ökologischer Parkplatzflächen in Überschwemmungsgebieten und „zone REC“ – Art. 10 PAP QE).

(d, e) Vorgaben zu den minimal zugelassenen Wohnungsgrößen (20 m² für Wohnzimmer, 5m² für Küche, 10m² für Schlafzimmer) und Kriterien zur „Habilité“ von Gebäuden (Mindestmaße/ -kriterien für lichte Höhen in Wohn- und Aufenthaltsräumen, natürliche Belichtung/ Belüftung, Blickbeziehungen („vues directes“), Sanitärräume, ...) sowie von Wohnungen (Wasch- und Putzräume, Sanitärräume, Lärmschutz) sind im „Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites“ festgeschrieben.

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.

Hinsichtlich der Wohnungsdichten pro Hektar (DL) sind die Werte in einigen Gebieten eher im unteren Bereich angesiedelt. Dies führt vor allem bei der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern zu Schwierigkeiten, da niedrige Wohndichten bzw. Einfamilienhäuser oft nicht an den Bedarf des sozialen bzw. bezahlbaren Wohnungsbaus angepasst sind.

- Als Beispiel kann der vom Fonds du Logement als Projektträger durchzuführende PAP „Im Schiessberg“ genannt werden: Das Plangebiet ist als HAB-1, überlagert mit einem PAP NQ, ausgewiesen. Laut rechtskräftigem PAG wird für den PAP NQ eine Wohndichte von maximal 20 WE/ha festgelegt. Dies erlaubt die Herstellung von 11 Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern. Laut rechtskräftigem PAG sind 60% der Wohneinheiten in Einfamilienhäusern herzustellen, für die restlichen 40% der Wohneinheiten ist der Bau von Mehrfamilienhäusern mit maximal 4 WE möglich. Ein verdichteteres Bauen (Erhöhung der Wohndichte) würde in diesem Fall die Durchmischung der Wohnformen favorisieren und dem vorgeschriebenen „*Cahier de charges pour le développement de logements abordables*“ vom Wohnungsbauministerium könnte besser Rechnung getragen werden.

Verschiedene bau- und planungsrechtliche Bestimmungen erschweren bzw. verhindern derzeit die praktische Umsetzung alternativer Wohnprojekte (u.a. Regelungen zu Stellplätzen auf Privatgrundstücken).

In Schandel soll ein Einfamilienhaus als Wohngemeinschaft genutzt werden. Für Wohngemeinschaften fehlen in den kommunalen Bautenreglementen u.a. Vorschriften bezüglich der Stellplatzregelung.

Ein ähnliches Problem stellt sich bei der Förderung von Tiny House Konzepten. Denn auch ein kleines Haus muss auf einem infrastrukturell angebundenen, für Wohnzwecke ausgewiesenen Grundstück stehen und die geltenden Regeln des PAP QE respektieren. Diese Voraussetzungen können jedoch aktuell nicht erfüllt werden. Konzepte wie das „Tiny House“ sollen jedoch eher als temporäre Lösungen dienen und kein legalisierter Wohn-Substandard werden.

Anpassungen der minimalen Wohnungsgrößen sind aktuell nicht notwendig, die in Art. 62 RBVS festgelegten minimalen Größen wurden bereits relativ gering gewählt und sind daher notwendig um den notwendigen Hygienestandard (salubrité) zu gewährleisten.

Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung hat die Gemeinde in der Vergangenheit u.a. den Plan Directeur Helpersberg in Useldange ausgearbeitet. Der Plan Directeur ermöglicht eine phasenweise und kohärente Entwicklung eines wichtigen Baulandpotentials im Hauptort Useldange. Diese Vorgehensweise hat sich als zielführend erwiesen und kann in Zukunft wieder angewendet werden.

Laut PAP QE ist im „espace résidentiel“ die Herstellung von 2 Wohneinheiten pro Gebäude, entweder in Form von 2 getrennten Wohneinheiten oder in Form einer Wohneinheit und einer zusätzlichen Einliegerwohnung möglich. Im „espace villageois“ ist die Nachverdichtung durch die Herstellung von maximal 5 Wohneinheiten pro Gebäude möglich.

Zur Sicherung einer ressourcenschonenden Aufsiedlung der PAP NQ Flächen wurden in der Vergangenheit Abkommen (*Convention*) zwischen der Gemeinde und privaten Bauträgern aufgestellt (Bsp.: PAP „Helpersberg“). Die Gemeinde kann durch solche Konventionen ihre ökologischen Interessen durchsetzen und der Bauträger verpflichtet sich Vorgaben zu nachhaltigem Bauen zu fördern.

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.

- Bei größeren Wohnbauprojekten Schaffung einer gesunden und ausgewogenen Mischung an unterschiedlichen Gebäudetypen (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser) und verschiedenen Eigentumsverhältnissen bzw. Mietverhältnissen (privat und sozial oder bezahlbar).
- Auf den verbleibenden Baugrundstücken soll bei geringer Flächenversiegelung, ein Maximum an qualitativ hochwertigem Wohnraum entstehen. Dort wo es möglich ist und wo konkrete Projektideen vorliegen, die eine höhere Wohndichte erfordern (öffentlicher Bauträger, alternative Wohnprojekte) soll die Wohndichte punktuell adaptiert bzw. erhöht werden (vgl. Cahier de charges pour le développement de logements abordables). Alternativ können Ausnahmen für die Herstellung der bezahlbaren Wohneinheiten bzw. die maximal zulässigen bezahlbaren Wohneinheiten pro Gebäude im schriftlichen Teil des PAG definiert werden.
- Die kommunalen Reglementierungen sollen an neue Wohnformen angepasst werden um Rechtssicherheit und Handlungsspielraum für die Gemeindeverwaltung wie für die Bewohner*innen zu schaffen (alternative Wohnformen durch Reglementierungen im PAP QE und PAP NQ definieren).
- Schaffung von nachhaltigem Wohnraum: Förderung der sanften Mobilität durch fahrrad- und fußgängerfreundliche Reglemente (RBVS) und die Integration der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft in die kommunalen Reglemente.

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

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

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

(a, b, c) Für die Bearbeitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen steht der Techniker Marc Ferber der Gemeinde zur Verfügung:

Bei größeren Baugenehmigungen bzw. bei PAP Projekten wird nach einer verwaltungsinternen Erstanalyse, falls notwendig, ein Avis beim Planungsbüro angefragt. Dieses begleitet das Projekt bei den Sitzungen mit Bauträgern und Verwaltungen.

Gerade die größeren PAP NQ-Flächen, für die per Gesetz bezahlbarer Wohnraum zu schaffen ist, werden zusammen mit dem Planungsbüro intensiv begleitet, um vorhandene Restriktionen (Hochwasser, naturräumliche und topographische Einschränkungen) planerisch lösen zu helfen (siehe z.B. PAP Helpersberg).

Die Bearbeitungszeiten für kleinere Baugenehmigungen liegen im Schnitt bei ca. 4-8 Wochen. Eine Bautenkommission gibt es in der Gemeinde nicht.

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

Die internen Zuständigkeiten bei Bauprojekten und PAP von Externen sind klar definiert, ebenso die Arbeitsabläufe bei Baugenehmigungen/ PAP NQ.

Das Personal im Service Technique verfügt für die o.g. Beratungs- und Begleitungsangebote über die notwendigen Kompetenzen. Bei kurzfristigen Personalausfällen gibt es jedoch zurzeit keine Person, die die Aufgaben temporär übernehmen könnte. Darüber hinaus ist aus zeitlichen Gründen die ausführliche Bautenkontrolle (Baugenehmigungen, Energiepässe) und die Digitalisierung der Genehmigungen (GIS-System u.s.w.) nicht möglich.

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

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

- Klare Zuständigkeitsdefinition innerhalb des Kantons und der Gemeindeverwaltung bezüglich PL 2.0 sowie ressourcen- und klimaschonendem Bauen (eventuell Ausbau der personellen Ressourcen).
- Umstrukturierung des Service Technique (Ausbau der personellen Ressourcen, Um- und Weiterbildungen des Personals, ...) und verstärkte Digitalisierung der Abläufe mit dem Ziel das Personal zu entlasten, das Beratungsangebot zu erweitern, um dadurch eine effizientere Arbeit innerhalb der Gemeindeverwaltung zu gewährleisten.

- Förderung des interkommunalen Wissenstransfers zum Thema des kommunalen Wohnungsbaus (Austauschplattform für Gemeindetechniker, Best Practice-Beispiele Bau- und Wohnformen).
- Weiterhin 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, c) Die Verwaltung des bestehenden GLS-Angebotes in der Gemeinde Useldange wurde an das Office Social des Kantons Redange („OS Care“) abgegeben. Hier kümmert sich eine Person (Monique Mahowald) um das gesamte GSL-Angebot des Kantons. Das Office Social hat mit dem Réidener Kanton das Projekt „Haus Care“ ins Leben gerufen. „Haus Care“ fungiert als soziale Immobilienagentur („agence immobilière sociale – AIS) und hat als Ziel, einen Pool an Mietwohnungen zusammenzustellen, welche vom Office Social des Kantons verwaltet werden. Hierbei kann es sich um Privatwohnungen oder gemeindeeigene Wohnungen handeln, die nach den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus vermietet werden. Zum aktuellen Zeitpunkt (Mai 2022) werden in der Gemeinde Useldange 3 Wohnungen über Haus Care vermietet.

(a) Die Gemeinde ist neben den öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Rathaus etc. im Besitz mehrerer Gebäude, die für Wohnzwecke genutzt werden:

Soziale Mietwohnungen

- 1a, Pallerwee, Useldange; Wohnung (behindertengerecht); (seit 2016); (Tausch Grundstück 5,12 a gegen Wohnung); 2 Schlafzimmer; Wohnfläche: 50m² (Garage für 2 Autos)
- 17, rue de la Gare, Useldange (Maison Faber – FDL); Wohnung (behindertengerecht); (seit 2016); (Tausch Grundstück und Haus gegen Wohnung); 2 Schlafzimmer; Wohnfläche: 84 m² (2 Außenstellplätze)
- 2, am Tremel, Useldange; Haus (seit 2016); (75% Aide au Logement); Wohnfläche: 77 m² (keine Stellplätze – kein Garten)
- 2A, am Tremel, Useldange; Haus (seit 2021) (75% Aide au Logement); 4-5 Schlafzimmer; Wohnfläche: 142 m² (Garage für 1 Auto – Garten +- 112 m²)

Mietwohnungen

- 3, rue de la Halte, Everlange (altes Pfarrhaus), Haus; Keine Angaben; Außenstellplätze

(b) Projekte Fonds du Logement – Bestand und in Umsetzung, Miete und Verkauf

- Maison Faber, 17, rue de la Gare, Useldange; **6 Mietwohnungen (5 FDL, 1 Gemeinde)**; (werden vermietet seit 2016); Haus Faber war im Besitz der Gemeinde; Tausch FDL / Gemeinde (Haus gegen fertige Wohnung)
- Rue de l'église, Useldange (wurden verkauft); 4 Häuser zum Verkauf (2020-2021)
- PAP Schiessberg, Useldange (in Umsetzung - PAP und Konvention sind genehmigt – Infrastrukturarbeiten haben noch nicht begonnen); 6 Häuser zum Verkauf (Vorkaufsrecht für Mitbürger aus der Gemeinde Useldange); **4 Einfamilienhäuser + 1 Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zur Vermietung**; Die Gemeinde hat das Grundstück 2012 erworben und 2013 an den FDL weiterverkauft (Umklassierung PAG 2015)
 - Bauprojekt rue de Boevange, Useldange (Altes Kloster); (in Umsetzung, Baugenehmigung 2021 – Arbeiten sind in der Ausschreibung); **12 Wohneinheiten zur sozialen Vermietung (4 Häuser, 8 Wohnungen)**; Die Gemeinde hat sich auf politischer Ebene für den Umbau /Restaurierung eingesetzt (2015: Unterredung mit Frau [REDACTED]), Grundstück befindet sich im Staatsbesitz; 2018 auf Anliegen der Gemeinde Nutznießung an FDL abgetreten; Entgegenkommen / Lösungen für Parkplatzproblematik (Parkplätze auf öffentlichem Grund) u.s.w; Baugenehmigung 2021
 - 5, rue de la Gare (in Umsetzung, Baugenehmigung 2020 – Arbeiten sind in der Ausschreibung); Altes Postgebäude wird in Einfamilienhaus (Mietwohnung) umgebaut und wird vermietet

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

Der Service Technique der Gemeinde ist aktuell gut aufgestellt. Die Verwaltung der gemeindeeigenen Wohnungen wird von der Gemeinde übernommen. Zum aktuellen Zeitpunkt werden die Mietverträge erneuert. Diese Aufgaben werden vom Sekretariat der Gemeindeverwaltung (Pit Lang) übernommen.

Vor dem Hintergrund eines wachsenden Angebotes an sozialem/bezahlbarem Wohnraum soll die Kooperation mit dem Office Social des Kantons Redange („OS Care“) intensiviert werden.

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

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 von bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde und durch öffentliche Wohnungsbauträger: mittelfristig sollen 33 zusätzliche bezahlbare Wohneinheiten entstehen.
- Professionalisierung der Verwaltung der bestehenden und zukünftigen sozial bzw. bezahlbaren Wohnungen durch eine engere Kooperation mit dem „Office Social du Canton de Redange“.

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, d, e, f) Die Gemeinde verfolgt im Bereich des Bodenmanagements einen strategischen Ansatz und kauft proaktiv Gebäude und Flächen welche für die kurz-, mittel-, bis langfristige Entwicklung der Gemeinde interessant sind.

- Die gemeindeeigenen Flächen sind größtenteils bebaut und werden teilweise als bezahlbare bzw. soziale Mietwohnungen genutzt (siehe Punkt A.3.1). Die Gemeinde hat in der Vergangenheit gemeindeeigene Flächen bzw. Immobilien verkauft unter der Bedingung als Gegenleistung in den herzustellenden Mehrfamilienhäusern eine Wohneinheit zur Verfügung gestellt zu bekommen. Die Gemeinde hat sich durch solche Vereinbarungen ein kleines Portfolio an sozialen Mietwohnungen aufgebaut (Bsp.: 1A „Pallerwee“ und 17 „Rue de la Gare“ in Useldange).
- Die Gemeinde hat sich auf politischer Ebene für die Ansiedlung der Wohn- und Betreuungseinrichtung „Foyer Atert“ in Useldange eingesetzt die 2020 fertiggestellt wurde (das Grundstück in der „rue d'Everlange“ ist im Besitz des Staates). Hier bestehen zum aktuellen Zeitpunkt 34 Zimmer für Menschen mit psychischen Behinderungen. In diesem Bereich könnten weitere 18 Wohneinheiten für betreutes Wohnen für Senior*innen entstehen. Zum aktuellen Zeitpunkt ist jedoch noch ungeklärt, ob das Projekt von der Gemeinde in Zusammenarbeit („Convention“) mit dem Wohnungsbauministerium ausgeführt werden kann, oder ob das Ministerium das Nutzungsrecht an einen öffentlichen Bauträger abgibt.
- Die Gemeinde betreibt eine aktive Baulandentwicklung indem sie Grundstücke kauft und zur Aufsiedlung an den Fonds du Logement weiterverkauft (PAP „Schiesberg“ in Useldange). Um den Kauf von Grundstücken kümmert sich der Schöffenrat, der proaktiv auf Grundstücksbesitzer zu geht. Oft kommen Informationen in Bezug zu Verkaufsabsichten aus der Bevölkerung oder der Verwaltung.
- In der „rue de Boevange“ befindet sich das alte Kloster auf einem Grundstück, das sich im Besitz des Staates befindet. Durch den Einsatz der Gemeinde wurde dem Fonds du Logement ein Nutznießungsrecht zugesprochen und 2021 eine Baugenehmigung für die Herstellung von bezahlbaren Wohnungen erteilt.

Neben der sozialen Wohnraumversorgung beschäftigt sich die Gemeinde auch mit verschiedenen anderen

gemeinwohlorientierten Projekten:

- 1, am Tremel, Useldange (Alte Schule); Autisme – Werkstatt und Schulungsräume (seit 2019) – Schaffung von sozialen Arbeitsplätzen
- 4, am Tremel, Useldange (Péitche Lauer); Brasserie – Hotel (seit 2019)
- 4, rue d'Everlange, Useldange; – Schaffung von Arbeitsplätzen und Grundversorgung der Bevölkerung; Crèche – seit 2014; Nahversorgungsladen (PallCenter) – seit 2014
- rue de la Gare, Useldange (Altes Gemeindeatelier); Forum de l'Emploi – seit 2016; Beschäftigungsinitiative – Schaffung von sozialen Arbeitsplätzen
- 43, rue de Schandel, Useldange (BMF); Ministerium – ANF (Förster) Seit 2016 – Bürofläche 110 m²

(c) Im kommunalen Budget sind solche Ankäufe nicht definiert, können jedoch ggf. nachgestimmt werden.

(b) Von bodenrechtlichen Instrumenten wie dem Vorkaufsrecht wurde bisher selten Gebrauch gemacht da dies nicht für eine öffentliche Nutzung notwendig bzw. preislich nicht interessant für die Gemeinde war. Die zu straffe Prozedur zum Ziehen des Vorkaufsrechts (sehr kurzes Zeitfenster, in dem das Vorkaufsrecht geltend gemacht werden muss, zudem Gemeinderatsbeschluss notwendig, was zeitlich selten machbar ist) ist zudem ein mitentscheidender Faktor, dass das Vorkaufsrecht in der Praxis selten intensiv diskutiert wird.

(f) Zuständig für die Umsetzung des kommunalen Bodenmanagements ist der technische Dienst der Gemeinde.

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

Die Gemeinde war in der Vergangenheit bereits auf dem Grundstücks- bzw. Immobilienmarkt aktiv. Das Ziel war es, strategische Ankäufe für zukünftige öffentliche Nutzungen bzw. sozialen Wohnungsbau zu tätigen. Diese strategischen Ansätze sollen weitergeführt werden:

- In Everlange befindet sich eine als HAB-1 Zone, überlagert mit einer „zone d'aménagement différée“ ausgewiesenen Fläche (im Besitz des Staates). Am südwestlichen Ortsrand von Useldange befindet sich eine weitere großflächige als HAB-1Zone ausgewiesene und mit einer „zone d'aménagement différé“ überlagerten Fläche. Diese großflächigen Plangebiete bieten mittel- bis langfristig Potential für Wohnbauprojekte, bei welchen sich durch den Art.29bis des geänderten Städtebaugesetzes ein größerer Handlungsspielraum für die Gemeinde ergeben wird.
- Verschiedene öffentlich genutzte Gebäude könnten potenziell mittel- bis langfristig als Wohnraum umgenutzt werden.
- Im Südwesten von Useldange („In der Hoh“) befindet sich eine als HAB-1 überlagert mit einem PAP NQ und einer „zone d'urbanisation prioritaire type II“, ausgewiesenen Fläche. Die Ausweisung als „zone d'urbanisation prioritaire type II“ dient der Forcierung einer mittelfristigen Aufsiedlung innerhalb der 6-12 Jahre nach dem Inkrafttreten des PAG (2015). Falls bis 2027 nicht mit den Erschließungsarbeiten eines PAP („mise en exécution“) begonnen wurde, werden die Flächen in eine „zone d'aménagement différé“ umklassiert (Art. 22.2 Partie écrite des PAG en vigueur).
- Wenn sich die Möglichkeit bietet, wird die Gemeinde in Zukunft vom Vorkaufsrecht Gebrauch machen, oder sich im Vorfeld mit den entsprechenden Eigentümer*innen in Verbindung setzen.
- Im kommunalen Budget kann in Zukunft ein Betrag für Grundstückskäufe festgelegt werden oder dieser wie bisher bei Bedarf nachgestimmt werden.
- Wie in der Vergangenheit wird der Schöffenrat auch in Zukunft proaktiv auf verkaufswillige Grundstücksbesitzer zugehen.
- Die Gemeinde verfügt aktuell über die notwendigen Ressourcen zur Umsetzung der geplanten Bodenpolitik.

Ein größerer Handlungsspielraum wird sich demnach über die Verwirklichung künftiger PAP und die höhere Anzahl an Bruttowohnbaufläche die für bezahlbaren Wohnraum zu reservieren ist, ergeben (Art.29bis des geänderten Städtebaugesetzes). Darüber hinaus können aber auch unbebaute, geringfügig bebaute oder brachliegende Grundstücke für Wohnungsbau nutzbar gemacht werden.

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

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

- Weiterhin verstärkte strategische Vorgehensweise beim Ankauf von Gebäuden und Grundstücken für öffentlichen Wohnungsbau. Reservierung eines festen Budgets für den Flächenankauf im Kommunalhaushalt.
- Aufstellung eines Inventars der kommunalen Flächen und bedarfsgerechter Ausbau des öffentlichen Wohnungsbaus.
- Stärkung der bodenpolitischen Steuerungsfähigkeit der Gemeinde: - Grundsätzlich kein Verkauf von kommunalen Grundstücken, - Langfristige Sicherung der gemeinwohlorientierten Nutzung (sozialer Wohnungsbau, öffentliche Einrichtungen) bei der Vergabe (Erbbaurecht, Konzeptvergabe, Wettbewerb etc.) der kommunalen Grundstücke.

B. Création de logements abordables

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

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

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

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

(a, b) Bei der Ausarbeitung der kommunalen Reglemente hat die Gemeinde ein besonderes Augenmerk auf deren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit gelegt.

Der PAG und der PAP QE sowie die genehmigten PAP NQ der Gemeinde Useldange sind über die Internetseite des Geoportals (geoportail.lu) einsehbar. Das RBVS steht auf der Internetseite der Gemeindeverwaltung zu Verfügung.

Die kommunalen Reglemente (PAG, PAP QE, RBVS) beinhalten Regeln zu Art und Mass der baulichen Nutzung sowie u.a. Hygienevorschriften für Gebäulichkeiten („sécurité“, „salubrité“), spezifische Regeln zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sind nicht deren Inhalt. Über die Ermöglichung von unterschiedlichen Wohnformen (Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, Einliegerwohnungen) sowie die Festlegung geringer minimaler Wohnungsgrössen (RBVS) unterstützen die kommunalen Reglemente die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

(c) Bei Bedarf steht die Gemeinde den Eigentümer*innen beratend zur Seite. Im Rahmen der Entwicklung und Genehmigung von PAPs wird die Gemeinde, bei Bedarf, von ihrem Planungsbüro beraten, und hat in der Vergangenheit bereits das Angebot der „Plateforme de concertation“ des Innenministeriums in Anspruch genommen (Bsp.: „PAP Schiessbiërg“). Mit der „Cellule de facilitation“ des Digitalisierungsministeriums wurde noch nicht zusammengearbeitet.

Das GLS-Angebot der Gemeinde Useldange wird vom Office Social du Canton de Redange („OS Care“) übernommen. Das Office Social hat mit dem Kanton von Redange das Projekt „Haus Care“ ins Leben gerufen. „Haus Care“ fungiert als eine soziale Immobilienagentur („agence immobilière sociale“ – AIS) und verfügt über eine eigene Internetseite auf welcher über die Möglichkeiten, die hinsichtlich der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bestehen, informiert wird.

Derzeit werden mehrere Projekte mit dem Fonds du Logement umgesetzt und auch in der Vergangenheit wurde bereits erfolgreich mit dem FdL zusammengearbeitet. (Bps.: PAP „Schiessbiërg“, Umbau der „Maison Faber“ in Useldange). Der SNHBM hat bisher keine Projekte in der Gemeinde.

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.

Aktuell sieht die Gemeinde keinen Anpassungsbedarf der kommunalen Reglemente.

Die kommunalen Reglemente bleiben über die Internetseite der Gemeinde und das Geoportal zugänglich.

Das Angebot der „plateforme de consultation“ des Innenministeriums soll weiterhin in Anspruch genommen werden. Falls notwendig, kann auch eine Zusammenarbeit mit der „cellule de facilitation“ in Betracht gezogen werden.

Als Mindestanspruch, den die Gemeinde an sich stellt, gilt es, weiterhin eine gute Informations- und Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben, um private Investoren zu motivieren, in bezahlbarem Wohnraum zu investieren, aber auch private Eigentümer*innen von Leerstandsimmobilien für eine soziale Vermietung über GLS zu begeistern. Die Gemeinde möchte zudem ihr kleines bereits bestehendes Portfolio an (sozialen und bezahlbaren) gemeindeeigenen Wohnungen ausbauen und diese nach Möglichkeit – zumindest partiell – selbst verwalten, sofern dies die personellen Ressourcen nicht überstrapaziert.

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.

- Nutzung der „plateforme de consultation“ des Innenministeriums bei der Ausarbeitung von PAP Projekten.
- Klare Definition von Zuständigkeiten bzgl. öffentlicher Wohnraumversorgung innerhalb der Gemeindeverwaltung und des Kantons.

- Ausbau / Stärkung der Zusammenarbeit mit anderen öffentlichen Bauträgern.
- Bessere Öffentlichkeits- und Sensibilisierungsarbeit zu Themen der öffentlichen und sozialen Wohnraumversorgung.
- Förderung des Wissenstransfers (Schulungen für Gemeindepersonal und -politiker*innen, Best-Practice-Austausch auf kantonaler Ebene zum Thema bezahlbarer Wohnraum).

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, b) Erfahrungen als Bauherr hat die Gemeinde in den 80er Jahren im Rahmen der Aufsiedlung der „Cité Reebou“ gesammelt. Seither hat sie diese Rolle jedoch nicht mehr eingenommen, ist jedoch oft aktiv an der Umsetzung und Gestaltung der PAP NQ Flächen beteiligt. Gemeindeeigene Wohnbauflächen wurden beispielsweise an den FdL zur Aufsiedlung weiterverkauft. In anderen Fällen wurden die Fläche an einen privaten Projektträger unter Festlegung verschiedenster Bedingungen (Abgabe von Grundstücken oder Wohneinheiten an die Gemeinde) verkauft.

Zuständig im Bereich der Flächenentwicklung ist der technische Dienst der Gemeinde.

(c) Die Gemeinde hat im Rahmen verschiedenster Projekte mit dem Fonds du Logement zusammengearbeitet.

- Im Südosten von Useldange entsteht zurzeit ein neues Wohnquartier „Um Helpersbiërg“. In einer ersten Phase wird zurzeit der PAP „Helpersbiërg“ aufgesiedelt. In Ortsrandlage werden 36 Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten entstehen. Zwei Grundstücke werden der Herstellung von bezahlbarem Wohnraum dienen. Ein Mehrfamilienhaus im Osten des Plangebietes wird in den Besitz der Gemeinde übergehen mit dem Ziel, jungen Menschen aus der Gemeinde Mietwohnungen zur Verfügung zu stellen. Auf dem zweiten Grundstück, das für bezahlbaren Wohnraum vorgesehen ist, entsteht ein Einfamilienhaus, welches im Besitz des Promoteurs ist und nach den Kriterien der sozialen Wohnbauförderung verkauft wird (*loi modifiée du 25 février 1979*).

- Die zweite Phase des neuen Wohnquartiers „Um Helpersbiërg“ wird durch den PAP „Schiesbiërg“ weitergeführt. Das Grundstück wurde 2012 von der Gemeinde gekauft und 2013 an den Fonds du Logement weiterverkauft. Der PAP wurde 2020 von der Innenministerin genehmigt. Dieser befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht in der Aufsiedlung. Auf dem Plangebiet soll der Fonds du Logement 11 Einfamilienhäuser bauen. Für 6 der 11 Einfamilienhäuser wird Bürger*innen aus der Gemeinde ein Vorkaufsrecht eingeräumt. In einem der Einfamilienhäuser ist die Möglichkeit zur Herstellung eine Einliegerwohnung vorgesehen.

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.

In den letzten Jahren ist die Gemeinde nicht mehr als Bauherr aufgetreten, sondern begleitet die Ausarbeitung um Umsetzung von Teilbebauungsplänen (PAP NQ). Erfahrungen in der sozialen Wohnraumversorgung und der Kooperation mit anderen öffentlichen Bauträgern wurden bereits gesammelt, auch wenn bei vielen Projekten die Flächenanteile bzw. Wohneinheiten, die im kommunalen Besitz geblieben sind, einen untergeordneten Anteil darstellen.

Die Gemeinde plant aktuell keine Ausarbeitung oder Umsetzung von Teilbebauungsplänen, entsprechende Verwaltungsstrukturen (Personal) sind daher nicht notwendig.

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

Für die Umsetzung von PAP NQ Projekten soll weiterhin mit öffentlichen Bauträgern zusammengearbeitet werden, die sich mit Unterstützung der Gemeinde um die Ausarbeitung und Umsetzung der PAP NQ kümmern.

Wie bereits unter Punkt A.4.2. (*Bewertung des Bodenmanagements*) aufgeführt, besteht innerhalb des Gemeindegebietes noch viel Potenzial zur Nutzung bodenpolitischer Handlungsoptionen. Neben den kleineren PAP NQ Flächen an den Siedlungsrändern der Ortschaften erlauben vor allem die großflächigen PAP NQ und „zones d'urbanisation prioritaires“ bzw. „zone d'aménagement différencié“ Überlagerungen von HAB-1 Zonen im Südwesten von Useldange und im Süden von Everlange die Umsetzung einer strategischen Baulandpolitik. Diese Plangebiete bieten mittel- bis langfristig Potenzial für Wohnbauprojekte,

bei welchen sich durch den Art.29bis des geänderten Städtebaugesetzes ein größerer Handlungsspielraum für die Gemeinde ergeben wird.

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.

- Förderung der sozialen Mischung (diversifiziertes Angebot Miet- und Eigentumswohnungen, unterschiedliche Wohntypologien im Einfamilienhaus- (verschiedene verdichtete EFH-Typen) und Mehrfamilienhausbau (unterschiedliche Wohnungsgrößen, -zuschnitte, -zimmeranzahl) über die PAP-Prozedur.
- Ausbau des kommunalen Bauland- bzw. Immobilienportfolios über die „cession“ im Rahmen der Aufsiedlung von PAP NQ – Flächen und/oder stärkere Zusammenarbeit mit den anderen öffentlichen Bauträgern zur Herstellung und Verwaltung der bezahlbaren Wohneinheiten.

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

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

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

(a, b, c) Die Gemeinde ist bisher im Bereich Bau-, Umbau- oder Renovierung von gemeindeeigenen Bestandsgebäuden zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bzw. Ankauf von Bestandsgebäuden für Wohnzwecke bereits aktiv geworden. Um die Projektumsetzung und -verwaltung kümmert sich der technische Dienst der Gemeinde und das Gemeindesekretariat.

Dabei wurden bereits umfangreiche Erfahrungen mit dem Fonds du Logement gemacht. Kauf einzelner Bestandsgebäude entlang der Straße „am Tremel“ in Useldange mit dem Ziel, diese zu renovieren und als Sozialwohnung, an Wohnprojekte und soziale Einrichtungen oder Hotel- und Gastronomiebetriebe zu vermieten.

- In der „rue de Boevange“ in Useldange befindet sich das alte Kloster auf einem Grundstück, das sich im Besitz des Staates befindet. Durch den Einsatz der Gemeinde wurde dem Fonds du Logement ein Nutznießungsrecht zugesprochen und 2021 eine Baugenehmigung für die Herstellung von bezahlbaren Wohnungen erteilt.
- Die denkmalgeschützte „Maison Faber“ (17 „rue de la Gare“) in Useldange war im Besitz der Gemeinde und wurde an den Fonds du Logement zum Um- bzw. Ausbau abgeben. Im Gegenzug wurde der Gemeinde eine Wohnung zur Verfügung gestellt.

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.

Aktuell besteht kein Handlungsbedarf zur Anpassung der Verwaltungsstrukturen (Personal).

Auch in Zukunft soll bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mit öffentlichen Bauträgern zusammengearbeitet werden.

Die Kirchen in Schandel und in Rippweiler werden mittel- bis langfristig nicht mehr für sakrale Zwecke genutzt werden, und können als neuer sozialer und kultureller Treffpunkt fungieren. Dadurch ergibt sich gegebenenfalls die Möglichkeit die jeweiligen „Centres Culturels“ als bezahlbaren Wohnraum umzunutzen. Auch das alte Atelier Technique in der „rue de la Gare“ in Useldange steht langfristig zur Verfügung – eventuell auch für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

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

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

- Umnutzung kommunaler Gebäude als Wohnraum und städtebauliche Aufwertung der Dorfzentren.
- Weiterhin Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern im Rahmen von Umbau- und Renovierungsprojekten zur Schaffung

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.

Bisher sind noch wenige innovative Wohnprojekte in der Gemeinde entstanden. Die Gemeinde steht diesen Ideen jedoch offen gegenüber.

- In der Straße „am Tremel“ wird ein gemeindeeigenes Gebäude an das CHNP („Centre Hospitalier Neuro-Psychiatrique“) vermietet. In einer Wohngemeinschaft mit insgesamt 6 Zimmern, sollen genesene Patient*innen wieder in die Gesellschaft integriert werden.
- In der „rue de Schandel“ in Useldange könnte ein weiteres Projekt für betreutes Wohnen entstehen.
- In Schandel (4, „Op der Tommel“) hat die „Life asbl“ ein Wohngebäude gekauft um es als Wohngemeinschaft mit 7 Zimmern an Bedürftige weiterzuvermieten. Laut aktuellem Stand soll es an die Organisation „femmes en détresse“ vermietet werden.
- Im neuen Wohnquartier „Helpersbiërg“ im Südosten von Useldange wird ein Grundstück an die Gemeinde abgetreten auf dem ein Mehrfamilienhaus gebaut werden soll. Im Mehrfamilienhaus ist geplant Mietwohnungen an junge Berufsanfänger*innen zu vermieten bzw. intergenerationelles Wohnen anzubieten.
- Die Gemeinde war im Rahmen der Covid-19 Pandemie mit Anfragen bezüglich einer möglichen Nutzung des Gartenhauses („dépendance“) als Homeoffice konfrontiert. Aufgrund der geltenden Regeln des PAP QE ist dies jedoch nicht erlaubt.

In bestehenden Quartieren sind maximal 2 Wohneinheiten (PAP QE_ER) bzw. 5 Wohneinheiten (PAP QE_EV) pro Gebäude erlaubt – dies bietet zusätzlich Nachverdichtungspotenzial sowie Potenzial für die Entstehung gemeinschaftlicher Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen, ...). Die geschaffenen Wohnungen können auch als Einliegerwohnungen ausgeführt werden.

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

Aktuell sieht die Gemeinde keinen Anpassungsbedarf der kommunalen Reglemente.

Die kommunalen Reglemente bleiben über die Internetseite der Gemeinde und das Geoportal zugänglich.

Das Angebot der „plateforme de consultation“ des Innenministeriums soll weiterhin in Anspruch genommen werden. Falls notwendig, kann auch eine Zusammenarbeit mit der „cellule de facilitation“ in Betracht gezogen werden.

Als Mindestanspruch, den die Gemeinde an sich stellt, gilt es, weiterhin eine gute Informations- und Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben, um private Investoren zu motivieren, in bezahlbarem Wohnraum zu investieren, aber auch private Eigentümer*innen von Leerstandsimmobilien für eine soziale Vermietung über GLS zu begeistern. Die Gemeinde möchte zudem ihr kleines bereits bestehendes Portfolio an (sozialen und bezahlbaren) gemeindeeigenen Wohnungen ausbauen und diese nach Möglichkeit – zumindest partiell – selbst verwalten, sofern dies die personellen Ressourcen nicht überstrapaziert.

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 (auf Kantons- oder Landesebene).
- Schaffung erster Angebote an spezifischen Wohnformen für unterschiedliche Nutzergruppen/ Bedürfnisse im Rahmen von Pilotprojekten (z.B. „Job-Starter-WG, intergenerationelles Wohnen).
- Weiterhin Förderung gemeinnütziger Wohnprojekte (Vergabe in Erbpacht, ...).
- Anpassung der kommunalen Reglemente hinsichtlich alternativer Wohnformen (Stellplatzschlüssel, Kanalanschluss, flexible Wohngrößen, temporäre Zwischennutzungen).

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, b, c) Die Gemeinde hat ihr Entwicklungspotenzial im „Rapport de Présentation“ zum PAG quantifiziert. Das theoretische Maximalpotential lag zum Zeitpunkt der Aufnahme (2014) bei ca. 2371 Einwohner*innen– wobei ein Großteil in bestehenden Wohnquartieren (PAP QE) sowie in den großflächigen „zones d'aménagement différé“ bzw. in den „zones d'urbanisation prioritaire“ liegt. Die Bereitschaft der Grundeigentümer*innen zur Mobilisierung des Flächenpotentials ist nicht immer gegeben. Daten zu leerstehenden Wohnungen und Gebäuden liegen nicht vor.

Laut PAG en vigueur gibt es in Useldange, Everlange, Schandel eine Reihe an unbebauten Flächen, für welche die Erstellung eines PAP NQ notwendig ist. Neben den kleineren PAP NQ Flächen an den Siedlungsrändern der Ortschaften erlauben vor allem die großflächigen PAP NQ und „zones d'urbanisation prioritaire“ bzw. „zone d'aménagement différé“ Überlagerungen von HAB-1 Zonen im Südwesten von Useldange und im Süden von Everlange die Umsetzung einer strategischen Baulandpolitik.

- Im Süden von Everlange ist im PAG en vigueur eine großflächige HAB-1, überlagert mit einer „zone d'aménagement différé – nouveau quartier“ (DL von 15), ausgewiesen. Hier können laut PAG en vigueur ca. 34 Wohneinheiten entstehen.
- Im Südwesten von Useldange („In der Hoh“) befindet sich eine als HAB-1 überlagert mit einem PAP NQ und einer „zone d'urbanisation prioritaire type II“, ausgewiesenen Fläche. Die Ausweisung als „zone d'urbanisation prioritaire type II“ dient der Forcierung einer mittelfristigen Aufsiedlung innerhalb von 6-12 Jahren nach dem Inkrafttreten des PAG (2015). Falls bis 2027 nicht mit den Erschließungsarbeiten eines PAP („mise en exécution“) begonnen wurde, werden die Flächen in eine „zone d'aménagement différé“ umklassiert (Art. 22.2 Partie écrite des PAG en vigueur). Hier können laut PAG en vigueur maximal 32 Wohneinheiten entstehen. Südlich grenzt eine als HAB-1, überlagert mit einer „zone d'aménagement différé“, ausgewiesene Fläche an. Auf dem Plangebiet können laut PAG maximal 78 Wohneinheiten entstehen.

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.

Aufgrund der zahlreichen laufenden Projekte wird die Mobilisierung von zusätzlichem Bauland nicht als Priorität angesehen.

Ob ein Leerstands- und/oder-Baulückenkataster, auf Basis dessen Gemeinde und GLS-Anbieter auf die jeweiligen Eigentümer*innen proaktiv zugehen könnten, erstellt werden soll bzw. sinnvoll erscheint, soll geprüft werden.

Die Gemeinde versucht aktuell bereits gemeindeeigene Flächen und Gebäude optimal zu nutzen und für die soziale Wohnraumversorgung vorzusehen.

Eine umfassende Mobilisierungsstrategie, um Eigentümer*innen oder Promoteure zu einer zeitnahen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke im Perimeter zu bewegen, wird zum aktuellen Zeitpunkt als nicht notwendig angesehen. Zum einen sieht die Gemeinde ein zu schnelles Wachstum als kritisch an, da die kommunalen Infrastrukturen dem Wachstum Schritt halten müssen. Zum anderen liegt ein Großteil der Potentialflächen bereits in genehmigten PAP Gebieten. Darüber hinaus soll verhindert werden, dass das Zusammenleben in der Gemeinde unter einem zu schnellen Bevölkerungswachstum leidet.

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 und Leerstände und punktuelle Ansprache und Information der Eigentümer*innen über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen (Conseiller Logement).
- Leerstände identifizieren und an GLS weitervermitteln.

- 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.
- Kontrollierte und strategische Mobilisierung des Flächenpotenzials (Baulücken, PAP NQ, ZAD, „zone d’urbanisation prioritaire type 2“).

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.

In Everlange befindet sich eine als HAB-1 Zone, überlagert mit einer „zone d’aménagement différé“ ausgewiesene Fläche. Aufgrund der Besitzverhältnisse (Plangebiet ist teilweise im Besitz des Staates) käme im Rahmen einer Mobilisierung (im Rahmen einer PAG Änderung) ein „remembrement urbain“, eingeleitet von staatlichen Akteur*innen, potenziell in Frage.

In der jüngsten Vergangenheit wurde die Notwendigkeit eines Umlegungsverfahrens nicht gesehen, da die Gemeinde selbst als Flächeneigentümer mit der Problemstellung noch nicht konfrontiert war. Auch sind bis dato noch keine Privatpersonen aktiv an die Gemeinde herangetreten, mit der konkreten Bitte um Unterstützung, eine Umlegung durchzuführen, um zumindest einen Teil des Baugebietes kurzfristig baulich nutzen zu können.

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

Auf dem Gemeindegebiet befinden sich einige wenige größere Flächen, die theoretisch mittels eines Umlegungsverfahrens mobilisiert werden könnten. Diese werden jedoch aktuell noch für andere (z.T. landwirtschaftliche) Nutzungen benötigt.

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.

- Mittelfristig: erste Erfahrungen mit Prozeduren des „remembrement urbain“ sammeln (z.B. Plangebiet in Everlange).
- Öffentlichkeitsarbeit und Wissenstransfer zum Thema „remembrement urbain“ – Ziele, Nutzen, Möglichkeiten.
- Langfristig: Bereitstellung von Personal (intern und extern – auch Wohnungsbauberater) 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, b, c, d) Der Zustand und die Kapazitäten der kommunalen Infrastruktur werden zum aktuellen Zeitpunkt punktuell verbessert:

- Im Hinblick auf die Entwicklung des ausgewiesenen Flächenpotenzials, befindet sich die schulische sowie technische Infrastruktur zurzeit im Ausbau (Ausbau Maison Relais & Schule auf dem Campus „Weidfeld“) die Kläranlage in Boevange-sur-Attert befindet sich im Umbau, zeitnah ist der vollständige Anschluss aller Ortschaften der Gemeinde geplant.
- 2016 wurde das Centre Weidfeld in Betrieb genommen (Gemeindeatelier, Feuerwehrekaserne, Proberaum Musikverein)
- Im Bereich des Tourismus sowie des Freizeit- und Sportangebotes ist die Gemeinde gut aufgestellt. Im Kulturzentrum „Manukultura“ in Useldange werden unterschiedliche kulturelle Veranstaltungen und Weiterbildungsmöglichkeiten angeboten. Darüber hinaus bieten die „Eco Lodges“ naturnahe Übernachtungsmöglichkeiten im Ortszentrum von Useldange. Um das Fußballfeld im Osten von Useldange wurden im Rahmen eines Beteiligungsprozesses neue Freizeitinfrastrukturen angelegt (Grillpavillon, Beach-Volleyballfeld, Pétanque-Platz, Spielplatz, ...).
- Die Gemeinde tätigt laufend Infrastrukturen zur Stärkung der lokalen Vereine (Ausbau Fußballfeld, Musikraum, neue Feuerwehrekaserne, ...).
- Die Infrastrukturen der Gemeinde sollen ausgebaut werden, geplant ist die Auslagerung des „Bierger-Centers“ ins ehemalige Pfarrhaus, angrenzend an die Kirche von Useldange.

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

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.1.1

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

- Im Hinblick auf die Entwicklung des ausgewiesenen Flächenpotenzials, befindet sich die schulische sowie technische Infrastruktur zurzeit im Ausbau (Ausbau Maison Relais & Schule auf dem Campus „Weidfeld“) die Kläranlage in Boevange-sur-Attert befindet sich im Umbau, zeitnah ist der vollständige Anschluss aller Ortschaften der Gemeinde geplant.
- Die Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung sollen zeitnah ausgebaut werden. Die Gemeinde hat vor Kurzem das Wohnrecht für das Pfarrhaus gekauft, um dieses umzubauen und als neues „Bierger-Center“ nutzen zu können.
- Eine neuer Bike-Sharing Standpunkt (betrieben durch das „Office du Tourisme Région Centre/Ouest“) soll demnächst in der Gemeinde entstehen.
- Das Gebäude MANUKULTURA soll mittelfristig renoviert und ausgebaut werden.
- Verschiedene kommunal genutzte Gebäude können gegebenenfalls mittelfristig als Wohnraum umgenutzt werden.

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

- Ausbau der kommunalen Infrastrukturen („Bierger-Center“).
- Erhalt und Stärkung der Nahversorgung im Hauptort Useldange.
- Erhalt und Stärkung der Kultureinrichtungen der Gemeinde.
- Weitere Stärkung des Vereinslebens durch Investitionen in Infrastrukturen und finanzielle Unterstützung (siehe Punkt D.4.1.).
- Weiterhin Förderung der sanften Mobilität durch Investitionen in Infrastrukturen (u.a. durch Bike-Sharing Konzept, fahrrad- und fußgängerfreundliche Reglemente, den Ausbau des regionalen Fahrrad- und Fußwegenetzes und einer verstärkten Vernetzung im PAP NQ).

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, b, c) Die Gemeinde ist im Rahmen des Klimapaktes sehr engagiert und hat den Klimapakt 1.0 mit einer Gold-Auszeichnung abgeschlossen. Die Förderung einer ökologischen Wohnqualität wird durch einen Wissenstransfer auf kantonalem und regionalem Niveau ermöglicht, aber auch aktiv in der Planung und Gestaltung von Neubaugebieten durch die Gemeinde vorangetrieben.

- Kostenlose Beratungsmöglichkeiten zu Themen des Energiemanagements, der Kreislaufwirtschaft und der Freiflächengestaltung sind auf kantonaler Ebene angesiedelt. Hier können Bürger*innen sich bei der „Maison de l'Eau“ über die Gestaltung der privaten Grünflächen und beim „Energieatelier“ über erneuerbare Energien, ökologische Materialien oder finanzielle Zuschüsse informieren. Privathaushalte können die Angebote der „Maison de l'Eau“ (Konzept für Naturgarten) oder des „Energieateliers“ in Anspruch nehmen und bekommen kommunale Zuschüsse für die Umsetzung der erarbeiteten Konzepte. Darüber hinaus bestehen im Bereich des Energiemanagements finanzielle Anreize für Privathaushalte (Photovoltaik- und Regenwasseranlagen, Heizungen aus erneuerbaren Energien, Isolierung von Dachböden, Kellern und Dächern, ...).
- In Zusammenarbeit mit dem Naturschutzsyndikat SICONA werden verschiedene Projekte zum Erhalt der Biodiversität in der Gemeinde durchgeführt („Ohne Pestiziden“, Natur- und Blumenwiesen, „Fauchage tardive“, pflanzen von Bienen- und Schmetterlingsfreundlichen Anlagen).
- Das geplante Neubaugebiet „Helpersberg“ soll ein hohes Maß an ökologischer Qualität aufweisen. Der Bauträger hat sich in einer Konvention mit der Gemeinde dazu verpflichtet Kriterien der Kreislaufwirtschaft zu berücksichtigen und primär ökologische Materialien zu verwenden. Darüber hinaus wurde für das Plangebiet ein Verkehrskonzept erstellt das verkehrsberuhigende Maßnahmen vorsieht. Die Geschwindigkeit soll auf 20km/h begrenzt werden, wodurch der Lärmpegel reduziert, die Verkehrssicherheit für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer*innen erhöht und die Umweltbelastung vermindert wird.
- In Useldingen und Everlingen werden verschiedene Projekte gegen Überschwemmungen bei Starkregen durchgeführt. In Everlange wurde eine Studie zu den Starkregenrisiken ausgearbeitet und es sollen zeitnah kleinere punktuelle Projekte umgesetzt werden. Im Hauptort Useldange wird die gleiche Studie im Laufe des Jahres 2022 durchgeführt.

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.

In zukünftigen Neubaugebieten soll der ökologische Ansatz stärker gefördert werden (Bsp.: „PAP Helpersberg“). Auch bei kommunalen Projekten soll dem Ressourcen- und Klimaschutz ein größeres Gewicht beigemessen werden.

Zeitnah ist ein Screening der öffentlichen Grünflächen durch die „Maison de l'Eau“ vorgesehen. Darauf aufbauend sollen Vorschläge zur naturnahen Umgestaltung der untersuchten Freiflächen ausgearbeitet 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

- Die Gemeinde soll eine Vorbildfunktion für klimaschonendes Planen (kompakte Quartiere) und ressourcenschonendes Bauen einnehmen.
- Förderung ökologischer Planungsansätze in allen Neubaugebieten und bei der Renovierung/Transformation von Bestandsgebäuden und der Gestaltung von privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen.
- Weiterhin Stärkung der kantonalen Beratungsangebote zu Themen des ressourcen- und energieeffizienten Wohnungsbaus.

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

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

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

(a) Die Möglichkeiten der Gemeinde zur Förderung der sozialen Mischung bestehen zum einen in der Förderung der Schaffung unterschiedlicher Wohnformen, was in Useldange durch die Vorgaben des PAG und des PAP QE gegeben ist (Einfamilienhäuser in Form freistehender Häuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser), zum anderen in der Inwertsetzung des öffentlichen Raums, der als Treffpunkt ausgestaltet, ebenfalls die soziale Mischung fördert.

Für die PAP NQ Flächen wurde die Gestaltung von attraktiven Freiflächen und Straßenräumen in den „Schémas Directeurs“ im PAG definiert, für den Bereich „Helpersbiert/ Spatzfeld“ wurde von der Gemeinde ein Plan Directeur ausgearbeitet, der einen Hauptfokus auf die Gestaltung des öffentlichen Raums und die Möglichkeit einer sozialen Mischung legt.

(b) Die Inwertsetzung des öffentlichen Raums wird sowohl in PAP NQ Flächen als auch im Bestand gefördert. Für die PAP NQ Flächen wurden in den „Schémas Directeurs“ im PAG Leitlinien zur Gestaltung des öffentlichen Raums festgelegt. Für den Bereich „Helpersbiert/Spatzfeld“ wurde von der Gemeinde ein Plan Directeur ausgearbeitet, der ein Hauptaugenmerk auf die Gestaltung des öffentlichen Raums legt. Im PAP „Helpersbiert“ soll neben einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 20 km/h auch eine Fußwegeverbindung Richtung Dorfczentrum entstehen. Für die Phase 2 des PAP „Helpersbiert“ wurde ein Grün- und Freiraumkonzept, inklusive Spielplatzgestaltung erstellt. Das Konzept wurde bereits umgesetzt.

Auch im Bestand hat die Gemeinde in den letzten Jahren und Jahrzehnten Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität getroffen (Umgestaltung des Dorfplatzes in Everlingen (alter Schulhof), Umgestaltung des Spielplatzes in Schandel, Ausbau der Infrastruktur am Sportplatz Useldingen (Beachvolleyball, Bolzplatz, Petanque, Grill-Pavillon, Spielplatz usw), Anlage mehrere Fußwegeverbindungen, Umgestaltung des Platzes Touristinfo, etc.).

(c) Soziale Dynamiken werden u.a. durch das aktive Vereinsleben gefördert. Dieses ist in Useldange sehr aktiv und wird von der Gemeinde durch Investitionen in verschiedenste Infrastrukturen (Fußballfeld, Musikraum, neue Feuerwehrcaserne) gestärkt. Neben baulichen Maßnahmen wurden auch die Kriterien zur Vergabe finanzieller Hilfen für Vereine vor Kurzem geändert. Außerordentlich engagierte Vereine und Vereine die Jugendarbeit betreiben bekommen aufgrund neuer Vergabekriterien mehr finanzielle Unterstützung. Neben der kommunalen Integrationskommission setzt sich die Gemeinde Useldange auch durch ihre Teilnahme am „Pakt vom Zesummeliewen“ (Kantonsebene) aktiv für die Stärkung der sozialen Inklusion ein. Neben den Nachbarschaftsfesten in den verschiedenen Wohnquartieren („um Helpersbiert, „Cité Penzelbaach“) oder die „Kiirmes“ in Schandel trägt auch die Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Gemeinde („Forum pour l'Emploi“, CNHP Infrastrukturen) zur Stärkung der Dorfgemeinschaft bei.

(d) In der Gemeinde Useldange werden in Mehrfamilienhäusern zum aktuellen Zeitpunkt, mit Ausnahme von Abstellräumen für Mülleimer, Fahrräder und Putzmaterial (RBVS), keine gemeinschaftlich genutzten Räume in Mehrfamilienhäusern vorgesehen (im Innen- und/oder Außenbereich).

(e) Vorgaben zum Zugang zu öffentlichen Gebäuden sind gesetzlich geregelt und werden zusätzlich durch Art. 70 RBVS für neue Gebäude, die für „personnes à mobilité réduite“ bestimmt sind, definiert.

Der Zugang zu den öffentlichen Infrastrukturen ist größtenteils barrierefrei ausgelegt. So wurden in den letzten Jahren in allen Projekten z.B. Fahrstühle vorgesehen und eingebaut (Centre Weidfeld, Alte Schule (Autisme), Péitche Lauer, Gebäude in der Everlingerstrasse (Crèche & PallCenter), Burg Useldingen. Außerdem wurden die Centre culturel Useldingen und Everlingen behindertengerecht eingerichtet (Zugang & Behindertentoilette). Die Burg Useldingen wurde für die touristische Erschließung für Sehbehinderte ausgezeichnet.

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.

(b) Städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastruktur und die Qualität des Wohnens werden aktiv von der Gemeinde gefördert. Bei größeren Baugebieten wird über die PAP NQ bzw. die vorgelagerten „Schémas Directeurs“ versucht, eine bestmögliche Durchgrünung und die Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen sowie die Verbindung innerörtlicher Fußwege zu fördern.

(c) Als Basis einer strategischen Dorfcentwicklung wird die Aufenthaltsqualität der bestehenden öffentlichen Räume laufend verbessert. Neben dem geplanten Ideenwettbewerb für die Neugestaltung des Dorfc kerns in Useldange soll auch die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume in den kleineren Ortschaften verbessert werden. In Schandel und Rippweiler besteht die Möglichkeit die Kirchen langfristig als neue soziale Treffpunkte umzunutzen. Dadurch besteht auch hier Potenzial neue Begegnungsräume zu schaffen.

(a) Da sich durch den PL 2.0 ein größerer Gestaltungsspielraum für die Gemeinde ergibt, sollen durch die Herstellung von bezahlbaren und sozialen Wohnungen gemischte Wohnquartiere und gelebte Nachbarschaften entstehen.

(d) Es besteht aktuell kein Bedarf zur Überarbeitung bestehender Reglementierung, Vorgaben zu barrierefreiem Wohnen finden sich im RBVS (Titre IV).

(e) Vorgaben zur Verpflichtung des Baus von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern werden aktuell nicht ins Auge gefasst.

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.

- Förderung eines qualitativ hochwertigen Wohnens durch flexibel nutzbare Grundrisse im Neubaugebieten und im Bestand.
- Berücksichtigung verschiedener Bedürfnisse (kinder-, familien-, altersgerecht, ...) bei der Gestaltung der neuen Dorfplätze.
- Weiterhin Stärkung des Vereinslebens durch finanzielle Incentivierung und wiederholte Investitionen in öffentliche Infrastruktur.
- Aufwertung der öffentlichen Räume sowohl in PAP NQ Bereichen als auch im Bestand. Im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs sollen neue Ideen für die Aufwertung des öffentlichen Raums als „Shared Space“ im Bereich der Burg (Straßenbereich N24 „am Tremel“, „am Millenhaff“ und „rue de l’Eglise“) gesammelt werden. Zudem soll im Osten der Ortschaft Useldange im Bereich des Fußballfeldes, eine zweite Dorfmitte entstehen. Durch die Ansiedlung verschiedenster Freizeitinfrastrukturen (und den Ausbau der Fußwegeverbindung bis zur Burg, soll hier eine weitere Zentralität entstehen.

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

D.4.1. État des lieux :

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

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

(a) Die Begleitung von PAP, Baugenehmigungen und Verhandlungen mit privaten Promoteuren übernimmt der Technische Dienst der Gemeinde, der über die entsprechenden Kompetenzen verfügt.

(c) Das beratende Planungsbüro steht der Gemeinde bei PAP und komplexeren Baugenehmigungen zur Seite. Bei größeren PAP werden z.T. fakultative Zusatzleistungen gefordert oder Fachbüros mit der Ausarbeitung von Grün- oder Verkehrskonzepten beauftragt, um die Qualität des Wohngebietes zu stärken (Bsp.: PAP „Helpersberg“: Konvention mit Promoteur zur ressourcen- und klimaschonenden Herstellung der Wohnbebauung, Ausarbeitung eines Grün- und Freiraumkonzeptes).

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

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) Der technische Dienst der Gemeinde ist gut aufgestellt.

(c) Daneben arbeitet die Gemeinde bei der Begleitung von PAP bzw. Baugenehmigungen gut mit externen Beratern zusammen. Zum einen durch ein gutes Zusammenspiel von Technischem Dienst und Planungsbüro sowie durch das punktuelle Hinzuziehen externer Experten

(b) Die Gemeinde hat bislang noch keine Erfahrungen mit städtebaulichen Ideenwettbewerben. Dies soll sich jedoch im Rahmen der Umgestaltung des Dorfkerns („Shared Space“) von Useldange ändern. Eine Jury aus Expert*innen soll die eingereichten Planungsvorschläge bewerten und eine Siegeridee auswählen. Eine detaillierte Planung soll in einer zweiten Phase stattfinden.

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.

- Weiterhin Sicherung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde und Expertise von Fachbüros.
- Konzipierung und Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs.
- Stärkung der städtebaulichen Qualität durch eine punktuelle Erhöhung der Nutzungs- und Einwohnerdichten sowie durch das Beheben gestalterische Defizite im öffentlichen Raum.

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) Das Kommunikationsmanagement der Gemeinde befindet sich zurzeit im Aufbau. Vor Kurzem wurde eine Person für die Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde eingestellt (Jil Peiffer). Sie soll in Zukunft verstärkt in die Ausarbeitung und Vermarktung der Pakte eingebunden werden (Klima-, Wohn- und Naturpakt).

(b) Neben der gemeindeeigenen Kommunikation (siehe c) ist die Gemeinde gut in die regionale Kommunikationsstrategie eingebunden. Auf kantonaler Ebene wird die Zeitung „Synergie“ fünfmal im Jahr publiziert. Die Gemeinde ist zudem Teil der LEADER Region Atert-Wark welche u.a. als Kommunikationsplattform fungiert und über Projekte in den Mitgliedsgemeinden informiert.

(c) Die Gemeinde verfügt über eine Internet- und Facebookseite sowie einen „Gemengebuet“.

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) Die Gemeinde hat vor Kurzem eine Person für die Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit eingestellt, ein weiterer Bedarf besteht nicht.

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

(b) Der PL 2.0 bietet der Gemeinde die Möglichkeit den Austausch und die Kommunikation mit Bürger*innen zu verstärken. Intensivere Öffentlichkeitsarbeit zu bereits durchgeführten Projekten aber auch zur Umsetzung des PL 2.0 sind geplant. Eine erste Informationsveranstaltung soll im Herbst 2022 durchgeführt werden.

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

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

- Umfassende Information der Bürger*innen im Rahmen des PL. 2.0 und der 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.
- Abstimmung der kommunalen und regionalen Kommunikationsstrategien.

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

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

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

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

betrieben.

(b) Der technische Dienst der Gemeinde berät Eigentümer*innen, bei Bedarf, in Bezug auf eine mögliche städtebauliche Nutzung Ihrer Grundstücke.

(c) Eigentümer*innen von Grundstücken oder Gebäuden werden, bei Bedarf, von den Gemeindeverantwortlichen (Schöffenrat) angesprochen.

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

(a) Aktuell sind keine zusätzlichen Kommunikationsmittel /-strategien notwendig.

(b) Zusätzliche Beratungs- und Unterstützungsleistungen sind aktuell nicht notwendig.

(c) Die aktive Ansprache von Grundstücks- bzw. Hausbesitzer*innen zur Mobilisierung des Potenzials ist zurzeit aufgrund größerer laufender Projekte keine Priorität der Gemeinde.

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.

- Strategische Ansprache betroffener Eigentümer*innen um eine kontrollierte Baulandmobilisierung zu gewährleisten.

- Öffentlichkeitsarbeit verstärkt auf kantonaler Ebene: Sensibilisierung zu Themen der Mobilisierung von Baulücken und Aktivierung von Leerständen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Sensibilisierung der Öffentlichkeit zu Themen der sozialen Wohnraumversorgung, zur besseren Vermittlung des GLS-Angebotes (Reduzierung von Leerstand) und zur Entstigmatisierung des sozialen und bezahlbaren Wohnungsbaus (Schaffung von Akzeptanz). Die Sensibilisierung soll auf kantonaler Ebene organisiert werden.

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

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

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

(a) Bürger*inneninformationsveranstaltungen wurden im Rahmen der Ausarbeitung des PAG sowie des integrierten kommunalen Entwicklungsplans (PDC – „Plan de Développement Communal“) durchgeführt.

Vor Kurzem wurde im Rahmen der Gestaltung des öffentlichen Raums im Bereich des Fußballfeldes ein Bürger*innenbeteiligungsprozess durchgeführt. Ziel war es, Ideen zur Aufwertung der Freiflächen zu sammeln.

(b) Die Umwelt-, Verkehrs- und Feldwegekommission gibt punktuell ihr Avis zu den verschiedensten Projekten in den jeweiligen Bereichen. Außerdem werden Aktivitäten organisiert wie „Der Tag des Baumes“, „GroussBotz“, etc.

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

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

(b) Bei Interesse könnte die Kommission noch aktiver in die Ausarbeitung verschiedener Projekte mit eingebunden 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.

- Weiterhin Durchführung der formalen, gesetzlich vorgeschriebenen Partizipationsverfahren.

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

- Ausbau der Beteiligung der Bevölkerung bei strategischer Entscheidung der Kommunalplanung.

Partie administrative**Logement**

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

OUI

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

██████████

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

Truffner Uta

Aménagement communal

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

██████████

Communication

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

OUI

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

██████████

1. Champs d'action	
1	Bauen und Wohnen
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Ziel ist durch eine aktive, vorausschauende Wohnungspolitik ein attraktives, bedarfsgerechtes und bezahlbares Wohnungsangebot für unterschiedliche Haushaltstypen in einem lebenswerten Wohnumfeld zu schaffen. Durch den erheblichen Abstimmungs- und Koordinierungsbedarf, der sich aus dieser Aufgabe ergibt, muss die Gemeinde eine Wohnungsbaustrategie entwickeln, in der die dazu notwendigen Maßnahmen, Ressourcen sowie verwaltungsinterne Abläufe und Zuständigkeiten definiert werden.</p> <p>Die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen soll in Zusammenarbeit mit anderen Akteuren der Wohnungswirtschaft (Ministerien, private und öffentliche Promoteure) und mit regionalen Strukturen (Réidener Kanton) durchgeführt werden. Bezahlbarer Wohnraum soll im Rahmen der Aufsiedlung von Neubaugebieten („cession“ über Art.29bis des geänderten Städtebaugesetzes) und durch eine Aktivierung von Potenzial im Bestand (Leerstände, Baulücken, Umnutzungen) entstehen. Dies prioritär durch verstärkte Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern. Darüber hinaus sollen auch staatliche Flächen mobilisiert werden und gemeinwohlorientierte Wohnprojekte von regionaler Wichtigkeit in Zusammenarbeit mit Ministerien umgesetzt werden.</p> <p>Neben dem Neubau von Wohnquartieren soll auch in Bestandsquartieren nachverdichtet werden. Leerstehende Gebäude und Baulücken sollen mobilisiert und einer GLS Nutzung oder anderen gemeinwohlorientierten Nutzungen bzw. innovativen Wohnprojekten zur Verfügung gestellt werden. Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner*innen sollen mit in die Planung einbezogen werden (Job-Starter, Senior*innen, Menschen mit Behinderungen, ...).</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.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.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	

Responsable	██████████
Intervenant	Truffner Uta
Intervenant	██████████
Intervenant	Collège échevinal Useldange Collège échevinal Useldange
Intervenant	██████████
Intervenant	Fonds du Logement Fonds du Logement
Intervenant	Ministère de la famille, de l'integration et à la Grande Région Ministère de la famille, de
Intervenant	Ministère de la santé Ministère de la santé
Intervenant	Ministère du logement Ministère du logement

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 kantonal).

Aufstellen eines Plans zur Umsetzung der kommunalen Wohnungsbaustrategie unter Einbeziehung verschiedenster Akteure (Planungsbüro, Réidener Kanton, Office Sociale Régional, Politik, Gemeindebeamten, ...).

Auf Basis der Strategie: 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	4	5	
Aufstellen eines Plans zur Umsetzung der kommunale Wohnungsbaustrategie	1		2		3	X L-Useldange Useldange Luxembourg
Projekt „Betreutes Wohnen“ in Useldange	1	X	2		3	rue de Schandel L-Useldange Useldange Luxembourg
Job-Starter WG, intergenerationelles Wohnen	1	X	2		3	um Helpersbiereg L-Useldange Useldange Luxembourg
Mobilisierung des Flächenpotenzials	1	X	2		3	L-Useldange Everlange

						Luxembourg
Kommunale Gebäude als Wohnraum	1	X	2		3	L-Useldange Useldange Luxembourg

1. Champs d'action	
2	Erreichen und Begegnen
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Innerhalb der Ortschaften sollen die verschiedenen Siedlungsbereiche stärker miteinander verbunden werden. Darüber hinaus sollen auch die überörtlichen Fußverbindungen gestärkt werden, um prioritär die Schulwege sicherer zu gestalten. Daneben sollen umgestaltete Straßenräume und Dorfplätze eine klare Orientierung und Durchlässigkeit innerhalb der Ortschaften begünstigen. Ziel ist, ein zusammenhängendes Netz an Fußwegen herzustellen und Freiräume mit attraktiven Aufenthalts- und Erlebnisqualitäten herzustellen. Attraktive öffentliche Räume (städtebaulich, funktional) sollen nicht nur im Siedlungsbestand hergestellt werden, sondern auch in den geplanten Neubaugebieten (PAP NQ).</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.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	Collège échevinal Useldange Collège échevinal Useldange
Intervenant	Truffner Uta

Intervenant	Ministère de l'intérieur Ministère de l'intérieur
Intervenant	Ministère de l'environnement, du climat et du développement durable Ministère de
Intervenant	TouristInfo Wëlle Westen TouristInfo Wëlle Westen
Intervenant	Canton de Redange Canton de Redange

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 Maßnahmen.	
Bildung von internen Planungsteams für verschiedene Projekte (dort, wo noch nicht geschehen).	
Beauftragung von externen Experten (dort, wo noch nicht geschehen).	
Strukturierung der jeweiligen Planungsprozesse mit jeweiliger Timeline und – bei Bedarf – Bürger*innenbeteiligung.	
Beginn der konkreten Planungs- und Umsetzungsphase.	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Ideenwettbewerb Dorfzentrum & Umgestaltung Dorfplatz	1	2	X	3		L-Useldange Useldange Luxembourg
Aufwertung der öffentlichen Spielplätze	1	2	X	3		L-Useldange Everlange Luxembourg
Erweiterung des Fußwegenetzes	1	2	X	3		L-Useldange Useldange Luxembourg

1. Champs d'action	
3	Kommunizieren und Digitalisieren
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Bürger*innen sollen verstärkt über politische Entscheidungen und Vorgänge in der Verwaltung informiert werden. Öffentlichkeitsarbeit und Bürger*innenbeteiligung spielen bei der Umsetzung des PL 2.0 eine wichtige Rolle, speziell um eine größere Akzeptanz bezüglich des bezahlbaren bzw. sozialen Wohnungsbaus zu schaffen und um das GLS-Angebot besser zu vermitteln. Kommunale PR muss zu verschiedenen Themen kommunizieren und unterschiedliche Strategien anwenden und gleichzeitig komplementär zu kantonalen Kommunikationsstrategien funktionieren. Neben dem „Gemengebuet“ sollen digitale Medien verstärkt als Ergänzung genutzt werden, um zielgruppengerechte und zeitgemäße kommunale Kommunikation zu gewährleisten. Darüber hinaus sollen weiterhin formelle und informelle Bürger*innebeteiligungsprozesse durchgeführt werden. Diese strukturierten Verfahren sind als mehrstufiger Dialog zu verstehen, die in der Regel Präsenzveranstaltungen umfasst. Informationsveranstaltungen bzw. -kampagnen zu Themen des GLS-Angebotes oder der wohnungspolitischen Ziele können auch in Kooperation mit Nachbargemeinden bzw. auf kantonaler Ebene durchgeführt werden.</p> <p>Über eine verstärkte und professionelle kommunale Kommunikation hinaus sollen auch die Verwaltungsabläufe modernisiert werden. Ziel ist, die Potenziale der Digitalisierung zu nutzen, um die Verwaltungsarbeit transparenter und effizienter zu gestalten. Vor dem Hintergrund einer wachsenden Personallücke sollen einerseits bestehende Prozesse optimiert werden, andererseits die Gemeindeverwaltung weiterhin als Arbeitgeber für junge Generationen attraktiv bleiben.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████
Intervenant	Collège échevinal Useldange Collège échevinal Useldange
Intervenant	██████████
Intervenant	Canton de Redange Canton de Redange

Intervenant	Truffner Uta
-------------	--------------

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.

Definition der Zuständigkeiten.	
Priorisierung von Maßnahmen.	
Analyse der personellen Ressourcen (zeitlicher Spielraum der Beschäftigten in der Verwaltung in Hinblick auf Kommunikation und Digitalisierung).	
Erarbeitung von Strategien.	
Abstimmung im regionalen Kontext – Réidener Kanton (was macht die Gemeinde alleine, was macht der Kanton).	
Implementierung des PL 2.0 in die hauseigenen und sozialen Medien.	
Veranstaltungen.	

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	
Digitalisierung der Baugenehmigungen	1	2	3	X		L-Useldange Useldange Luxembourg
Organisation von Infoveranstaltungen	1	2	3	X		L-Useldange Useldange Luxembourg
Stärkung der kommunalen Kommunikation	1	2	3	X		L-Useldange Useldange Luxembourg
Umsetzung der Strategie Digitalisation 4.0 (z.B. Smart-Raider, -Mobility, -Parking, Tourismus)	1	2	3	X		L-Useldange Useldange Luxembourg

1. Champs d'action	
4	Versorgen und Bereitstellen
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Versorgung mit bedarfsgerechten Wohnungen reicht zur Befriedigung der Wohnwünsche und -bedürfnisse nicht aus. Erforderlich ist neben einem attraktiven Wohnumfeld die Bereitstellung der nötigen Infrastrukturen. Die kommunalen Infrastrukturen müssen mit den steigenden Einwohner*innenzahlen Schritt halten, sowohl in den Bereichen der Mobilität, Bildung, Wasser, Abfall, und Freizeit.</p> <p>Die Gemeinde hat in den letzten Jahren ihre Infrastrukturen gezielt ausgebaut und modernisiert. Um mittel- bis langfristig die Qualität der Daseinsvorsorge und öffentlichen Dienstleistungen zu gewährleisten sind einige Infrastrukturprojekte in Planung. Prioritär sollen öffentliche Treffpunkte geschaffen werden sowie die Schule mitsamt Maison Relais und die Gemeindeverwaltung mitsamt „Bürger-Center“ ausgebaut werden.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
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.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.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.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	Collège échevinal Useldange Collège échevinal Useldange
Intervenant	Truffner Uta
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Abschätzung des Bedarfs.	
Priorisierung der Projekte	

Bildung von internen Planungsteams für verschiedene Projekte (dort, wo noch nicht geschehen)	
Beauftragung von externen Experten (dort, wo noch nicht geschehen).	
Strukturierung der jeweiligen Planungsprozesse mit jeweiliger Timeline und – bei Bedarf – Bürger*innenbeteiligung.	
Beginn der konkreten Planungs- und Umsetzungsphase.	

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	
Ausbau Schule und Maison Relais	1	X	2		3	41 rue de Schandel L-8707 Useldange Useldange Luxembourg
Ausbau Gemeindeverwaltung und "Biergercenter"	1	X	2		3	L-Useldange Useldange Luxembourg
Kirche und Dorfplatz in Schandel als Treffpunkt	1		2	X	3	L-Useldange Schandel Luxembourg
Umbau / Erweiterung MANUKULTURA	1	X	2		3	L-Useldange Useldange Luxembourg

1. Champs d'action	
5	Kooperieren und Abstimmen
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die ressortübergreifende Komplexität der wohnungspolitischen Ziele hat zu einem erhöhten Kooperations- und Abstimmungsbedarf geführt. Interessen der einzelnen Kantonsgemeinden sollen verbunden und Kooperationsvorteile deutlich gemacht werden. Aufbauend auf bestehenden Erfahrungen sollen Kooperationspotenziale im Bereich der öffentlichen Wohnraumversorgung genutzt werden.</p> <p>In der zweiten Phase des PL 2.0 sollen handlungs- und entscheidungsfähigen Strukturen für die kantonale Kooperation aufgebaut werden. Dies insbesondere durch die Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen („Haus Care“, „Energieatelier“). Neben der Verwaltung der GLS-Wohnungen hat der Réidener Kanton das Potenzial in verschiedenen Problembereichen der öffentlichen Wohnraumversorgung Synergien herzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beratungsangebote, Informationskampagnen und Beteiligungsprozesse zu Themen der GLS oder wohnungspolitischen Zielen. • Austauschplattform und Netzwerk für Gemeindepersonal und -Politiker*innen: Best-Practice Beispiele, Wissenstransfer, Erfahrungen, • Das „Energieatelier“ kann die Gemeindeverwaltungen entlasten, indem hier Aufgaben zur Förderung des Klimaschutzes und der Energieeinsparung angesiedelt werden (Bsp.: Kontrolle der Energiepässe und dazugehörige Bauüberwachung). 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	Truffner Uta
Intervenant	Canton de Redange Canton de Redange
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████

Intervenant	Collège échevinal Useldange Collège échevinal Useldange
-------------	---

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 kantonalen Arbeitsgruppe.	
Aufstellung eines Arbeitsprogramms.	
Definition der Zuständigkeiten.	
Priorisierung der Maßnahme.	

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	
Stärkung des Office Social Régional	1	2	3		X	L-Useldange Useldange Luxembourg
Stärkung Energieatelier	1	2	3		X	L-Useldange Useldange Luxembourg
Austauschplattform für Gemeindepersonal und Politik	1	2	3		X	L-Useldange Useldange Luxembourg
Öffentlichkeitsarbeit	1	2	3		X	L-Useldange Useldange Luxembourg