Programme d'action local « logement » (PAL)
Avenant April 2024

A. Rahmenbedingungen

A. Die Gemeinde **schafft die Rahmenbedingungen** für mehr bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum sowie für eine langfristig optimale Lebensqualität (vgl. Ziel D), in dem sie die Grundsätze einer nachhaltigen Raumplanung umsetzt.

A.1. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde vereinfacht die kommunalen Regelungen im Hinblick auf eine Förderung der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (Dichte, Wohnungsgrößen, Mischung, ...) sowie einer gleichzeitigen Unterstützung der Bemühungen, den Wohnungsbaus nachhaltiger zu gestalten.

A.1.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie inwieweit die geltenden (oder in Arbeit befindlichen) kommunalen Regelungen (PAG, PAP QE, RBVS) die Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum sowie eine optimale Lebensqualität in der Gemeinde fördern.

Beziehen Sie sich dabei mindestens auf die Vorschriften in Bezug auf (a) die angestrebten Wohndichten und Bebauungstypologien in den neuen und bestehenden Quartieren, (b) die Mobilisierung von Bauland im Zuge der Kommunalplanung, (c) Stellplätze, (d) Wohnungsgrößen, (e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien wie Gesundheit / Nachhaltigkeit.

Die kommunalen *Règlements* (PAG, PAP QE, RBVS) der ehemaligen Gemeinde Bous wurden neu aufgestellt und sind seit dem 31. August 2018 in Kraft. Die kommunalen *Règlements* der ehemaligen Gemeinde Waldbredimus wurden ebenfalls neu aufgestellt und sind seit dem 24.08.2021 in Kraft.

a) Angestrebte Wohndichten und Bebauungstypologie in den neuen und bestehenden Quartieren

In den bestehenden Quartieren der ehemaligen Gemeinde Bous sind vorwiegend HAB-1 Zonen ausgewiesen, in denen vor allem eine horizontale Nachverdichtung angestrebt wird. In Einfamilienhäusern sind Einliegerwohnung zulässig. In den Ortskernen, welche als MIX-v ausgewiesen sind, sowie in ausgewählten Bereichen der HAB-1 sind Mehrfamilienhäuser mit bis zu 3 Wohnungen erlaubt. In der ehemaligen Gemeinde Waldbredimus sind in den Mix-v Zonen Mehrfamilienhäuser mit bis zu 4 Wohnungen und in den HAB-1 Zonen Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung erlaubt. Ausnahmereglungen gibt es im Bestand für bestehende größere Volumen wo bis zu 4 Wohnungen (ehemalige Gemeinde Bous) bzw. 6 Wohnungen (ehemalige Gemeinde Waldbredimus) erlaubt. Diese Ausnahmereglungen verfolgen einen Ansatz der gezielten / gesteuerten Nachverdichtung im Bestand.

In den Neubaugebieten (PAP NQ) variiert die maximale Bebauungsdichte zwischen 10 und 26 Wohneinheiten pro ha. Die Flächen entlang bestehender Straßen weisen einen eher niedrigen Wert auf, da hier kaum Flächen an den öffentlichen Raum abgetreten werden müssen. Für die etwas größeren Entwicklungsflächen, die noch komplett erschlossen müssen, wurden Werten zwischen 18 und 26 Wohneinheiten pro ha gewählt, da diese dem ländlichen Charakter der Ortschaften entsprechen.

b) Mobilisierung von Bauland im Zuge der Kommunalplanung

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG hat die ehemalige Gemeinde Bous eine Analyse der Baulandreserven durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass auf den meisten Entwicklungsflächen wenig Interesse der Eigentümer an der Durchführung von Projekten besteht, und dass diese vor allem als mittel- bis langfristige Reserven gesehen werden. Im Rahmen der PAG-Neuaufstellung hat die Gemeinde daher punktuelle Erweiterungen der Entwicklungsflächen vorgeschlagen, welche allerdings alle im Rahmen des PAG-Verfahrens auf Grund der staatlichen Stellungnahmen verworfen wurden.

Im Hinblick auf die Entwicklung von einigen wenigen zusammenhängenden PAP NQ sind (im Rahmen des bestehenden Potenzials) vor allem in Bous, Erpeldange und Assel Flächen zurückbehalten worden.

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAGs der ehemaligen Gemeinde Waldbredimus wurde durch die Festlegung von PAP NQ und Zones de servitudes ‚urbanistiques' z.B. auf zwei größeren Baulücken in Waldbredimus eine optimierte Ausnutzung von Baulandpotenzial / Innenentwicklung ermöglicht, die sonst nicht in diesem Maße bebaubar gewesen wären.

Bestehende Wohngebäude in zweiter Reihe dürfen unter Einhaltung bestimmter Bedingungen für Wohnzwecke renoviert werden. Somit können auch Bestandsgebäude welche mit den aktuellen Règlements nicht mehr konform sind weiterhin für Wohnzwecke genutzt werden.

c) Stellplätze

Der Stellplatzschlüssel für Fahrzeuge ist folgendermaßen in den PAG der Gemeinde Bous-Waldbredimus definiert:

- 2 Stellplätze pro WE
- 1 Stellplätze (Bous) / 2Stellplätze (Waldbredimus) pro Einliegerwohnung
- Ausnahmen können gewährt werden für geschützte Gebäude und geförderte Wohnungen
- Garageneinfahrten können in Waldbredimus nicht als Stellplatz genutzt werden
- Die Stellplätze können innerhalb oder außerhalb der Gebäude untergebracht werden
- Der benötigte Stellplatz muss nicht auf derselben Parzelle sein, gruppierte Lösungen, wie bspw. Sammelparkplatz/-Carports sind möglich
- 1 Besucherstellplatz pro 3 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Waldbredimus

d) Wohnungsgrößen

Im *Règlement sur les Bâtisses, les voies publiques et les sites* (RBVS) ist die Mindestgröße der Wohnungen, sowie Minimalhöhen der Wohnräume, vorgeschrieben. Die Gemeinde hat dabei nicht die Vorgaben des *Règlement-Type* übernommen, sondern eine vereinfachte Formulierung vorgesehen. Die minimale Größe liegt bei 50 m² pro Wohnung.

In der ehemaligen Gemeinde Waldbredimus stellt die Mindestbreite der Wohnhäuser von 7,0 m ein gewisses Hemmnis bei der Nachverdichtung dar.

e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien wie Gesundheit / Nachhaltigkeit

Neben den obengenannten Vorschriften für Stellplätze und Wohnungsgrößen gibt es im RBVS weitere Vorgaben die eine gesunde Lebensqualität gewähren sollen; wie beispielsweise die Minimalfläche der

Außenbereiche (Balkone, Terrassen, Gärten usw.), die Vorgabe der minimal doppelten Orientierung von Wohnungen, Kriterien die eine gute Belichtung und Belüftung der Wohnräume gewährleisten soll, der Schutz der Wohnungen vor Lärmemissionen, Minimalflächen zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwägen, usw. Im Rahmen der Neuaufstellung des RBVS wurden dabei die entsprechenden Vorgaben des *Règlement-Type* übernommen und durch spezifische Vorgaben ergänzt.

A.1.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Gibt es, unter Berücksichtigung der Antwort aus A.1.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen in Bezug auf die geltenden Vorschriften, um die Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum zu gewährleisten?

a) Angestrebte Wohndichten und Bebauungstypologie in den neuen und bestehenden Quartieren

Die derzeit ausgewiesenen Baudichten sind auf den ländlichen Charakter der Gemeinde Bous-Waldbredimus zugeschnitten und sollen einen nachhaltigen und qualitativen Wohnungsbau in allen Ortschaften sichern. Die Gemeindeverantwortlichen sind jedoch flexibel und bereit auf einzelne besondere Projekte im Zusammenhang mit bezahlbaren Wohnungen einzugehen und deren Verwirklichung durch die punktuelle Anpassung verschiedener Vorgaben (z.B. Dichte) zu ermöglichen.

b) Mobilisierung von Bauland im Zuge der Kommunalplanung

Durch die bestehende Natura 2000-Zonen und das geplante nationale Naturschutzgebiet wird die zukünftige Erweiterung der Ortschaften deutlich eingeschränkt werden. Dies betrifft vor allem die Ortschaften Assel, Bous und Rolling. Langfristige Erweiterungsmöglichkeiten des PAGs sind hier zukünftig nicht möglich. Es ist somit besonders relevant das bereits bestehende Potenzial im PAG in den kommenden Jahren zu mobilisieren.

Im geltenden PAG sind mehrere kleinere PAP NQ ausgewiesen, die die Entwicklung dieser Flächen relativ zeit- und kostenaufwändig gestalten. Ggf. können im Rahmen der nächsten Überarbeitung des PAGverschiedene Flächen als PAP QE ausgewiesen werden, um somit eine Bebauung zu erleichtern.

c) Stellplätze

Der bestehende Stellplatzschlüssel und seine Ausnahmen funktionieren gut. Derzeit sind keine Anpassungen angedacht.

d) Wohnungsgrößen

Derzeit sind keine Anpassungen der Vorgaben zu Wohnungsgrößen im angedacht. Generell werden die Vorgaben des neuen RBVS im Rahmen einer kommenden PAG-Aktualisierung zu prüfen und ggf. anzupassen sein (siehe Fusion).

e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien wie Gesundheit / Nachhaltigkeit

Da es sich bei den Wohnprojekten in der Gemeinde mehrheitlich um Einfamilienhäuser und vereinzelte kleinere Mehrfamilienhäuser handelt, verfügen die Einwohner noch über große private Freiflächen. Bei den zukünftigen ggf. dichteren Wohnprojekten werden die öffentlichen/gemeinschaftlichen Freiräume mehr an Bedeutung gewinnen, um die Lebensqualität im Wohnumfeld zu gewährleisten. Dieser Aspekt soll in der Konzeption größerer Wohnprojekte bzw. PAPs stärker miteinfließen.

a, c, d, e) Die voneinander abweichenden baulichen Bestimmungen der ehemaligen Gemeinden Bous und Waldbredimus sollten für die Fusionsgemeinde harmonisiert werden und in den Bereichen, wo es Sinn macht, aufeinander abgestimmt werden.
A.1.3. Definition der kommunalen Ziele: Geben Sie die erforderlichen Änderungen der geltenden Vorschriften und/oder der Ziele der Gemeinde im Zusammenhang mit der Umsetzung eines angemessenen rechtlichen Rahmens an. Berücksichtigen Sie dabei Ihre Antwort unter A.1.1.
» Förderung bezahlbarer Wohnungen durch punktuelle Anpassung der Vorgaben, wie z.B. der Baudichten, im Rahmen von Projekten mit hohen städtebaulichen, architektonischen und wohnlichen Qualitäten » Harmonisierung der voneinander abweichenden baulichen Bestimmungen im PAG / PAP QE und RBVS der Fusionsgemeinde » Kontinuierliches Monitoring der Umsetzung von PAG / PAP QE und RBVS

A.2. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde unterstützt aktiv private und öffentliche Projekte für den Bau von bezahlbarem Wohnraum, insbesondere von Mietwohnungen.

A.2.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie die vorhandenen Strukturen zur aktiven Unterstützung privater und öffentlicher Projekte für den Bau von bezahlbaren Wohnungen.

Beziehen Sie sich dabei zumindest auf (a) eine aktive Unterstützung von Bauprojekten, (b) eine technische Hilfestellung für Bauherren, (c) die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten.

a) Aktive Unterstützung von Bauprojekten

Der Service Technique übt eine aktive Begleitung und Unterstützung bei privaten Bauprojekte aus. Im Bereich der Realisierung bezahlbarer Mietwohnungen konnte die Gemeinde durch zwei gemeindeeigene Projekte (siehe B.3.1.a) Erfahrungen sammeln, die ihr bei der aktiven Unterstützung weiterer Bauprojekte (private oder öffentliche) zugutekommen.

b) Eine technische Hilfestellung für Bauherren

Zur Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen stehen in der fusionierten Gemeinde Bous-Waldbredimus3 qualifizierte Mitarbeiter des *Service Technique* zur Verfügung, wodurch eine spezifischere Betreuung bzw. Aufteilung der Sachbereiche ermöglicht wird.

c) Die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten

Für die städtebauliche Begutachtung (avis urbanistique) eines PAP NQ wurde bisher in der Regel das PAG-Planungsbüro herangezogen. Je nach Projekt berät sich die Gemeinde u.a. auch mit dem Umweltministerium, ihrem Förster oder kommuniziert mit anderen Gemeinden.

Die kommunale Bautenkommission begutachtet die geplanten PAP in der Gemeinde. Die Bautenkommission weist gute örtlichen Kenntnisse auf.

Diese Gutachten dienen dazu die Bauherren im Rahmen von Bauprojekten zu unterstützen und zu beraten.

A.2.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus A.2.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich des Aufbaus bzw. der Organisation innerhalb der Gemeindeverwaltung.

a) Aktive Unterstützung von Bauprojekten

Die beiden derzeit laufenden Projekte wurden von der Gemeinde initiiert und gemeinsam mit einem Architekten umgesetzt. Die Gemeinde hat gute Erfahrungen mit diesem Modell der Schaffung von Wohnungen im Bestand gemacht, auf die sie ebenfalls bei der aktiven Unterstützung privater oder öffentlicher Projekte des bezahlbaren Wohnraumes zurückgreifen kann. Dieser Aufgabenbereich der Gemeinde soll bei der Neuaufteilung der Aufgabenbereiche im Service Technique (siehe A.2.2.b) mitberücksichtigt werden.

b) Eine technische Hilfestellung für Bauherren

Das Personal im *Service technique* ist für die technische Hilfestellung für Bauherren insgesamt gut aufgestellt. Im Rahmen der Gemeindefusion werden die Aufgabenbereiche innerhalb des technischen Dienstes neu aufgeteilt. Im Falle eines zu hohen Zeitaufwandes für alle Aufgabenbereiche, wird das Personal je nach Bedarf verstärkt werden.

c) Die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten

Die Beratungs- und Begleitungsangebote im Rahmen von privaten Projekten erfolgt ebenfalls durch das Personal im Service Technique. Durch die verschiedenen unter A.2.1.c) aufgeführten Gutachten erhält der Service Technique städtebauliche Unterstützung. Diese Arbeitsweise funktioniert gut und soll auch zukünftig fortgeführt werden.

A.2.3. Definition der kommunalen Ziele: Benennen Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf die (pro-)aktive Unterstützung privater und öffentlicher Wohnungsbauprojekte.

Beziehen Sie sich dabei zumindest auf (a) die Schaffung / Stärkung der Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, (b) die von der Gemeinde angebotenen Beratungs- und Förderungsleistungen, (c) die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums.

- » Neustrukturierung der Aufgabenverteilung und Stärkung der Gemeindeverwaltung im Rahmen der Fusion mit der Gemeinde Waldbredimus (a, b)
- » Fortführung der aktiven Unterstützung und Begleitung von Bauprojekten, insbesondere im Bereich bezahlbarer Wohnraum (a,b,c)

A.3. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde fördert die Umsetzung von Strukturen zur Verwaltung von bezahlbaren Wohnungen.

A.3.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie, inwieweit die Gemeinde als Bauherr bereits Erfahrung gemacht hat / aktiv ist mit der **Verwaltung** von bezahlbaren Mietwohnungen.

Beziehen Sie sich mindestens auf (a) das Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen, die von der Kommune verwaltet werden, (b) Mietwohnungen auf dem Gemeindeterritorium, die von einem öffentlichen Bauträger oder einem anderen Akteur verwaltet werden, (c) das Angebot der Gestion locative sociale (Soziale Mietverwaltung, GLS).

Wenn die Gemeinde aktiv mit einem der GLS-Partner zusammenarbeitet, die mit dem Ministerium für Wohnungswesen unter Vertrag stehen, geben Sie bitte den Namen der Partnerorganisation an. Der Kommunikations- und Informationsaspekt des GLS-Angebots ist in Frage E.3 zu spezifizieren.

a) das Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen, die von der Kommune verwaltet werden

Die Gemeinde Bous-Waldbredimus hatte bisher keine eigenen Wohnungen und weist daher auch keine Erfahrungen hinsichtlich der Verwaltung auf. Für die 13 Wohnungen, welche sich derzeit im Bau befinden, soll die Verwaltung durch die Agence Immobilière Sociale (AIS) erfolgen.

b) Mietwohnungen auf dem Gemeindeterritorium, die von einem öffentlichen Bauträger oder einem anderen Akteur verwaltet werden

Es ist der Gemeinde nicht bekannt, ob Mietwohnungen auf dem Gemeindeterritorium von einem öffentlichen Bauträger oder einem anderen Akteur verwaltet werden.

c) das Angebot der Gestion locative sociale

Auf dem Gebiet der Gemeinde befinden sich derzeit mehrere leerstehende Häuser. Dies stellt ein gewisses Potenzial für die Vermietung über die GLS dar, und soll in Folge näher betrachtet werden. Das Angebot der GLS wurde bisher über den Office Social und eine Anzeige im Gemeindeblatt kommuniziert.

A.3.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Gibt es noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der Aktivitäten der Gemeinde, um ein angemessenes Angebot bezahlbarer Mietwohnungen innerhalb der Gemeinde zu garantieren.

a) das Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen, die von der Kommune verwaltet werden

Die Gemeinde möchte zur Deckung des wachsenden Bedarfs in Zukunft gezielter bezahlbaren Wohnraum schaffen und auch mit öffentlichen Wohnungsbauträgern zusammenarbeiten. Derzeit realisiert sie insgesamt 13 Wohnungen (ein Mix aus 5 Einfamilienhäuser und 8 Wohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern), die allesamt vermietet werden sollen. Auch in Zukunft möchte die Gemeinde auf Grund ihrer Größe Wohnungen nicht selber verwalten und befürwortet daher eine externe Lösung der Verwaltung.

b) Mietwohnungen auf dem Gemeindeterritorium, die von einem öffentlichen Bauträger oder einem anderen Akteur verwaltet werden

Die Gemeinde befürwortet generell die Verwaltung der bezahlbaren Mietwohnungen durch öffentliche Bauträger oder andere externe Verwalter (Siehe A.3.2.a).

c) das Angebot der Gestion locative sociale

Die Leerstände sollen genauer analysiert werden. Die Gemeinde möchte anschließend mit den Eigentümern Kontakt aufnehmen und die Nutzungsmöglichkeiten der Häuser (Vermietung über die GLS, Ankauf durch die Gemeinde, ...) erörtern.

A.3.3. Definition der kommunalen Ziele: Benennen Sie die Ziele der Gemeinde zur Erhöhung des Angebots an bezahlbaren Mietwohnungen an.

Nehmen Sie mindestens Bezug auf die unter A.3.1 genannten Punkte und auf die Einrichtung oder Förderung einer Struktur zur Verwaltung von sozialen Mietwohnungen (z. B. Sozialwohnungsbaugesellschaft, Gestion locative sociale, ...).

- » Verwaltung der kommunalen Wohnungen durch eine externe Verwaltungsstruktur
- » Ausbau des Angebots von bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde und durch öffentliche Wohnungsbauträger.
- » Analyse der Leerstände und Kontaktaufnahme der Besitzer zwecks gezielter Information hinsichtlich der Vermietung privater Wohnungen über die *Gestion Locative Sociale* (GLS), sowie breite Publikation / Kommunikation dieser alternativen sozialen Vermietungsmöglichkeiten.

A.4. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde betreibt ein strategisches und aktives Bodenmanagement.

A.4.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie die vorhandenen Strukturen / Instrumente zur Umsetzung eines aktiven und strategischen kommunalen Bodenmanagements.

Verweisen Sie zumindest auf (a) die aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb, (b) die Nutzung des Vorkaufsrechts, (c) das Budget zum Grundstückserwerb, (d) die Umsetzung / Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium, (e) den aktiven Kontakt mit den betroffenen Eigentümern, (f) die auf kommunaler Verwaltungsebene geschaffenen Strukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums (Erwerb und Verwaltung).

a) die aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Die Gemeinde hat für die beiden laufenden Projekte in Bous Grundstücke / Häuser gekauft, um diese umzubauen. Darüber hinaus hat die Gemeinde auch Grundstücke für einen späteren Tausch von Liegenschaften, gekauft dies z.B. im Zusammenhang mit Hochwassermaßnahmen. Die Gemeinde verfügt darüber hinaus über wenig eigene Flächenreserven.

In Roedt haben zwei Eigentümer der Gemeinde Grundstücke einer PAP NQ Fläche zum Verkauf angeboten. Die Hälfte der PAP NQ Fläche gehört einem weiteren Eigentümer, der nicht am Projekt interessiert ist. Die Gemeinde möchte in dem Zusammenhang weitere Schritte gehen, um eine Entwicklung dieser Fläche voranzutreiben.

In Waldbredimus befindet sich eine weitere PAP-Fläche bei dessen Gestaltung sich die Gemeinde aktiv mit einbringt. Neben zusätzlichem Wohnraum soll auf der zentral gelegenen Fläche, gegenüber dem zukünftigen Rathaus, eventuell auch zusätzlicher Parkraum geschaffen werden. Die Gemeinde wäre bei einem finanziell tragbaren Angebot am Kauf der gesamten Fläche interessiert.

b) die Nutzung des Vorkaufsrechts

Das Vorkaufsrecht für Wohnungsbau hat die Gemeinde bisher einmal in Erpeldange geltend gemacht, indem sie eine Parzelle entlang einer erschlossenen Straße gekauft hat. Um die Bebaubarkeit der gekauften Parzelle zu ermöglichen, laufen noch Verhandlungen mit dem Eigentümer der Nachbarparzelle.

c) das Budget zum Grundstückserwerb

Für den Grundstückserwerb sowie den Bau von Mietwohnungen hat die Gemeinde vergleichsweise großen Posten (*dépenses extraordinaires*) im Gemeindebudget vorgesehen. Auf Grund der Größe der Gemeinde sind selbstverständlich die Mittel für Grundstückskäufe beschränkt.

d) die Umsetzung / Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Für die Umsetzung von Wohnungsbauprojekten ist der Service Technique zuständig.

e) den aktiven Kontakt mit den betroffenen Eigentümern

Der Kontakt mit den Eigentümern wird dabei über die politische Ebene (Schöffenrat) hergestellt.

f) die auf kommunaler Verwaltungsebene geschaffenen Strukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

In der kleinen Dorfgemeinde Bous-Waldbredimus gibt es derzeit keine Strukturen zur Umsetzung eines strategischen und aktiven Bodenmanagement. Der Erwerb von Liegenschaften wurde bisher nur nach Bedarf für öffentliche Einrichtungen oder für Hochwassermaßnahmen getätigt. Diese Aufgaben hat der Schöffenrat und das Sekretariat übernommen.

A.4.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Gibt es, unter Berücksichtigung der Antwort unter A.4.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der vorhandenen Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, um eine aktive und strategische Verwaltung des Grundeigentums der Gemeinde insbesondere im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen zu garantieren?

a) die aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Auf Grund der geringen Größe der Gemeinde Bous-Waldbredimus und der kleinen Ortschaften ist die Gemeinde relativ schnell informiert, wenn Häuser oder Grundstücke zum Verkauf stehen. Falls diese Liegenschaften auch im Interesse der Gemeinde sind, nimmt die Gemeinde persönlich mit den Eigentümern Kontakt auf. Diese aktive Herangehensweise des Erwerbs und Baus von bezahlbaren Häusern und Mietwohnungen, sowie die Vorfinanzierung und Subventionierung durch den Staat funktioniert sehr gut, und sollen auch in Zukunft weiterführt werden.

b) die Nutzung des Vorkaufsrechts

Die Gemeinde möchte in Zukunft weiterhin ihr Vorkaufsrecht nutzen. Dies hängt jedoch auch stark vom geforderten Preis der Liegenschaft ab, da der finanzielle Spielraum auf Grund der zahlreichen anstehenden Fusionsprojekte relativ klein ist.

Bisher lag beim Erwerb von Grundstücken, vor allem die Nutzungseignung für öffentliche Einrichtungen im Vordergrund. Beim Kauf von Liegenschaften und Gebäuden z.B. bei der Nutzung des Vorkaufsrechtes, soll die Nutzung für Wohnzwecke aktiver in die Entscheidungen mit einbezogen werden.

c) das Budget zum Grundstückserwerb

Wie unter b) beschrieben ist der finanzielle Rahmen relativ klein, so dass das Budget zum Grundstückserwerb kurzfristig eingeschränkt ist.

d) die Umsetzung / Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Für die Umsetzung von Wohnungsbauprojekten hat die Gemeinde gute Erfahrungen mit den laufenden Projekten gemacht. Zukünftig könnte dieses Modell weiterverfolgt, oder aber auch mit einem *promoteur public* zusammengearbeitet werden.

e) den aktiven Kontakt mit den betroffenen Eigentümern

Die Herangehensweise den Kontakt mit den Eigentümern über die politische Ebene (Schöffenrat) herzustellen, funktioniert gut und soll so weitergeführt werden.

f) die auf kommunaler Verwaltungsebene geschaffenen Strukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

Bis auf weiteres soll die Aufgabe des Erwerbs von Liegenschaften vom Schöffenrat und dem Sekretariat fortgeführt werden. Derzeit sind keine zusätzlichen Strukturen erforderlich. Beim Erwerb von Liegenschaften sollen verstärkt Grundstücke für Wohnungsbau erworben werden. Durch die Fusion wird das Personal der Gemeindeverwaltung aufgestockt, wodurch im Falle der Notwendigkeit einer Struktur, zusätzliche Angestellte zur Verfügung stünden.
A.4.3. Definition der kommunalen Ziele: Benennen Sie die Ziele der Gemeinde für eine effiziente Verwaltung des kommunalen Grundeigentums. *Beziehen Sie sich mindestens auf die unter A.4.1 genannten Punkte.*
» Ankauf von Grundstücken und Gebäuden für die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Budgets » Verstärkte Nutzung des Vorkaufsrechtes

B. Schaffung von bezahlbaren Wohnungen

B. Die Gemeinde ist ein **aktiver Akteur** bei der Schaffung von bezahlbarem, nachhaltigem und lebenswertem Wohnraum (vgl. Ziel D).

B.1. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde übernimmt die Vermittlerrolle bei der Projektentwicklung von bezahlbarem Wohnraum.

B.1.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie die Maßnahmen, die die Gemeinde in Bezug auf die Verwaltungsvereinfachung und -förderung für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ergriffen hat.

Verweisen Sie mindestens auf (a) die kommunalen Regelungen, (b) den Zugang zu relevanten Informationen / Daten (kommunale Regelungen, Pläne und technische Dokumente) für Privatpersonen, (c) die Zusammenarbeit mit / Konsultation der Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) sowie der Konsultationsplattform der Cellule d'Évaluation.

a) die kommunalen Regelungen

Durch die Neuaufstellung des PAG wurden alle *parties écrites* modernisiert, überarbeitet und vereinheitlicht, sowie Schéma Directeurs für alle Neubaugebiete erstellt. Darüber hinaus wurden eine ganze Reihe von älteren PAP aufgehoben und durch PAP QE ersetzt. Die neuen kommunalen Reglungen favorisieren eine nachhaltige Entwicklung der Dörfer, sowie die Schaffung von lebenswertem Wohnraum. Im geltenden PAG sind jedoch noch mehrere kleinere PAP NQ ausgewiesen, die die Entwicklung dieser Flächen relativ zeit- und kostenaufwändig gestalten.

b) den Zugang zu relevanten Informationen / Daten

Die kommunalen *Règlements* (PAG, PAP QE, RBVS) der Gemeinde sind auf der neuen Webseite der Fusionsgemeinde Bous-Waldbredimus öffentlich zugänglich. Informationen zu technischen Infrastrukturen werden interessierten Projektträgern zur Verfügung gestellt. Bei Bedarf steht die Gemeinde den Projektträgern auch beratend zur Seite.

c) die Zusammenarbeit mit / Konsultation der Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) sowie der Konsultationsplattform der Cellule d'Évaluation

Beratungsangebote durch die Konsultationsplattform bei PAPs, die INPA und den CGDIS (bei Mehrfamilienhäusern) werden je nach Bedarf regelmäßig in Anspruch genommen. Durch die Unterstützung der Cellule d'Evaluation konnte ein Konsens im Rahmen eines PAP-Projektes in Rolling gefunden werden. Mit der CFUE hat noch keine Zusammenarbeit stattgefunden.

B.1.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus B.1.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen bezüglich der Maßnahmen, die die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen innerhalb der Gemeinde ermöglichen und vereinfachen.

a) die kommunalen Regelungen

Gegebenenfalls können im Rahmen der Überarbeitung des PAGder Fusionsgemeinde verschiedene Flächen als PAP QE ausgewiesen werden, um somit die Kosten für die Realisierung von Wohnraum zu reduzieren.

b) den Zugang zu relevanten Informationen / Daten

Der Zugang zu relevanten Informationen und Daten ist gesichert und funktioniert gut. Durch die Neustrukturierung der Gemeindeverwaltung im Rahmen der Fusion kann die Beratung und Vermittlung bei der Projektentwicklung von bezahlbarem Wohnraum noch weiter optimiert werden. Dies beinhaltet auch die Information der Öffentlichkeit über Möglichkeiten im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (Förderung, Beratung, Unterstützung, GLS).

c) die Zusammenarbeit mit / Konsultation der Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) sowie der Konsultationsplattform der Cellule d'Évaluation

Die Zusammenarbeit mit der CE war ganz positiv und die Gemeinde wird diese Hilfestellung in Zukunft je nach Bedarf wieder in Anspruch nehmen.

B.1.3. Definition der kommunalen Ziele: Benennen Sie die Ziele der Gemeinde zur Förderung der Entwicklung von Projekten des bezahlbaren Wohnraums.

Beziehen Sie sich mindestens auf die unter B.1.1 genannten Punkte.

- Neustrukturierung und Stärkung der Gemeindeverwaltung im Rahmen der Gemeindefusion
- Ausbau / Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten
- Kriterien des bezahlbaren Wohnraumes in die Überarbeitung des PAG der Fusionsgemeinde miteinbeziehen

B.2. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde realisiert Neubaugebiete zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

B.2.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie, inwieweit die Gemeinde bei der Umsetzung von *Nouveaux Quartiers* zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum als Bauträger auftritt.

Nehmen Sie zumindest Bezug auf (a) die Erfahrungen der Gemeinde als Bauträger bei der Umsetzung von PAP Nouveaux Quartiers, (b) die bestehenden Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind, (c) die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (z.B. öffentliche Bauträger) bzw. mit anderen Gemeinden.

a) *Die Erfahrungen der Gemeinde als Bauträger bei der Umsetzung von PAP Nouveaux Quartiers*

Die Gemeinde hat noch keine Erfahrung als Projektträger im Rahmen eines PAP NQ gemacht, dies weder allein noch in Zusammenarbeit mit anderen Akteuren.

b) *Die bestehenden Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind*

Da die Gemeinde bisher noch nicht als Projektträger eines PAP NQ fungiert hat, hat die Gemeinde keine Strukturen für die Umsetzung solcher Projekte innerhalb der Gemeindeverwaltung festgelegt.

c) *Die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (z.B. öffentliche Bauträger) bzw. mit anderen Gemeinden*

Die Gemeinde hat bisher keine Erfahrungen hinsichtlich der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern bzw. mit anderen Gemeinden im Bereich des bezahlbaren Wohnraums gemacht.

B.2.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus B.2.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen in Bezug auf die Aktivitäten der Gemeinde, die im spezifischen Kontext der Gemeinde für die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen innerhalb von *PAP Nouveaux Quartiers* (PAP NQ) geeignet sind.

a) Die Erfahrungen der Gemeinde als Bauträger bei der Umsetzung von PAP Nouveaux Quartiers

Auf Grund der Gemeindefusion liegen derzeit die Prioritäten der Gemeinde Bous-Waldbredimus auf der Schaffung von Infrastrukturen und Projekte, um die Gemeindefusion umzusetzen. Diese Projekte sind bereits mit viel Zeit- und Arbeitsaufwand verbunden. Nach der Fusion kann der Schwerpunkt, auch in Abhängigkeit der Prioritäten des neuen Schöffenrates, mehr auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gelegt werden. In Zwischenzeit soll ein Mobilisierungsprogramm für die PAP NQ aufgestellt werden, in dem die Flächen innerhalb der PAP NQ identifiziert werden, die als Grundstücke zur Umsetzung von bezahlbarem Wohnungsbau für die Gemeinde interessant sein könnten.

Es gibt verschiedene PAP NQ Flächen, bei denen die Gemeinde Co-Eigentümer bzw. die Möglichkeit hat, Parzellen von Privateigentümern zu erwerben. Hier möchte die Gemeinde aktiv werden und auf die anderen Eigentümer zugehen, um die Entwicklung der Flächen im Hinblick auf die Schaffung eines entsprechenden Anteils an bezahlbarem / sozialem Wohnraum voranzutreiben.

Der Erhalt der geschützten Bausubstanz und des Dorfcharakters ist der Gemeinde ein wichtiges Anliegen. Die Entwicklung von neuen Wohnungen in alter Bausubstanz, durch Umnutzung und Revitalisierung leerstehender oder wenig genutzter Gebäude, ist ein Bereich, in dem die Gemeinde Potenziale zur Schaffung von bezahlbaren Wohnungen sieht. Dieser Punkt soll im Rahmen eines Mobilisierungsprogramm auch beleuchtet werden.

b) Die bestehenden Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind

Durch die Neustrukturierung der Gemeindeverwaltung ist der Service Technique der Fusionsgemeinde auf drei Personen angewachsen, sodass eine spezifischere Betreuung bzw. Aufteilung der Sachbereiche möglich sein wird. Hieraus ergeben sich möglicherweise auch mehr Spielräume, um PAP NQ zu initiieren oder intensiver zu begleiten oder auch selber umzusetzen. Sollte sich herausstellen, dass der Service Technique für die Umsetzung solcher Projekte nicht ausreichend aufgestellt ist, muss zu gegebenem Zeitpunkt über eine Aufstockung und/oder Weiterbildung des Personals nachgedacht werden.

c) Die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (z.B. öffentliche Bauträger) bzw. mit anderen Gemeinden

Die Gemeinde steht der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern sehr offen gegenüber. Insbesondere auch wegen der anschließenden Verwaltung der Wohnungen durch den Fonds du Logement oder SNHBM befürwortet die Gemeinde eine Zusammenarbeit mit diesen öffentlichen Bauträgern.

B.2.3. Definition der kommunalen Ziele: Benennen Sie die Ziele der Gemeinde für die Schaffung neuer Quartiere für bezahlbaren Wohnraum unter kommunaler Aufsicht.

Beziehen Sie sich im Hinblick auf die Entwicklung neuer Quartiere mindestens auf (a) den Erwerb von Grundstücken, (b) die Realisierung von Studien / Wettbewerben / Plänen, (c) die Realisierung von Erschließungsarbeiten in Bezug auf öffentliche Räume / Grünflächen.

- » Durchführung eines Mobilisierungsprogrammes zur Aktivierung privater Baulandreserven (-> Anwendung des Art. 29bis) sowie zum Ankauf von Flächen durch die Gemeinde (-> Realisierung von öffentlichen Projekten)
- » Durchführung, falls erforderlich, von Machbarkeitsstudien und Plans Directeurs im Rahmen der Umsetzung des Mobilisierungsprogrammes
- » Ankauf von Grundstücken und Gebäuden für die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Budgets
- » Entwicklung und Umsetzung von Quartieren mit bezahlbarem Wohnraum (im Rahmen der Möglichkeiten der Gemeinde)

B.3. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde führt Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekte durch, um bezahlbaren Wohnraum, insbesondere Mietwohnungen, zu schaffen.

B.3.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie, inwieweit die Gemeinde als Bauträger bei der Durchführung von Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum innerhalb der bestehenden Bausubstanz aktiv ist.

Beziehen Sie sich dabei zumindest auf (a) die Erfahrung der Gemeinde als Bauträger im Bereich des bezahlbaren Wohnraums, (b) auf die vorhandenen Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind, (c) die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (z.B. öffentliche Bauträger) bzw. mit anderen Gemeinden.

a) ***die Erfahrung der Gemeinde als Bauträger im Bereich des bezahlbaren Wohnraums***

In Bous realisiert die Gemeinde in Eigenregie derzeit zwei Wohnbauprojekte mit insgesamt 13 Wohnungen. Das Wohnprojekt in der Rue de Luxembourg setzt sich aus 3 Einfamilienhäuser zusammen, die durch Umbau und Ausbau eines bestehenden Gebäudes entstehen. Bei dem Projekt in der Montée des Vignes handelt es sich um ein Ensemble aus 2 Einfamilienhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 Wohnungen. In Trintange renoviert die Gemeinde eine Wohnung, die an bedürftige Personen vermietet werden soll. Durch diese Projekte konnte die Gemeinde bereits wertvolle Erfahrungen und Erkenntnisse im Bereich der Renovierung, Ausbau und Neubau sammeln und die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen in der Gemeinde vorantreiben. Dabei wurde die Gemeinde von Anfang an durch das Wohnungsbauministerium ermutigt und unterstützt.

b) ***auf die vorhandenen Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind***

Die Planung der Wohnungen und die Baustellenüberwachung erfolgt durch einen externen Architekten und einen Bauingenieur. Der Service Technique koordiniert das Bauvorhaben und nimmt an den Baustellenbesprechungen teil. Die Renovierung der Wohnung in Trintange tätigt die Gemeinde in Eigenregie.

c) ***die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (z.B. öffentliche Bauträger) bzw. mit anderen Gemeinden***

Bisher hat die Gemeinde noch keine Projekte mit einem öffentlichen Bauträger realisiert.

B.3.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus B.3.1. im spezifischen Kontext der Gemeinde noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen in Bezug auf die Aktivitäten der Gemeinde.

a) ***die Erfahrung der Gemeinde als Bauträger im Bereich des bezahlbaren Wohnraums***

Die Erfahrungen der Gemeinde als Bauträger im Bereich des bezahlbaren Wohnraums werden als positiv beurteilt. Der Aufwand ist teilweise sogar geringer als beim Bau von öffentlichen Einrichtungen, bei welchen noch mehr Auflagen zu berücksichtigen sind.

b) ***auf die vorhandenen Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind***

Der Service Technique ist für die Koordination solcher Bauvorhaben gut aufgestellt. Im Bereich der Verwaltung der neuen Wohnungen hat die Gemeinde eine externe Lösung mit der AIS gefunden.

c) ***die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (z.B. öffentliche Bauträger) bzw. mit anderen Gemeinden***

Bisher hat die Gemeinde noch keine Projekte mit einem öffentlichen Bauträger realisiert. Sie steht einer solchen Zusammenarbeit jedoch offen gegenüber.

B.3.3. Definition der kommunalen Ziele: Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf die Umsetzung von Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekten unter kommunaler Aufsicht.

Beziehen Sie sich dabei mindestens auf (a) den Erwerb von Grundstücken oder Immobilien, (b) die Realisierung von Studien / Wettbewerben / Plänen, (c) die Realisierung von Erschließungsarbeiten in Bezug auf öffentliche Räume / Grünflächen.

- Ankauf von Grundstücken und Gebäuden für die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Budgets (a)
- Durchführung von Machbarkeitsstudien im Rahmen von kommunalen Vorhaben (b)
- Entwicklung und Umsetzung von Projekten zur Schaffung von bezahlbaren Wohnungen im Bestand (b)
- Erhalt der ortstypischen Bausubstanz und Förderung der Funktionsmischung

B.4. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde fördert aktiv die Schaffung von innovativem Wohnraum (z.B. Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenwohnungen, temporäre Lösungen, sharing-Projekte, Clusterwohnungen, ...), der den aktuellen Lebens- und Wohnformen der verschiedenen Altersgruppen und deren spezifischen Bedürfnissen gerecht wird.

B.4.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie die Initiativen der Gemeindeverwaltung zur Schaffung von innovativem Wohnraum, der den neuen Lebensstilen und Lebensweisen der verschiedenen Altersgruppen und den spezifischen Bedürfnissen entspricht.

Verweisen Sie auf laufende und/oder abgeschlossene Projekte oder geben Sie andernfalls Gründe an, warum die Gemeinde solche Initiativen noch nicht ergriffen hat.

Die Gemeinde hat bisher keine Erfahrungen im Bereich der Schaffung von innovativem Wohnraum. Bedürfnisse der Bevölkerung hinsichtlich neuer Wohnformen sind nicht bekannt. Es gab lediglich eine Anfrage für das Aufstellen eines Tinyhauses auf einer schmalen Parzelle, die unter Einhaltung der vorgeschriebenen Seitenabständen und Minimallänge für Wohnhäuser nicht bebaubar ist. Die provisorische Mobilisierung von Baulücken wird als interessant eingeschätzt, um brachliegende Baulücken einer provisorischen Nutzung zuzuführen.

Die definierte Minimalbreite eines Wohnhauses im PAP QE der ehemaligen Gemeinde Waldbredimus blockiert teilweise die Realisierung platzsparender Wohnformen und sollte über andere städtebauliche Kriterien geregelt werden. Auch sollten in neuen Wohnbauprojekte zentralisierte Parkplatzlösungen bevorzugt werden, um den sozialen Charakter eines Wohngebietes zu stärken und den zur Verfügung stehenden Wohnraum bei schmaleren Häusern besser nutzbar zu machen.

B.4.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus B.4.1. im spezifischen Kontext der Gemeinde noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen in Bezug auf bestehenden Strukturen und Aktivitäten.

Die Gemeinde ist offen für die Realisierung innovativer Projekte und möchte innerhalb ihrer Wohnprojekte verschiedene Nutzergruppen anzusprechen. Ein Austausch mit anderen Gemeinden mit mehr Erfahrung im Bereich „alternative Wohnformen" wäre sinnvoll. Zwecks Förderung platzsparender und innovativer Wohnformen sollen diesbezüglich hinderliche Vorschriften im Rahmen der Harmonisierung der kommunalen Reglemente überdacht werden.

B.4.3. Definition der kommunalen Ziele: Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf die aktive Förderung der Schaffung von innovativem Wohnraum.

Beziehen Sie sich mindestens auf (a) eine Informations- oder Sensibilisierungskampagne, (b) die Einführung spezifischer kommunaler Fördermittel, (c) den Aufbau / die Stärkung von (bestehenden) (Beratungs-)Dienstleistungen und Strukturen innerhalb der kommunalen Verwaltung, (d) die Anpassung kommunaler Vorschriften, (e) die Umsetzung eines Pilotprojekts.

- Steigerung des Angebots an spezifischen Wohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen/Bedürfnisse
- Fortbildung des Personals in Bezug auf innovative Wohnformen (z.B. bereits realisierte Projekte in anderen Gemeinden, bzgl. modularer Bauweisen / Möglichkeiten hinsichtlich der temporären Nutzung von Flächen für Wohnungsbau) und die staatlichen Förderungsmöglichkeiten

C. Mobilisierung des Flächenpotenzials

C. Die Gemeinde **fördert die Mobilisierung des vorhandenen Entwicklungspotenzials** (Flächen, Gebäude und leerstehender Wohnraum), um das Angebot an bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum zu erhöhen.

C.1. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde betreibt eine aktive Mobilisierungspolitik des vorhandenen Flächenpotenzials.

C.1.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie die kommunale Strategie zur Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials.

Beziehen Sie sich dabei zumindest auf (a) die Analyse des Entwicklungspotenzials der Gemeinde (Flächenpotenzial in bestehenden Quartieren und in Form von PAP-NQ-Flächen, leerstehenden Gebäuden/Wohnungen, Nachverdichtungspotenzial), z.B. im Rahmen des Projekts „Raum+", (b) die Bereitschaft der Grundeigentümer, die betreffenden Flächen zu entwickeln, (c) die Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials.

a) die Analyse des Entwicklungspotenzials der Gemeinde

Das Entwicklungspotenzial der Gemeinde wurde bei der Neuaufstellung des PAG in der Etude préparatoire analysiert. Diese Analyse wurde im Rahmen des Wohnungspaktes und mit Hilfe der Daten des Programms Raum+, sowie der detaillierten Abstimmung mit der Gemeinde verfeinert, dies mit einem Fokus auf die Schaffung bezahlbarer Wohnungen und unter Berücksichtigung des Art. 29bis.

Fast alle Potenzialflächen (PAP NQ und ZAD) gehören privaten Eigentümern. Die Gemeinde besitzt nur eine geringfügige Fläche innerhalb einer größeren PAP NQ in Assel, einen Teil der Entwicklungsfläche (E05) in Ersange, sowie 2 kleine Baulücken innerhalb des Bestands. Demnach befindet sich das gesamte Entwicklungspotenzial fast zur Gänze in privater Hand.

Das Entwicklungspotenzial der Gemeinde (PAP NQ + ZAD) umfasst ein paar größere und viele kleinere Entwicklungsflächen, sowie mehrere Baulücken im Bestand. Unter Anwendung des Art. 29bis könnten auf den vorhandenen Potenzialflächen insgesamt 378 Wohnungen entstehen; davon etwa 41 bezahlbare Wohnungen. Die bezahlbaren Wohnungen (W) gehen aus den etwas größeren Fläche (PAP NQ) hervor, die sich in Bous (3W), Assel (3W), Erpeldange (8W), Ersange (10W), Trintange (8W) und in Waldbredimus (9W) befinden.

b) die Bereitschaft der Grundeigentümer, die betreffenden Flächen zu entwickeln

Bei den meisten Flächen sind die Eigentümer bisher nicht aktiv geworden, bzw. haben kein Interesse gezeigt, um die Baulandreserven zu entwickeln. Die Gründe dafür sind nicht immer bekannt. Häufig wollen die Eigentümer nicht verkaufen, wären jedoch je nach Angebot an einem Tausch von Grundstücken interessiert. Die einzigen PAP NQ Fläche die rezent beplant wurden, befinden sich beide in Erpeldange. Der PAP „Am Kirchepad der von einem privaten Bauträger realisiert wird, ist bereits in Genehmigungsprozedur. Für die Entwicklung des Planungsgebietes „Am Séissefeld" haben die Eigentümer Initiative ergriffen und ein Vorprojekt erstellten lassen.

c) *die Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials*

Die Gemeinde ist bisher weitgehend reaktiv vorgegangen, d.h. die Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials hat fast nur auf Nachfrage der Eigentümer und Bauträger stattgefunden. Es gab vereinzelte Initiativen, um Grundbesitzer zu ermutigen, ein Wohnbauprojekt zu realisieren, wie z.B. bei einem PAP in der Montée des Vignes in Bous. Die Entwicklung dieser PAP Fläche konnte jedoch nicht vorangetrieben werden, da sich die Eigentümer nicht einigen konnten.

C.1.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus C.1.1. in politischer Hinsicht noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen um die Mobilisierung des bestehenden Flächenpotenzials zu gewährleisten und was sind die Hauptgründe dafür, dass diese Flächen bisher nicht mobilisiert wurden.

a) die Analyse des Entwicklungspotenzials der Gemeinde

Die Gemeinde will die Mobilisierung des Entwicklungspotenzials vor allem auf den etwas größeren Baulandreserven, sowie auf jenen Flächen, die teilweise in Gemeindeeigentum sind vorantreiben, da hier das Potenzial an bezahlbaren Wohnungen am größten ist.

Darüber hinaus soll das Potenzial der Nachverdichtung innerhalb vom Bestand überprüft werden, um jene Flächen und ungenutzte Nebengebäude zu erheben, die sich für Wohnzwecke eignen würden.

b) die Bereitschaft der Grundeigentümer, die betreffenden Flächen zu entwickeln

Das Interesse an einer Entwicklung dieser Flächen ist unterschiedlich. Auf zwei Flächen (in Erpeldange und Bous) ist die Bereitschaft das Gebiet zu entwickeln vorhanden und es wurden bereits Vorentwürfe und Skizzen zur Entwicklung der Flächen erstellt. Auf den anderen größeren PAP NQ Flächen haben die Eigentümer bisher kein Interesse gezeigt oder nur ein Teil der Eigentümer ist an der Entwicklung interessiert. Für jene Flächen dessen Entwicklung auf Grund von vereinzelten Eigentümern blockiert ist, sollen die Ursachen für die Blockade ergründet und Lösungen für alle Beteiligten angeboten werden.

c) *die Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials*

Mobilisierungsinitiativen der Gemeinde gab es bisher erst ansatzweise. Diese Initiativen haben jedoch keine Früchte getragen, da die Eigentümer sich nicht einigen konnten.

Der Wohnungsbau stand bis vor einigen Jahren noch nicht im Fokus der Aufgabenbereiche der Gemeinde. Darüber hinaus fehlt es an Personal, um sich diesem Aufgabenbereich zu widmen. Die Betreuung der Projekte der Fusionsgemeinde wie z.B. den Bau einer neuen Gemeindeverwaltung, Um- oder Neubauten sowie Renovierung von Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen, sowie andere Aufgabenbereiche sind bereits mit großem Arbeitsaufwand verbunden.

Bei der Umstrukturierung des Service Technique im Rahmen der Gemeindefusion (siehe A. 2.1 b) und nach Abschluss der Arbeiten im Zusammenhang mit den neuen Infrastrukturen der Fusionsgemeinde, kann die proaktive Baulandmobilisierung in die neue Aufteilung der Aufgabenbereiche mit einfliessen. In der Zwischenzeit und um diese neuen Aufgabenbereiche vorzubereiten, soll zunächst ein Mobilisierungsprogramm für die PAP NQ aufgestellt werden (siehe B.2.2a).

C.1.3. Definition der kommunalen Ziele: Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf eine aktive Politik zur Mobilisierung des Flächenpotenzials.

Beziehen Sie sich mindestens auf die unter C.1.1. genannten Punkte. Weitere Elemente können z.B. sein: Aufwertung des baulichen Erbes, Betreuung von privaten Projekten (Beratung, Machbarkeitsstudie / Plan directeur).

- Durchführung eines Mobilisierungsprogrammes zur Aktivierung privater Baulandreserven (-> Anwendung des Art. 29bis) sowie zum Ankauf von Flächen durch die Gemeinde (-> Realisierung von öffentlichen Projekten)
- Analyse der Eigentumsverhältnisse bei den PAP NQ-Flächen / Baulücken und proaktive Ansprache und Information der Eigentümer über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen
- Aufbau eines Flächenpools, auch zum Tausch von Flächen
- Personelle Restrukturierung im Gemeindeamt sowie bedarfsorientierte Unterstützung durch externe Experten, Wohnungsbauberater o.ä. zur Mobilisierung des Baulandes, Flächenanalysen usw.

C.2. Die Gemeinde fördert und begleitet Umlegungsverfahren.
C.2.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie die Erfahrungen der Gemeinde in Bezug auf Umlegungsverfahren zur Realisierung neuer Wohngebiete. *Verweisen Sie kurz auf laufende und/oder abgeschlossene Projekte oder nennen Sie andernfalls die Gründe, warum die Gemeinde noch keine derartigen Initiativen ergriffen hat.*
Die Gemeinde hat bisher keine Erfahrungen mit Umlegungsverfahren (*remembrement urbain*). Einzig in Assel hat die Gemeinde wegen dem Verlegen eines Kanals und der damit verbundenen Neuaufteilung der Grundstücke erste Kontakte mit den Eigentümern aufgenommen. Um Umlegungsverfahren zur Realisierung neuer Wohngebiete konsequenter voranzutreiben, benötigt die Gemeinde fachliche Unterstützung.
C.2.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus C.2.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der bestehenden Strukturen für die Bildung und die Verwaltung des Grundeigentums der Gemeinde.
Auf dem Territorium der Gemeinde Bous-Waldbredimus gibt es einige größere Baulandreserven, die mittels eines Umlegungsverfahren mobilisiert werden könnten. Für die Durchführung solcher Verfahren benötigt die Gemeinde noch Unterstützung, insbesondere hinsichtlich der Vorgehensweise, der Konventionen, usw.
C.2.3. Definition der kommunalen Ziele: Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde bezüglich der Förderung und Begleitung von Umlegungsverfahren. *Nehmen Sie mindestens Bezug auf (a) die Festlegung von Verantwortlichkeiten innerhalb der Gemeindeverwaltung und die kontinuierliche Schulung der Mitarbeiter, (b) Kommunikationsmaßnahmen.*
» Analyse von Flächen, die prioritär über ein Umlegungsverfahren mobilisiert werden könnten » Initiieren und Begleitung von Umlegungsverfahren auf geeigneten Flächen » Juristische Beratung bei der Umsetzung von Projekten

D. Verbesserung der Lebensqualität

D. Die Gemeinde trägt zur **Verbesserung der Lebensqualität** in allen Quartieren bei, insbesondere durch eine an ihren spezifischen Kontext angepasste Stadtplanung.

D.1. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde sichert angemessene Infrastrukturen für die Wohnqualität (Infrastrukturelle Ebene).

D.1.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie, inwieweit die kommunalen Versorgungseinrichtungen für die aktuellen Bedürfnisse der Gemeinde ausreichend sind (Kapazität, Funktionalität/Ausstattung, Zustand/Qualität).

Beziehen Sie sich mindestens auf (a) Bildungseinrichtungen, (b) Sport- und Freizeiteinrichtungen, (c) kulturelle Einrichtungen, (d) Einrichtungen für den Bedarf der Gemeindeverwaltung. Bitte stellen Sie nur die Schlussfolgerungen der Analyse in zusammengefasster Form dar.

a) Bildungseinrichtungen

Die Grundschule und die Maison Relais in der Ortschaft Bous sind in zwei Schulgebäuden untergebracht. Die Schule ist mit 11 Klassensälen ausgestattet, in der Maison Relais sind 2 weitere Klassensäle vorhanden. Derzeit verfügt die Schule mit 173 Schülern noch über ausreichende Aufnahmekapazität. Die Maison Relais wurde 2021 fertiggestellt und kann 167 Kinder aufnehmen. In der Küche der Maison Relais können Mahlzeiten für bis zu 300 Schulkinder gekocht werden.

Die Schule und die Maison Relais in Trintange wurden im Hinblick auf eine Entwicklung des ausgewiesenen Flächenpotenzials auf 10 Klassensäle ausgebaut. Derzeit sind etwa 150 Schüler eingeschrieben.

b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Die Gemeinde verfügt über verschiedene Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen. In Bous befindet sich ein Sport- und Kulturzentrum, sowie ein Fußballplatz. In Erpeldange ist ein Kulturzentrum, in dem auch ein Tischtennissaal untergebracht ist. In Rolling gibt es ein Jugendhaus mit Versammlungs- und Aufenthaltsräumen. Im Schul- und Sportkomplex in Trintange befindet sich eine Sporthalle, die außerhalb der Schulzeiten auch von den Vereinen genutzt werden kann. Diese Einrichtungen sind teilweise zu klein, es fehlt an Vereinsräumen, teilweise sind die Einrichtungen nicht mehr zeitgemäß. Spielplätze sind in den Ortschaften Erpeldange,Bous, Trintange , Roodt und Waldbredimus vorhanden. Auf dem Scheuerberg ist ein Grillplatz eingerichtet.

c) Kulturelle Einrichtungen

Die Ortschaften Bous und Erpeldange sind jeweils mit einem Kulturzentrum ausgestattet, die teilweise auch für sportliche Tätigkeiten genutzt werden können. Beide Einrichtungen sind teilweise zu klein, es fehlt an Vereinsräumen, teilweise sind die Einrichtungen nicht mehr zeitgemäß. In Waldbredimus befindet sich ein bereits älteres Kulturzentrum, das den heutigen Anforderungen an die Sicherheit und Barrierefreiheit nicht entspricht. In der ehemaligen Schule in Waldbredimus ist ein Musiksaal untergebracht.

d) Einrichtungen für den Bedarf der Gemeindeverwaltung

Die beiden Gebäude der Gemeindeverwaltung in Bous und Waldbredimus sind zu klein, nicht mehr zeitgemäß und nicht barrierefrei.

Je nach Entwicklungsgeschwindigkeit muss die Trinkwasserreserve kurz-, mittel- bis langfristig aufgestockt werden, um eine ausreichende Versorgungsicherheit zu gewährleisten. Durch die Vergrößerung der Kläranlage in Bous ist die Gemeinde für die geplante Entwicklung gut aufgestellt.

e) ***Nahversorgung***

Es fehlt an Nahversorgungseinrichtungen, die auch als Begegnungsort in der Gemeinde von Bedeutung sind. In dem Zusammenhang hat die Gemeinde bereits im PAG der ehemaligen Gemeinde Waldbredimus auf einem ehemaligen Café eine Servitude definiert, um das Ansiedeln einer ergänzenden Funktion zum Wohnen zu fördern. Diese Vorgehensweise hat dazu geführt, dass im vorliegenden Projekt eine Bäckerei integriert werden soll.

D.1.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen in Bezug auf den zukünftigen Bedarf hinsichtlich der Kapazitäten der öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde, der sich aus dem Entwicklungspotenzial des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde ergibt.

Beziehen Sie sich mindestens auf die unter D.1.1. genannten Punkte.

a) Bildungseinrichtungen

Je nach Entwicklungsgeschwindigkeit der vorhandenen Baulandreserven, muss die Kapazität der Schule und der Maison Relais punktuell vergrößert werden. Das Gelände der Grundschule und der Maison Relais weist jedoch nur noch ein geringes Erweiterungspotenzial auf. Dieses umfasst die angrenzende Parzelle, die dem CGDIS zur Verfügung steht, die nach Fertigstellung des neuen CGDIS Gebäudes in Remich, für die Zwecke der Schule genutzt werden könnte. In Anbetracht der geringen Erweiterungsspielräume auf dem bestehenden Standort der Grundschule und der Maison Relais, ist eine gezielte Steuerung der Entwicklungsgeschwindigkeit der Baulandreserven von Nöten.

Auf Grund der rezenten Vergrößerung der Schule und der Maison Relais in Trintange sind hier kurzfristig keine weiteren Maßnahmen vorgesehen. Die Schule verfügt auf dem bestehenden Standort über zusätzliche Vergrößerungsmöglichkeiten, wie z.B. das Gebäude der Gemeindeverwaltung, die nach Waldbredimus verlegt werden soll und eine angrenzende Parzelle in der Remicher Straße.

Im ehemaligen Pfarrhaus in Trintange soll eine gemeindeeigene Kindertagesstätte untergebracht werden.

b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Im Rahmen der Gemeindefusion sind folgende Sport- und Freizeiteinrichtungen vorgesehen

- Ausbau oder Neubau des Sport- und Kulturzentrums in Bous – Nutzung für den Schulsport, Vereine, Festsaal, Theater, usw.
- Umnutzung des heutigen Gemeindesitzes für Versammlungsräume, event. Musikschule, ...
- Schaffung eines „Centre sociétaire um Duerf" mit einer „Epicerie" in einem ehemaligen Café in Bous

c) Kulturelle Einrichtungen

Im Rahmen der Gemeindefusion soll das Sport- und Kulturzentrums in Bous entweder ausgebaut oder neugebaut werden (siehe b). Das bestehende Kulturzentrum in Waldbredimus soll abgerissen werden und eine neue Bleibe im ehemaligen Pastorhaus in Waldbredimus erhalten. Das denkmalgeschützte Gebäude muss zu diesem Zweck renoviert werden. Das Kulturzentrum in Erpeldange soll modernisiert werden, es entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Sicherheit und Barrierefreiheit.

d) Einrichtungen für den Bedarf der Gemeindeverwaltung

Die Fusionsgemeinde soll ein neues Verwaltungsgebäude erhalten, welches in Waldbredimus realisiert werden soll. An die Stelle des bestehenden veralteten Kulturzentrums soll ein neues Verwaltungsgebäude gebaut werden.

Der heutige Gemeindesitz in Bous soll für Versammlungsräume event. auch für die Musikschule umgenutzt werden.

e) Nahversorgung

Die Ansiedlung von kleineren Betrieben/Geschäften, die der lokalen Bevölkerung von Nutzen sind, ist der Gemeinde ein wichtiges Anliegen und soll weiterhin vorangetrieben werden. Die Gemeinde hat im Ortskern von Bous ein ehemaliges Café erworben, das sie über eine neue Nutzung beleben will. Hier soll eine neue Begegnungsstätte für die Einwohner entstehen. Auch ein Laden nach dem Betriebsmodell der „Zolwer Epicerie" steht im Gespräch. Im Rahmen eines Bürgerworkshop sollen die Bedürfnisse und Ideen der Bevölkerung hierzu erhoben werden.

D.1.3. Definition der kommunalen Ziele: Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde, um ein angemessenes Niveau der Infrastruktur für die Wohnqualität zu gewährleisten.

Beziehen Sie sich mindestens auf die unter D.1.1. genannten Punkte.

- » Modernisierung und Ausbau der öffentlichen Einrichtungen für Verwaltung, Kinderbetreuung, Sport, und Kultur
- » Förderung des Vereinslebens und des kulturellen Austausches
- » Förderung des Angebots an lokalen Versorgungseinrichtungen (des täglichen Bedarfs)

D.2. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde sichert eine hohe ökologische Wohnqualität (Ökologische Ebene).

D.2.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie, inwieweit die Kommune ein hohes Maß an ökologischer Qualität bei Projekten für bezahlbaren Wohnraum (Gebäude und Quartiere) sicherstellt.

Nehmen Sie zumindest Bezug auf (a) die angewendeten ökologischen Kriterien, (b) die ökologische Qualität bestehender und geplanter Grünflächen und öffentlicher Räume, (c) die Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität (insbesondere in Bezug auf Lärm und Luftqualität).

a) die angewendeten ökologischen Kriterien

Die Gemeinde ist bestrebt beim Bau und Renovierung öffentlicher Gebäude und Einrichtungen ein hohes Maß an ökologischer Qualität zu erfüllen. In den neuen Wohnungen, die die Gemeinde derzeit in Bous baut, werden umweltfreundlicher Bau- und Isolationsmaterialien wie Zellulose, Holzbaufertigteilen verbaut.

Der Einsatz erneuerbarer Energien spielt in der Gemeinde auch eine wichtige Rolle, dies sowohl in den öffentlichen Gebäuden (Photovoltaik, Warmwasserkollektoren sowie Wärmepumpe in der neuen Maison Relais) als auch in den Wohnungen (Solarpaneele) die die Gemeinde realisiert. In der Ortschaft Waldbredimus wurde vorausschauend ein Fernwärmenetz verlegt, um die öffentlichen Gebäude mit CO_2 neutraler und lokaler Energie zu beheizen. Die noch einzurichtende Holzheizung soll mit Holz aus dem Gemeindewald befeuert werden.

Die Gemeinde vergibt zudem finanzielle Förderungen für die rationelle Energienutzung (z.B. Solaranlagen) auf privaten Wohnhäusern.

b) die ökologische Qualität bestehender und geplanter Grünflächen und öffentlicher Räume

Öffentliche Grünflächen gibt es derzeit nur in Form von Spielplätzen, sowie einen Fußballplatz in Bous. Darüber hinaus verfügt die Schule über einen Schulgarten, der für pädagogische Zwecke in Anspruch genommen wird. Die bestehenden Spielplätze weisen hinsichtlich ihrer ökologischen Qualität noch Optimierungspotenziale auf. In Zusammenarbeit mit dem SIAS und dem Förster wurde verschiedene öffentliche Einrichtungen bereits naturnaher gestaltet, durch z.B. hölzernen Zaun, Blumenwiesen, Wildstauden usw. Unterstützung erhält die Gemeinde durch die Beschäftigungsinitiative BIRK des Remicher Kantons, die sich auch kreativ in die Gestaltung der öffentlichen Räume miteinbringt.

In den privaten Gärten wird teilweise eine Vielzahl an Konstruktionen und Objekten (Parkplätze, Gartenhaus, Schwimmbad, Whirlpool, überdeckte Terrassen, Wege, Grill, usw.) errichtet, wodurch die Grünflächen und nicht versiegelten Flächen immer mehr reduziert werden. In der partie écrite des PAP QE der ehemaligen Gemeinde Bous ist kein maximaler Versieglungsgrad festgehalten. In der ehemaligen Gemeinde Waldbredimus ist zu diesem Zweck ein maximaler Versieglungsgrad und ein Minimalanteil an Bepflanzungen im PAP QE festgelegt. Stützmauern, die an den öffentlichen Raum grenzen, müssen aus natürlichen Materialien hergestellt werden.

c) die Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität

Aus der Befragung im Rahmen der Studie zum „Séchere Schoulwee" geht hervor, dass die maximale Fahrgeschwindigkeit häufig missachtet wird. Hiervon betroffen ist vor allem die Nationalstraße, die durch die Ortschaften Ersange, Trintange und Roedt verläuft. Auch der hohe Geräuschpegel wird hier beklagt.

D.2.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus D.2.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der Bestrebungen der Gemeinde, eine hohe ökologische Qualität im Wohnungsbau sicherzustellen.

a) die angewendeten ökologischen Kriterien

Ziel ist es die bestehenden öffentlichen Gebäude energetisch zu optimieren, sowie den Energieverbrauch und den Gebrauch nachhaltiger Materialen bereits bei der Konzeption stärker zu berücksichtigen.

So soll die neue Gemeindeverwaltung an das vorhandene Nahwärmenetz in Waldbredimus angeschlossen werden. Beim Neubau öffentlicher Gebäude soll auch die Wiederverwertung von Materialien, die beim Abriss von Gebäuden anfallen, in die Konzeption und Planung der Gebäude miteinfließen.

Bei der Sensibilisierung der Anwendung ökologischer Kriterien in privaten Projekten besteht Handlungsspielraum.

b) die ökologische Qualität bestehender und geplanter Grünflächen und öffentlicher Räume

Die ökologische Qualität der öffentlichen Grünflächen wie z.B. der bestehenden Spielplätze soll kontinuierlich verbessert werden. Auch die ökologische Qualität der öffentlichen Straßenräume soll durch die Bepflanzung zusätzlicher Bäume nach und nach aufgewertet werden, wie z.B. im *shared space projekt* im Ortskern von Bous.

Für größere Neubaugebiete wurden im Rahmen der Schéma Directeurs des PAG Vorgaben hinsichtlich des Schutzes vorhandener natürlicher Elemente, sowie der ökologischen Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und Retentionsflächen gemacht. Dementsprechend soll der ökologische Aspekt bereits bei der Konzeption des öffentlichen Freiraumes (Spielplätze, Retentionsflächen, usw.) innerhalb der PAP miteinfließen.

Der maximale Versieglungsgrad der privaten Gärten im Bestand soll im Rahmen der Harmonisierung der voneinander abweichenden baulichen Bestimmungen präzisiert werden. Darüber hinaus wird im Rahmen des Klimapaktes untersucht in welchen Bereichen die Gemeinde in Zukunft noch naturnaher und umweltfreundlicher vorgehen kann.

c) die Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität

Durch Maßnahmen im Straßenraum soll der Schulweg in Trintange sicherer und attraktiver gestaltet werden und die Lärmemissionen ebenfalls reduziert werden.

D.2.3. Definition der kommunalen Ziele: Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde zur Gewährleistung einer hohen ökologischen Qualität in Bezug auf die Wohnqualität (ökologische Dimension).

Nehmen Sie mindestens Bezug auf die unter D.2.1. genannten Punkte.

- Erfüllung der kommunalen Vorbildfunktion bei öffentlichen Projekten (a)
- Überprüfung und Aufwertung der ökologischen Qualität der Grünräume im Siedlungsbereich
- Sensibilisierung und Beratung hinsichtlich der Umsetzung ökologischer Kriterien bei allen privaten Neubauprojekten
- Aktivere Mitwirkung an der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ, auch wenn die Gemeinde nicht direkt beteiligt ist (b)

D.3. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde gewährleistet die menschliche und soziale Dimension der Wohnqualität.

D.3.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie, inwieweit die Gemeinde die menschliche und soziale Dimension der Wohnqualität sicherstellt.

Nehmen Sie zumindest Bezug auf (a) die soziale Mischung, (b) die Aufwertung des öffentlichen Raums in neuen und bestehenden Quartieren, (c) die Förderung von sozialer Dynamik (z.B. durch gesellschaftliches Leben), (d) die Möglichkeit/Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern und (e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit.

a) die soziale Mischung

Die Bebauungsstruktur der Ortschaften ist stark geprägt vom Gebäudetypus des Einfamilienhauses, der nur vereinzelt durch Mehrfamilienhäuser ergänzt ist. Zur Diversifizierung der Bautypologien und zur Verfügungstellung von Wohnraum für Einwohner verschiedener Haushaltsformen und Einkommensschichten, ist laut PAP QE in den Ortskernen und entlang der Nationalstraße (Espace villageois) der Bau von Mehrfamilienhäusern mit bis zu 4 /6 Wohneinheiten erlaubt.

Die Gemeinde hat ein ausgeprägtes Vereinsleben mit vielen Vereinen und stellt den Vereinen mehrere Räumlichkeiten und Versammlungsmöglichkeiten zur Verfügung. Im öffentlichen Raum sind jedoch kaum attraktive Plätze vorhanden, auf denen sich die Einwohner begegnen und treffen können.

b) die Aufwertung des öffentlichen Raums in neuen und bestehenden Quartieren

Die Gemeindestraßen wurden in den vergangenen Jahren alle in 30km/h Zonen integriert und verkehrsberuhigt. Allerdings weisen die öffentlichen Räume in den Ortschaften der Gemeinde noch ein großes Optimierungspotenzial auf. Begegnungsräume im Außenbereich sind der Dorfplatz in Waldbredimus, die vorhandenen Spielplätze, der Fußballplatz und der Grillplatz. Darüber hinaus gibt es jedoch kaum attraktive Treffpunkte/Plätze im Außenbereich des öffentlichen Raumes. Mit den Spielplätzen werden vor allem kleine Kinder angesprochen, für Jugendliche und Erwachsene ist das Angebot erweiterbar. Kürzlich wurde ein Pétanque-Platz in einem neuen Wohnviertel realisiert.

Aus der Befragung im Rahmen der Studie zum „Séchere Schoulwee" ist hervor gegangen, dass der Straßenraum mehrere Gefahrenbereiche aufweist. Auch wird die maximale Fahrgeschwindigkeit häufig missachtet – siehe hierzu auch D.2.1.c). Derzeit gibt es nur beschränkt verkehrsberuhigte Bereiche im Straßenraum. Die Gemeinde hat mit den Einwohnern zusammen einen attraktiven öffentlichen Raum im Ortskern von Bous geplant. Hier ist ein *shared space* Projekt geplant, in dem den Fußgängern wieder mehr Raum und Sicherheit eingeräumt wird. Auf einer Ebene, mit attraktiven Materialien, neuen Bäumen und mehrerer Aufenthaltsbereiche und Plätzen soll ein ansprechender öffentlicher Raum entstehen.

c) die Förderung von sozialer Dynamik

Die Gemeinde ist für die Austragung von größeren und kleinen Veranstaltungen bereits gut ausgerüstet. Im Rahmen der Gemeindefusion soll dieser Bereich noch optimiert und verstetigt werden (siehe D.3.2c).

d) die Möglichkeit/Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern

Die städtebaulichen Reglemente der Gemeinde weisen mit Ausnahme von Waschküchen keine Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäuser vor. Mit Ausnahme der Umnutzung großer bestehender Gebäude (max 4/6 Wohneinheiten) dürfen neue Mehrfamilienhäuser maximal 3/4 Wohneinheiten beinhalten. Der Bedarf an Gemeinschaftsräumen wird als sehr gering eingeschätzt und deshalb nicht vorgeschrieben.

e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit

Verschiedene öffentliche Gebäude sind noch nicht barrierefrei. Die Zahl an PMR-Stellplätzen könnte auch vergrößert werden.

D.3.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus D.3.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Strukturen / Instrumente, die eine menschliche und soziale Dimension der Wohnqualität sicherstellen sollen.

a) die soziale Mischung

Um die soziale Mischung und das Zusammenleben, sowie Treffen der Einwohner weiterhin zu fördern, hat die Gemeinde mehrere Maßnahmen vorgesehen. Im Ortskern von Bous soll ein neuer Treffpunkt in einem ehemaligen Café entstehen (siehe D 1.2.e), der öffentliche Raum im Ortskern von Bous soll komplett neugestaltet und zu einem attraktiven Begegnungsraum aufwertet werden (siehe b). Bei der Umnutzung und Renovierung des ehemaligen Pastorhauses in Waldbredimus zu einem neuen Kulturzentrum, sollen je nach Bedarf zusätzliche Vereinssäle geschaffen werden.

b) die Aufwertung des öffentlichen Raums in neuen und bestehenden Quartieren

Das Angebot von Treffpunkten/Plätzen im öffentlichen Raum soll zukünftig erweitert/aufgewertet werden und alle Zielgruppen in die Planung miteinbeziehen. So ist eine zusätzliche öffentliche Grünfläche entlang der Huelbaach und ein Multisportplatz in Trintange, sowie im Umfeld des Kulturzentrums in Waldbredimus eine Begegnungszone geplant. Die Zone 30/20 soll auf alle Gemeindestraßen ausgeweitet werden. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes der anderen Ortskerne soll kontinuierlich bei der Erneuerung der Infrastrukturen erfolgen. Im neuen Quartier „Auf dem Kirchepad" in Erpeldingen soll ebenfalls ein attraktiver öffentlicher Raum gestaltet werden.

c) die Förderung von sozialer Dynamik

Der Ausbau und die Aufwertung des Angebots an Freizeit- und Kultureinrichtungen (siehe D.1.), sowie die geplanten Bürgerbeteiligungen (siehe E.4.) sind ein wichtiger Beitrag zur Förderung der sozialen Dynamik in der Gemeinde. Das Kulturzentren in Bous soll entweder ausgebaut oder neugebaut werden (siehe D.1.2.b). Im Kulturzentrum und in dem heutigen Gemeindesitz sollen nach dem Verlegen der Gemeindeverwaltung zusätzliche Räumlichkeiten für Vereine entstehen. Darüber hinaus sollen die Neugestaltung des Ortskernes in Bous sowie die dortige neue Begegnungsstätte die soziale Dynamik in der Gemeinde fördern.

d) die Möglichkeit/Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern

Eine Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern ist nicht vorgesehen.

e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit

Verschiedene öffentliche Gebäude sind noch nicht barrierefrei und werden im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen nach und nach angepasst. Durch die geplanten Projekte im Rahmen der Gemeindefusion wird diese Situation deutlich verbessert werden.

Im Projekt *shared-space* sind ebenfalls PMR-Stellplätze vorgesehen.

D.3.3. Definition der kommunalen Ziele: Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf die Sicherstellung einer menschlichen und sozialen Dimension der Wohnqualität.

Nehmen Sie mindestens Bezug auf die unter D.3.1. genannten Punkte.

- Erweiterung des Angebots an Kultur- und Freizeiteinrichtungen
- Aufwertung des öffentlichen Raumes als attraktiver Begegnungsort der Einwohner
- Partizipation in der Planung und Gestaltung öffentlicher Grünflächen und Plätze

D.4. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde gewährleistet eine hohe städtebauliche, architektonische und landschaftliche Qualität durch Stadtentwicklung / bei öffentlichen und privaten Bauvorhaben.

D.4.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie, inwieweit die Gemeinde bei öffentlichen und privaten Bauvorhaben auf dem Gemeindegebiet eine hohe städtebauliche, architektonische und landschaftliche Qualität sicherstellt.

Beziehen Sie sich dabei zumindest auf (a) die Begleitung von privaten Projekten, um diese zu qualifizieren (z.B. Masterpläne, Gutachten, Beratung), (b) die angewendeten Vergabeverfahren bei der Umsetzung kommunaler Projekte (z.B. Wettbewerbe), (c) die Art und Weise, wie die von der Gemeinde umgesetzten Planungsprozesse qualitativ hochwertige Projekte fördern.

a) Die Begleitung von privaten Projekten, um diese zu qualifizieren

Für die Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen privater Bauträger steht der *Service Technique* der Gemeinde beratend zur Verfügung. Unterstützung bei der Begutachtung von Projekten aus städtebaulicher Sicht erhält die Gemeinde auch teilweise von ihrem PAG-Planungsbüro. Die Begleitung eines PAP in Waldbredimus hat beispielweise dazu geführt, dass die Begrünung der Dächer und die Regenwassersammlung und -nutzung in das Projekt integriert wurden.

b) die angewendeten Vergabeverfahren bei der Umsetzung kommunaler Projekte

Die Gemeinde hat für das nicht realisierte Projekt eines Rathauses in Bous einen Wettbewerb durchgeführt.

c) die Art und Weise, wie die von der Gemeinde umgesetzten Planungsprozesse qualitativ hochwertige Projekte fördern

Mit dem im PAG definierten kommunalen Denkmalschutz leistet die Gemeinde einen weiteren Beitrag, um die ortsprägenden Gebäudeensembles, sowie den dörflichen Charakter und die städtebauliche Qualität innerhalb der Ortschaften zu erhalten. So sind beispielsweise im PAP QE der ehemaligen Gemeinde Waldbredimus innerhalb des Secteur protégé Flachdächer untersagt. Die Realisierung eines Flachdaches ist nur in den Wohngebieten (HAB-1) erlaubt.

Bei der Planung größerer Projekte wie z.B. das *shared space Projekt* setzt die Gemeinde auf die Akzeptanz der Einwohner, indem sie Workshops mit der Bevölkerung organisiert.

D.4.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus D.4.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der Vorgehensweise der Gemeinde um eine hohe urbanistische, architektonische und landschaftliche Qualität zu garantieren.

a) Die Begleitung von privaten Projekten, um diese zu qualifizieren

Die Begleitung und Beratung bei PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen privater Bauträger durch den *Service Technique* der Gemeinde funktioniert bereits gut. Durch die Neustrukturierung der Gemeindeverwaltung im Rahmen der Fusion kann die Beratung und Vermittlung bei der privaten Projektentwicklung noch weiter optimiert werden.

b) die angewendeten Vergabeverfahren bei der Umsetzung kommunaler Projekte

Je nach Bedarf wird die Gemeinde bei größeren Projekten auf die Vergabe über Wettbewerbe zurückgreifen.

c) die Art und Weise, wie die von der Gemeinde umgesetzten Planungsprozesse qualitativ hochwertige Projekte fördern

Die Zusammenarbeit mit Architekten für die Realisierung der kommunalen Bauprojekte, sowie die Begleitung von PAG/PAP durch ein Planungsbüro funktionieren aktuell gut und ermöglicht qualitativ hochwertige Projekte in der Gemeinde zu realisieren.

Ökologische und nachhaltige Kriterien wurden bisher nur innerhalb von PAP-NQ eingefordert, und sollen auf das gesamte Gemeindegebiet ausgeweitet werden. Dies betrifft z.B. die allgemeine Pflicht der Begrünung von Flachdächern, das Verbot von Schottergärten, die Förderung der Regenwassernutzung, ...

Die Gemeinde möchte die Mischung von Wohnen und Arbeiten stärker fördern; da die privaten Projekte derzeit ausschließlich auf den Wohnungsbau ausgerichtet sind.

D.4.3. Definition der kommunalen Ziele: Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde zur Gewährleistung eines hohen Maßes an städtebaulicher, architektonischer und landschaftlicher Qualität.

Nehmen Sie mindestens Bezug auf die unter D.4.1. genannten Punkte. Weitere Elemente könnten z.B. die Aufwertung des öffentlichen Raums, die städtebauliche Erneuerung bestehender Quartiere, die Erhöhung des Funktionsmischung (insbesondere im Hinblick auf lokale Geschäfte und Dienstleistungen), die Umsetzung innovativer Projekte sein.

- Ausbau der Beratung in architektonischen und städtebaulichen Belangen (a+c)
- Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde, sowie bei Bedarf die Ausschreibung von Architektur- und Planungswettbewerben. (b)
- Gezielte Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bestand und bei Neuplanungen unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien, sowie der Präferenzen der betroffenen Zielgruppen

E. Kommunikation, Sensibilisierung und Bürgerbeteiligung

E. Die Gemeinde setzt verschiedene **Kommunikationsinstrumente und -methoden zur Beteiligung und Sensibilisierung der Bürger** ein um die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen des Pacte logement 2.0 zu fördern.

E.1. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde kommuniziert aktiv über die Umsetzung des *Pacte logement* 2.0.

E.1.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie, inwieweit die Gemeinde die Themen kommunale Planung und Projekte für bezahlbaren Wohnraum aktiv kommuniziert.

Nehmen Sie zumindest Bezug auf (a) vorhandene Ressourcen/Kapazitäten innerhalb der Gemeindeverwaltung (z. B. Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeitsbeauftragte), (b) in der Vergangenheit verwendete Kommunikationsmittel (die über das von der aktuellen Gesetzgebung geforderte Minimum hinausgehen), (c Kanäle/Werkzeuge für die regelmäßige Kommunikation, die für die aktive Kommunikation in Bezug auf den PL 2.0 genutzt werden können (z.B. Website, soziale Medien, ...).

a) vorhandene Ressourcen/Kapazitäten innerhalb der Gemeindeverwaltung

Die Kommunikationsarbeit ist auf mehrere Personen verteilt wie z.B. das Sekretariat, das Bürgeramt, der Schöffenrat und andere Personen. Es gibt keinen eigenen Kommunikationsbeauftragten in der kleinen Gemeinde Bous-Waldbredimus.

b) in der Vergangenheit verwendete Kommunikationsmittel

Kommuniziert wird über die Webseite der Gemeinde, facebook, das Gemeindeblatt und gelegentlich Flyer. Bei Projekten, die nur einen kleinen Kreis von Einwohnern betreffen, wie z.B. bei Straßenbauprojekten, informiert die Gemeinde die betroffenen Einwohner im Rahmen einer Informationsversammlung.

c) Kanäle/Werkzeuge für die regelmäßige Kommunikation, die für die aktive Kommunikation in Bezug auf den PL 2.0 genutzt werden können

Die Webseite der Gemeinde weist noch keine Informationen zum Pacte Logement auf. Dieser Punkt soll in der Umsetzungsphase transparenter kommuniziert werden.

E.1.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus E.1.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der bestehenden Strukturen und Maßnahmen um eine aktive Kommunikation in Bezug auf die Umsetzung des *Pacte logement* 2.0. sicherzustellen.

a) vorhandene Ressourcen/Kapazitäten innerhalb der Gemeindeverwaltung

Die Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Bürger sollen zukünftig stärker ausgebaut werden, um die Einwohner und Eigentümer gezielt anzusprechen und Leute aktiv mit einzubinden. Durch die Gemeindefusion steht der Gemeindeverwaltung mehr Personal zur Verfügung. Hieraus ergeben sich je nach Bedarf auch neue Möglichkeiten im Rahmen der Kommunikationsarbeit.

b) in der Vergangenheit verwendete Kommunikationsmittel

In Abstimmung mit ihrem Fusionspartner würde die ehemalige Gemeinde Bous die Kommunikation und Transparenz durch zusätzliche Kommunikationsmittel, wie z.B. durch elektronische *Raider* an Bushaltestellen fördern.

c) Kanäle/Werkzeuge für die regelmäßige Kommunikation, die für die aktive Kommunikation in Bezug auf den PL 2.0 genutzt werden können

Die Webseite der Gemeinde weist noch keine Informationen zum Pacte Logement auf. Dieser Punkt soll in der Umsetzungsphase transparenter kommuniziert werden.

E.1.3. Definition der kommunalen Ziele: Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf eine aktive Kommunikation über die Umsetzung des *Pacte logement* 2.0.

Nehmen Sie mindestens Bezug auf die unter E.1.1. genannten Punkte.

» Ausbau der Kommunikation insbesondere zum Thema Wohnungsbau

E.2. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde informiert und berät über die verschiedenen Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Mobilisierung von Bauland und leerstehenden Gebäuden.

E.2.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie die vorhandenen Strukturen und Angebote zur Mobilisierung von Baulücken und leerstehenden Gebäuden/Wohnungen.

Verweisen Sie zumindest auf (a) die bestehenden Kommunikationsmittel, (b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung, (c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer.

a) die bestehenden Kommunikationsmittel

Die Gemeinde hat zur Mobilisierung von leerstehenden Gebäuden das Angebot der GLS über den Office Social und eine Anzeige im Gemeindeboten kommuniziert. Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Mobilisierung von Bauland wurden bisher durch das Personal des Service Technique auf Nachfrage interessierter Eigentümer mündlich kommuniziert.

b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung

Die Beratungs- und Begleitungsangebote durch den Service Technique im Rahmen von privaten Projekten erfolgt derzeit vorwiegend auf Nachfrage der Eigentümer oder Bauträger.

Zur Mobilisierung von Bauland hat die Gemeinde bereits Gespräche mit Eigentümern aufgenommen, die jedoch noch nicht gefruchtet haben, da verschiedene Eigentümer kein Interesse zeigen oder weil noch kein gegenseitiges Einverständnis gefunden werden konnte. Der direkte Kontakt wird entweder durch die Initiative der Gemeinde (Bürgermeister, Service Technique) oder durch entwicklungswillige Eigentümer hergestellt.

c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer

siehe b)

E.2.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus E.2.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der bestehenden Strukturen und Maßnahmen hinsichtlich der Information und Beratung zu verschiedenen Möglichkeiten zur Mobilisierung von Baulücken und freistehenden Wohnungen

a) die bestehenden Kommunikationsmittel

Auch in Zukunft will die Gemeinde vor Allem über direkte Ansprache mit den Eigentümern kommunizieren. Im Rahmen des Mobilisierungsprogrammes sollen gezielte Ansätze umgesetzt werden (siehe auch B.2.2.a). Die Eigentümer leerstehender Wohnungen sollen über die Möglichkeiten der Vermietung informiert werden.

b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung

Die bisherigen Bemühungen der Baulandmobilisierung müssten intensiviert werden, um die Eigentümer noch gezielter anzusprechen und über Nutzungsmöglichkeiten zu informieren (welche Bebauung ist möglich, Anzahl der möglichen WE, alternative Nutzung für Grundstücke, die für einen späteren Zweck freigehalten werden sollen durch z.B. eine zeitlich begrenzte Bebauung). Bei der Umstrukturierung des Service Technique im Rahmen der Gemeindefusion, kann die proaktive Baulandmobilisierung in die Aufteilung der Aufgabenbereiche mit einfliessen.

c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer

Die proaktive direkte Ansprache der Eigentümer könnte künftig noch intensiviert werden, um in einem lösungsorientierten Prozess die Mobilisierung von Bauland voranzutreiben. Prioritär sollen hier vor allem jene Eigentümer der größeren Entwicklungsflächen kontaktiert werden, bei denen gemäß Art. 29bis bezahlbare Wohnungen abzutreten sind.

E.2.3. Definition der kommunalen Ziele: Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde für eine Verbesserung / Förderung der Informations- und Beratungsangebote für Privateigentümer im Hinblick auf die Mobilisierung von Bauland und leerstehenden Gebäuden.

Beziehen Sie sich mindestens auf die unter E.2.1. genannten Punkte.

- Organisation von Bürger-Informationsveranstaltungen zum Pacte Logement und zu städtebaulichen Projekten (b)
- Unterstützung und Begleitung privater Eigentümer bei der Motivierung, Planung und Umsetzung von PAP NQ Flächen (b)
- Proaktive Ansprache der Eigentümer von Flächen und Baulücken und in Gang setzen eines lösungsorientierten Prozesses (c)

E.3. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde informiert und berät über das Angebot im Zusammenhang mit der *Gestion locative sociale.*

E.3.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie die vorhandenen Strukturen und Angebote zur aktiven Kommunikation über das Angebot der *Gestion locative sociale* in Ihrer Gemeinde.

Verweisen Sie zumindest auf (a) die bestehenden Kommunikationsmittel, (b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung, (c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer.

a) die bestehenden Kommunikationsmittel

Zur Mobilisierung von leerstehenden Gebäuden hat die Gemeinde das Angebot der GLS bisher nur über den Office Social und eine Anzeige im Gemeindeboten kommuniziert.

b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung

siehe a)

c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer

Bisher wurden die Eigentümer leerstehender Wohnungen noch nicht auf direktem Wege über die Möglichkeit der GLS informiert. Bei Interesse zu diesem Thema steht die Gemeinde mit Informationen den Interessierten gerne zur Verfügung.

E.3.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus E.3.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der bestehenden Strukturen und Maßnahmen hinsichtlich der Information und Beratung zu verschiedenen Möglichkeiten der Nutzung des Angebots der *Gestion locative sociale.*

a) die bestehenden Kommunikationsmittel

Die Öffentlichkeitsarbeit zum Angebot der GLS soll in Zukunft ausgebaut werden. Die Gemeinde will den Einwohnern dieses Angebot der Vermietung leerstehender Wohnungen und die diesbezüglichen notwendigen Möglichkeiten und Informationen in einem nächsten Schritt umfangreicher kommunizieren z.B. über Flyer, personalisierter Brief, Informationsversammlung, direkte Ansprache, ...

b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung

siehe a)

c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer

siehe a)

E.3.3. Definition der kommunalen Ziele: Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf eine Förderung des Angebotes im Rahmen der *Gestion locative sociale.*

Beziehen Sie sich mindestens auf die unter E.3.1. genannten Punkte.

» Ausbau der Öffentlichkeitsarbeit hinsichtlich der Vermittlung/Kommunikation des Angebotes der *Gestion Locative Sociale* (GLS)

E.4. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde fördert Bürgerbeteiligung im Rahmen der Kommunalplanung.

E.4.1. Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie, inwieweit die Gemeinde Bürgerbeteiligungsprozesse bei kommunalen Planungen und Projekten für bezahlbaren Wohnraum durchführt.

Verweisen Sie zumindest auf (a) die in der Vergangenheit durchgeführten Bürgerbeteiligungsmaßnahmen (die über das von der geltenden Gesetzgebung geforderte Minimum hinausgehen), (b) die Aktivitäten der beratenden Kommissionen für kommunale Planung, Umwelt und den Klimapakt.

a) die in der Vergangenheit durchgeführten Bürgerbeteiligungsmaßnahmen

Neben den Informationsversammlungen im Rahmen des PAGs und der Gemeindefusion, hat die Gemeinde im Rahmen des Projektes *Shared Space* in Bous einen Bürgerworkshop angeboten, an dem zahlreiche Einwohner teilgenommen haben. Im Projekt „Séchere Schoulwee" hat die Gemeinde die Schüler und Eltern in einen partizipativen Prozess mit eingebunden. Auf Grund der sehr positiv erfahrenen Partizipation, soll die Bevölkerung künftig stärker in die Planung öffentlicher Einrichtungen mit eingebunden werden.

b) die Aktivitäten der beratenden Kommissionen für kommunale Planung, Umwelt und den Klimapakt

Darüber hinaus sind die aktiven Bürger aus beratenden Kommissionen (z.B. Bautenkommission Umweltkommission Verkehrskommission Kulturkommission) an der Gestaltung der kommunalen Planung und Umwelt beteiligt. Es ist nicht immer einfach genügend interessierte Bürger für die Teilnahme an den beratenden Kommissionen zu finden.

E.4.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde: Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus E.4.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der Vorgehensweise der Gemeinde in Bezug auf eine geeignete Bürgerbeteiligung im Rahmen der Umsetzung des *Pacte logement* 2.0.

a) die in der Vergangenheit durchgeführten Bürgerbeteiligungsmaßnahmen

Im Rahmen der geplanten Begegnungsstätte im ehemaligen Café in Bous, sollen die Bürger ebenfalls im Rahmen eines Workshops in die Planung mit eingebunden werden.

Des Weiteren sollen die Einwohner der Gemeinde bei der Planung von Projekten im öffentlichen Raum künftig aktiver mit eingebunden werden. Zum Beispiel im Rahmen der geplanten Aufwertung und Erweiterung des Angebotes an Begegnungsorten im öffentlichen Aussenbereich soll die Bevölkerung bei der Planung dieser Flächen in einen partizipativen Prozess eingebunden werden.

Auch im Rahmen von Städtebaulichen Projekten und des Pacte Logement sollen die Einwohner der Gemeinde künftig aktiver mit eingebunden werden.

b) die Aktivitäten der beratenden Kommissionen für kommunale Planung, Umwelt und den Klimapakt

Die beratenden Kommissionen sind ein wichtiger Beitrag der Bürgerbeteiligung. Die beratenden Kommissionen sollten weiter durch interessierte Bürger/Experten ergänzt / unterstützt werden.

E.4.3. Definition der kommunalen Ziele: Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde für die Umsetzung von Bürgerbeteiligungsprozessen im Rahmen der Umsetzung des *Pacte logement* 2.0.

Verweisen Sie zumindest auf (a) vergangene Bürgerbeteiligungsprozesse im Rahmen von kommunalen Projekten, (b) die Einrichtung eine beratende Kommission im Rahmen der Umsetzung des Pacte logement 2.0.

- » Ausbau der Bürgerbeteiligung, z.B. bei der Gestaltung von öffentlichen Plätzen, Spielplätzen und der Umsetzung von kommunalen Projekten
- » Umfassende Information und Beteiligung der Bürger

Administratives	
Wohnungsbau	
Gibt es in der Gemeinde einen speziellen Manager / eine Abteilung für die Umsetzung von Projekten für bezahlbaren Wohnraum?	*Ja* / ***Nein***
[wenn, ja] Wer ist der Hauptansprechpartner/Verantwortliche für die Umsetzung von bezahlbaren Wohnprojekten innerhalb der Gemeindeverwaltung?	**Charel Faltz**
Wer nimmt die Funktion des *Conseiller logement* im Rahmen der Umsetzung des *Pacte logement* 2.0 wahr?	**Corinne Wahl**
Kommunalplanung	
Wer ist der Hauptansprechpartner/Verantwortliche für die kommunale Planung innerhalb der Gemeindeverwaltung?	**Charel Faltz**
Kommunikation	
Gibt es in der Gemeinde einen speziellen Manager / eine Abteilung für Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit?	*Ja* / ***Nein***
[wenn. ja] Wer ist der Hauptansprechpartner/Verantwortliche für die Kommunikation im Rahmen des *Pacte logement* 2.0 ?	

BOUS-
WALDBREDIMUS
Een Dall. ong Gemeng

Vu et approuvé
Le collège échevinal
03. 07. 2024