

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

Conseiller logement : Cindy Rabe

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

## 2 Programme d'action local logement

### A. Conditions cadres

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

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

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

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

Die kommunalen Reglemente der Gemeinde Grevenmacher zur Bauleitplanung (PAG und PAP QE) wurden in der ersten Jahreshälfte 2021 genehmigt. Das RBVS der Gemeinde befindet sich derzeit noch in der Überarbeitung. Die aktuell gültige Version des RBVS wurde zuletzt im Sommer 2018 an die aktuelle Gesetzgebung angepasst.

Die Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung und die Steigerung der Lebensqualität werden über folgende reglementarischen Festsetzungen gesichert:

#### a) Wohndichten und Wohnungstypologien

- Angepasste Wohndichten in den PAP „Nouveaux Quartiers“ entsprechend der Lage der Flächen (20WE/ha am Ortsrand bis 135WE/ha im Stadtzentrum) mit unterschiedlichen Wohnungstypologien in allen PAP „Nouveaux Quartiers“ (Art. 3 und 4 Partie écrite PAG und Partie graphique PAG).
- Unterschiedliche Wohndichten und -typologien im Gültigkeitsbereich des PAP „Quartier existant“ (Art. 5, 11 und 17 Partie écrite PAP „Quartier existant“ für Wohn- und Mischzonen, Art. 6 Partie écrite PAP „Quartier existant – Altstadt“ im Stadtzentrum).

Über die Ausweisung einer „zone mixte urbaine“ (max. 16WE/MFH in PAP „Nouveaux Quartiers“, mind. 80m<sup>2</sup> durchschnittliche Nettowohnfläche pro Wohneinheit im PAP „Quartier existant“) im Stadtzentrum von Grevenmacher wird eine Funktionsmischung und dichtere Bauweise gefördert. Die sich daran anschließende Ausweisung einer „zone d'habitation 2“ (max. 12WE/MFH in PAP „Nouveaux Quartiers“, mind. 80m<sup>2</sup> durchschnittliche Nettowohnfläche pro Wohneinheit im PAP „Quartier existant“) und einer „zone d'habitation 1“ (max. 4 WE/MFH in PAP „Nouveaux Quartiers“, max. 2WE/Gebäude bzw. 1 WE/Gebäude mit „logement intégré“ im PAP „Quartier existant“) im Übergang zum Stadtrand garantieren eine an die Lage im Stadtgefüge angepasste Dichte (Dichte- und Höhenstaffelung) sowie Funktionsmischung. Die Herstellung unterschiedlicher Wohnungstypologien ist auf Basis der Dichtevorgaben möglich und wird aktiv von der Stadt Grevenmacher gefördert. Aufgrund der reglementarischen Vorschriften wird der Wohnungsbau gegenüber Nicht-Wohnnutzungen priorisiert (10%, 20% und 50% Nicht-Wohnnutzungen in der HAB-1, HAB-2 und MIX-u zulässig).

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

Im Rahmen der Überarbeitung des PAG wurden zum einen Bestandsregulierungen durchgeführt, zum anderen wurden zwei größere Extensionen durchgeführt. Eine der Extensionen befindet sich am Potaschberg zur Erweiterung der regionalen Aktivitätszone, die andere Extension liegt im Osten der Stadt Grevenmacher. In diesem Bereich wurden ca. 3,44ha (plus ca. 2,70ha „zone d'aménagement différencié“) als Wohnbauland ausgewiesen. Es soll ein Wohnquartier mit einer differenzierten Angebotsstruktur und einer harmonischen Architektursprache, dass die Integration in die Landschaft sowie das städtebauliche

Umfeld gewährleistet, entwickelt werden. Neben Mehrfamilienhäusern sind unterschiedlichste Einfamilienhaustypologien (freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Kettenhäuser), die ein breites Angebotsspektrum gewährleisten und unterschiedliche Nutzergruppen ansprechen, vorgesehen. Die Wohndichte soll innerhalb des Plangebiets von West nach Ost gestaffelt werden, um einen gegliederten Übergang zum angrenzenden Offenland zu gewährleisten. Erste vorbereitende Studien zur Erschließung der Fläche finden bereits statt.

Im Rahmen weiterer Projekte besteht seitens der Gemeinde die Bereitschaft, die kommunalen Planwerke anzupassen und so weitere Wohnbauprojekte zu ermöglichen (z. B. Umnutzung „Galerie Moderne“).

#### c) Stellplatzschlüssel

Der Stellplatzschlüssel für PKW und Fahrräder (Art. 13 Partie écrite PAG) ist in den PAG integriert; Vorgaben zur Gestaltung und Organisation sind im RBVS, das sich noch in der Überarbeitung befindet, vorgesehen.

Ziel der Stadt Grevenmacher ist die Förderung einer nachhaltigen Mobilität und die Gestaltung eines attraktiven öffentlichen Raumes. Folgende Vorgaben zu den Stellplätzen finden sich im PAG (Art. 13 Partie écrite):

- Ein- oder Zweifamilienhäuser: 2 Stellplätze pro Wohneinheit
- „Logement intégré“ in Einfamilienhäusern: 1 Stellplatz pro Wohneinheit
- Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern:
  - ≤ 50m<sup>2</sup> Nettowohnfläche: 1 Stellplatz pro Wohneinheit
  - > 50m<sup>2</sup> Nettowohnfläche: 2 Stellplätze pro Wohneinheit
- Möblierte Zimmer („chambre meublée“): 1 Stellplatz pro Zimmer

Die Stellplätze sind auf dem Grundstück des Wohngebäudes oder in einem Umkreis von 500m herzustellen. Ausnahmen gelten für den Altstadtbereich (Möglichkeit der Ablöse).

Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 Wohneinheiten müssen zudem über mindestens 1 Fahrradstellplatz pro Wohneinheit verfügen.

#### d) Wohnungsgrößen

Minimale Wohnungsgrößen in Mehrfamilienhäusern sind im PAP „Quartier existant“ reglementiert (Art. 11 und 17 Partie écrite PAP „Quartier existant“ und Art. 6 PAP „Quartier existant – Altstadt“), Vorschriften zur Wohnhygiene finden sich im kommunalen Bautenreglement (Art. 14ff).

#### e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien

Vorschriften zu Belichtungs- und Belüftungsverhältnissen sowie zu Raumgrößen finden sich im noch aktuell gültigen RBVS (Art. 15 kommunales Bautenreglement), ebenso Vorgaben zu Wohnhygiene und Lebensqualität (z. B. Verbot von Kellerwohnungen (Art. 15), Schutz vor Feuchtigkeit (Art. 14)). Das in der Ausarbeitung befindliche RBVS sieht weitere Vorschriften zur Wohnhygiene wie Belichtung, Belüftung, Schutz vor Kälte, Lärmschutz und Entwässerung (Titre 3, Chapitre 3) sowie zur Gestaltung des öffentlichen Raumes (Titre II) vor. Allgemeine Regelungen zu Erdarbeiten (remblai/deblai, Stützmauern) sollen ebenfalls in das neue RBVS integriert werden. Empfehlende Vorschriften zur Verwendung ökologischer Baumaterialien und zur Kreislaufwirtschaft sind ebenfalls vorgesehen. Eine punktuelle Nachverdichtung im Sinne einer rationalen Bodennutzung ist über die Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum möglich (Art. 7, 13 und 19 Partie écrite PAP „Quartier existant“, Art. 8 PAP „Quartier existant – Altstadt“). Im Zuge energetischer Sanierungen kann von den vorgeschriebenen Abständen abgewichen werden (Art. 71 Partie écrite PAP „Quartier existant“, Art. 20 Partie écrite PAP „Quartier existant – Altstadt“ mit Ausnahme kommunal erhaltenswerter Gebäude).

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

#### a) Wohndichten und Wohnungstypologien

Bei der Festlegung von Wohndichten und -typologien wurden die aktuellen Nachfragestrukturen und Herausforderungen unter Beachtung der Lage der Gemeinde (Stadt im ländlichen Raum) berücksichtigt.

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

Die Baulandmobilisierung durch die Gemeinde im Zuge der Kommunalplanung beschränkt sich aufgrund der naturräumlichen Lage der Gemeinde mit Ausnahme einer größeren Extension im Osten des Stadtgebietes auf eine Nachverdichtung. Seitens der Gemeinde besteht die Bereitschaft, die kommunalen Reglemente entsprechend anzupassen (punktuelle PAG-Änderungen).

#### c) Stellplatzschlüssel

Die Vorgaben des Stellplatzschlüssels sind an die ortsspezifischen Herausforderungen (Mangel an Parkplätzen im Altstadtbereich aufgrund der städtebaulichen Struktur mit engen Gassen) angepasst.

d) Wohnungsgrößen

Die Vorgaben der minimalen Wohnungsgrößen gewährleisten zum einen eine flexible Gestaltung von Wohnraum und zum anderen stellen sie einen gewissen Wohnkomfort sicher.

e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien

Ziel der kommunalen Reglemente ist es, einen möglichst spezifischen Handlungsrahmen vorzugeben und eine hohe städtebauliche Qualität zu gewährleisten.

Gesonderte Regelungen zu bezahlbarem/sozialem Wohnraum sind in den Reglementen nicht zu finden, da die Gemeinde sicherstellen möchte, dass sich diese Projekte ebenfalls in die städtebauliche Umgebung integrieren. Im Falle von nicht-konformen Projekten ist die Gemeinde bei Gewährleistung einer nachhaltigen und angepassten Siedlungsentwicklung bereit, punktuelle Änderungen durchzuführen.

Festsetzungen bezüglich der Materialität bei Neu- und Umbau von Immobilien bzw. zu deren Wiederverwendbarkeit im Sinne der Kreislaufwirtschaft sollen in das in der Überarbeitung befindliche RBVS als Empfehlungen integriert werden. Hinsichtlich einer nachhaltigen Entwicklung sollen die Reglemente (insbesondere das RBVS) weiterhin kontinuierlich geprüft, aktualisiert und ergänzt werden.

**A.1.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les modifications nécessaires de la réglementation en vigueur et/ ou les objectifs de la commune dans le cadre de la mise en place d'un cadre réglementaire approprié, en tenant compte de votre réponse sous A.1.1.

- Stetige Fortschreibung der Reglemente der Bauleitplanung (PAG, PAP QE und des RBVS) zur Förderung der Errichtung von subventioniertem und nachhaltigem Wohnraum (z. B. Kreislaufwirtschaft, Dichtevorgaben etc.)
- Soziale Vielfalt in Neu- und auch Bestandsquartieren durch eine differenzierte Angebotsstruktur (Typologien, Wohnungsgrößen, Eigentumsverhältnisse)

**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) aktive Unterstützung von Bauprojekten

Für die Begleitung von PAP-Projekten, Baugenehmigungen, Verhandlungen, welche in Zusammenhang mit der Mobilisierung von Bauland stehen, sowie die Verwaltung der gemeindeeigenen Wohnungen steht der technische Dienst der Gemeinde zur Verfügung.

b) technische Hilfestellung für Bauherren

Erste Informationen zu den Reglementen und den Genehmigungsanfragen finden sich auf der gemeindeeigenen Homepage (<https://grevenmacher.lu/de/stadtplanung/> - zweisprachig).

In Abhängigkeit von der Komplexität der Bauprojekte wird auf das Angebot der Ministerien zurückgegriffen, um diese zu beurteilen und Hilfestellungen zu geben:

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

Darüber hinaus gibt es eine Bautenkommission, welche bei der Beurteilung eines Bauprojekts miteinbezogen wird. In städtebaulich sensiblen Bereichen wird auch auf das Angebot des „Institut national pour le patrimoine architectural“ zurückgegriffen.

c) Beratung von Bauherren

Interessierte Bürger\*innen kommen in einem relativ frühen Projektstadium zur Gemeinde, um Ideen zu besprechen und sich über eventuelle planungsrechtliche Restriktionen zu informieren. Nach einem frühzeitigen Kontakt am Telefon und einem ersten Beratungsgespräch reichen die Bauherren die in aller Regel konformen Projekte ein. Die Bearbeitungszeiten für kleinere Baugenehmigungen liegen im Schnitt bei ca. 4-12 Wochen. Durch einen frühzeitigen Austausch bzw. Aufklärung wird in der Regel die Prozedur verkürzt.

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

a) aktive Unterstützung von Bauprojekten

Die internen Zuständigkeiten bei Bauprojekten und PAP von Externen sind klar definiert, ebenso die Arbeitsabläufe bei Baugenehmigungen/PAP NQ. Aufgrund eines generellen Personalmangels innerhalb des technischen Dienstes kann es zu Verzögerungen in den Bearbeitungszeiten kommen. Langfristig muss geprüft werden, ob die Personaldecke des Service Technique für die o.g. Beratungs- und Begleitungsangebote sowie die Umsetzung des Pacte Logement ausreicht.

b) technische Hilfestellung für Bauherren

Die Möglichkeit, die kommunalen Reglemente zur Bauleitplanung im Internet einsehen zu können, erleichtert interessierten Bürger\*innen eine frühzeitige Information zu Nutzungsmöglichkeiten ihrer Grundstücke. Neben der Beratungsleistung durch die Gemeinde führt auch der Einbezug der Bautenkommission sowie die Nutzung der Angebote des Innenministeriums und des „Institut national pour le patrimoine architectural“ zu einer Verbesserung der städtebaulichen Qualität.

c) Beratung von Bauherren

Der frühe Austausch der Gemeinde mit Bauherren hat sich als zielführend erwiesen, nur ein geringer Teil der Projekte ist nicht konform zu den Vorgaben.

**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 der Gemeindeverwaltung bezüglich der Umsetzung des Pacte Logement, ggf. Aufstockung des Personals im technischen Dienst durch eine weitere Person, die sich um die Implementierung des Pacte Logement kümmert
- Förderung des interkommunalen Wissenstransfers zum Thema des kommunalen Wohnungsbaus (Austauschplattform für Gemeindetechniker, Best Practice-Beispiele Bau- und Wohnformen)
- Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten, sowohl hinsichtlich ressourcen- und klimaschonendem Bauen als auch hinsichtlich der Vorteile eines priorisierten „logement abordable“
- Weiterhin Zusammenarbeit mit den öffentlichen Baurägern (wie zum Beispiel SNHBM)

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

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

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

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

a) Verwaltung von Wohnungen durch die Gemeinde

Die Gemeinde verfügt insgesamt über 23 Wohnungen, in einem weiteren gemeindeeigenen Haus ist die Entwicklung einer Jugend-WG geplant (19, Rue Kummert, noch in der Konzeptionsphase, weitere Informationen s. B.4). Zwei der gemeindeeigenen Wohnungen stehen für Notfälle zur Verfügung (27, Rue Syr und 34, Rue Ste-Catherine) und zwei weitere Wohneinheiten werden nach Erweiterung der Maison relais für Notfälle zur Verfügung stehen (32 und 36, Rue Ste-Catherine). Die übrigen 19 Wohneinheiten verteilen sich wie folgt:

- 2 Wohneinheiten 8b, Rue des Bateliers
- 5 Wohneinheiten 1, Gilgesgässel (davon 1 behindertengerecht)
- 3 Wohneinheiten 29, Rue Syr
- 1 Wohneinheit 13, Rue du Centenaire

- 1 Wohneinheit 19, Rue des Tisserands
- 1 Wohneinheit 19, Rue de Luxembourg
- 1 Wohneinheit 14, Rue de l'École
- 1 Wohneinheit 26, Rue Ste-Catherine
- 1 Wohneinheit 9, Rue des Foyers
- 1 Wohneinheit 28, Rue Syr
- 1 Wohneinheit 43, Rue Syr
- 1 Wohneinheit 36, Rue de Trèves

Alle Wohnungen sind derzeit belegt.

Die Verwaltung dieser Wohnungen übernehmen der technische Dienst (technisch) und das Sekretariat (administrativ). Die Mieten für die gemeindeeigenen Wohneinheiten liegen eher im unteren Bereich, die Mietverträge sind unbefristet.

b) Verwaltung von Wohnungen durch öffentliche Bauträger

In der Gemeinde sind folgende Projekte in Zusammenarbeit mit dem „Fonds du Logement“ und der SNHBM entstanden:

- Fonds du Logement
- 17, Schaffmill: Wohngebäude mit 21 Wohneinheiten, die verkauft und vermietet werden
- 30-36, Rue de Luxembourg: Wohngebäude mit 31 Wohneinheiten zur Vermietung
- 39a-39d, Rue Syr: 4 Reihenhäuser, die verkauft wurden (Pachtverträge, die Grundstücke befinden sich weiter im Besitz des FDL)
- 2C und 2D, Kahlenberg: Wohngebäude mit 23 Wohneinheiten zur Vermietung
- SNHBM
- 1-3, Rue Frantz Seimetz: 2 Wohngebäude mit je 8 Wohneinheiten, die zum Verkauf angeboten wurden
- 14 und 16, Rue des Fleurs: Wohngebäude mit je 6 Wohneinheiten (insgesamt 12 Wohneinheiten), die vermietet werden
- „Réngmauer“ (zwischen der „Rue des Remparts“ und der „Rue de l'Hôpital“): Mehrfamilienhaus mit 31 Wohneinheiten plus 3 Einfamilienhäusern. Das Projekt wurde seitens der SNHBM in Zusammenarbeit mit der Association des Soeurs Franciscaines umgesetzt. 29 Wohnungen sollen dem sozialen Wohnungsbau zur Vermietung zur Verfügung stehen, 2 Wohnungen werden "arcus" zur Verfügung gestellt (Jugend-WG). Die drei Einfamilienhäuser wurden bereits von der SNHBM verkauft.
- Im Bereich „Pietert“ soll ein Wohngebiet mit 45 Einfamilien- und 6 Mehrfamilienhäusern entstehen (der Beginn der Infrastrukturarbeiten ist für Frühjahr 2023 vorgesehen). Dabei sind in einem Mehrfamilienhaus 12 Wohneinheiten und weitere 11 Einfamilienhäuser zum Verkauf („logements à coût modéré“) vorgesehen. Die SNHBM ist an diesem Projekt beteiligt. Die Gemeinde stellt ihre 11 Grundstücke über Erbpacht an die SNHBM zur Verfügung, 3 Einfamilienhäuser bleiben im Besitz der Gemeinde. Die 12 Wohneinheiten in einem Mehrfamilienhaus werden von Seiten des Staates zur Verfügung gestellt. Die Kriterien zur Vergabe der Grundstücke wurden zwischen der SNHBM und der Stadt Grevenmacher beschlossen (Vergabe an Personen, die einen Bezug zur Gemeinde haben).

c) GLS-Angebot

Über die Anzahl der GLS-Wohnungen innerhalb des Gemeindegebietes liegen keine Informationen vor. Das GLS-Angebot wird durch die Agence Immobilière Sociale verwaltet.

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

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

a) Verwaltung von Wohnungen durch die Gemeinde

und

b) Verwaltung von Wohnungen durch öffentliche Bauträger

Innerhalb der Gemeinde wurde insbesondere in Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern bezahlbarer/sozialer Wohnraum, der sich meist auch in das Stadtbild einfügt, geschaffen. Zur Deckung des wachsenden Bedarfs möchte die Gemeinde in Zukunft noch gezielter neuen sozialen/bezahlbaren Wohnraum in einem proportional angemessenen Verhältnis schaffen und weiterhin mit öffentlichen Wohnungsbauträgern (vorzugsweise SNHBM) zusammenarbeiten.

Da aufgrund der gesetzlichen Vorgaben (Art. 29bis) der Bestand an bezahlbaren/sozialen Wohnungen weiter wachsen wird, sieht die Gemeinde hinsichtlich der Verwaltung dieser Wohnungen noch Handlungsbedarf (Klärung von Zuständigkeiten,

Personaldecke).

c) GLS-Angebot

Über das Angebot der „Gestion Locative Sociale (GLS)“ für Nutzer\*innen informiert die Gemeinde (s. E.3), betreibt aber selbst keine Ansprache von Eigentümer\*innen, um das Angebot zu erhöhen. Die Gemeinde zieht es vor, den eigenen Bestand an sozialem Wohnraum punktuell zu erhöhen, da die Zusammenarbeit mit der Agence Immobilière Sociale bislang nicht zur Zufriedenheit der Gemeinde verlief.

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

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

- Ausbau des Angebots an bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde und durch öffentliche Wohnungsbauträger
- Professionalisierung der Verwaltung der bestehenden und zukünftigen Sozialwohnungen
- Gezielte Informationsbeschaffung zu verschiedenen Möglichkeiten der Vermietung privater Wohnungen wie z. B. über die „GLS“ und breite Publikation sowie Kommunikation dieser alternativen sozialen Vermietungsmöglichkeiten oder der Möglichkeit zum Verkauf an die Gemeinde.

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

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

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

a) aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Die Aktivitäten der Gemeinde zum Grundstückserwerb beschränken sich meist auf Flächenankäufe für öffentliche Nutzungen bzw. zur Erweiterung dieser (z. B. Ankauf von Flächen zur Erweiterung der Maison relais oder der Schwimmhalle). Wenn die Gemeinde Projekte zum Wohnungsbau in Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern umgesetzt hat, befanden sich die Flächen schon in ihrem Besitz (z. B. „Pietert“).

b) Nutzung Vorkaufsrecht

Die Gemeinde nutzt ihr Vorkaufsrecht in der Regel nicht. Ausnahmen bilden Flächen, die für eine öffentliche Nutzung interessant wären. Mittel- bis langfristig müssen beispielsweise Flächen für den Ausbau der Schule gefunden werden.

c) Budget zum Grundstückserwerb

Für den Grundstückserwerb ist ein Budget von ca. 2.000.000 Euro pro Jahr vorgesehen.

d) Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Die Verwaltung von Bauprojekten übernimmt der technische Dienst der Gemeinde, die Umsetzung im Bereich des bezahlbaren/sozialen Wohnungsbaus erfolgt in aller Regel über die öffentlichen Bauträger (FdL und SNHBM).

e) Aktiver Kontakt mit den betroffenen Eigentümer\*innen

Bei privaten Bauprojekten treten in aller Regel die Bauherren mit der Gemeinde in Kontakt. Zur Mobilisierung von Baulücken und Flächen am Stadtrand erfolgt der Kontakt mit den Eigentümer\*innen über die politische Ebene (Bürgermeister und Schöffenrat), meist über Hören-Sagen.

f) Kommunale Verwaltungsstrukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

Ein systematisches Vorgehen zum Erwerb und zur Verwaltung des Grundeigentums ist bislang noch nicht vorhanden.

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

a) aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Bislang verfügt die Gemeinde aufgrund des Fokus auf strategische Ankäufe für öffentliche Infrastrukturen noch nicht über eine

Strategie zum systematischen Ankauf von Flächen für Wohnbaunutzung.

b) Nutzung Vorkaufsrecht

Das Vorkaufsrecht der Gemeinde wurde bislang nicht für den Wohnungsbau genutzt. Zur Erweiterung von öffentlichen Infrastrukturen zieht die Gemeinde die Nutzung des Vorkaufsrechts in Erwägung. Da bislang aber die betroffenen Grundstücke nicht zum Verkauf standen, bestand für die Gemeinde noch keine Möglichkeit zur Nutzung.

c) Budget zum Grundstückserwerb

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

d) Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

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

e) Aktiver Kontakt mit den betroffenen Eigentümer\*innen

Ein aktiver Kontakt zur Mobilisierung von Bauland erfolgt in aller Regel ausgehend von den betroffenen Eigentümer\*innen. Da diese ein Interesse an der Mobilisierung des Baulandes haben, besteht ihrerseits die Bereitschaft, mit der Gemeinde zusammenzuarbeiten.

Im Rahmen des Pacte Logement sollten die Ziele einer proaktiven Baulandpolitik definiert und eine kommunale Strategie mit Schwerpunkt auf der Schaffung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum ausgearbeitet werden, sodass eine strategische Ansprache der betroffenen Eigentümer\*innen erfolgen kann.

f) Kommunale Verwaltungsstrukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

Keine Bewertung möglich, da bislang nicht vorhanden.

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

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

- Ausarbeitung eines Katasters zu gemeindeeigenen Flächen und Wohnraum (Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude)
- Ausarbeitung einer Strategie zum Erwerb von Grundstücken und Wohnraum
- Punktuelle Ankäufe von Baulücken und Bestandsgebäuden, um den gemeindeeigenen Immobilienbestand zu erhöhen
- Stärkung der bodenpolitischen Steuerungsfähigkeit der Gemeinde: - Keine Veräußerung des kommunalen Immobilieneigentums - Sicherung der gemeinwohlorientierten Nutzung (sozialer Wohnungsbau, öffentliche Einrichtungen) bei der Vergabe (Erbbaurecht, Konzeptvergabe, Wettbewerb etc.) der kommunalen Grundstücke
- Gegebenenfalls Überprüfung und Neuorganisation der internen Strukturen und Aufgabenverteilung, u. a. durch Personalaufstockungen

## 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) communale Reglemente

Für die Herstellung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum gelten die gleichen gesetzlichen Vorgaben wie für alle Bauprojekte.

b) Zugang zu relevanten Informationen/Daten

Alle relevanten Unterlagen (PAG, PAP QE, RBVS, Genehmigungsanfragen) finden sich auf der Homepage der Gemeinde und auf dem nationalen Geoportal. Im Bedarfsfall steht die Gemeinde den Bauherren beratend zur Seite, eine erste Kontaktaufnahme kann formlos per Mail oder Telefon erfolgen. Die Gemeinde strebt einen frühzeitigen Abstimmungsprozess zwischen den Bauherren und Gemeindemitarbeiter\*innen an, um möglichst konforme Projekte ohne Zeitverzögerungen entwickeln zu können.

c) Kooperation/Konsultation mit CFUE und „Plateforme“

Für größere Projekte nimmt die Gemeinde die Angebote der „Plateforme de concertation“ in Anspruch und fragt für sämtliche PAP „Nouveaux Quartiers“ die gesetzlich vorgeschriebenen Stellungnahmen der „Cellule d'évaluation“ an. Stellungnahmen des betreuenden Urbanismusbüros werden in aller Regel nicht beauftragt. Bislang hatte die Gemeinde noch keinen Kontakt mit der „Cellule de facilitation“.

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

a) communale Reglemente

Wichtig ist der Gemeinde die Schaffung von mit den Reglementen konformen Projekten, die sich durch eine hohe Lebensqualität auszeichnen und in das städtebauliche Umfeld anpassen. Aus diesem Grund sind für bezahlbaren/sozialen Wohnraum keine gesonderten Regelungen vorgesehen.

Die Gemeinde überlegt, die kommunalen Reglemente für bezahlbaren/sozialen Wohnraum anzupassen (Stellplatzschlüssel, Wohntypologien etc.).

b) Zugang zu relevanten Informationen/Daten

Die Gemeinde sieht ihre Rolle bei der Herstellung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum in einer Vermittler- und Unterstützerrolle. Sie tritt mit den Bauherren und öffentlichen Baurägern frühzeitig in der Ausarbeitungsphase in einen Dialog und möchte diese Vorgehensweise weiterhin beibehalten.

c) Kooperation/Konsultation mit CFUE und „Plateforme“

Zur Durchsetzung ihrer Entwicklungsziele greift die Gemeinde auf die Angebote übergeordneter Instanzen zurück und hat mit diesem Vorgehen positive Erfahrungen gesammelt.

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

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

- Ausarbeitung von Leitlinien und Zielsetzungen für städtebauliche Projekte als Grundlage zur Beurteilung von Vorprojekten, sodass eine hohe Wohnqualität und eine rationale Flächenentwicklung gefördert werden können
- Definition von Entwicklungsschwerpunkten in den Bereichen bezahlbarer Wohnraum und Sozialwohnungsbau (GLS)
- Klare Definition von Zuständigkeiten bzgl. öffentlicher Wohnraumversorgung innerhalb der Gemeindeverwaltung



- Ausbau/Stärkung der Zusammenarbeit mit anderen öffentlichen Bauträgern
- 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) Gemeinde als Bauherr

Die Gemeinde selbst hat aufgrund fehlender Flächen noch keine eigenen Bauprojekte entwickelt.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Die Verwaltung von PAP NQ übernimmt der technische Dienst der Gemeinde. Dieser arbeitet zur Gewährleistung einer harmonischen Stadtentwicklung in der Ausarbeitungsphase mit dem Schöffenrat und der Bautenkommission zusammen.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

In Zusammenarbeit mit der SNHBM sind zwei Projekte in der Stadt entstanden. Zum einen das Projekt „Réngmuer“ am früheren Standort des alten Krankenhauses bzw. Altenheim in der Altstadt zusammen mit den Franziskanerschwestern als Projektpartner. Zum anderen befindet sich das Projekt „Pietert“ auf einer innerstädtischen Brachfläche in Höhe der Schleuse an der Mosel derzeit in der Umsetzung. Hierbei sind neben der Gemeinde und der SNHBM auch Privatpersonen und der Staat beteiligt. Eine Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden hat bislang nicht stattgefunden und ist auch nicht geplant.

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

a) Gemeinde als Bauherr

Aktuell gibt es seitens der Gemeinde keine Bestrebungen, größere Wohnbauflächen zu kaufen und selbst als Projektentwickler für Neubaugebiete aufzutreten.

Der Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes wird in Zukunft wesentlich dazu beitragen, dass das Angebot an bezahlbarem Wohnraum innerhalb des Gemeindegebietes erhöht werden wird, auch wenn die Gemeinde keine aktive Rolle bei der Realisierung von PAP NQ-Flächen übernehmen wird (z. „Op Flohr“: Entwicklung durch Privatpersonen, Abgabe von Bezahlbaren Wohnraum unter den Vorgaben von Art. 29bis).

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Die Verwaltung von PAP NQ-Projekten übernimmt der technische Dienst der Gemeinde. Langfristig muss geprüft werden, ob die Personaldecke des Service Technique ausreicht. Die im Zuge der Anwendung von Art. 29bis entstehenden Wohneinheiten sollen aufgrund der fehlenden Personalreserven mittelfristig abgegeben werden. Ob dies nur die Verwaltung betrifft oder auch die Wohneinheiten mit Grundstücken muss noch entschieden werden.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Die Erfahrungen der Gemeinde in der Zusammenarbeit mit der SNHBM im Rahmen der Realisierung von Bauprojekten sind gut, sodass von Seiten der Gemeinde die Bereitschaft besteht, bei geeigneten Flächen weiterhin mit ihr zusammenzuarbeiten. Allerdings sieht die Gemeinde eine Schwierigkeit in der Bereitstellung von geeigneten Flächen für Projekte mit der SNHBM (Größe der Fläche bzw. Anzahl der Wohneinheiten).

**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.*

- Nachverdichtung im Bestand durch punktuelle Änderungen der kommunalen Reglemente

- Ausarbeitung einer Strategie zur Akquise und Erschließung von Bauland im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung
- Durchführung von Wettbewerben sowie begleitender Studien, um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (sozial, ökologisch und ökonomisch) sowie einen ansprechenden Städtebau zu forcieren
- Ausbau des kommunalen Immobilienportfolios im Zuge der gesetzlich geforderten Abgabe (Art. 29bis Städtebaugesetz) im Rahmen der Aufsiedlung von PAP NQ-Flächen und weiterhin Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern zur Herstellung und Verwaltung der bezahlbaren Wohneinheiten
- Intensivierung der Kontaktaufnahme zu Besitzern von Grundstücken in PAP NQ-Flächen (Motivation zur Umsetzung korrespondierender Flächen sowie Beratung und Unterstützung im Planungs- und Umsetzungsprozess)

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

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

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

a) Gemeinde als Bauherr

Die Gemeinde besitzt eine Reihe bezahlbarer und sozialer Wohnungen (s. A.3). Wenn die Gemeinde die Gebäude/Wohnungen erwirbt, werden diese in aller Regel renoviert/umgebaut. Mit diesen Projekten hat die Gemeinde bislang gute Erfahrungen gemacht. Mittelfristig ist im Bestand die Schaffung einer Jugend-WG an der „Rue Kummert“ geplant (s. B.4), im Rahmen dieses Projektes kann die Gemeinde weitere Erfahrungen sammeln.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Die Verwaltung solcher Bauprojekte übernimmt ebenfalls der technische Dienst der Gemeinde, die Umsetzung je nach Eigentümer entweder die Gemeinde oder ein öffentlicher Bauträger.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Der „Fonds du Logement“ und die SNHBM haben bereits einige Projekte im Bestand (Schließen von Baulücken) umgesetzt (Fonds du Logement: 17, Schaffmill (21 Wohneinheiten), 30-36, Rue de Luxembourg (31 Wohneinheiten), 39a-39d, Rue Syr (4 Reihenhäuser), 2C und 2D, Kahlenberg (23 Wohneinheiten) | SNHBM: 1-3, Rue Frantz Seimetz (2 Wohngebäude mit je 8 Wohneinheiten), 14 und 16, Rue des Fleurs (je 6 Wohneinheiten)). Eine Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden hat bislang nicht stattgefunden und ist auch nicht geplant.

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

a) Gemeinde als Bauherr

Die Gemeinde sieht aufgrund fehlender größerer Freiflächen im Gemeindebesitz ihren Schwerpunkt bei der Entwicklung von bezahlbaren/sozialen Wohnraum in der Nachverdichtung und der Umnutzung im Bestand. Bislang fehlen der Gemeinde allerdings Daten hinsichtlich der Anzahl an Wohnungen in Bestandsgebäuden und zu Leerständen, die ein Potenzial zur Umnutzung hätten. Im Rahmen des Pacte Logement soll ein entsprechendes Register ausgearbeitet und Leerstände mobilisiert werden.

Aufgrund der Struktur in der Altstadt von Grevenmacher (kleine, enge Häuser) weisen die Gebäude nicht immer die optimalen Hygienebedingungen auf (keine Belichtung, Feuchtigkeit, fehlende Belüftung, Brandschutz), sodass trotz des Leerstandes eine Mobilisierung schwierig ist.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

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

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Rahmen von Wohnungsbauprojekten im Bestand bewertet die Gemeinde unterschiedlich. In Kooperation mit der SNHBM werden in aller Regel zu den Reglementen konforme Projekte ausgearbeitet, sodass die Gemeinde weiterhin einer Zusammenarbeit mit der SNHBM offen gegenübersteht. Die Zusammenarbeit mit dem FdL

erweist sich als schwierig, da die Personen aus Grevenmacher kein Vorzugsrecht auf die Wohnungen haben. Dies ist politisch schwer zu vermitteln.

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

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

- Ausarbeitung eines Registers zu bestehenden Gebäuden und der Anzahl an (leerstehenden) Wohnungen (Gebäude- und Leerstandregister)
- Gezielter Ankauf von (leerstehenden) Gebäuden zur Sanierung und damit Aufwertung des Stadtbildes sowie des öffentlichen Raumes; in städtebaulich interessanten Lagen auch im Rahmen von Wettbewerben
- Gezielter Ankauf von Baulücken zur Nachverdichtung im Bestand
- Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern bei der Realisierung von Bau-, Umbau- und Renovierungsprojekten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Erhalt des finanziellen Spielraums im Gemeindehaushalt für den Erwerb und Umbau von Immobilien zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum

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

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

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

Innerhalb des Gemeindegebietes wurde bislang nur ein Projekt für Altenwohnen in der „Rue des Tanneurs/Rue des Remparts“ umgesetzt. Die Bewohner\*innen dieses Projektes müssen mindestens 50 Jahre alt sein, allerdings melden sich in diesen Wohnungen auch jüngere Personen an, sodass aus Sicht der Gemeinde die Umsetzung dieses Projektes nicht vollständig gelungen ist.

An der „Route de Luxembourg“ wird zeitnah ein Projekt für ein „Kannerhaus“ umgesetzt. Dieses richtet sich an Kinder, die ohne Eltern leben. Des Weiteren sind im Rahmen dieses Projektes die Herstellung einer Crèche, eines Jugendhauses, von (para)medizinischen Strukturen für Kinder und Jugendliche, eines Schülerwohnheims sowie von Mehrgenerationenwohnen vorgesehen. Der Kinder- und Jugendhilfeverein „arcus“ besitzt mehrere Wohneinheiten im Gebiet von Grevenmacher (1 Haus in der „Rue Jean-Pierre Urwald“, 2 Wohneinheiten im Gebäude des PAP „Réngmauer“). Eine eigenständige Jugend-WG ist nicht vorhanden, aber von Seiten der Gemeinde geplant. Gegenüber dem Friedhof in der „Rue Kummert“ plant die Gemeinde den Bau eines Hauses für eine Jugend-WG, die sich vorwiegend an Schüler\*innen richten soll.

Eine Schwierigkeit bei der Ausarbeitung alternativer Wohnprojekte ist der Stellplatzschlüssel. Insbesondere im Altstadtbereich stellt die Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Hindernis in der Umsetzung dar. Gleichzeitig verhindert dieser Stellplatzschlüssel aber auch die Ausbreitung von „Chambre meuble“.

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

a) kommunale Reglemente

Wichtig ist der Gemeinde die Schaffung von mit den Reglementen konformen Projekten, die sich durch eine hohe Lebensqualität auszeichnen und in das städtebauliche Umfeld anpassen. Aus diesem Grund sind für bezahlbaren/sozialen Wohnraum keine gesonderten Regelungen vorgesehen.

Die Gemeinde überlegt, die kommunalen Reglemente für bezahlbaren/sozialen Wohnraum anzupassen (Stellplatzschlüssel, Wohntypologien etc.).

b) Zugang zu relevanten Informationen/Daten

Die Gemeinde sieht ihre Rolle bei der Herstellung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum in einer Vermittler- und Unterstützerrolle. Sie tritt mit den Bauherren und öffentlichen Bauträgern frühzeitig in der Ausarbeitungsphase in einen Dialog und möchte diese Vorgehensweise weiterhin beibehalten.

c) Kooperation/Konsultation mit CFUE und „Plateforme“

Zur Durchsetzung ihrer Entwicklungsziele greift die Gemeinde auf die Angebote übergeordneter Instanzen zurück und hat mit diesem Vorgehen positive Erfahrungen gesammelt.

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

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

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

## C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

### a) Analyse Entwicklungspotenzial

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG wurde innerhalb der bestehenden Quartiere folgendes Flächenpotenzial errechnet (nur Stadt Grevenmacher) (Datengrundlage: PAG en vigueur):

- 121,38ha ca. 230 Einwohner (+4,69%)

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG wurde innerhalb der neu zu erschließenden Quartiere folgendes Flächenpotenzial errechnet (nur Stadt Grevenmacher) (Datengrundlage: PAG en vigueur):

- Wohngebiete: 12,40ha 775 Einwohner (+15,82%)
- Mischgebiete: 3,78ha 615 Einwohner (+12,55%)

Für den Ortsteil Potaschberg ist keine Wohnnutzung mehr vorgesehen, dem entsprechend beschränkt sich das dortige Flächenpotenzial auf eine wirtschaftliche Nutzung.

Ein Nachverdichtungspotenzial und ein Leerstandskataster wurden nicht ausgearbeitet.

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

Insgesamt sind in der Stadt Grevenmacher nur noch wenige Freiflächen für eine wohnbauliche Nutzung vorhanden. Entweder befinden sich die Projekte bereits in der Umsetzung („Pietert“, „Paradis“) oder in der Ausarbeitungsphase („Op Flohr“). Im Falle von Verkäufen von Wohngebäuden im Altstadtbereich werden diese in aller Regel saniert oder abgerissen und neu gebaut.

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

Zum Schutz der schulischen Infrastrukturen vor Überlastung (s. D.1) setzt die Gemeinde derzeit keine Initiativen zur Mobilisierung des Flächenpotenzials um. Die Gemeinde selbst hat keine Flächenreserven in den noch zu entwickelnden PAP NQ-Flächen liegen. Es sind aktuell auch keine größeren Flächenankäufe für Wohnbauland geplant.

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

### a) Analyse Entwicklungspotenzial

Innerhalb des Gemeindegebietes sind nur noch wenige Flächen für eine Wohnbaunutzung vorhanden. Aufgrund der Lage der Gemeinde im Moseltal sind auch keine größeren Extensionen mehr möglich.

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

Seitens der Eigentümer\*innen besteht in aller Regel die Bereitschaft zur Entwicklung größerer Freiflächen. Hindernisse stellen naturräumliche Restriktionen (Habitats, Überflutungsbereiche) dar. Einen Einfluss der verringerten Steuer beim Verkauf der Grundstücke an die Gemeinde konnte bislang nicht festgestellt werden.

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

Der Handlungsspielraum der Gemeinde beschränkt sich aufgrund der naturräumlichen Lage auf Nachverdichtung, Umnutzung und Aktivierung von Leerständen. Aufgrund fehlender Daten hierzu soll im Rahmen des Pacte Logement ein entsprechendes Leerstands- und Baulückenkataster ausgearbeitet werden.

**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).*

- Ausarbeitung eines Leerstands- und Baulückenkataster zur Nachverdichtung im Bestand und zur Steigerung der städtebaulichen Qualität des Wohnumfeldes
- Analyse des Umnutzungs- und Nachverdichtungspotenzials
- Punktuelle Ansprache und Information der Eigentümer\*innen über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen (Conseiller Logement)
- Erwerb von Gebäude oder Flächen, die für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde wichtig sind
- 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)
- Wissenstransfer auf interkommunaler Ebene zu steuerpolitischen Instrumenten der Flächenmobilisierung (taxe communale sur logements non-occupés)

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

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

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

Die Gemeinde führt Umlenungsverfahren bei gemeindeeigenen Projekten durch („Pietert“, „Paradais“). Bislang liefen diese Verfahren ohne Schwierigkeiten ab, bei privaten Projekten bestand bislang kein Interesse an einem „remembrement urbain“. Dies liegt zum einen daran, dass sich die Flächen meist nur im Besitz weniger Personen (plus gegebenenfalls der Gemeinde) befinden, zum anderen wurden sich die Grundstückseigentümer\*innen immer im Vorfeld einig bzw. unterstützt die Gemeinde eine Einigung (Vermittlerrolle).

Grundstücksneuaufteilungen (Morcellements, Lotissements) werden regelmäßig begleitet, sowohl vom technischen Dienst der Gemeinde und bei größeren Projekten auch von der Bautenkommission.

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

Die Gemeinde begrüßt die bisherige Vorgehensweise und fördert die bisherige, kooperative Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümer\*innen (Einigung zwischen den Eigentümer\*innen vor Beginn der Ausarbeitung eines Bauprojektes). Wie im Punkt C.1 beschrieben, fehlen im Gemeindegebiet geeignete Flächen für eine Wohnbaunutzung.

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

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

- Förderung des kooperativen Ansatzes in der Zusammenarbeit mit privaten Bauträgern, Grundstückseigentümer\*innen und der Gemeindeverwaltung
- Öffentlichkeitsarbeit und Wissenstransfer sowie Erfahrungsaustausch zum Thema „remembrement urbain“ und (temporäre) Nutzungsmöglichkeiten

## D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

#### a) Schulische Infrastrukturen/Bildungseinrichtungen

Die Gebäude des „enseignement fondamental“ weisen noch Kapazitätsreserven auf. Für die Maison relais ist eine Erweiterung geplant, da der Außenbereich nicht über die gesetzlich vorgeschriebene Größe verfügt. Schwierigkeit bei der Erweiterung der schulischen Infrastrukturen in der Stadt stellen fehlende Flächenreserven dar.

Die Kapazitätsreserven des „Maacher Lycée“ sind nahezu vollständig ausgeschöpft. Obwohl in Junglinster ein zweites Lycée für die Region Ost besteht, plant der Staat am Standort des „Maacher Lycée“ Ausbaurbeiten. Auch an der „Rue de Centenaire“ sind Bauarbeiten seitens des Staates in der Vorbereitung. Auf dem Grundstück der bestehenden Schulsporthalle ist der Bau einer Schwimmhalle im Erdgeschoss und Außenstellen staatlicher Verwaltungsstrukturen in den Obergeschossen bei den zuständigen Ministerien in Planung. Die Gemeinde strebt an, dass die Schwimmhalle außerhalb der Schulzeiten für die Bevölkerung und Vereine der Stadt zur Verfügung gestellt werden kann.

Soziale Versorgungseinrichtungen wie Alten- und Kinderheim sowie Ganztagesbetreuungsstätten für Personen mit Behinderung finden sich am Rand des Stadtzentrums. Ausbaurbeiten sind mit Ausnahme der geplanten Projekte („Kannerhaus“, s. B.4) kurzfristig nicht geplant.

#### b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren die Sport- und Freizeiteinrichtungen sukzessive erneuert (Spielplätze, Fußballplatz, Moselufer Phase 1 und 2, multifunktionale Sporthalle) und erweitert (Tennisplätze). Die Aufwertung des Moselufers befindet sich derzeit in der 3. Phase (nördlicher Teil). In der „Rue du Centenaire“ ist ein halböffentliches Schwimmbad zur Nutzung für Schulen und außerhalb der Schulzeiten für Vereine und die Bevölkerung geplant.

#### c) kulturelle Infrastrukturen

Als regionales Zentrum verfügt die Gemeinde über ein attraktives kulturelles Angebot (Jardin des Papillons, Kulturhuf mit Kino und Druckmuseum, Moselpromenade mit Anlagesteg der „M.S. Princesse Marie-Astrid“ sowie Sagen- und Legendenpfad und kulturhistorischer Wanderweg durch die Altstadt, Freibad, Regionale Musikschule mit Stadtbibliothek, Kreuzkapelle und jüdischer Friedhof, Jugend- und Begegnungstreff in der Zéintscheier) und profitiert von der Lage im Moseltal (zahlreiche Rand- und Wanderwege). Als Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen bietet der Campingplatz an der „Route de Vin“ Stellplätze sowie Holzhütten/Mobilheime und die Gemeinde 4 Ferienwohnungen am Campingplatz sowie eine im Turm der Stadtmauer an. Das Centre culturel wird derzeit neu gebaut und wird nach seiner Fertigstellung über zahlreiche Veranstaltungsmöglichkeiten verfügen. Im Stadtzentrum stehen Geschäfte zur Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs zur Verfügung (Bäcker, Metzger, Supermarkt, Apotheke), ein größeres Möbelhaus findet sich am Rand des Stadtzentrums (Galerie Moderne).

#### d) Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung

Für das Rathaus der Stadt ist eine Erweiterung bereits in der Umsetzung. Das Gebäude 3, Place du Marché wurde rezent von der Gemeinde gekauft und befindet sich derzeit im Umbau. Für 2024 ist der Umzug des Sekretariats, der Personalverwaltung und der Schöffenräte in dieses Gebäude geplant. Im Rathaus wird dann wieder mehr Platz für den technischen Dienst der Gemeinde zur Verfügung stehen.

#### e) Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung wurden in den letzten Jahren Sanierungen durchgeführt. Die Wasserbehälter entsprechen dem Stand der Technik und verfügen über ausreichend Kapazitäten, um auch weitere Baugebiete versorgen zu können. Die Quellen zur Trinkwasserversorgung befinden sich zwar nicht auf Grevenmacher Gemarkungsgebiet (Gemeinde Bech), sind dafür aber im Besitz der Gemeinde, sodass die Einwohner zum Großteil mit Eigenwasser versorgt werden. Im Falle von Engpässen wird SIDERE-Wasser beigemischt. Mit der Inbetriebnahme der neuen Gruppenkläranlage Grevenmacher im September 2018 wurde die Region Untermosel einer geordneten Abwasserbehandlung zugeführt. Dazu wurden umfangreiche Bauarbeiten zur Verlegung der notwendigen Infrastrukturen durchgeführt, sodass mittlerweile das gesamte Gemeindegebiet einschließlich der regionalen Aktivitätszone Potaschberg an die Kläranlage angeschlossen ist.

f) ÖPNV

Mit einer Schnellbuslinie ist die Stadt im Halbstundentakt an den Kirchberg angebunden, alle übrigen Linien fahren um eine Viertelstunde zeitversetzt zum Busbahnhof an der Luxexpo, sodass die Stadt über einen Viertelstundentakt in die Hauptstadt verfügt. Weiterhin bestehen durch diverse RGTR-Linien Verbindungen zu dem regionalem Zentrum Echternach sowie nach Deutschland. Über Merttert, Wasserbillig, Manternach und Wecker sowie Wellen auf deutscher Seite besteht Anschluss an das Schienennetz. Zudem verfügt die Gemeinde über einen eigenen Rufbus.

**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*

a) Schulische Infrastrukturen/Bildungseinrichtungen

Die Kapazitäten der schulischen Infrastrukturen in der Gemeinde sind sowohl für das „Maacher Lycée“ als auch für die Maison relais nahezu ausgeschöpft. In den Gebäuden des „enseignement fondamental“ sind noch Kapazitätsreserven von drei bis vier Klassen vorhanden. Flächenankäufe zur Erweiterung der Maison relais haben bereits stattgefunden, allerdings stellen fehlende Flächenreserven zur Erweiterung der weiteren schulischen Infrastrukturen Hindernisse dar. Ziel der Gemeinde ist es aber, die schulischen Infrastrukturen in der Stadt zu behalten.

b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

und

c) kulturelle Infrastrukturen

und

d) Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung

In den letzten Jahren hat die Gemeinde die Infrastrukturen zur Freizeitgestaltung und kommunalen Verwaltung gezielt ausgebaut und modernisiert. Diese Bestrebungen sollen fortgeführt werden (Moselufer Phase 3, Centre culturel, Schwimmbad, Rathaus).

Hinsichtlich der Nahversorgung besteht die Schwierigkeit, Geschäfte in der Fußgängerzone zu halten (fehlende Laufkundschaft untertags, Mietpreise, Nähe zu Oberzentrum Trier). Ziel der Gemeinde ist es aber, Leerstände und die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben so weit wie möglich zu vermeiden und die tägliche Nahversorgung zu stärken (obligatorische Nutzung des Erdgeschosses mit Einzelhandel, Gaststätten oder Cafés im PAP QE - Altstadt festgeschrieben (Art. 4)). Neben den Geschäften in der Fußgängerzone trägt auch der Supermarkt am Marktplatz zum sozialen Austausch zwischen den Generationen bei und stärkt die Nahversorgung in der Stadt. Aus diesem Grund möchte die Gemeinde diese Nutzung erhalten.

**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.

- Weitere Stärkung der Nahversorgung im Stadtzentrum
- Erhalt und Stärkung der Kultureinrichtungen
- Grevenmacher als Stadt der kurzen Wege: - Wohnen, Arbeiten, Sich-Versorgen an einem Ort (Erhalt der Nahversorgungseinrichtungen und Dienstleister (insbesondere Ärzte) in der Stadt - Ausbau der „mobilité douce“ (u. a. kommunales und regionales Rad- und Wanderwegenetz, Fußwegekonzept
- Erhalt einer hohen Lebensqualität durch entsprechende Investitionen und Maßnahmen (Anpassung der Reglemente, Initiativen des Citymanagements, Ansprache unterschiedlicher Käuferschichten)
- Erweiterung der schulischen Infrastrukturen und der kommunalen Betreuungseinrichtungen

**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) angewendete ökologische Kriterien



Die Siedlungsentwicklung der Stadt Grevenmacher ist durch die natürliche Topografie geprägt. Die Lage im Tal der Mosel mit den umgebenen Steilhängen beschränkt die Ausdehnung des Siedlungskörpers. Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, soll eine Nachverdichtung im bebaubaren Bereich als ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung angestrebt werden. Eine Fragmentierung der Landschaft, z. B. durch tentakuläre oder isolierte Extensionen, soll vermieden werden. Die natürliche Topografie ist bei Bauprojekten zu berücksichtigen.

b) ökologische Qualität der vorhandenen und geplanten öffentlichen Räume/Grünräume

Verschiedene Grünachsen prägen und dominieren das Landschaftsbild in der Gemeinde Grevenmacher, insbesondere die Baumreihen und Alleen entlang der N10 im Moseltal und als Verbindung von Grevenmacher und Potaschberg entlang der N1. Diese Strukturen sollen erhalten werden (im PAG Ausweisung „zone de servitude urbanisation“). Die Grünzüge im Nordwesten der Stadt, die die Wohngebiete voneinander trennen, sollen in Hinblick auf den Klimawandel als Frischluftschneisen erhalten werden (im PAG Ausweisung als „zone de verdure“). Aufgrund der Lage an einem Südhang kann die frische, kühlere Luft in das Stadtgebiet fließen und dort zur Abkühlung und Luftzirkulation beitragen. Innerhalb der Grünzüge finden sich vier Zuflüsse (Kelsbaach, Leiteschbach, Rouderbaach, Gehaansbaach) zur Mosel. Diese haben sich tief in das natürliche Gelände eingegraben und mit ihren Uferstrandstrukturen bilden sie Grünachsen, die zusätzlich zu einer Abkühlung beitragen und von einer Bebauung freigehalten werden sollen.

Weinbau ist ein prägendes Element der Landschaft in Grevenmacher. Auch innerhalb des Siedlungskörpers bestehen noch Weinberge. Der überwiegende Teil des Weinbaus findet sich jedoch im Übergangsbereich von offener Landschaft zum Siedlungskörper, an den Hanglagen der Täler von Mosel und ihren Nebenflüssen. Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen wird der traditionelle Weinbau in der Region aufgegriffen, indem Weinreben in die Gestaltung integriert wurden/werden.

In der Stadt Grevenmacher bestehen zahlreiche öffentliche Grünflächen. Mehrere Spielplätze liegen in den Wohngebieten und entlang der Mosel. Diese wurden in den letzten Jahren sukzessive erneuert und sind in einem guten Erhaltungszustand. Bei der Bepflanzung der Spielplätze wird auf die Verwendung heimischer, standortgerechter Baumarten geachtet.

Verkehrsinselfen wurden und werden mit in die Grünflächenplanung einbezogen und als Gestaltungselement aufgewertet. Weiterhin bestehen Gemeinschaftshochbeete in der Ortschaft Grevenmacher und der Weinbau wird auf vielen öffentlichen Freiflächen thematisiert.

c) Initiativen der Gemeinde zur Verbesserung der Umweltqualität

Am gesamten Moselufer erfolgen derzeit verschiedene Teilprojekte, die der Aufwertung des Moselufers und der Anbindung an die Altstadt dienen. Der Moseluferbereich soll Besuchern und Einwohnern der Stadt Grevenmacher als Erholungs- und Begegnungsort dienen und gleichzeitig Achsen zur Anbindung des Moselufers an die Altstadt schaffen. Die ersten beiden Phasen sind bereits abgeschlossen (südlich des Anlegestegs der „M.S. Princesse Marie-Astrid“), für die dritte Phase befindet sich das Konzept in der Ausarbeitung (nördlich der „Rue de la Moselle“).

Die Stadt Grevenmacher ist einer Lärmbelastung durch den Straßenverkehr entlang der A1 und der N1 ausgesetzt. Schallschutzmaßnahmen sollen zum einen als Eingrünung von Baugebieten (Ausweisung „zone de servitude urbanisation“ im PAG) und zum anderen durch die Verwendung von lärmabsorbierenden Materialien erfolgen (Installation von Schallschutzwällen, -wänden und -fenstern, Nutzung von weichen, den Schall absorbierenden Grünelementen wie z. B. Kletterfeue, wilder Wein oder Spalierobst an den Fassaden). Zur Reduktion der Lärmbelastungen im Stadtgebiet achtet die Gemeinde auf eine geschlossene Bauweise sowie eine verträgliche Verkehrsabwicklung durch die Wahl des Fahrbahnbelags, einer Drosselung der Geschwindigkeit und/oder einem gleichmäßigen Verkehrsfluss.

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

a) angewendete ökologische Kriterien

Ökologische Belange werden auf Gemeindegebietsebene bauplanungsrechtlich durch die Ausweisung von „zone de servitude urbanisation“ („milieu naturel“ zum Schutz von Grünstrukturen, „paysage“ zur Eingrünung, „cours d'eau“ zum Schutz der Gewässerkörper und „zone tampon“ zur Schaffung von Abstandsflächen) und dem Freihalten von Kaltluftschneisen von einer Bebauung (Ausweisung „zone de verdure“) sichergestellt.

b) ökologische Qualität der vorhandenen und geplanten öffentlichen Räume/Grünräume

Punktuell setzt die Gemeinde Projekte zur Aufwertung des öffentlichen Raumes um (Moselufer Phase 3, Neugestaltung Marktplatz) und achtet bei Neubauprojekten auf eine Durchgrünung der Straßenzüge (in Zusammenarbeit mit dem SICONA). Auch ist die Gemeinde bestrebt, die ökologische Qualität in den Quartieren durch eine Begrenzung der Versiegelung von privaten Freiflächen hoch zu halten.

Früher war die Stadt Grevenmacher von Weinbergen umgeben, aufgrund der Bautätigkeit der letzten Jahrzehnte sind Weinstöcke zunehmend aus dem Stadtbild verschwunden. Um diese wieder in die Stadt zu holen, besteht die Möglichkeit, auf Dächern Weinstöcke zu pflanzen. Die Gemeinde beabsichtigt, dies in Zukunft auch bei kommunalen Gebäuden durchzuführen.

c) Initiativen der Gemeinde zur Verbesserung der Umweltqualität

Hinsichtlich den Lärmschutzmaßnahmen handelt es sich bislang überwiegend um Empfehlungen, deren Umsetzung von der Gemeinde forciert, aber nicht verpflichtend vorgeschrieben wird. In der Überarbeitung befindlichen RBVS der Gemeinde sind Vorschriften zu Lärmschutzmaßnahmen geplant.

Die Grünachsen im Nordwesten der Stadt können als Naherholungsraum der ortsansässigen Bevölkerung aufgewertet werden.

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

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

- Erhalt des Charakters der Stadt Grevenmacher als Kleinstadt im ländlichen Raum
- Erhalt und Aufwertung bestehender Grünräume
- Förderung einer klimagerechten Bauweise unter Beachtung der Belange des Lärmschutzes (Verwendung naturnaher Materialien, Dach- und Fassadenbegrünung)
- Förderung der sanften Mobilität durch fahrrad- und fußgängerfreundliche Reglemente und die Integration der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft in die kommunalen Reglemente
- Förderung ökologischer Planungsansätze in allen Neubaugebieten sowie bei der Renovierung/Transformation von Bestandsgebäuden und der Gestaltung von privaten sowie öffentlichen Grün- und Freiflächen
- Stärkung der 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 sociétariaire), (d) à la possibilité / à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales et (e) à l'inclusion sociale et à l'accessibilité.*

a) soziale Mischung

Die Gemeinde Grevenmacher hat in ihren Reglementen verschiedene Vorgaben zur Förderung der sozialen Durchmischung festgelegt:

- Art. 3 und 4 PAG: Mischung der Wohntypologien in den Wohn- und Mischgebieten
- Art 59 RBVS: Vorgaben zu den Wohnungsgrößen
- Herstellung unterschiedlicher Gebäudetypen im Rahmen der Bebauungsvorschläge in den Schémas Directeurs

Die bestehenden bezahlbaren/sozialen Wohnungen und damit auch ihre Bewohner\*innen sind gut in das Stadtgefüge integriert.

b) Inwertsetzung des öffentlichen Raumes (NQ & QE)

Bei der Gestaltung der Neubaugebiete achtet die Gemeinde darauf, dass die ihr gesetzlich abzutretenden 25% der Plangebietsfläche eines PAP „Nouveau Quartier“ zur Gestaltung attraktiver öffentlicher Räume (öffentliche Grünflächen, naturnahe Retentionsbecken, Spielplätze, multifunktional nutzbare Straßenräume etc.) genutzt werden. Innerhalb des Stadtgefüges führt die Gemeinde verschiedene Aufwertungsprojekte durch, um die Attraktivität von öffentlichen Begegnungsräumen zu steigern (abgeschlossen: Moselufer Phase 1 und 2 mit Stufenplatz als Aufenthaltsraum, Garten Osbourghaus, Fußgängerzone mit Kirchenvorplatz, Gemeinschaftsgemüsegarten „Rue Syr“ | geplant: Marktplatz, Moselufer Phase 3, Vorplatz Centre culturel, Schiltzenplatz).

c) Förderung sozialer Dynamiken/Initiativen

In der Gemeinde ist eine Integrationskommission, die verschiedene Nachbarschaftsfeste organisiert, vorhanden. Zudem bieten die in der Moselregion typischen Weinfeste Möglichkeiten zur Integration und zum sozialen Austausch. Zahlreiche Vereine aus Sport, Musik, Tier und weiteren gemeinsamen Interessen bereichern das soziale Leben. Die Gemeinde unterstützt die Vereine schwerpunktmäßig in der Jugendarbeit und beim Kauf von Materialien finanziell. Darüber hinaus stellt sie dem Musikverein sowie den Chören die Dirigenten und zahlt die Gehälter des Personals der Musikschule.

d) Verpflichtung zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern

Von der verpflichtenden Vorgabe zur Schaffung von Gemeinschaftsaufenthaltsräumen in größeren Mehrfamilienhäusern wurde

bisher aufgrund der sozialen Kontrolle bzw. der Verwaltung/dem Unterhalt solcher Räumlichkeiten abgesehen.

e) Förderung sozialer Inklusion/Barrierefreiheit

Innerhalb des Stadtgefüges finden sich mehrere Betreuungsstrukturen für Menschen mit Behinderung. Aufgrund der Lage dieser Einrichtungen im Stadtgefüge sind diese Personen bereits zu einem gewissen Teil integriert. Neben den gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen wie barrierefreie Zugänge zu öffentlichen Gebäuden setzt die Gemeinde weitere Umbauarbeiten zur Verbesserung der Barrierefreiheit um (z. B. Absenkung der Gehwege).

Zur Sicherstellung einer ausreichenden finanziellen Lebensgrundlage erhöht die Gemeinde noch 2022 die Ausgleichszulage für Geringverdiener („Grompergeld“).

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

a) soziale Mischung

und

b) Inwertsetzung des öffentlichen Raumes (NQ & QE)

und

c) Förderung sozialer Dynamiken/Initiativen

Die Gemeinde Grevenmacher setzt stetig Projekte zur Aufwertung des öffentlichen Raumes als Treffpunkt und zur Belebung der Stadt um. Da bei diesen Projekten auch die Bevölkerung beteiligt wird (s. E.4), ist eine nutzer- und zielgruppenspezifische Gestaltung sichergestellt.

Innerhalb der Quartiere soll durch eine Nutzungsmischung und die Herstellung unterschiedlicher Wohntypologien eine soziale Mischung geschaffen werden. Aufgrund der Größe Grevenmachers ist trotz der Dichte der Stadt noch ein niederschwelliger Kontakt zum Wohnumfeld möglich. Insbesondere die Feste tragen zu einer Integration bei.

d) Verpflichtung zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern

Da hierzu keine Regelungen aus den oben genannten Gründen vorhanden sind, ist keine Bewertung möglich.

e) Förderung sozialer Inklusion/Barrierefreiheit

Die Gemeinde verfügt zur Verbesserung der Barrierefreiheit und zur Integration älterer Personen einen eigenen Seniorenkommunalplan, den sie auch progressiv umsetzt. Mit dem Angebot einer eigenen barrierefreien Wohnung geht die Gemeinde bezüglich des barrierefreien Wohnens als gutes Beispiel voran.

In der Altstadt ist aufgrund der städtebaulichen Struktur (Breite der Fußwege, Dimensionen der Gebäude) die Umsetzung einer Strategie zur Barrierefreiheit schwierig. Die Gemeinde forciert dennoch deren Ausführung, sodass auch dieser Bereich älteren und mobilitätseingeschränkter Personen zugänglich ist bzw. sein wird.

Die Bereitstellung eines Quartiersmanagers war bislang noch nicht notwendig. Die Schaffung einer eigenen City-Manager-Stelle hat die Kommunikation zwischen der Gemeinde und den Bürger\*innen verbessert (s. E.1).

**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.*

- Einbindung der Bevölkerung in die Kommunalplanung (Bürger-Workshops zu Um-/ Neugestaltung von Plätzen) und damit Stärkung des sozialen Zusammenhaltes sowie der Akzeptanz seitens der Bevölkerung bei Um-/Neugestaltungsprojekten (Berücksichtigung zielgruppenspezifischer Bedürfnisse) zur Schaffung von Treffpunkten

- Erhalt des Vereinslebens und der privaten Versorgungseinrichtungen sowie Dienstleistungen (insbesondere Nahversorgung in der Fußgängerzone) als soziale Treffpunkte und damit Förderung der sozialen Interaktion und des Zusammenlebens

- Erhalt der regionalen Wein- und Winzerfeste

- Soziale Vielfalt durch verschiedenartige Wohnungstypologien und Wohnformen mit vielgestaltigen/flexiblen Grundrissen für Haushalte in unterschiedlichen Lebenssituationen in Verbindung mit einer Mischung der Finanzierungsformen mit geförderten Mietwohnungen („Logement abordable“, GLS) sowie Eigentum. Soziale Mischung soll durch bauliche Vielfalt gefördert werden.

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

#### D.4.1. État des lieux :

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

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

##### a) Begleitung/Unterstützung privater Projekte

Die Altstadt von Grevenmacher unterliegt aufgrund der gewachsenen historischen Gestalt einem eigenen PAP „Quartier existant“. In diesem werden für einzelne Straßenzüge individuelle Maße der baulichen Nutzung festgelegt. Für Neubaugebiete wurden im Rahmen der Neuaufstellung des PAG Schémas Directeurs, die einen Rahmen für die Bebauung vorgeben, ausgearbeitet. Der technische Dienst der Gemeinde begleitet sämtliche PAP-Projekte. In Abhängigkeit vom Umfang des Bauvorhabens sowie dessen Lage im Siedlungsraum werden u. a. die Bautenkommission sowie das Innenministerium („Plateforme de Concertation“, „Cellule d'évaluation“) zur Stellungnahme zu den städtebaulichen Entwürfen und Bauprojekten gebeten. Im technischen Dienst der Gemeinde ist ein eigener Architekt, der über die Kompetenzen zur Beurteilung der Entwürfe verfügt und Bauherren entsprechend berät, angestellt. Avis vom betreuenden Urbanismusbüro werden, wenn notwendig, zur

##### b) Anwendung fakultativer Verfahren

Ein städtebaulicher Wettbewerb wurde zur Umgestaltung des Marktplatzes 2004/2005 durchgeführt. Da diese Planungen aber mittlerweile überholt sind, ist eine Neuauflage mit Bevölkerungsbeteiligung geplant (s. E.4). Weitere städtebauliche Wettbewerbe wurden bislang nicht durchgeführt. Die Gemeinde selbst greift bei ihren Projekten auf lokale und mit den Gegebenheiten vertraute Architekten- und Ingenieurbüros zurück.

##### c) Förderung einer höheren städtebaulichen Qualität

Seitens der Gemeinde besteht die Bereitschaft, besondere architektonische Bauwerke zu zulassen, wenn sie zu den Reglementen konform sind. Auf diese Weise können architektonisch qualitätsvolle Projekte entstehen und das Stadtbild aufgewertet werden.

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

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

##### a) Begleitung/Unterstützung privater Projekte

Für die Betreuung von PAP „Nouveaux Quartiers“ und der Umsetzung von Bauprojekten verfügen die Mitarbeiter des technischen Dienstes über das entsprechende Fachwissen. Bereits in der Ausarbeitungsphase versuchen die Mitarbeiter des technischen Dienstes, eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität zu gewährleisten.

##### b) Anwendung fakultativer Verfahren

Städtebauliche Wettbewerbe bieten sich im Rahmen von Umgestaltungsprojekten, bei denen gegebenenfalls die Ideen der Bürger\*innen aufgegriffen werden, an.

##### c) Förderung einer höheren städtebaulichen Qualität

In der Altstadt überwiegen dichte, kleinteilige Wohntypologien, die in Bezug auf Belichtung, Raumzuschnitt und Substanz den heutigen Wohnansprüchen häufig nicht mehr genügen und daher teilweise Leerstand aufweisen. Für diesen Bereich sollen Konzepte zur Umnutzung erhaltenswerter Gebäudesubstanz entwickelt werden (z. B. zwischen der „Rue de Luxembourg“ und der „Rue de la Tour“).

Mit der Eröffnung der Tiefgarage im Projekt „Réngmauer“ hat sich die Parkplatzsituation im Stadtzentrum verbessert, eine weitere Tiefgarage am im Bau befindlichen Centre culturel wird die Parkplatzsituation noch weiter verbessern. Mit dem Bau der Tiefgaragen haben sich auf den (ehemaligen) Parkplätzen neue Freiräume entwickelt, deren kurz- bis mittelfristige Umgestaltung zu einer Aufwertung des Stadtbildes beitragen wird (z. B. Umgestaltung Marktplatz).

#### **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.*

- Ausarbeitung von Umnutzungskonzepten für die Altstadt bei gleichzeitigem Erhalt der Mischnutzung
- Stärkung der städtebaulichen Qualität durch eine punktuelle Erhöhung der Nutzungs- und Einwohnerdichten sowie durch das Beheben gestalterischer Defizite im öffentlichen Raum (Aufwertung Straßenbild)
- Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten durch eine aktive Begleitung durch die Gemeinde, die Umsetzung der Schémas Directeurs sowie bei Bedarf die Durchführung von architektonischen/städtebaulichen Wettbewerben
- Möglichkeit zur Schaffung von architektonischen Projekten, die eine ausgefallene Formensprache mit den Kriterien der Nachhaltigkeit und bezahlbaren/sozialen Wohnraum vereinen

## E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

#### a) Ressources/Kapazitäten für Kommunikation innerhalb der Gemeindeverwaltung

2020 wurde innerhalb der Gemeindeverwaltung eine eigene Stelle für die Kommunikation geschaffen. Verantwortlich für die Kommunikation mit den Bürger\*innen ist der City-Manager, der die Veröffentlichung verschiedener Berichte und Informationen übernimmt. Die Erstellung der Berichte übernimmt je nach Themenbereich auch der technische Dienst oder das Sekretariat.

#### b) Kommunikationsinstrumente

Das Gemeindeblatt erscheint ca. 8 Mal pro Jahr und enthält aktuelle Informationen über laufende oder geplante Projekte der Gemeinde. Auch Hinweise auf Veranstaltungen finden sich im Gemeindeblatt. Weiterhin wird die gemeindeeigene Homepage zur Kommunikation mit den Bürger\*innen genutzt. In der Gemeinde-App finden sich die gleichen Informationen wie auf der Homepage.

Soziale Medien (Facebook, Twitter, Instagram, Youtube) nutzt die Gemeinde vorwiegend zur Bekanntmachung von Veranstaltungen oder zur Information in dringenden Fällen (z. B. Wasserknappheit).

Workshops und Informationsabende werden themenspezifisch durchgeführt. Ergänzend zu den oben genannten Kommunikationskanälen wird auf diese Veranstaltungen auch über Postwurfsendungen aufmerksam gemacht (s. E.4).

#### c) Nutzung der Kommunikationsinstrumente für den PL 2.0

All diese Kommunikationswerkzeuge und -kanäle können auch im Rahmen des Pacte Logement genutzt werden.

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

#### a) Ressources/Kapazitäten für Kommunikation innerhalb der Gemeindeverwaltung

Mit der Schaffung einer eigenen Stelle in der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung der Kommunikationsstrategie verantwortlich ist, wurde die Kommunikation verbessert. Derzeit reicht die personelle Besetzung aus. Nach Abschluss des Neubaus des Centre culturel, in dessen Folge sich auch das kulturelle Angebot in der Stadt erhöhen wird, sollte geprüft werden, ob weiterer personeller Bedarf besteht.

#### b) Kommunikationsinstrumente

Die Gemeinde spricht über verschiedene Kanäle unterschiedliche Empfänger\*innen an und ermöglicht es so, dass alle Bürger\*innen Zugang zu den gleichen Informationen haben. Dabei sieht die Gemeinde die Kommunikation über die sozialen Medien nicht als einseitige Information Gemeinde – Bürger\*in an, sondern als einen Dialog.

#### c) Nutzung der Kommunikationsinstrumente für den PL 2.0

Da alle Kommunikationsinstrumente auch für den PL 2.0 zur Verfügung stehen, kann auf die bereits etablierten Methoden, die der Bevölkerung bekannt und vertraut sind, zurückgegriffen 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.*

- Weiterhin Umsetzung der kommunalen Kommunikationsstrategie
- Kontinuierliche Aktualisierung der Inhalte der digitalen Medien

- Bereitstellung von Informationen rund um den Pacte Logement und zu GLS (via Internet, App, Facebook, „Gemeeneblatt“, Informationsveranstaltungen)

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

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

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

a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Informationen zur Baulandmobilisierung und damit verbundenen gemeindeeigenen Projekten veröffentlicht die Gemeinde nur im Gemeindeblatt und auf der Homepage. Eine Bekanntmachung über die sozialen Medien wird vermieden, da die Gemeinde in der Vergangenheit keine guten Erfahrungen damit gemacht hat (Shitstorm Unbetroffener führen zur Verunsicherung von Interessent\*innen).

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Beratung und Unterstützung von Bauherren und Interessent\*innen bietet die Gemeinde punktuell und im Bedarfsfall an.

c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer\*innen

Eine aktive Ansprache von betroffenen Eigentümer\*innen findet zur Kontrolle des Bevölkerungswachstums und zum Schutz der schulischen Infrastrukturen vor Überlastung derzeit nicht statt.

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

a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

und

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Eine allgemeine Information der Bürger\*innen und Interessent\*innen zur Baulandmobilisierung und zu gemeindeeigenen Projekten unter Ausschluss der sozialen Medien sowie eine punktuelle Beratung haben sich für die Gemeinde als eine gute Strategie erwiesen.

c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer\*innen

Die aktive Ansprache von Grundstücks- bzw. Hausbesitzer\*innen zur Mobilisierung des Potenzials hat zum Schutz der schulischen Infrastrukturen vor Überlastung derzeit keine Priorität in 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.*

- Kurz- bis mittelfristig: strategische Ansprache betroffener Eigentümer\*innen von Grundstücken und Gebäuden, um eine kontrollierte Baulandmobilisierung in den Entwicklungsschwerpunkten zu gewährleisten

- Langfristig (nach Erweiterung der schulischen Infrastrukturen): Ausarbeitung einer Kommunikationsstrategie zur Mobilisierung von Potenzialflächen und leerstehenden Gebäuden in der gesamten Gemeinde (mit entsprechender Information der Bürger\*innen)

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

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

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

a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Auf der Gemeindehomepage finden sich Kontaktstellen zu GLS-Trägern und dem Office social. Der Kontakt erfolgt in aller Regel über das Telefon, um die Situation der Interessent\*innen besser kennenzulernen.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Ein eigenes Beratungsangebot ist seitens der Gemeinde nicht vorhanden, da die GLS-Träger und das Office social für die Betroffenen die direkten Ansprechpartner sind.

c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer\*innen

Eine aktive Ansprache von Eigentümer\*innen zur GLS wird seitens der Gemeinde nicht durchgeführt.

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

a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

und

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Zur individuellen Beratung und Hilfe verfolgt die Gemeinde die Strategie, über persönliche Gespräche und Telefonate in Zusammenarbeit mit den GLS-Trägern eine bestmögliche Lösung für die Betroffenen zu finden. Die Gemeinde sieht ihre Rolle als Vermittler, da zur Unterstützung andere Strukturen vorhanden sind.

c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer\*innen

Die Information und Beratung zur GLS für Eigentümer\*innen kann im Rahmen des Pacte Logement ausgebaut werden.

**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)

- Gezielte und direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer\*innen auf Basis des Wohnungs- und Leerstandskatasters und dadurch Reduzierung der Leerstände durch intensivere Nutzung des Angebots der „Gestion Locative Sociale“ seitens der Eigentümer\*innen

**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) angewendete Partizipationsmethoden und -maßnahmen

Die Gemeinde führt eine aktive Bevölkerungsbeteiligung durch. Im Rahmen der Ausarbeitung des PAG en vigueur wurde ein Workshop zur Gemeindeentwicklung durchgeführt, seit 2020 informiert die Gemeinde zweimal im Jahr im Rahmen einer Informationsveranstaltung über laufende und geplante Großprojekte (für 2022 ist aufgrund nicht vorhandener Projekte keine Veranstaltung geplant). Im Rahmen der Neugestaltung von öffentlichen Räumen führt die Gemeinde ebenfalls Bürger\*innenbeteiligungsprozesse durch. Hier besteht für die Teilnehmenden die Möglichkeit, eigene Ideen zur Gestaltung einzubringen (z. B. Umgestaltung Marktplatz, Umgestaltung Moselufer).

Die Einladungen zu diesen Veranstaltungen werden über die unter Punkt E.1 genannten Kommunikationskanäle und Postwurfsendungen verbreitet, sodass ein möglichst großer Kreis an potentiellen Teilnehmer\*innen angesprochen wird. Die Ergebnisse und Ideen der Bürger\*innen werden nach Abschluss im Gemeindeblatt veröffentlicht.

b) Aktivitäten beratender Kommissionen



An den Veranstaltungen nehmen neben Politiker\*innen und interessierten Bürger\*innen auch Vertreter der einzelnen Kommissionen teil. Die verschiedenen Kommissionen kommen regelmäßig zusammen und deren Arbeit ist aufgrund verschiedener Feste und Veranstaltungen für die Bevölkerung sichtbar („Maacher Zaitrees“, „Dag vum 3. Alter“, „Grouss Botz“, Biketouren, „Festival des nations“, Gestaltung eines Wagens für den Umzug zum „Drauwen- a Wäifest“, Tag für Neubürger\*innen).

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

Die Gemeinde hat mit den verschiedenen Formaten der Bürger\*innenbeteiligung bislang gute Erfahrungen gemacht. Da auch seitens der Bevölkerung das Interesse immer weiter steigt, werden einzelne Veranstaltungen mittlerweile mehrsprachig (luxemburgisch, französisch und englisch) durchgeführt. Insbesondere Neubürger\*innen begrüßen die offene und partizipative Kommunikationsweise der Gemeinde. Da diese Veranstaltungen seitens der Bürger\*innen gut angenommen werden, möchte die Gemeinde diese weiterhin durchführen.

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

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

- Umfassende Information und punktuelle Beteiligungsformate, um die Bürger\*innen aktiv an den Pakten (Klima-, Natur- und Wohnungsbaupakt) mitarbeiten zu lassen und ihre konkreten Ideen zu sammeln
- Weiterhin aktiver Einbezug der Bürger\*innen bei größeren Bau- und Infrastrukturprojekten, z. B. größere Gestaltungsprojekte den öffentlichen Raum betreffend
- Bei Konzeption, Moderation, Umsetzung und Ergebnisaufbereitung der informellen Öffentlichkeitsbeteiligung auf unabhängige Instanzen (Planungsbüro, Fachagenturen, ...) zur Beratung und Begleitung der Gemeinde zurückgreifen
- Umfassender Dialog mit Eigentümer\*innen von Flächen, Baulücken und Leerständen

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

1. Champs d'action	
1	Wohnen und Arbeiten in der "Muselmetropol"
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Grevenmacher besteht aus der Stadt Grevenmacher, die den Siedlungsschwerpunkt bildet, sowie dem Ortsteil Potaschberg, der von Dienstleistungs- und Industriebetrieben geprägt ist und dessen Entwicklung sich auf den Ausbau als Industrie- und Gewerbestandort konzentrieren soll. Ziel der Gemeindeentwicklung ist es, Wohnen in der landschaftlich reizvollen Umgebung des Moseltals und wohnortnahes Arbeiten zu ermöglichen. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erreichung des Ziels wurden im Rahmen der Neuaufstellung des PAG geschaffen, im Rahmen des Pacte Logement sollen einzelne Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele umgesetzt werden. Der Fokus liegt dabei auf der Schaffung und Inwertsetzung von Wohnraum.</p> <p>Die Strategie zur Schaffung von Wohnraum, die auch die Schaffung von bezahlbarem und sozialem Wohnraum miteinschließt, fokussiert sich auf eine Nachverdichtung im Bestand, und eine Erneuerung/Sanierung vorhandener Bausubstanz, auch unter den Aspekten der Nachhaltigkeit (energiesparende Sanierungen etc.). Untergenutzte und leerstehende Bausubstanz soll durch Zwischennutzungen und/oder Umnutzungen für Wohnraum zur Verfügung gestellt werden (s. auch F.2). Der Mobilisierung von größeren Freiflächen im Stadtgefüge kommt aufgrund fehlender Flächen nur eine untergeordnete Bedeutung zu.</p> <p>Der Zustand der Wohngebäude in Grevenmacher stellt sich vielfältig dar. Während einige Teilbereiche gut gepflegt erscheinen, ist in einigen Straßenzügen sowie bei Einzelgebäuden großer Erneuerungsbedarf vorhanden. Vorzufinden sind sanierungsbedürftige Fassaden bis hin zu Gebäuden, die insgesamt einer Sanierung bedürfen. Einen Schwerpunktbereich bildet vor allem die Altstadt mit ihren engen Gassen. Im Rahmen der Stadteilerneuerung können einzelne Stadtbereiche in ihrem Erscheinungsbild durch Neugestaltung von Fassaden, Außenwänden und Dächern aufgewertet werden, sodass die wertvolle Bausubstanz erhalten und die Straßenzüge einladend sowie sicher gestaltet werden können. Als weiche Standortfaktoren sollen die objektive und subjektive Sicherheit im Rahmen der Stadteilerneuerung mitberücksichtigt werden. Sicherheitsrelevante Gestaltungskriterien (Helligkeit und Einsehbarkeit der Orte) sind bei der Gestaltung zu beachten.</p> <p>Da unterschiedlichen Haushaltstypen in verschiedenen Lebensphasen attraktiver, bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnraum zu Verfügung gestellt werden soll, bietet sich die Umsetzung und Etablierung alternativer und innovativer Wohnkonzepte an. Zur Verbesserung der wohnortnahen Arbeitsplatzmöglichkeiten sollen im Ortsteil Potaschberg weitere Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen aufgesiedelt werden.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.

D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.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

*Définir les responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.*

Responsable	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Rabe Cindy
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Secrétariat communal Secrétariat communal

### 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 und Projekte	
Definition von Zuständigkeiten	

### 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	
Aktivierung von Baulücken	1	X	2		3	L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Aktivierung von Freiflächen	1	X	2		3	Op Flohr L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Renovierung/Sanierung des Wohnungsbestandes (Fassadenprogramm)	1	X	2		3	L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Umnutzung bestehender Gebäude	1	X	2		3	Rue de la Moselle L-Grevenmacher

						Grevenmacher Luxembourg	
Ausarbeitung eines Leerstandskatasters und Aktivierung dieses Potenzials	1		2		3	X	L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Etablierung alternativer Wohnkonzepte	1	X	2		3		Rue Kummert L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg

1. Champs d'action	
2	Grevenmacher als Stadt der kurzen Wege und Versorgungsschwerpunkt
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Stadt Grevenmacher ist ein städtisches Zentrum im ländlichen Raum und übernimmt neben der Versorgung der eigenen Bevölkerung auch die Versorgungsfunktion für die angrenzenden Gemeinden. Aus diesem Grund finden sich in Grevenmacher zahlreiche regionale Strukturen, die stetig ausgebaut und erweitert werden sollen.</p> <p>Da die Versorgungspunkte im Stadtgefüge auch immer eine soziale Komponente als Treffpunkt übernehmen, liegt ein Fokus der Stadtentwicklung auf dem Erhalt dieser Einrichtungen. Neben harten Standortfaktoren wie Anzahl und Art sowie Erreichbarkeit der Geschäfte zählen für die Kundschaft auch weiche Standortfaktoren wie Öffnungszeiten und Gestaltung des Umfelds. So sollte im Rahmen verschiedener Initiativen auch diesen Kriterien Beachtung geschenkt werden. Für eine Belebung und für eine höhere Aufmerksamkeit möglicher Ladennutzer*innen und Kund*innen können in der Fußgängerzone kleinere, aber öffentlichkeitswirksame Aktivitäten wie Ausstellungen, Veranstaltungsreihen oder Inszenierungen mit den Eigentümer*innen, den Nachbar*innen, Verbänden, Ministerien und dem Citymanagement entwickelt und umgesetzt werden.</p> <p>Zur Verringerung des Leerstandes in der Altstadt bieten sich Zwischennutzungen an. Neben temporären Einkaufsmöglichkeiten sollten auch kreative und innovative Lösungen, wie beispielsweise temporäre Zwischennutzungen (z. B. durch Künstler) oder aber die Umnutzungen von nicht mehr marktgängigen Ladenlokalen zu Wohnraum, mitgedacht werden. Ziel ist es, durch ein gezieltes Management Leerstände zu verhindern bzw. gezielt zwischen zu nutzen.</p> <p>Neben einer Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs zählt auch eine Versorgung einkommensschwacher Bevölkerungsgruppen zu den Versorgungsaufgaben. Die Stadt Grevenmacher möchte die Arbeit von Vereinen vor Ort in diesem Bereich weiter unterstützen.</p> <p>Für die Stadt Grevenmacher geht ihre Rolle über die reine Versorgungsfunktion hinaus. Ziel ist eine Steigerung der Attraktivität durch Events und Attraktionen wie beispielsweise Live-Musik am Abend des Wochenmarktes, Angebote für Kinder, Stadtteilflohmärkte oder Marktschwärmerei. Zur Erreichung der Ziele ist eine Vernetzung der Geschäftsleute untereinander und mit dem Citymanagement unabdingbar. Das Citymanagement kann dabei gemeinschaftliche Marketingaktivitäten unterstützen. Zur Sicherstellung, dass die einzelnen Versorgungspunkte in der Stadt optimal zu Fuß und Rad erreicht werden können, möchte die Gemeinde das vorhandene Wegenetz weiter ausbauen und attraktiver gestalten. Bei diesen Überlegungen sind insbesondere die Bedürfnisse von (mobilitäts)eingeschränkten Menschen zu berücksichtigen.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.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.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Rabe Cindy
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Secrétariat communal Secrétariat communal

### 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 und Projekte	
Definition von Zuständigkeiten	

### 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	
Ansiedlung und Ausbau regionaler sowie lokaler (Versorgungs)Infrastrukturen zur Stärkung der Nahversorgung	1	X	2		3	Place du Marché L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Belebung der Fußgängerzone (Ansiedlung von Geschäften, temporäre alternative Zwischennutzung, gestalterische Maßnahmen)	1		2		3	X L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Vernetzung der Geschäftsleute untereinander und mit übergeordneten Instanzen sowie Marketing der	1		2		3	X L-Grevenmacher Grevenmacher

Geschäftswelt zum Erhalt der Nahversorgung							Luxembourg
Unterstützung sozialer Einrichtungen	1		2		3	X	L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Ausbau und Inwertsetzung des Wegenetzes	1		2	X	3		L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
(wohnbauliche) Zwischennutzung bei Leerstand	1	X	2		3		L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
3	Genuss des "Miseler way of life"
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Aufgrund ihrer Lage im Moseltal, umgeben von Weinbergen, zeichnet sich die Stadt Grevenmacher durch ihre besondere naturräumliche Lage und den damit verbundenen Freizeitmöglichkeiten aus. Ziel der Gemeindeentwicklung ist der Erhalt einer möglichst hohen Lebensqualität für Einwohner*innen und Besucher*innen, sodass alle den „Miseler way of life“ genießen können.</p> <p>Insbesondere die Rad- und Wanderwege im und um das Stadtgebiet sollten, auch aufgrund der touristischen Prägung der Stadt, erhalten und weiter ausgebaut werden. Zur Aufwertung öffentlicher Räume, zur Steigerung der touristischen Attraktivität und zur Aufwertung von Grünräumen sollte auch das Moselufer einschließlich dessen Erreichbarkeit weiter aufgewertet werden. Innerhalb der Stadt sollten weitere soziale Treffpunkte wie beispielsweise Marktplatz, Spielplätze, Sportplätze und deren Umfeld in Wert gesetzt werden. Diese Orte sollen untereinander durch kurze Wege vernetzt werden. Eine Begrünung der Wegeachsen verbessert die ökologische und klimatischen Situation in der Stadt. Die Anlage von Grünflächen mit heimischen und bienenfreundlichen Pflanzen sowie deren pestizidfreie Bewirtschaftung verbessert die Biotopvernetzung weiter. Auch eine Begrünung, Entsiegelung und nachhaltige (Licht-)Gestaltung von (öffentlichen) Hof- und Gartenflächen sowie (öffentlichen) Grünräumen steigern die Attraktivität der Stadt und die Lebensqualität der Bewohner*innen sowie Besucher*innen. Neben (öffentlichen) Freiräumen steigert auch ein attraktives kulturelles Angebot die Lebensqualität und die touristische Anziehungskraft. Mit dem Neubau des Centre culturel werden sich die Veranstaltungsmöglichkeiten und damit auch das Angebot erhöhen. Die Schaffung weiterer touristischer Übernachtungsmöglichkeiten für unterschiedliche Tourist*innengruppen sollte unter Beachtung des Ausbaus kultureller Veranstaltungsmöglichkeiten und einer zunehmenden Beliebtheit von lokalen Wein- und Winzerfesten ebenso forciert werden.</p> <p>Da der öffentliche Raum und Freiraum allen Nutzergruppen eine hohe Aufenthaltsqualität bieten und zur Verfügung stehen sollen, können über Bevölkerungsbeteiligungsprozesse die Ansprüche unterschiedlicher Alters- und Nutzergruppen (Verkehrssicherheit, Raumaufteilung, Möblierung, Barrierefreiheit, Sicherheitsmaßnahmen...) eruiert werden (s. auch F.4). Zur Attraktivitätssteigerung des Stadtbildes sollten möglichst viele Parkmöglichkeiten entweder unterirdisch im Stadtzentrum oder an den Stadträndern hergestellt werden.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).

B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Rabe Cindy
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Secrétariat communal Secrétariat communal

### 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 und Projekte	
Definition von Zuständigkeiten	

### 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	
Umgestaltung/Inwertsetzung öffentlicher Plätze und Räume	1	2	X	3		L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Erweiterung/Umbau öffentlicher Freizeitinfrastrukturen	1	X	2	3		L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Ausbau des touristischen (Übernachtungs)	1	2	X	3		L-Grevenmacher



Angebotes							Grevenmacher Luxembourg
Erweiterung des Rad- und Wanderwegenetzes – auch unter touristischen Gesichtspunkten	1		2	x	3		L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Inwertsetzung und Vernetzung (öffentlicher) Grün- und Freiräume	1		2	x	3		L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Sicherheitskonzept (Beleuchtung, Videoüberwachung etc.)	1		2		3	x	L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Erhalt der lokalen sowie regionalen Wein- und Winzerfesten	1		2		3	x	L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und Parkraummanagement	1		2	x	3		L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
4	Soziale Infrastruktur, Kommunikation und Nachbarschaft
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Eine umfassende Gemeindeentwicklung bezieht neben den zuvor genannten Aufwertungsmaßnahmen im Städtebau (Verbesserung Stadtbild und Architektur, Inwertsetzung (öffentlicher) Grün- und Freiräume) auch soziale Prozesse mit ein. Diese Maßnahmen betreffen Anpassungen der sozialen Infrastruktur und die Förderung von Teilhabe. Neben einem Ausbau der schulischen Infrastrukturen schließt dies auch die Förderung von Jugendarbeit (Bereitstellung von Betreuungsangeboten) mit ein.</p> <p>Soziale Teilhabe entsteht auch über die Möglichkeit, an politischen Entscheidungen mitwirken zu können. Zentral ist in diesem Bereich die Förderung eines „bottom-up-Ansatzes“ und die Kommunikation mit den Bürger*innen. Dies ist mit viel Koordinations- und Netzwerkarbeit verbunden, sodass geprüft werden muss, ob die personellen Ressourcen für eine zentrale Anlaufstelle, die die Aktivitäten bündelt und die Bevölkerung aktiv einbezieht, mittel- bis langfristig ausreichen. Ziel ist neben der Schaffung eines Rollenbewusstseins der Bevölkerung auch die Förderung der Integration und die Stärkung der Selbstverantwortung, sodass gestärkte Nachbarschaften entstehen können.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Rabe Cindy
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Secrétariat communal Secrétariat communal

#### 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 und Projekte

Definition von Zuständigkeiten

#### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure						Localisation
	1	X	2		3		
Erweiterung der schulischen Infrastrukturen	1	X	2		3		Rue Ste-Catherine L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Erweiterung des (außerschulischen) Betreuungsangebots für Kinder und Jugendliche in Zusammenarbeit mit den Sport- und Kulturvereinen einschließlich der Erweiterung der notwendigen Infrastrukturen	1	X	2		3		L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Ausbau der Jugendarbeit in Zusammenarbeit mit nationalen Trägern	1	X	2		3		L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Unterstützung sozial schwacher Familien in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Vereinen und Hilfsorganisationen	1		2		3	X	L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Projektbezogene Kommunikation mit der Bevölkerung	1		2		3	X	L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Durchführung von projektbezogenen Bevölkerungsbeteiligungsprozessen	1		2		3	X	L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Bedarfsgerechter Ausbau der personellen Reserven	1		2		3	X	L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg
Förderung von Nachbarschaftsinitiativen	1		2		3	X	L-Grevenmacher Grevenmacher Luxembourg