

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

## Historique d'impression

Rapport : PL2\_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Thomas Schlicher

Imprimé le : 13.09.2023 14:44

## 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 im Bereich der Bauleitplanung (PAG, PAP QE, RBVS) der Gemeinde Beaufort wurden 2019 bzw. 2021 (vote complémentaire für einen Teilbereich) neu aufgestellt.

**a)** In Bezug auf Wohndichte und -typologien (Art. 1ff PAG-PE und PAG-PG) wird zwischen dichteren Gebieten im Hauptort Beaufort und angepassten Dichten in den Ortschaften (Dillingen, Cloosbiereg) unterschieden. Auch innerhalb der einzelnen Lokalitäten erfolgen Dichtestaffelungen (im Ortskern dichter, in den Randlagen angepasst verdichtet), die Einstufung als PAP NQ/ QE spielt ebenfalls eine Rolle (HAB-2 und MIX-U sind im PAG der Gemeinde nicht vorhanden).

- HAB-1 PAP NQ: 6WE
- HAB-1 PAP QE: 1+1 WE bzw. 4WE bzw. gemäß PAP approuvé
- Mix-V PAP QE: 6WE bzw. gemäß PAP approuvé

Hinsichtlich der Wohnungsdichten pro Hektar (DL) ist in der einzigen (kleinen) PAP NQ-Fläche, die in einer Mix-V liegt, ein Wert von 37WE angesetzt (Ortsrandlage von Beaufort). Die DL der PAP NQ, die in einer HAB-1 liegen, sind in Beaufort zwischen 15 und 25WE, in Dillingen/ Cloosbiereg zwischen 13 und 21WE angesiedelt. Drei größere Flächen in Beaufort und eine in Dillingen, die naturräumlich sehr problematisch sind, sind als ZAD mit sehr niedrigen Werten von DL 10 definiert – wohlwissend, dass im Falle einer Bebauung sehr viele Freiflächen für den Natur- und Artenschutz erhalten werden müssen und im Umkehrschluss nicht bebaut werden können. Die bereits genehmigten PAP liegen hinsichtlich der Wohneinheitendichte teils höher (20 – 30).

**b)** Aufgrund der naturräumlichen Lage der Gemeinde wurden im Rahmen der Neuaufstellung des aktuellen PAG keine größeren Extensionen durchgeführt.

Über die aktive Begleitung von unterschiedlichen größeren Projekten/ PAP versucht die Gemeinde, eine soziale Mischung über unterschiedliche Wohntypologien sowie einen Mix von Vermietung und Verkauf zu erreichen.

- Bei Transformationen/ Baulückenschließung in zentraler Lage im Hauptort wurden/ wird der Bau von MFH unterstützt, in den randlichen PAP NQ sollen prioritär unterschiedliche verdichtete EFH-Formen zum Tragen kommen– durchaus mit einem untergeordneten MFH-Anteil.

Eine Nutzungsmischung in Wohn- und Mischgebieten ist erwünscht und wird reglementarisch gefördert (in HAB-1 bis zu 25% Nicht-Wohnnutzungen möglich, in MIX-V diverse verträgliche Nicht-Wohn-nutzungen erlaubt).

Eine Nachverdichtung im Bestand wird u.a. begünstigt durch Vorgaben zu ausnahmsweise erlaubtem Bauen in 2. Reihe (Art. 18 PAP QE) sowie zur Unterschreitung der Mindestabstände bei energetischer Sanierung (Art.16 PAP QE)

Ausnahmen bzw. Sonderregelungen für die Herstellung von sozialen Mietwohnungen sind in den Bautenreglementen vorgesehen, diese werden bauplanungs- und -ordnungsrechtlich wie jede andere Wohnung auch betrachtet.

Rechtlich verbindende Elemente, die eine zügige Nutzung von Baulandpotential im Bauperimeter fördern bzw. forcieren, wurden bisher nicht angewendet – weder wird im aktuellen PAG mit „Zones d’urbanisation prioritaire“ nach art. 29 (Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d’aménagement général d’une commune) gearbeitet noch in PAPs mit Baugeboten. Auch wurde bisher keine kommunale Steuer für Baulücken festgesetzt.

**c)** Die Gemeinde verfolgt unter anderem das Ziel, möglichst wenig Autos im öffentlichen Raum unterzubringen, um die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern – allerdings adaptiert an die Rahmenbedingungen des ländlichen Raums (hohe PKW-Dichte pro Einwohner\*in, im Vergleich zum Verdichtungsraum moderates ÖPNV-Angebot). Der Stellplatzschlüssel für PKW (Art. 10 PAG-PE) spiegelt dies wider:

- 2 Stellplätze pro WE
- 1 Stellplatz pro WE für „logement intégré“
- Es sind Ausnahmen vorgesehen (weniger Stellplätze – Art. 10 (b)) u.a. bei Transformationen, national geschützten Gebäuden und bei MFH, die durch Öffentliche Bauträger errichtet werden.
- Das Fördern der Zweiradnutzung (Stellplatzschlüssel, Mindestkriterien etc.) wird u.a. über Art. 10/ 29 RBVS sichergestellt

Mindestvorgaben für Stellplätze für Zweiräder sind in Art.10 RBVS zu finden.

**d)** Grundkriterien zur „Habilité“ von Gebäuden (Mindestmaße/ -kriterien für lichte Höhen in Wohn- und Aufenthaltsräumen, natürliche Belichtung/ Belüftung, „vues directes“, Sanitarräume, ... - Art. 30ff RBVS) sowie von Wohnungen (Wasch- und Putzräume, Sanitarräume, keine Monoorientierung von MFH, Lärmschutz ... - Art. 58ff RBVS) wurden in den Reglementen aufgegriffen. Die Wohnungsmindestgröße ist in Art.57ff RBVS definiert:

- Studio: 35m<sup>2</sup>
- 1-Zimmer-Wohnung: 45m<sup>2</sup>
- 2-Zimmer-Wohnung: 65m<sup>3</sup>
- 3-Zimmer-Wohnung: 80m<sup>2</sup>
- 4-Zimmer-Wohnung oder größer: 100m<sup>2</sup>

**e)** Das Thema qualité de vie spielt eine wichtige Rolle und wird konsequent umgesetzt. Vorgaben zu nachhaltigem Bauen sind aktuell partiell in den Regelwerken vorzufinden

- Schonender Umgang mit dem natürlichen Gelände (remblai/ déblai, Stützmauern - Art.25 RBVS und Art.27/ 28 PAP QE)
- Möglichkeit der Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum - Art.32 RBVS
- Solare Nutzung - Art.17 PAP QE.
- Qualitative Kriterien für den öffentlichen Raum (Beleuchtung des öffentlichen Raums, Stadtmobiliar sowie für das Anlegen von Fuß- und Radwegen - Art.5 - 10 RBVS)

**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.

Insgesamt sind die Vorgaben im PAG aus Sicht der Gemeinde adaptiert gewählt, sie ist jedoch bereit, die Werte/Vorgaben projektbezogen und bei Bedarf anzupassen.

**a)** Die Gemeinde Beaufort ist bestrebt, mittels ihrer Reglemente im Bereich der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung eine sozial ausgewogene, nachhaltige und resiliente Siedlungsentwicklung zu fördern. Die derzeitigen Planungen werden als ausreichend angesehen, um die vorgegebenen Ziele zu erreichen, wobei im Bereich Klimagerechtigkeit und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum noch Potentiale gesehen werden.

**b)** Da aktuell die jährlichen Bevölkerungs-Zuwachsraten in der Gemeinde Beaufort bereits jetzt und ohne weiteres Zutun durch kommunale Maßnahmen als sehr hoch zu bezeichnen sind, wird nicht die politische Notwendigkeit gesehen, die Baulandmobilisierung durch rechtliche bzw. fiskalische Obligationen kurz- bis mittelfristig noch weiter zu forcieren. Während fiskalische Maßnahmen (wie z.B. eine Besteuerung von Baulücken) den Eigentümer\*innen schwer vermittelbar erscheinen, sind die bauplanungsrechtlichen Instrumente (Baugebote, zones prioritaires) nur bedingt bzw. nur unter bestimmten Bedingungen wirksam, um Baulücken tatsächlich und konkret einer Bebauung zuzuführen.

Die Gemeinde zeigt sich jedoch offen für punktuelle Änderungen des PAG, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für alternative Wohnformen bzw. sozialen Wohnungsbau (Anpassung der Wohnungsdichten/ -größen) zu schaffen. Ebenso ist die Gemeinde bereit, die Dichtevorgaben des PAP „Quartier existant“ im Sinne einer rationaleren Bodennutzung anzupassen (Nachverdichtung im Bestand) – wenn die Praxis zeigt, dass diese aktuell zu niedrig angesetzt wurden.

**c)** Eine mögliche Reduzierung der Stellplätze für logement abordable wird seitens der Gemeinde in der Praxis als kritisch gesehen, da die Erfahrungen in der Gemeinde und bei anderen Gemeinden im Ländlichen Raum zeigen, dass die meisten Haushalte abseits der Ballungsräume doch (mindestens) 2 PKW besitzen. Die Gemeinde ist jedoch bereit, über eine Reduzierung der Mindestanzahl an Stellplätzen pro logement abordable im PAG nachzudenken im Hinblick auf die vom Wohnungsbauministerium angeregten und auch subventionierten Werte (1 Stellplatz als Minimum pro logement abordable).

**d)** Hinsichtlich der Wohnungsgrößen erscheinen die festgelegten Werte als ausreichend diversifiziert (Mindestwerte für Studio bis >=4-Zimmer-Wohnung), auch die korrespondierenden Mindestgrößen werden für den ländlichen Raum als angemessen angesehen.

**e)** Die Gemeinde Beaufort ist bestrebt, mittels ihrer Reglemente im Bereich der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung eine sozial ausgewogene, nachhaltige und resiliente Siedlungsentwicklung zu fördern. Die derzeitigen Planungen werden als ausreichend angesehen, um die vorgegebenen Ziele zu erreichen, wobei im Bereich Klimagerechtigkeit und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum noch Potentiale gesehen werden. Ziel ist es, Wohngebäude und Wohneinheiten von hoher Lebensqualität zu schaffen, die sich im Laufe der Zeit an die Bedürfnisse der Nutzer anpassen lassen, die nachhaltig gebaut werden (Materialität) und deren „Inhaltsstoffe“ wiederverwertet und recycelt werden können.

- Im Bereich nachhaltiges und klimagerechtes Bauen soll nachgebessert werden. Sowohl Ansätze der „Economie Circulaire“ als auch allgemein Vorgaben hinsichtlich der Verwendung nachhaltiger Baumaterialien/ Bauweisen sollen ins RBVS integriert werden. Dazu liegt ein Änderungsvorschlag vor, der im September 2023 in den Gemeinderat soll, u.a. zur Förderung von PV, Förderung der Regenwasserretention, Lärmschutz bei Wärmepumpen, Erleichterung von energetischen Sanierung und Empfehlungen zur Verwendung von zirkulären und nachhaltigen Baumaterialien. Auch sind Vorgaben für Residenzen (Radkeller, Mülltonnen, ...) vorgesehen.

Die Gemeinde soll dabei bei kommunalen (Nicht-Wohnbau-) Projekten beispielhaft vorangehen (Umbau der alten Brennerei, Anbau Naturpark-Haus).

Vorgaben zur „Habilité“ und „Salubrité“ wurden im neuen RBVS klarer strukturiert, weiter ausgebaut und detailliert (Kapitel 3, 30ff „Habilité des Bâtisses“ und Kapitel 4, Art. 56ff „Habilité des Logements“ – u.a. Festsetzungen zu Belichtung, Belüftung, Lärmschutz, Nutzungsmöglichkeiten der Dachgeschosse, Zulässigkeit von monoorientierten Wohnungen in MFH nur in Ausnahmefällen etc.).

**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.

- Schaffung einer gesunden und ausgewogenen sozialen Mischung bei größeren Wohnungsbauprojekten (MFH bzw. PAP) mittels unterschiedlicher Gebäudetypen (EFH/ MFH), Wohnungsgrößen, Eigentums- /Mietwohnungen
- Stärkere Implementierung von Kriterien der Nachhaltigkeit, „Economie Circulaire“, Klimawandelanpassung und Energieeffizienz (in Herstellung und Nutzung)

- Noch intensivere Beachtung von städtebaulicher und architektonischer Qualität von Bauprojekten in der Gemeinde (auch bei Projekten von privaten Bauträgern über entsprechendes „Einwirken“ im PAP- bzw. Baugenehmigungsverfahren)
- Stärkere Berücksichtigung der Schaffung eines attraktiven, qualitativ hochwertigen und klimaschonenden Wohnumfelds (öffentliche und private Freiflächen – Förderung mit finanziellen Anreizen und Forderung durch Vorschriften in den jeweiligen Reglementen)
- Förderung von konventioniertem bezahlbarem Wohnraum durch punktuelle Anpassung der Vorgaben des PAG (mittelfristig - PAP QE und RBVS)

**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)** Für die Begleitung von PAPs/ Baugenehmigungen/ Verhandlungen steht der Technische Dienst der Gemeinde zur Verfügung (drei Mitarbeiter\*innen im Bereich PAG, PAP und Baugenehmigungen). Darüber hinaus verfügen die kommunalen Dienste allgemein über mehrere qualifizierte Mitarbeiter\*innen, die die Projekte umfassend begleiten können (auch Sekretariat). Bei Bedarf werden weitere Experten zur Beratung miteinbezogen.

- Bei Baugenehmigungen von MFH bzw. bei PAPs wird in der Regel ein Avis beim Urbanismusbüro, welches das Projekt auch im Folgenden (auch bei den üblicherweise folgenden Sitzungen mit Bauträger und Verwaltungen) begleitet, angefragt.
- PAPs werden zusammen mit dem Klimaberater und der gemeinsam erarbeiteten „Checkliste für nachhaltige“ PAP auf Ihre Klimaresilienz abgeprüft.
- Bei (größeren bzw. komplexeren) PAP wird meist ein „Plateforme“-Termin angefragt.
- Es erfolgt eine enge Abstimmung bei PAPs mit der „Cellule d'Evaluation“, deren Avis berücksichtigt werden.

Die Bearbeitungszeiten für kleinere Baugenehmigungen liegen im Schnitt bei ca. 4-8 Wochen, für größere Projekte bei unter drei Monaten.

Die Gemeinde betreibt eine langfristige Infrastrukturplanung, um die kommunalen Infrastrukturen auf das im PAG projizierte Bevölkerungswachstum anpassen zu können (Neubau Kläranlage Beaufort wurde gerade in Betrieb genommen, eine erste Erweiterung der Schule ist umgesetzt/ eine zweite in der Bauphase/ eine dritte in der Planungsphase, Trinkwasserstudien und Trinkwasser-Baumaßnahmen laufen dauerhaft, u.a ist regionaler Wasserbehälter an der „rte de Reisdorf“ mittlerweile in Betrieb, ebenso die Verbindungsleitung Dillingen – Beaufort, ein neuer Wasserbehälter in Dillingen ist im Bau).

**b)** Bereits vor dem Inkrafttreten des neuen PAG (2019) wurden im Vorfeld durch die Gemeinde städtebauliche Rahmenpläne erstellt, um eine bessere städtebauliche, ökologische und architektonische Qualität des PAPs und seine optimale Einbindung in den gesamtstädtebaulichen Kontext zu gewährleisten (u.a. Plan Directeur und „Manuel Urbain“ „PAP Capelli“). Für manche Flächen (u.a. „Eppelduerfer Strooss“) hat die Gemeinde sogar selbst den PAP übernommen, um eine bestmögliche städtebauliche Qualität erzielen zu können. Darüber hinaus stehen den Bauherren aller notwendigen Dokumente auf der Internetseite der Gemeinde zur Verfügung

**c)** Die Gemeinde verfügt aktuell über keine Bautenkommission (trotz zweimaliger Ausschreibung gab es keine/ zu wenig Interessensbekundung seitens der Bürger\*innenschaft). Gerade die größeren PAP NQ-Flächen, für die per Gesetz bezahlbarer Wohnraum zu schaffen ist, werden jedoch vom Planungsbüro der Gemeinde von Anfang an intensiv mitbegleitet, das frühzeitig in den Dialog mit dem Bauherren tritt, um vorhandene Restriktionen (u.a. naturräumliche und topographische Einschränkungen) planerisch zu lösen (u.a. große Fläche beim alten Wasserbehälter).

**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)** Die internen Zuständigkeiten bei Bauprojekten und PAP von Externen sind klar definiert (somit sind die Ansprechpartner\*innen für Bauträger bekannt), ebenso die Arbeitsabläufe bei Baugenehmigungen/ PAP NQ. Private und öffentliche Bauträger werden von der Gemeinde (technischer Dienst, Sekretariat) und Urbanismusbüro frühzeitig (ab dem Zeitpunkt der Kontaktaufnahme) „an die Hand genommen“ und die folgenden Planungsschritte werden proaktiv vorbereitet (z.B. Diskussion über die ersten Entwürfe, Erläuterungen, welche zusätzlichen Genehmigungen erforderlich sind, Konformität der Projektidee, Organisation eines „Plateforme“-Termins etc.).

**b)** Das Personal im Service technique ist für die o.g. Beratungs- und Begleitungsangebote insgesamt ausreichend und verfügt über die notwendigen Kompetenzen. Einige Planstellen sind noch offen (sowohl im Technischen Dienst als auch im Sekretariat/ „etat civil“). Diese sollen zeitnah besetzt werden, so dass die Personaldecke in der Kommunalverwaltung kurzfristig Veränderungen erfahren wird. Notwendige Unterlagen (Bereitstellen der kommunalen Reglemente – online und analog) werden bestmöglich bereitgestellt, Hinweise auf nicht-kommunale Zusatzgenehmigungen (Hinweis auf notwendige Genehmigungen von Wasserwirtschaftsamt, Umweltverwaltung, Straßenbauverwaltung etc.) werden frühzeitig getätigt.

**c)** Ansprechpartner für Bauprojekte sind gemeindeintern (Technischer Dienst und Sekretariat) und extern (Urbanismusbüro der Gemeinde) vorhanden und bekannt. In diesem Kontext wird auch eine zentrale Ansprechperson bzw. eine Zuständigkeit für bezahlbaren Wohnraum und für die Umsetzung des PL 2.0 allgemein definiert (entweder im Organigramm der Gemeindeverwaltung bzw. über eine „description des tâches“), wie dies auch schon im Klimapakt vollzogen wurde.

**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*

- a) Klare Zuständigkeitsdefinition innerhalb der Gemeindeverwaltung bezüglich PL 2.0, Umstrukturierung innerhalb der Gemeindeverwaltung (offene Planstellen) unter Einbeziehung der neuen Erfordernisse des PL 2.0
- b) Ausbau und Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten (Technischer Dienst, Urbanismusbüro), sowohl in Hinsicht auf ein ressourcen- und klimaschonendes Bauen als auch im Hinblick auf die Vorteile eines priorisierten „logement abordable“
- c) Kooperation mit öffentlichen Bauträgern wie dem FdL gerade bei PAP, die eine „cession“ nach Art.29bis erfordern (u.a. Mediation/ Moderation privater Bauträger – FdL)
- Noch intensivere Nutzung der „Plateforme“ bei anstehenden PAP, bei den naturräumlich sehr schwierigen Flächen im Bereich „Heed“ Prüfung der Einbindung der CFUE
- Förderung des Wissenstransfers zum Thema der sozialen Wohnraumversorgung (PL 2.0/ „logements abordables“/ GLS/ „aides à la pierre“) etc., z.B. im Rahmen des Natur- und Geoparks Mullerthal

**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)** Die Gemeinde ist bezüglich der Verwaltung bezahlbarer Mietwohnungen aktuell noch nicht aktiv. Im Westen von Beaufort (10, „rue de la Montée“), angrenzend an die Brennerei, werden jedoch zurzeit 3 kommunale Wohnungen hergestellt.

Bei den übrigen gemeindeeigenen Gebäuden, die nicht für öffentliche Zwecke verwendet werden, kümmert sich das Sekretariat um die administrativen Arbeiten, der kommunale Bauhof ist Ansprechpartner bei haustechnischen Fragen (Heizung, Wasser etc.).

**b)** Da die Gemeindeverwaltung begrenzte Personalressourcen hat, könnte mittelfristig die Verwaltung des kommunalen Wohnungsbestandes (Wohngebäude „rte de Haller“/ 1 Wohnung, „Montée du Château“/ 3 Wohnungen, „Maison Theis“/ 1 Wohnung) an einen externen Träger übergeben werden.

Der FdL ist gerade dabei, ein Mehrfamilienhaus in Dillingen zu bauen (9 WE). Weitere Wohneinheiten von öffentlichen Bauträgern in der Gemeinde sind nicht bekannt.

c) Die Gemeinde selbst hat keine GLS-konventionierten Wohnungen. Welche bzw. wie viele Privatwohnungen über eine GLS laufen, ist der Gemeinde aktuell nicht bekannt (anscheinend seit kurzer Zeit eine in Dillingen)

**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) Die Anzahl der sozialen und bezahlbaren Mietwohnungen in der Gemeinde ist bisher recht gering – operativ sind zwei Wohnungen („rte de Haller“ – nicht konventioniert, aber „sozial“ vermietet, eine Wohnung in der „Maison Theis“ – lebenslanges kostenloses Wohnrecht), drei Wohnungen sind in der Realisierungsphase. Die Gemeinde hat rezent die „Hostellerie de Beaufort“ gekauft, wo sich im EG ein Restaurant und im OG Flüchtlingswohnungen befinden, wobei letztere von ONA verwaltet werden.

Vor dem Hintergrund eines wachsenden Angebots an sozialem und bezahlbarem Wohnraum möchte die Gemeinde die Verwaltung dieser Wohnungen zukünftig an das Office Social Régional auslagern. Ein „Service Logement“ müsste noch auf die Beine gestellt werden. Diese Lösung würde eine gemeindeübergreifende Bündelung dieser Aufgabe und daraus entstehende Synergien forcieren. Bei einer weiteren Steigerung des Angebotes an Mietwohnungen in der Gemeinde/ Region muss darauf geachtet werden, dass ausreichend Personalressourcen vorhanden sind (in einem zu schaffenden „Service Logement“ des regionalen Sozialamts).

b) Die Gemeinde ist im Bereich der Schaffung von sozialem/ bezahlbarem Wohnraum zwar erst in den Anfängen, möchte aber zur Deckung des wachsenden Bedarfs in Zukunft noch gezielter neuen sozialen/ bezahlbaren Wohnraum schaffen und auch mit öffentlichen Wohnungsbauträgern zusammenarbeiten.

Die Gemeinde ist dabei jedoch bestrebt, prioritär Wohnraum für die Bürger\*innen von Beaufort zu schaffen, auch aus Gründen der sozialen Kohäsion.

Weitere (zusätzlich zum Dillinger Projekt) konkrete Projekte seitens des FdL bzw. des SNHBM sind der Gemeinde aktuell nicht bekannt. Es werden jedoch kurz- bis mittelfristig bei einigen potentiellen PAP NQ Flächen für logements abordables abgetreten werden müssen, so dass hier gerade der FdL mit ins Spiel kommen wird (gemeinsam mit der oder ohne die Gemeinde).

c) Im Bereich der Gestion Locative Sociale (GLS) muss das Angebot besser kommuniziert werden. Auch hier ist eine Verzahnung mit dem regionalen Sozialamt geboten bzw. wird seitens der Gemeinde angestrebt. Das „Office Social Régional“ soll in diesem Kontext kurz- bis mittelfristig ein Angebot im Bereich der „Gestion Locative Sociale“ (GLS) auf regionaler Ebene anbieten.

Die Gründung eines „Service Logement“ innerhalb des „Office Social Régional“ würde sich anbieten, um die bestehenden sowie die im Rahmen vom PL 2.0 herzustellenden bezahlbaren Wohnungen zu verwalten. Darüber hinaus soll das „Office Social Régional“ als GLS-Partner fungieren und ein Portfolio an Wohnungen aufbauen und verwalten.

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

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

- Ausbau des Angebots von bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde und durch öffentliche Wohnungsbauträger
- Professionalisierung der Verwaltung der bestehenden und zukünftigen sozialen/ bezahlbaren Wohnungen durch eine Verlagerung der Verwaltung an das „Office Social Régional“
- Gezielte Informationsbeschaffung zu verschiedenen Möglichkeiten der Vermietung privater Wohnungen - wie z.B. über die „Gestion Locative Sociale“ (GLS) - und breite Publikation/ Kommunikation dieser alternativen sozialen Vermietungsmöglichkeiten
- Ausbau der Personalausstattung im Zuge der vermehrten Schaffung von sozialem/ bezahlbarem Wohnraum – prioritär beim „Office Social Régional“, aber auch innerhalb der Gemeindeverwaltung

**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)** Bis dato waren die Aktivitäten hinsichtlich Grundstückskäufen eher auf Flächen, die kurz-, mittel- oder langfristig für eine öffentliche Nutzung interessant sind, begrenzt. Oft waren es Käufe, die sich ergeben haben oder weil der Gemeinde ein Gebäude gezielt zum Kauf angeboten wurden. Der Kontakt mit den Eigentümer\*innen wird dabei meistens über die politische Ebene (Bürgermeister / Schöffenrat) hergestellt (u.a. auch beim Projekt „Hostellerie de Beaufort“)

Pro-aktive strategische Ankäufe haben ebenfalls schon stattgefunden, u.a. angrenzend zum Schulcampus zur geplanten Ansiedlung des CIGRE sowie zum Bau einer Hackschnitzel-Lagerhalle – insgesamt jedoch eher für Nicht-Wohnnutzungen.

**b)** Vom Vorkaufsrecht hat die Gemeinde bisher selten Gebrauch gemacht, da dies bisher nicht für eine öffentliche Nutzung notwendig bzw. nicht interessant für sie war. Die zu straffe Prozedur zum Ziehen des Vorkaufsrechts (sehr kurzes Zeitfenster, in dem das Vorkaufsrecht geltend gemacht werden muss, zudem Gemeinderatsbeschluss notwendig, was zeitlich selten machbar ist) ist zudem ein mitentscheidender Faktor, dass das Vorkaufsrecht in der Praxis selten intensiv diskutiert wird. Über den neuen PL 2.0 wird sich diese Sichtweise jedoch verändern.

**c)** Für Flächen- und Gebäudeankäufe– angebots- oder nachfrageorientiert - hat die Gemeinde auch einen wiederkehrenden Budgetposten definiert. Für das Jahr 2022 waren z.B. 300.000€ vorgesehen.

Die Gemeinde hat durch solche Ankäufe (u.a. Anwesen „Dussier“) einige Gebäude zur Verfügung, die aktuell leer stehen bzw. suboptimal genutzt werden. Ein Gebäude in der „rue de la Montée“ wird in diesem Kontext bereits seit geraumer Zeit hin zu drei Wohneinheiten („logements abordables“) umgebaut, der mittelfristige Verwendungszweck der „Hostellerie de Beaufort“ wird mittelfristig geklärt

**d)** Die Umsetzung kommunaler Bauprojekte übernimmt prioritär der technische Dienst der Gemeinde (Definition der Vorgaben gemeinsam mit dem CBE, Teilnahme an Baustellensitzungen/ Abnahmen etc.) gemeinsam mit den dafür engagierten Architektur-, Studien- und Ingenieurbüros und unterstützt durch das Sekretariat hinsichtlich der administrativen Aufgaben (Ausschreibungen, Subsidien, Prozeduren etc.).

Neben Wohnraumprojekten beschäftigt sich die Gemeinde derzeit auch mit verschiedenen anderen Projekten, die neben der Schaffung von Wohnraum und einer guten Wohnqualität und Arbeitsplätzen auch eine bessere Ausstattung mit regionalen Infrastrukturen und wohnortnahen Versorgungseinrichtungen (u.a. Bau Atelier CIGRE, Ausbau des Naturpark-Hauses, Erschließung neuer regionaler Gewerbezone u.a.) als Ziel haben.

**e)** Bei einigen Flächen in den Ortszentren, die jedoch meist prioritär für den Ausbau kommunaler Infrastrukturen interessant sind, ist die Gemeinde in Gesprächen mit den betroffenen Eigentümer\*innen, auf die sie deshalb auch proaktiv zugegangen ist (u.a. beim Anwesen „Dussier“, beim alten Postgebäude, bei der „Hostellerie de Beaufort“).

**f)** Aktuell sind keine ausgeprägten Strukturen für Erwerb und Verwaltung aufgebaut.

- Bezüglich des Erwerbs „ergeben“ sich interessante Flächen zum potentiellen Ankauf u.a. im Prozess der PAG-Erstellung/ -Fortschreibung (Urbanismusbüro, CBE, Technischer Dienst), im Rahmen der „Paktversammlungen“ (CBE mit Klima- und Logementsberater) bzw. reaktiv, wenn eine Anfrage zum Ziehen des Vorkaufsrechts eingereicht wird.
- Hinsichtlich der Verwaltung ist der kommunale Gebäudepool (Wohn- und Nicht-Wohngebäude) aktuell noch übersichtlich, so dass die administrativen Aufgaben noch vom Sekretariat und die technischen Problemstellungen vom Atelier Communal gelöst werden können

**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)** Die Gemeinde hat in der Vergangenheit bereits eine aktive Baulandpolitik betrieben mit dem prioritären Ziel, strategische Standorte für zukünftige öffentliche Nutzungen zu sichern. Diese Ansätze sollen weiter forciert werden.

- Ankauf „Scouts Châlet“ plus zusätzlicher angrenzender Grundstücke (Lage angrenzend zum Schulcampus) für CIGRE/ Holz hackschnitzelhalle/ Gebäude für Jugend/ Jugendherberge, eventuell auch von Tiny Houses
- Geplanter Ankauf Postgebäude scheiterte bisher an den Preisvorstellungen,
- Beim Ankauf eines Bauernhofs in Dillingen durch den FdL (8WE) hat die Gemeinde moderierend unterstützt.

**b)** Die Möglichkeit des Vorkaufsrechts wird als interessant angesehen und soll künftig noch stärker analysiert werden – insgesamt fällt es der Gemeinde jedoch aus budgetären Gründen schwer, eine allgemeine (nicht projektbezogene) Bodenbevorratung zu betreiben.

**c)** Ein Budgetposten für den Grundstückserwerb ist im Budget vorhanden und künftig vorgesehen – sollten sich zusätzlich kostspielige „spontane“ Gelegenheiten ergeben, ist die Gemeinde aus ihrer Sicht zusätzlich flexibel, einen entsprechenden Zusatzkredit aufzunehmen.

**d)** Aktuell kann die Kommunalverwaltung die Umsetzung/ Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium qualitativ und quantitativ gut stemmen – bei steigendem Aufkommen durch Art.29bis ist jedoch die Frage, ob die aktuelle Personaldecke dazu dick genug ist.

**e)** Obwohl somit die Gemeinde im Ansprechen von Eigentümer\*innen und Ankaufen von Grundstücken und Häusern somit teilweise bereits proaktiv vorgegangen ist bzw. vorgeht, fehlt gerade im Bereich „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ noch eine kohärente und langfristige Strategie. In diesem Zusammenhang besteht der Bedarf, die internen Strukturen zu prüfen und ggf. neu zu organisieren.

**f)** Aufgrund des gerade über Art. 29bis zu erwartenden steigenden Arbeitspensums besteht mittelfristig der Bedarf, die internen Strukturen in diesem Zusammenhang zu prüfen und ggf. neu zu organisieren.

**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.*

- Strategische Vorgehensweise beim Ankauf von Gebäuden und Grundstücken – auch im Bereich „logements abordables“
- Analyse der derzeitigen Situation sowie des Bedarfs und anschließende Entwicklung einer Strategie für ein gezieltes Bodenmanagement
- Nachjustierung der internen Strukturen und Aufgabenverteilung



## 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)** Für die Schaffung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum sind in den kommunalen Reglementen die gleichen gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Verfahrens festgeschrieben wie für alle anderen Bauprojekte im Bereich des Wohnungsbaus auch. Die kommunalen Reglemente sind weitestgehend auf dem neuesten Stand der Technik (PAG wurde 2019 genehmigt).

**b)** Alle relevanten Unterlagen (PAG, PAP QE, RBVS) für die Entwicklung von städtebaulichen Projekten (PAP NQ, Baugenehmigungen nach PAP QE) stehen im Internet zur Verfügung ([www.beaufort.lu/urbanisme](http://www.beaufort.lu/urbanisme)) oder können auf der Gemeinde eingesehen werden. Bei Bedarf steht die Gemeinde den Eigentümer\*innen auch beratend zur Seite. In Bezug auf die Möglichkeiten (Förderung, Beratung, Unterstützung), die hinsichtlich der Schaffung von sozialem und bezahlbarem Wohnraum bestehen, stehen der breiten Öffentlichkeit derzeit noch keine bzw. wenige Informationen seitens der Gemeinde zur Verfügung.

**c)** Bei Bedarf steht die Gemeinde den Eigentümer\*innen beratend zur Seite. Im Rahmen der Entwicklung und Genehmigung von PAP wird die Gemeinde von ihrem Urbanismusbüro beraten. Das Angebot der „Plateforme de concertation“ des Innenministeriums wird mittlerweile intensiv genutzt (PAP „Am Wangert“, PAP „Iresbäumchen“). Eine Nutzung der Angebote der CFUE („Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement“) des Digitalisierungsministeriums war bis dato noch nicht notwendig.

**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)** Für die Gemeinde handelt es sich bei der Schaffung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum in der Vorgehensweise um die gleichen Bauprojekte wie sonst auch. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben sieht die Gemeinde hier auch keinen Spielraum zur Vereinfachung.

**b)** Die Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Bauherren und öffentlichen Bauträgern sind bislang positiv, sodass die Gemeinde den frühzeitigen Dialog beibehalten möchte. Der Zugang zu den kommunalen Reglementen, Plänen und Programmen ist gegeben.

**c)** Die Gemeinde nutzt bereits das Instrumentarium der „Plateforme“ und beabsichtigt auch, dieses weiterhin intensiv zunutzen. Genauso wichtig erscheint die frühzeitige Einbindung des Urbanismusbüros, was ebenfalls weiter betrieben werden wird. Das Einbeziehen der CFUE ist langfristig denkbar (z.B. bei einer Überplanung der naturräumlich schwierigen Flächen in Beaufort beim Reitstall/ Campingplatz/ Altburg Park).

**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.*

- Aktives Einbinden der Anforderungen des PL 2.0 ins Organigramm/ „description des tâches“ der Gemeindeverwaltung
- Klare Definition von Zuständigkeiten/ Ansprechpartner\*innen bei der Gemeindeverwaltung für „logements abordables“ und GLS, fortlaufende Schulung der entsprechenden Mitarbeiter\*innen
- Ausbau / Stärkung der Beratungsleistung und Begleitung von Bauprojekten unter dem Aspekt der „logements abordables“

- Verbesserung der Informationsvermittlung bezüglich der Möglichkeiten zur Schaffung von sozialem und bezahlbarem Wohnraum
- Förderung des Wissenstransfers (Schulungen für Gemeindepersonal und -politiker\*innen, Best-Practice-Austausch auf Ebene des Natur- und Geoparks, ...) zum Thema bezahlbarer Wohnungsbau

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

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

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

**a)** Die Gemeinde hat in jüngster Vergangenheit keine Erfahrung als Projektträger im Rahmen eines PAP NQ gemacht, weder allein noch in Zusammenarbeit mit anderen Akteuren. Dies liegt auch darin begründet, dass die Gemeinde nur minimal Wohnbauflächen in ihrem Eigentum hat.

- Die Gemeinde besitzt kleinere Parzellen, die in einer HAB-1 liegen (Dillingen beim Wasserbehälter, Beaufort beim neuen Wasserbehälter an der „rte de Reisdorf“, Beaufort beim alten Wasserbehälter neben „Camping Um Bierg“).

In der Vergangenheit wurde allerdings eine eigene Baufläche selbst und aktiv entwickelt, sogar im Sinne des sozialen Wohnungsbaus:

- Ende der 1990er/ Anfang der 2000er Jahre hat die Gemeinde das Wohngebiet „Härewiss“ im Zentrum von Beaufort entwickelt. Die Gemeinde hat damals die Fläche gekauft, der PAP wurde von der Gemeinde (mit ihrem Urbanismusbüro) ausgearbeitet und die Häuser (EFH-Typen) über den „Fonds du Logement“ verkauft.

**b)** Dementsprechend wurden auch noch keine Zuständigkeiten innerhalb der Gemeindeverwaltung festgelegt (wenn, wäre der Chef des Technischen Dienstes zentraler Ansprechpartner).

**c)** Die Gemeinde begleitete jedoch bis dato aktiv die PAP von privaten Dritten (Promoteuren) und drängte auf die Umsetzung der geforderten „logements à coût modéré“ (siehe PAP „Capelli“).

Auch das Wohngebietsprojekt des öffentlichen Bauträgers FdL (Dillingen) begleitet die Gemeinde pro-aktiv und positiv.

Bei der Umnutzung des Anwesens „Dussier“ im Zentrum von Beaufort, das die Gemeinde vor einigen Jahren gekauft hat, besteht intensiver Kontakt mit dem Wohnungsbauministerium. Zwar wird der Gebäudekomplex prioritär für öffentliche Zwecke gebraucht, ein Gebäudeteil jedoch bereits seit geraumer Zeit für drei Sozialwohnungen umgebaut.

**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)** Hinsichtlich einer aktiven Bauflächenentwicklung durch die Gemeinde selbst – gerade im Bereich „logements abordables“ - befindet sich Beaufort generell noch in den Anfängen (mit Ausnahme des Projektes „Härewiss“ vor ca. 20 Jahren). Die prioritären Schritte, die die Gemeinde durch den Beitritt zum Wohnungsbaupakt gehen will, sollen in einem kommunalen PL 2.0-Masterplan definiert werden (im Rahmen der CMO).

**b)** Aktuell gibt es seitens der Gemeinde auch keine Bestrebungen, größere Wohnbauflächen zu kaufen und selbst als Projektentwickler für Neubaugebiete aufzutreten, da dies – zumindest in der jüngsten Vergangenheit – der Markt geregelt hat. Daher müssen auch die Verwaltungsstrukturen in diesem Bereich aktuell nicht angepasst werden (Im Fall der Fälle ist der Chef des Technischen Dienstes zentraler Ansprechpartner).

Inwieweit bzw. wie intensiv die Gemeinde selbst langfristig als Bauflächenkäufer und Flächenentwickler auftreten kann, muss sich langsam über Pilotprojekte entwickeln. Falls sie dies tun wird, ist eine Aufstockung der Personaldecke der Gemeindeverwaltung unumgänglich. Die Rolle als aktiver Wohnbauflächenentwickler wird allerdings zeitlich gesehen nicht als prioritär angesehen, da sich die Gemeinde kontinuierlich vergrößern will und aktuell der freie Immobilienmarkt die

Verwirklichung von PAP NQ regelt – und dies (zumindest aktuell) in einer aus Gemeindesicht quantitativ ausreichenden und adaptierten Form.

c) Die Gemeinde kann sich jedoch vorstellen, kleinere und bereits erschlossene Flächen (Baulücken) für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu akquirieren – entweder allein oder gemeinsam mit dem FdL.

Erste Erfahrungen mit dem Fonds du Logement wurden nur indirekt gesammelt, da beim aktuellen Projekt in Dillingen die Flächenanteile bzw. Wohneinheiten, die im kommunalen Besitz sind, bei null liegen (Gemeinde begleitet und moderiert das Projekt). Dies wird sich in Bezug auf die Bauflächenentwicklung aufgrund des Mangels an Wohnbauland in Gemeindebesitz kurz- bis mittelfristig nicht ändern.

Weitere Anknüpfungspunkte gerade mit dem FdL werden sich über die Verwirklichung künftiger PAP mit den neuen „PL 2.0“-Vorschriften („Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes“) ergeben, bei denen theoretisch Gemeinde und FdL beteiligt sein können:

- In Beaufort in zentraler Lage ist ein privater Promoteur gerade dabei, die letzten Flächenkäufe abzuschließen, um dann einen PAP für ca. 86WE in die Prozedur geben zu können. Über die notwendige Schaffung von bezahlbarem Wohnraum werden hier Gemeinde und/ oder FdL aktiv in die Baugebietsentwicklung eingebunden werden.
- Zeitlich etwas weiter ist der PAP „Am Wangert“ (46 WE), bei dem ebenfalls bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden muss.
- Bei zwei weiteren PAP, die aktuell laufen, ist die Gemeinde unterstützend tätig (beim PAP „rte d’Eppelduerf“ erstellt die Gemeinde sogar den PAP, beim PAP „Unter der Herrenwiese“ ist sie beratend tätig).

**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.*

- a) Prüfung der Möglichkeit der Entwicklung und Umsetzung eines kleineren Quartiers mit bezahlbarem Wohnraum als Pilotprojekt (eher mittelfristig)
- b) Ausarbeitung von Vorlagen („règlement-type“) für die PAP NQ-Dossiers zur Sicherung des angestrebten Qualitätsstandards der eingereichten Projekte, zudem weiterhin frühzeitige und konsequente urbanistische Begleitung von PAP (von Privaten/ Promoteuren) durch die professionelle Bautenkommission und das Urbanismusbüro
- c) Verbesserung der Qualität der Wohnquartiere durch Renovierungs- und Umbauarbeiten (Umgestaltung der Straßenräume der Gemeindestraßen hin zu mehr Aufenthaltsqualität, Umstellung der Beleuchtung auf LED, Aufwertung bestehender Grün- und Aufenthaltsbereiche)
- Prüfung der Möglichkeiten der Verstärkung des Service technique und/ oder Sekretariats im Hinblick auf die Betreuung von kommunalen Projekten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnungsbau (hier: Wohngebietsentwicklung)
- Intensivierung der Kontaktaufnahme zu Besitzer\*innen von Grundstücken in PAP NQs und von Baulücken, Motivation zur Umsetzung der korrespondierenden Flächen, Beratung und Unterstützung im Planungs- und Umsetzungsprozess
- Förderung der „mixité social“ (diversifiziertes Angebot Kauf-/ Mietobjekte, unterschiedliche Wohneinheitentypologien im Einfamilienhaus- (verschiedene EFH-Typen – isolée, jumelée, en bande) und Mehrfamilienhausbau (unterschiedliche Wohnungsgrößen, -zuschnitte, -zimmeranzahl) über die PAP-Prozedur

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

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

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

Siehe auch A.4.1 und B.2.1.

a) Die Gemeinde ist bisher im Bereich Bau-, Umbau- oder Renovierung von gemeindeeigenen Bestandsgebäuden zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum noch wenig in Erscheinung getreten.

- Vor einigen Jahren hat sie sich entschieden, im eigentlich für öffentliche Nutzungen gekauften Komplex „Dussier“ in einem Gebäudeteil drei Sozialwohnungen zu errichten. Die Bauarbeiten laufen, die Wohnungen werden voraussichtlich 2024/ 2025 bezugsfertig sein. Ob die Gemeinde die Wohnungen, die vermietet werden sollen, selbst betreut oder an das „Office social Régional“ bzw. an einen anderenkonventionierten Träger vergibt, ist aktuell noch offen.
- Die Gemeinde besitzt seit Jahren ein Wohnhaus (1WE - „rte de Haller“), das sozial vermietet ist (nicht konventioniert).
- Mit der „Maison Theis“ hat die Gemeinde vor Jahren auch eine darin befindliche Wohnung gekauft (1 Appartement), die dort lebende Person genießt lebenslanges Wohnrecht.
- Die Gemeinde hat rezent die „Hostellerie de Beaufort“ gekauft, in der sich aktuell neben einem Restaurant im EG in den Obergeschossen Flüchtlingswohnungen (für 24 Personen) befinden.

b) Diese Neubau-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wurden – wie auch die öffentlichen Baumaßnahmen der Gemeinde – durch die Kommunalverwaltung (Technischer Dienst, Sekretariat) gemeinsam mit dem CBE und externen Studien- und Ingenieurbüros durchgeführt.

c) Erfahrungen mit dem Fonds du Logement wurden Ende der 90er/ Anfang der 2000er Jahre im Kontext des Projektes „Härewiss“ gemacht, bei dem die Gemeinde das Bauland gestellt, den PAP gemacht und dann die Grundstücke über den FdL an die Bürger\*innen verkauft hat.

In Dillingen hat der FdL einen Bauernhof gekauft, die sich in der Entwicklung befindet (geplant sind 9WE - die Gemeinde hat hier Unterstützerfunktion).

**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) Die Gemeinde wird in einem kommunalen PL 2.0-Masterplan ihre Schwerpunkte definieren. Neben einem Schwerpunkt auf Information, Sensibilisierung und Beratung von privaten Bauträger\*innen bzw. Leerstandsbesitzer\*innen könnte ein punktuelles Ankaufen von Baulücken und/ oder insbesondere von leerstehenden Gebäuden ins Auge gefasst werden.

Darüber hinaus betreibt die Gemeinde eine aktive Baulandpolitik, prioritär für öffentliche Verwendungszwecke, punktuell aber auch für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (u.a. Kauf des Anwesens „Dussiers“ im Ortskern Beauforts für öffentliche Zwecke und „logements abordables“, Kauf der Hostellerie de Beaufort“ für weiterhin Flüchtlingswohnungen oder mittelfristig „logements abordables“).

Die Gemeinde kann sich auch darüber hinaus gehend (zumindest punktuell) die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum vorstellen (z.B. über eine Nutzung des leerstehenden „Alten Judosaals“). Die Gemeinde steht aber auch dem Ankauf von Bestandsgebäuden zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum offen gegenüber.

b) Die Verwaltungsstrukturen für die Baumaßnahmen selbst werden aktuell als ausreichend angesehen. Auch die Verwaltung der Wohnungen kann aktuell von der Gemeinde gestemmt werden – sollten jedoch neue Wohnungen hinzukommen, müssen zusätzliche Kapazitäten (intern oder Outsourcing an einen Dienstleister) ernsthaft geprüft werden.

c) Ein größerer Handlungsspielraum wird sich jedoch über die Verwirklichung künftiger PAP mit den neuen „PL 2.0“-Vorschriften („Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes“) ergeben. In diesem Kontext werden sich Anknüpfungspunkte zum FdL ergeben. Die Gemeinde steht einer Kooperation mit dem FdL oder anderen öffentlichen Bauträgern dabei sehr offen gegenüber.

**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.*

- a) Analyse der Häuser und Grundstücke, die sich bereits im Besitz der Gemeinde befinden, für eine (Teil-) Nutzung als „logements abordables“

- a) Vergrößerung des kommunalen Wohnungsbestandes durch Ankauf von Immobilien und Baulücken als wohnungspolitische Strategie (auch als Kapital bzw. Vorteil in Verhandlungen mit öffentlichen oder privaten Bauträgern)
- a) Aufstockung des Budgets/ Budgetpostens für den Spontankauf von interessanten Bestandsimmobilien
- b) Verzahnung der Ansätze des PAG (Innenentwicklung vor Außenentwicklung), der touristischen und städtebaulichen Ideen einer Aufwertung der Siedlungskörper im Allgemeinen sowie der Altortbereiche im Speziellen mit den Möglichkeiten des PL 2.0
- c) Verbesserung der Qualität des Wohnungsbestandes durch Renovierungs- und Umbauarbeiten des kommunalen Gebäudepools sowie des öffentlichen Raums (u.a. Vorbereich vor dem Hirdenhaus als „shared space“)

**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.*

**a)** Da die Gemeinde in den letzten 20 Jahren kaum aktiv war im Bereich „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ (Ausnahme: Projekt „Härewiss“ für klassische EFH), sind auch keine innovativen Wohnformen in der jüngsten Vergangenheit durch die Gemeinde entstanden.

- Eine Ausnahme stellt die Seniorenresidenz „Petite Suisse“ dar, die allerdings von einem privaten Investor im Hauptort Beaufort erstellt worden ist – jedoch intensiv von der Gemeinde begleitet und unterstützt wurde. Die Einrichtung ist eine altersheimähnliche Struktur („betreutes Wohnen“) und hat im EG u.a. ein Restaurant, das in einem Bereich den Bewohner\*innen, in einem anderen Flügel für Jedermann/ -frau zugänglich ist. Supermarkt, Bancomat, Friseur und weitere Dienstleistungseinrichtungen sind im Komplex ebenfalls vorzufinden.

**b)** Die Gemeinde steht diesen Ideen jedoch offen gegenüber über möchte hier zukünftig auch eine gewisse Verantwortung übernehmen. Jedoch wurden bisher dafür keine akuten Bedarfe gesehen/ sind keine Anfragen an die Gemeinde gerichtet worden zu z.B. intergenerationellem Wohnen oder Tiny House-Projekten.

**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)** Die Gemeinde ist aktuell dabei, die Idee einer Jugend-WG/ Jugend-Wohnungen im Gebäude „Alter Judosaal“ im Altort von Beaufort zu entwickeln.

- Das Gebäude gehört der Gemeinde und steht aktuell leer. Zumindest für den ersten Stock kann sich die Gemeinde eine solche Struktur vorstellen.
- Ein Architektenbüro wurde auch schon vor einiger Zeit mit einer Planung beauftragt. Problematisch hierbei ist, dass das Gebäude zu drei Seiten direkt auf der Parzellengrenze steht und somit kaum „reguläre“ Fenster realisierbar sind, die für eine Wohnnutzung jedoch unerlässlich sind.

Auch intergenerationelle Wohnformen oder „Alten-WGs“ sind seitens der Gemeinde denkbar. Auch wenn die Gemeindeverwaltung grundsätzlich ein solches Projekt stemmen könnte (z.B. ein Pilotprojekt), wären insgesamt betrachtet dazu vorab intensive Austausche mit anderen Gemeinden (regional und/ oder national) bezüglich deren Erfahrungen in Bau und Unterhalt solcher Strukturen unabdingbar.

- Die Idee, ein oder einige Tiny Houses seitens der Gemeinde zu errichten, ist ebenfalls vorhanden. Ein möglicher Standort wäre zwischen dem Schulcampus und dem geplanten Bauprojekt des CIGRE, der diese Wohnformen eventuell auch selbst für einige seiner Mitarbeiter\*innen nutzen könnte.
- Wenn die Wohnung in der „Maison Theis“ (lebenslanges Wohnrecht) mittel- bis langfristig disponibel werden sollte, besteht die Idee, dort eine Studenten-WG einzurichten (eventuell für Studenten/ Ferienarbeiter des Natur- und Geoparks).

**b)** Die Gemeinde ist somit offen hinsichtlich der Schaffung innovativer Wohnformen, sowohl gegenüber intergenerationellem Wohnen/ Jugendwohnen als auch - unter bestimmten Bedingungen - auch für WG-Projekten, sofern diese vernünftig im PAG/

RBVS reglementierbar wären. Hier würde (ebenso für Tiny Houses hinsichtlich der Reglementierungsmöglichkeiten für z.B. Stellplätze, Anschlüsse an Infrastruktur, Nutzungsdauer etc.) ein „Réglement-type“ seitens des Innenministeriums helfen.

**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.*

- a) Verstärkte Information der Bevölkerung zu alternativen Wohnformen (Informationen über Gemeinde-Internetseite, Buet, ggfalls Flyer oder Infoveranstaltungen)
- b) Verstärkte Nutzung von innovativen und gesunden Materialien (auch über Klimapakt/ Spezialberatung „Economie Circulaire“), konsequente Umsetzung von Barrierefreiheit in allen kommunalen Projekten
- c) Fortbildung der Gemeindeverwaltung in Bezug auf innovative Wohnformen (z.B. Best-Practice-Beispiele aus dem Großherzogtum, Wohn- oder Mischgebäude mit flexiblen Grundrissen, potentielle Subsidien etc.)
- d) Überprüfung, ob und inwieweit die Bautenreglemente für spezielle Wohnformen wie WGs, betreutes Wohnen etc. passen bzw. adaptiert werden könnten
- e) Schaffung erster Angebote an spezifischen Wohnformen für unterschiedliche Nutzer\*innengruppen/ Bedürfnisse im Rahmen von Pilotprojekten - eventuell im interkommunalen Kontext
- Strategische Herangehensweise für die Schaffung von innovativem Wohnraum auf Grundlage einer Bedarfsanalyse in Bezug auf verschiedene Wohnformen
- Förderung einer sozialen Mischung über unterschiedliche Wohnungstypen

## 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)** Im Rahmen der EP1 des PAG wurde das Entwicklungspotenzial in der Gemeinde untersucht. Es wurde differenziert zwischen

- Nachverdichtungspotential (51-82 Wohneinheiten für 140 – 225 Einwohner\*innen)
- Kurzfristig zu entwickelnde Flächen (66 - 100 Wohneinheiten für 180 – 273 Einwohner\*innen)
- Mittel- bis langfristig zu entwickelnde Flächen (126 - 152 WE für 344 – 414 Einwohner\*innen)
- Langfristig zu entwickelnde Flächen (ca. 229 Wohneinheiten für ca. 573 Einwohner\*innen)

Da im neuen PAG auch einige kleinere Erweiterungen des Bauperimeters für Wohnzwecke integriert wurden, ist das im neuen PAG vorhandene Wohneinheitenpotential leicht höher anzusetzen:

- 1.640 neue Einwohner\*innen (davon ca. 416 in ZAD), davon 1.158 in PAP NQ und 482 in PAP QE

Eine Überprüfung und Update von Raum+ wurde bis dato noch nicht gemacht. Die Anzahl der leerstehenden Wohnungen ist nicht bekannt, der strukturelle Leerstand wird als sehr gering eingeschätzt.

**b)** Die Umsetzungsbereitschaft der Eigentümer\*innen gerade der größeren mit einem PAP NQ überlagerten Wohnbauflächen ist als unterschiedlich zu betrachten. Gerade bei PAP mit vielen Eigentümer\*innen gestaltet sich eine Konsensfindung hinsichtlich einer Realisierung schwierig.

**c)** Zur Mobilisierung des Flächenpotenzials ist die Gemeinde bisher noch nicht proaktiv vorgegangen. Die Gemeinde hat auch keine eigenen Wohnbauflächenreserven, die in PAP NQ liegen (lediglich einige wenige Kleinstparzellen sowie wenige aktuell un- oder suboptimal genutzte Bestands-Gebäude). Es sind aktuell auch keine Ankäufe für Wohnungsbau/ 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)** Die Gemeinde möchte die Aktivitäten im Bereich Baulandmobilisierung im Rahmen ihrer Möglichkeiten verstärken. Als kleine Gemeinde mit begrenzten personellen Ressourcen wird der Fokus auf Beratung, Information und Mediation von Privaten und Promoteuren gelegt.

- Dies geschieht aktuell bei einem „PAP NQ“-Gebiet an der „rte d'Eppeldorf“. Die betroffenen Parzellen gehören insgesamt 5 Grundstücksbesitzer\*innen. Einer davon kam rezent auf die Gemeinde zu mit der Bitte um Hilfe, da die anderen vier Eigentümer\*innen sich nicht in der Lage sahen, gemeinsam als private Gemeinschaft einen PAP mit „remembrement“ umzusetzen. Die Gemeinde erklärte sich bereit zu unterstützen. Sie organisierte einen Termin mit allen Grundbesitzer\*innen und schlug vor, selbst den PAP samt „remembrement/ Lotisierung“ (Urbanismusbüro der Gemeinde) zu übernehmen. Das Projekt ist aktuell in der Entwicklung, einen erfolgreichen Abschluss vorausgesetzt können bis zu. 12 Wohneinheiten geschaffen werden („remembrement à l'amiable“).

- Mittel- bis langfristig werden/ können sich weitere Entwicklungspotentiale ergeben, die die Gemeinde im Auge behält. Zu nennen sind einerseits verschiedenste in der Ortslage situierte Campingplätze in Beaufort und Dillingen, die wohl nicht alle mittel- bis langfristig weiterbestehen werden und bei denen die privaten Eigentümer\*innen die Flächen eventuell in Wohnbauland „restrukturieren“ möchten. Gleiches gilt für den „Altburgpark“, ein ehemaliger kleiner Ferienpark mit 11 Châlets, die aktuell an Flüchtlinge vermietet sind. Weiterhin sind einige Flächen vorhanden, die nahe oder sogar im Siedlungsbereich

liegen, teils erschlossen sind, aber trotzdem im aktuellen PAG noch als Grünzone klassiert sind.

Die Nutzung von Raum+ wird hier auch zukünftig als ein wichtiges Instrument angesehen, da es einen verständlichen und plakativen Zugang zum aktuellen Baulandpotential der Gemeinde darstellt, das auch interaktive Analysemöglichkeiten bietet. Die Inhalte müssen allerdings noch aktualisiert werden.

Hinsichtlich der Besitztümer der Gemeinde sind keine kommunalen Wohnbauflächen vorhanden. Bezüglich der Gebäude, die aktuell im Besitz der Gemeinde sind, gilt es jedoch genauer zu analysieren, wie kommunale Gebäudeteile – zumindest temporär – dem konventionierten Wohnungsmarkt zugeführt werden könnten (u.a. Nutzung des alten Judosaals als Wohnraum).

**b)** Aufgrund der starken Dorfgemeinschaft sind die Besitzverhältnisse weitestgehend bekannt so dass gezielte Eigentümer\*innen-Ansprachen forciert werden sollen. Gerade bei Erbgemeinschaften können Gemeinde und Logementsberater Mediationsfunktion übernehmen, um insbesondere größere Baulandpotentiale komplett oder zumindest partiell nutzen zu können. Hier strebt die Gemeinde auch die Nutzung des Instrumentariums des „remembrement urbain“ an, dass seitens der Gemeinde bisher noch nicht zum Einsatz gekommen ist.

Die aktuellen personellen Strukturen im Technischen Dienst und im Sekretariat der Gemeinde sind prinzipiell ausreichend, um zusammen mit dem Logementsberater die geplanten Schritte angehen und auch kompetent durchführen zu können.

**c)** Kommunale Aktivitäten zur Mobilisierung von Baulandpotential von Privatpersonen im Innenbereich sieht die Gemeinde eher im Bereich Sensibilisierung und Information. Allgemein wird eine zu starke Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials auch kritisch betrachtet, da die bisherige kontinuierlich-adaptierte Bautätigkeit in der Gemeinde u.a. dazu geführt haben, dass die schulischen Infrastrukturen bisher immer mit der Bevölkerungsentwicklung Schritt halten konnten.

Bei den größeren PAP NQ-Flächen, die in der Gemeinde vorzufinden sind, gibt es bereitsinteressierte private Promoteure, die bei Bedarf durch die Gemeinde unterstützt werden (in der Vergangenheit und auch zukünftig – z.B. Im Rahmen der Kontaktaufnahme mit Eigentümer\*innen, Erstgespräche, offensive und aktive Begleitung über die Gemeinde mit ihrem Urbansimusbüro etc.).

**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).*

- a) Berücksichtigung des patrimoine bâtie, das im PAG über den „kommunalen Denkmalschutz“ adäquat geschützt ist, bei öffentlichen und privaten Umbaumaßnahmen
- b) Analyse der Eigentumsverhältnisse bei den PAP NQ-Flächen und Baulücken. Punktuell proaktive Ansprache und Information der Eigentümer\*innen über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen
- b) Gezielter flächenspezifische Bewerbung des Instrumentes des „remembrement urbain“ (bei größeren Baulandpotentialflächen von vielen verschiedenen Eigentümer\*innen gezielt eigentümer\*innenbezogen)
- Genauere Einschätzung der potenziellen Flächenressourcen und deren Aktivierbarkeit, ggf. Aufbau eines Flächenpools (auch zum Tausch von Flächen)
- Intensive Zusammenarbeit mit dem Logementsberater und punktuell mit externen Experten zur Mobilisierung des Baulandes, Flächenanalysen usw.
- Überprüfung der Nachverdichtungsmöglichkeiten, z.B. im Rahmen der gemeindeeigenen BEP-Flächen, nicht bzw. suboptimal genutzten Flächen, Baulücken, ...
- Inventarisierung und Versuch der Mobilisierung leerstehender Wohnungen von Privaten

**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.*

**a)** Die Gemeinde hat bisher keine praktischen Erfahrungen mit „forcierten“ Umlegungsverfahren nach dem geänderten Gesetz von 2004 gemacht – außer „freiwilligen“ Umlegungen bei den selbst erstellten und exekutierten PAP, bei denen bisher mit allen beteiligten Grundstücksbesitzer\*innen ein Übereinkommen gefunden werden konnte („remembrement à l'amiable“).



**b)** Bisher wurde auch die Notwendigkeit nicht gesehen, ein „remembrement légal“ anzustreben, da die Gemeinde selbst keine (größeren) Wohnbauteilflächen in PAP NQ besitzt.

- Wenn private Promoteure im Spiel sind, haben sich solche Problemstellungen früher oder später durch die hohen Grundstückspreise und den dadurch entstehenden Baudruck „von selbst“ geregelt.

Auch sind in der Vergangenheit noch keine Privaten aktiv an die Gemeinde herangetreten mit der Bitte um Unterstützung, eine Umlegung durchzuführen („remembrement conventionnel“), um zumindest einen Teil des (privaten) Baugebietes kurzfristig baulich nutzen zu können.

Weiterhin fehlt es noch an aktuellen Informationen zum Instrumentarium des Umlegungsverfahrens (gerade zu denen, die noch in der Gesetzesprozedur sind), auch wurden bis dato keine Weiterbildungsmaßnahmen zu diesem Thema verwaltungsintern wahrgenommen und/ oder Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung definiert. Grundstücksneuaufteilungen (morcellements) wurden und werden regelmäßig begleitet, auch um Bauprojekte zu ermöglichen.

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

**a)** Auf dem Territorium der Gemeinden befinden sich einige wenige größere Flächen, welche theoretisch mittels eines Umlegungsverfahrens mobilisiert werden könnten. Diese werden jedoch aktuell noch für andere (z.T. landwirtschaftliche) Nutzung benötigt. Kleiner Flächen sind ebenfalls vorhanden, wo punktuell aus praktischer Sicht ein „Remembrement“ angebracht wäre (da es hier weniger naturräumliche und landwirtschaftliche Nutzungskonflikte gibt).

Ganz aktuell ist die Gemeinde jedoch dabei, ein Umlegungsverfahren (remembrement à l’amiable“) zu begleiten/ zu unterstützen im Kontext eines PAP an der „rte d’Eppeldorf“ (siehe auch C.1).

- Hier war es nötig, die unterschiedlichen Grundstücksbesitzer\*innen an einen Tisch zu bekommen, da die einzelnen Parzellen (die unterschiedlichen Eigentümer\*innen gehören) nicht autark städtebaulich nutzbar waren. Zum einen sind die Ursprungparzellen langgestreckt – wobei der hintere Teil in einer ZAD liegt (plus Fledermausproblematik) und daher nicht direkt bebaut werden kann. Die Parzellen im planungsrechtlich direkt bebaubaren Teil an der Straße sind zum anderen aufgrund ihres Zuschnitts (schmal und wenig regelmäßig) erst nach einer Parzellenneuordnung bebaubar.

- Das dazu notwendige „remembrement urbain/ remembrement à l’amiable“ wird von der Gemeinde (dem Urbanismusbüro der Gemeinde) vorbereitet, so dass zeitnah und final ca. 10-12 Wohneinheiten entstehen können (und somit wohl auch „logements abordables“)

Bei der Erschließung des PAP „Härewiss“ hat die Gemeinde schon vor 20 Jahren für eine Freifläche, die damals nicht bebaut wurde (Eigentümerprobleme), die entsprechende Erschließung im Hinblick auf eine bauliche Nutzung im Vorfeld durchgeführt, so dass die Umsetzung des PAP „Unter der Herrenwiese“ heute problemlos machbar ist.

**b)** Insgesamt fehlt es der Gemeinde an Erfahrung bei der Durchführung von Umlegungsverfahren (Vorgehensweise, Konventionen, ...), auch werden Widerstände seitens der Beteiligten erwartet, wenn nicht alle Eigentümer\*innen proaktiv teilnehmen (diejenigen, die nicht freiwillig mitmachen, sehen dies oftmals als einen Eingriff in ihr Eigentumsrecht an).

Die aktive Nutzung des Instrumentariums des „remembrement urbain“ (légal, ministériel) wird als schwierig angesehen, da das Eigentum in Luxemburg als ein hohes Gut angesehen wird und es bei den „forcierten“ Umlegungsverfahren wenig Erfahrungswerte sowie juristische Unsicherheiten gibt– somit wird das Streben nach gemeinsamen Lösungen „im Schulterschluss“ mit den betroffenen Eigentümer\*innen bevorzugt.

Trotzdem ist angedacht, das Personal hinsichtlich der Umlegungsverfahren zu schulen, einen Ansprechpartner für die Thematik zu definieren und nach und nach einen gewissen Austausch mit anderen Gemeinden zum Thema „remembrement“ anzuregen.

**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.*

- a) Bereitstellung von Personal (intern und extern – auch Logementsberater) zur Analyse von Flächen, die über ein Umlegungsverfahren mobilisiert werden können, deren Durchführung und Begleitung

- a) Wissenstransfer zum Thema „remembrement urbain“

- b) Öffentlichkeitsarbeit zum Thema „remembrement urbain“ – Ziele, Nutzen, Möglichkeiten
- b) Weiterhin punktuelle Mobilisierung von Flächenpotenzialen über Umlegungsverfahren, wenn Private an die Gemeinde herantreten (wie beim PAP „rte d’Eppeldorf“)

#### 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.*

Insgesamt sind Zustand und Kapazitäten der kommunalenn Infrastrukturen aktuell als ausreichend zu bezeichnen, auch im Hinblick auf eine Entwicklung des ausgewiesenen Flächenpotenzials.

**a)** Die schulische Infrastruktur ist auf Stand. Aktuell sind alle Bildungsinfrastrukturen auf dem Campus „Grand-Rue“ konzentriert. Ein neues Spielschulgebäude wurde dort 2021 bezogen, die für die Bauphase erworbenen Container sind noch vorhanden und können bei Kapazitätsengpässen genutzt werden.

**b)** Sport- und Freizeiteinrichtungen sind ausreichend vorhanden (alte und neue Sporthalle der Gemeinde sowie Campingplatz, Freibad und Eisbahn des Tourismus-Syndikats), das örtliche Radwegenetz wird gerade ausgebaut, Wanderwege sind in der Wanderregion Mullerthal quantitativ und nqualitativ gegeben. Das Busnetz wurde durch die Reorganisation der RGTR gestärkt. Ein Outdoor-Fitness-Parc (bei der Seniorenresidenz, in direkter Nachbarschaft zu einem Bolzplatz undneinem „Multisport“) wurde jüngst eröffnet, eine Pétanque-Piste ist geplant.

**c)** In der Ortschaft Beaufort ist ein Kulturzentrum („Kummelsbau“) vorhanden, welches dem Kirchenfonds gehört (Nutzungsvertrag für die Gemeinde für die kommenden 15 Jahre). Weitere Versammlungssäle (Gemeinde, Naturpark-Haus, Kirche Dillingen) sind ebenfalls vorhanden. Im Beauforter Schloss werden laufend kulturelle Veranstaltungen angeboten.

**d)** Die Gemeindeverwaltung wie auch die Naturparkverwaltung sind hinsichtlich der Verwaltungsinfrastrukturen räumlich beengt. Das Atelier hat durch die Auslagerung der Feuerwehr in das neue CGDIS-Gebäude (auch auf dem Campus „Grand-Rue“) ausreichend Platz erhalten.

Die technischen Infrastrukturen sind bzw. werden gerade auf Stand gebracht. Wasserstudien zur Erschließung neuer Trinkwasserquellen werden laufend erstellt, einige Quellfassungen (Cloosbiert) wurden rezent erneuert, ein neuer regionaler Trinkwasserbehälter an der „rte de Reisdorf“ (Kooperation mit den Gemeinden Reisdorf und Diekirch) wurde 2020 in Betrieb genommen, eine Verbindungsleitung von Beaufort zu den Dillinger Quellen wurde gebaut, weitere infrastrukturelle Maßnahmen (u.a. Reservoir Hondsbierg) sind in Bau oder Planung. Die erneuerte Kläranlage Beaufort wurde ebenfalls jüngst in Betrieb genommen (Mai 2023), die Sauertalortschaften sind an die Kläranlage Echternach angeschlossen, die gerade „saniert“ wird (Hochwasser). Das Kanalnetz wird ebenfalls kontinuierlich instandgehalten, teils durch Sanierungen/ Vergrößerungen, teils durch das Umstellen auf Trennsystem.

Private Versorgungseinrichtungen (Arzt, Apotheke, Physiotherapeut, Proxy-Supermarkt, Seniorenresidenz, Bäcker, Metzger, weitere kleinere Geschäfte) sind im Hauptort Beaufort vorhanden, Cafés und Restaurants neben Beaufort auch in Dillingen und Grundhof.

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

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

Insgesamt hat die Gemeinde ihre Infrastrukturen in den letzten Jahren gezielt ausgebaut und modernisiert – sowohl um einen

besseren Service am Bürger/ an der Bürgerin zu gewährleisten, als auch um quantitativ dem absehbaren Bevölkerungswachstum zu entsprechen.

a) Ein Ausbau der schulischen Infrastrukturen auf dem Schulcampus ist kurz- bis mittelfristig geplant. Laut aktuellem Planungsstand sieht der Ausbau der „Précoce“ eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes („altes“ Précoce-Gebäude“ mit alter Sporthalle) für ca. 6 zusätzliche Säle vor (Baubeginn: Sommer 2023). Für den Zyklus 4 ist kurz- bis mittelfristig ein Neubau neben dem Primärschulgebäude geplant (6 Säle, ebenfalls als Vorprojekt vorhanden). Die alte Schule gegenüber dem Pfarrhaus im Altort Beauforts wurde rezent zu einer Crèche plus zusätzlicher Räumlichkeiten für die „Maison Relais“ umgebaut.

Der Bau einer Hackschnitzel-Lagerhalle (gemeinsam mit dem Staat) für die bestehende Holzhackschnitzelheizung des Schulcampus ist in konkreter Planung (Baubeginn Herbst 2023).

b) Mittel- bis langfristig ist der Bau einer größeren multifunktionalen Sporthalle vorgesehen. Die entsprechenden Flächen sind vorhanden und im Besitz der Gemeinde (Campus „Grand-Rue“).

c) Da das Centre Culturel im Eigentum des Kirchenfonds ist, istnein zusätzlicher gemeindeeigener Saal in der alten Brennerei in konkreter Planung. im geplanten Naturparkhaus ist ebenfalls ein großer multifunktionaler Saal vorgesehen, der durch die Gemeinde genutzt werden kann. Das „Hirdenhaus“ wurde jüngst saniert und zu einem Vereinssaal umgebaut.

d) Da die Verwaltungsgebäude (Mairie, Naturpark-Haus) räumlich an ihren Kapazitätsgrenzen sind, plant die Gemeinde mittelfristig einen (Teil-) Umzug des Rathauses ins benachbarte Anwesen „Dussier“, das die Gemeinde gekauft hat. Für das Naturpark-Haus ist ein Anbau bereits in konkreter Planung.

Zur besseren Radverkehrs-Erschließung ist eine regionale bzw. nationale Radpiste vom Beeforter Plateau durch den Wald zur PC3 in Dillingen bzw. Grundhof im Sauertal in der Konzeptionsphase (Machbarkeitsstudie läuft, Anfragen beim MECDD wurden bereits genehmigt, Planung ist im Gange).

Im regionalen Kontext fehlt in Beaufort und der Region eine „Maison Médicale“. Die Gemeinde wird die Einrichtung dieser wichtigen Infrastruktur unterstützen. Parallel dazu hat die Gemeinde vor einigen Jahren einen Allgemeinmediziner im gemeindeeigenen alten Pfarrhaus unterbringen können. Hier wird kurzfristig das Dachgeschoß ausgebaut, um das medizinische Angebot auszubauen.

**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.

- Stärkung der Nahversorgung
- Unterstützung bei der Schaffung von Arbeitsplätzen (u.a. KMU-Förderung über den Natur- und Geopark), gerade im sozialen Bereich (Projekt „Atelier“ für den CIGRE)
- Schaffung/ Inwertsetzung bestehender und neuer Sport- und Freizeitinfrastrukturen für alle Altersgruppen (u.a. weiter Unterstützung des SIT für Freibad, Campingplatz und Eisbahn)
- Erhalt und Stärkung der Kultureinrichtungen – Schaffung neuer bzw. Aufwertung bestehender Infrastrukturen, u.a. „Tiers-Lieu“ in der Brennerei
- Weiterhin Ausbau der „mobilité douce“ (u.a. kommunales und regionales Radwegenetz)

**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) Die Gemeinde hat aus Gründen der Kostenersparnis für Bauherren bislang in ihren Reglementen keine Vorgaben zur Verwendung von nachhaltigen Materialien festgeschrieben. Es werden jedoch Anreize geschaffen, um die Bauherren zur Nutzung regenerativer Energien, Verwendung nachhaltiger Baumaterialien und ökologisch wertvolle Gestaltung der Außenanlagen bei Neubau und Umbau/ Sanierung zu motivieren:

- Durch das kommunale Subsidienreglement schafft die Gemeinde Anreize in den Bereichen „vertiefte Energieberatung“, thermische Isolierung von Wohngebäuden“, „nachhaltiges Bauen“ (Lenoz), „Nutzung erneuerbarer Energiequellen und Regenwassernutzung“, „effizientes Heizen“ und „mobilité douce“ (Pedelec). Das Grundreglement wurde im Naturparkkontext entwickelt. Durch die Umstellung des SIDEC im Bereich der Restmülltonne (Bezahlung pro Leerung) und das Einführen der Biotonnen werden auch im Bereich der Abfall- und Ressourcenwirtschaft erste Anreize gesetzt. Über die Klima-Agence- (MyEnergy-) Bauherrenmappe und die kommunale Internetseite werden die Bürger\*innen gut informiert.
- Die Gemeinde unterstützt den Einsatz erneuerbarer Energiequellen aktiv, u.a. durch die Schaffung einer lokalen PV-Kooperative (gegründet 2020 - ca. 200kWp PV auf Gemeindedächern), eigenen PV-Anlagen (u.a. Wasserbehälter „Heed“) oder das Vorantreiben der Windenergie auf Naturparkebene gemeinsam mit SOLER (Beaufort beteiligt sich an der dazu gegründeten regionalen Energiekooperative Mullerthal). Damit soll die Akzeptanz der Bevölkerung gestärkt und die Gemeinde ihrer Vorbildfunktion gerecht werden.
- In der Gemeinde ist bereits ein kommunales Nahwärmenetz (Holzhack) vorhanden, das den „Campus Scolaire“ versorgt. Ein zweites Nahwärmenetz (ebenfalls Holzhackschnitzel aus den eigenen Wäldern) wird gerade im Ortskern gebaut, auch der Naturparkhauskomplex (zwei Altbauten, ein im Bau befindlicher Neubau) erhalten ebenfalls eine regenerative Wärmeversorgung (Wärmepumpen, teils mit Geothermie).
- Im Rahmen von „PAP NQ“-Flächen ist i.d.R. eine naturnahe Regenwasserretention notwendig. Über den Klimapakt wurde eine „Checkliste für nachhaltige Baugebiete“ entwickelt, auf die die eingehenden PAP Projekte/ -Vorprojekte geprüft werden.
- Hinweise zu einer ökologisch wertvollen Gestaltung von Wohngebieten finden sich in den Schémas Directeurs zu den PAP NQ, bei PAP werden die PAP-Ersteller zu einer Reglementierung der privaten Grünflächen (geringe Versiegelung, wenn möglich mit durchlässigen Materialien, Pflanzgebote mit einheimischen Arten, Straßenbäume im öffentlichen Raum etc.) angehalten.

**b)** Die Neuanlage von öffentlichen Grünflächen bzw. deren Bewirtschaftung erfolgt naturnah, es werden heimische Pflanzen und lokale Materialien verwendet. Seit geraumer Zeit wird auch versucht, dem Klimawandel Rechnung zu tragen. Zusammen mit dem „Atelier technique“ und dem Revierförster wird versucht, bei Baumpflanzungen resilientere einheimische Arten zu verwenden, oder bei sonstigen Pflanzungen (z.B. über Schotterrasenprojekte) den Gieß- und Unkrautjät-Bedarf zu reduzieren.

Der Generationengarten neben der Kirche in Beaufort ist für Jedermann/ -frau zugänglich, wird weitestgehend energie- und trinkwasserautark und nach den Regeln der Permakultur von CELL („Centre for Ecological Learning Luxembourg“) bewirtschaftet. Hierzu werden auch Kurse für alle Altersklassen angeboten.

**c)** Die Gemeinde nahm 2019 an der nationalen Mess-Kampagne zur Bestimmung der Luftqualität teil, die jedoch keine „belastenden“ Ergebnisse hervorbrachte. Trotzdem hat sie 2020 erneut teilgenommen, jedoch wieder mit wenig beunruhigenden Ergebnissen. Die Lärmbelastung an den Hauptstraßen ist in Dillingen und Grundhof hoch, hier ist jedoch wenig Wohnbebauung vorzufinden. Industrielle Luft- und Lärmbelastungen sind nicht festzustellen (es gibt keine Industrie/ lärmende Produktionsbetriebe). Die Gemeinde ist im Klimapakt sehr engagiert und hat den Klimapakt 1.0 als beste Luxemburger Gemeinde mit Gold Auszeichnung abgeschlossen. Auch im Klimapakt 2.0 wurde jüngst das Gold-Audit absolviert, im Naturpark wurde das Audit in der Bronze-Kategorie abgeschlossen.

**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)** Das kommunale Subsidienreglement soll mittelfristig um die Bereiche „Economie circulaire“ und Ressourcenmanagement erweitert werden. Weitere kommunale Dachflächen sollen energetisch genutzt werden, sei es in Eigenregie oder über die regionale Energiegenossenschaft „Energiepark Mullerthal“ (z.B. Dachflächen von Kirche, Maison Dussier, ...). Der Generationengarten soll erhalten und z.T. ausgebaut werden (in den Siedlungskontext einfließen), u.a. durch die Schaffung von Hochbeeten im öffentlichen Raum. Dazu wurde ab 2022 der Personalbesatz aufgestockt um eine halbe Stelle (CIGRE) geschaffen.

Die Gemeinde baut neben dem Schulcampus eine Holzhackschnitzel-Lagerhalle. Diese ist einerseits ökologisch innovativ (Trocknung der Hackschnitzel mittels PV auf dem Hallendach und intelligenter Belüftung), andererseits kommt sie auch dem sozialen Wohnungsbau zugute (Kooperationsprojekt mit dem Staat, der einen Teil des Holzhacks nutzt, um die neuen bzw. im Umbau befindlichen Flüchtlingswohnungen im benachbarten Weilerbach zu heizen). Das Bautenreglement soll im September 2023 punktuell geändert werden, u.a. zugunsten von Vereinfachungen bei der energetischen Sanierung/ Installation von PV/ der Verwendung zirkulärer nachhaltiger Baumaterialien etc.

**b)** Bezüglich der ökologischen und energetischen Ausgestaltung von Wohnquartieren hat die Gemeinde noch Handlungsspielraum. Da es sich hier aktuell ausschließlich um private Projekte handelt, setzt die Gemeinde gezielt auf die Sensibilisierung der Bauträger. Zukünftig sollen – zumindest bei größeren Projekten – alternative Wärmeversorgungen (z.B. kalte

Nahwärmenetze) geprüft/ forciert werden, auch die Implementierung von „Green-Blue-Infrastructures“ kann bei größeren PAP sinnvoll sein.

Die kommunalen Grünflächen werden auf Basis eines Konzeptes eines Studienbüros zukünftig nachhaltig bewirtschaftet (extensive Bewirtschaftung, wenig Bodenverdichtung, Reduzierung der Bewässerung, Reduzierung der Mahd etc.), die Umsetzung des Konzeptes läuft seit Anfang des Jahres 2023. Bei kommunalen Bauprojekten wird „Economie Circulaire (EC)“ ein größeres Gewicht beigemessen. Bei den laufenden Planungen zur Umnutzung der alten Brennerei sowie dem Anbau des Naturpark-Hauses hat die Gemeinde den beauftragten Architekten eine „EC-Spezialistin“ über eine Spezialklimaberatung zur Seite gestellt, die die Architektenentwürfe hinsichtlich EC-Kriterien prüfen und beraten soll. Inwieweit ökologische und nachhaltige Kriterien im Bereich „logement abordable“ umsetzbar sind (Kostengründe), wird sich in der Praxis zeigen.

**c)** Da hinsichtlich der Luftqualität die beiden Messkampagnen keine beunruhigenden Analyseergebnisse hervorgebracht haben, ist kein akuter Handlungsbedarf gegeben. Allgemein versucht die Gemeinde die Bürger\*innen zu motivieren, weniger individuell-motorisiert unterwegs zu sein und mehr zu Fuß, mit dem Rad (kommunales Radwegkonzept) oder mit dem Öffentlichen Transport sich zu fortbewegen. Auch der Ausbau der Elektromobilität wird die Luftqualität langfristig verbessern und zur Lärmreduktion an den Straßen beitragen.

Der gemeinsam mit der Straßenbauverwaltung geplante Rückbau/ Umbau der N10 in Dillingen innerorts soll die Durchfahrtsgeschwindigkeiten reduzieren helfen, was dort auch zu einer noch besseren Luftqualität führen wird (und zu einer Aufwertung der Qualität des dortigen öffentlichen Raums)

**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*

- Übernahme der Vorbildfunktion seitens der Gemeinde bei öffentlichen Projekten (alte Brennerei, Naturpark-Haus)
- Ökologische Ausgestaltung der öffentlichen Grün- und Freiräume im Siedlungsbereich – sowohl im Bestand als auch bei Neubaugebieten
- Sensibilisierung und Beratung hinsichtlich der Umsetzung ökologischer Kriterien bei allen privaten Neubauprojekten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens
- Proaktives Einwirken der Gemeinde auf die privaten Promoteure bezüglich der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ

**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)** Die soziale Mischung auf Gebäudeebene wird über die Vorgaben des PAG gefördert, indem in den verschiedenen Wohn- und Mischzonen unterschiedliche Wohnungstypen angeboten werden bzw. auch in HAB-1 verträgliche Mischnutzungen erlaubt sind. Auf Quartiersebene fördert die Gemeinde eine Durchmischung der vorherrschenden Wohnnutzung mit Nicht-Wohnnutzungen aus dem Bereich öffentliche und private Infrastrukturen:

- Die Gemeinde unterstützt die Nahversorgung vor Ort, um die Altortbereiche (gerade des Hauptorts) mit attraktiven Nicht-Wohnnutzungen auszustatten, sei es durch die Schaffung von öffentlichen Nutzungen oder der Verbesserung der Rahmenbedingungen zu Ansiedlung und Betrieb privater Versorgungseinrichtungen. Die Gemeinde unterstützt aber auch auf PAP-Ebene eine Nutzungsmischung bei privaten Projekten.
- Die Gemeinde unterstützt zudem private und staatliche/ parastaatliche Initiativen im sozialen Bereich (Youth&Work, MEC)

**b)** In der Gemeinde gibt es eine Reihe von Begegnungsräumen in öffentlichen Innen- und Außenräumen.

Der Park „Härewiss“ im Zentrum Beauforts wurde bereits um die Jahrtausendwende geschaffen. Sowohl der Spielplatz als auch die Ruhebereiche erfreuen sich größter Beliebtheit, auch der Bongert („essbares Dorf“) wird von der Bevölkerung angenommen. Weitere Spielplätze sind über das Gemeindegebiet verteilt, und wurden allesamt im Laufe der letzten beiden Jahre erneuert

(und mit dem Label „séchère Spillplatz“ ausgezeichnet). Bei der Gestaltung des Spielplatzes auf dem Schulcampus wurden Lehrer\*innen- und Eltern aktiv beteiligt. Freibad und Eisbahn sind regional bzw. landesweit einzigartige Anziehungspunkte für alle Altersklassen, das Ufer der Sauer in Dillingen/ Cloosbiert/ Grundhof wird gerade im Sommer – nicht nur von den Campingtouristen – genutzt. Der Generationengarten hat sich als beliebter Rückzugsraum und Ruheoase für viele Bürger\*innen etabliert, der Wasserspielplatz „Kléngelbour“ als Besuchermagnet für Kinder. Der jüngst in Betrieb genommene Outdoor-Fitness-Platz entwickelt sich gerade als Anziehungspunkt für Sportbegeisterte aller Altersklassen.

Für PAP NQ ist die Gestaltung von attraktiv gestalteten Frei-/ Grünflächen sowie von als Kommunikations- und Aufenthaltsräume ausgebildeten Straßenräumen (nicht nur für PKW) in den Schémas Directeurs definiert worden. Das Straßennetz ist auf kommunaler Ebene komplett in Tempo 30 umgewidmet worden, die entsprechenden Straßengestaltungsmaßnahmen werden zurzeit umgesetzt. Eine Tempo 30 -Reduzierung auf Staatsstraßen im Bereich des „Campus Scolaire“ wird erwogen, ein neuer Fußweg am „Campus Scolaire“ beim Buswendepunkt sowie ein neuer „Kiss&Go“ am Parkplatz bei der Jugendherberge wurden rezent zur Verbesserung der Verkehrssicherheit bei der Schule umgesetzt.

**c)** Das Vereinsleben in Beaufort ist noch sehr aktiv, der neugegründete „Duerfverein“ kümmert sich im Besonderen um die Stärkung der Dorfgemeinschaft. Treffpunkte für Vereine sind ausreichend vorhanden, sowohl innen („Kummelsbau“ als Kulturzentrum, „Hirdenhaus“ als Vereinshaus, geplanter „Tiers-Lieu“ in der Brennerei) wie außen (Platz „Kiosque“, „Härewiss“ etc.). Die Kommissionen sind aktiv und organisiert mannigfaltige Aktivitäten (Fêtes d'intégration, Aktionen für das 3. Alter, ...). Durch den Naturparkkontext finden auch viele Veranstaltungen bzw. Aktivitäten im regionalen Rahmen statt (Rad- und Wanderveranstaltungen, Foodsharing-Initiative, ...).

**d)** Die Schaffung von Gemeinschafts-Aufenthaltsräumen in größeren Mehrfamilienhäusern wurde bisher nicht angedacht und ist in der Praxis auch schwer umsetzbar (laut Reglement maximal 6 WE pro Gebäude, MFH meist nur isoliert möglich), da die „masse critique“ an potentiellen Nutzer\*innen zu klein erscheint.

**e)** Barrierefreiheit spielt gerade bei öffentlichen Neubauten eine Rolle, weshalb bei den anstehenden Projekten (Brennerei, Naturpark-Haus) u.a. auch Lifte vorgesehen sind. Auch die Jugendherberge in Beaufort ist barrierefrei. Im Bestand ist dies nicht immer umsetzbar, zumal einige kommunale Einrichtungen (Mairie, Schulgebäude nahe der Mairie) in Altbausubstanz untergebracht ist. Im öffentlichen (Frei-) Raum sind Blindenleitsysteme großräumig angelegt worden (im Umfeld der Bushaltestellen), auch wurden in der Vergangenheit diverse Bordsteine (bei Trottoirs) abgesenkt bzw. bei Straßenneubauten von vorneherein abgesenkte Bordsteine verwendet. Bei Überwegen sind die Bordsteine durchgängig abgesenkt. Es wurden altersgerechte Sitzbänke (mit Aufstehhilfe) installiert, punktuell sogar mit „Rollator-Stellplatz“.

**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)** Auch künftig werden in den PAP unterschiedliche Wohnungstypologien für unterschiedliche Nutzerschichten angeboten werden. Die Gemeinde möchte in den Fällen, in denen sie aktiv im Bereich „logement abordable“ tätig werden wird (selbst oder mit dem FdL), darauf hinwirken, den Mietwohnungsanteil zu erhöhen. Auch die Durchsetzung der allgemein dominierenden Wohnnutzung mit anderen Nutzungen zur Erhöhung der sozialen Mischung will die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten weiter fördern.

- Die Gemeinde unterstützt Start-ups bzw. ansiedlungswillige Unternehmen, sich in Beaufort niederzulassen, u.a. über die Bereitstellung von (Teilen von) Gemeindegebäuden (u.a. IT-Firma im ehemaligen Spuerkeess Gebäude, Kaffeeröster in einem Teil des Dussier-Komplexes, Arzt im alten Pfarrhaus)
- Die Gemeinde unterstützt moderativ die Ansiedlung/ Umsiedlung von Gewerbetreibenden und Dienstleistern (u.a. Hilfe beim Umsiedeln des Physiotherapeuten, Hilfe bei der Ansiedlung der Crèche bei der Seniorenresidenz etc.)
- Das Restaurant im von der Gemeinde gekauften Gebäude „Hostellerie de Beaufort“ soll erhalten bleiben, im Projekt „Distillerie“ ist ein neues Restaurant vorgesehen

**b)** Nicht zuletzt wegen der touristischen Bedeutung Beauforts wird laufend versucht, den öffentlichen Raum aufzuwerten (Schaffung von Bänken und Ruhe-/ Rastplätzen, Fuß- und Wandwegen, Durchgrünung etc.). Bei neuen größeren Baugebieten wird über die PAP NQ bzw. die vorgelagerten SD versucht, eine bestmögliche Durchgrünung und die Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen zu forcieren. Um gerade die Spielplätze auch qualitativ hochwertig ausdefinieren zu können, setzt die Gemeinde dies oftmals selbst um (Promoteur zahlt, Gemeinde plant und baut).

Die Durchmischung mit „logements abordables“ und Sozialwohnungen wird von der Gemeinde gewünscht. Da über den PL 2.0 in diesem Bereich eine größere Anzahl an Wohneinheiten entstehen wird, ist die Gemeinde gewillt, ihre Umsetzung und städtebauliche und soziale Integration aktiv zu begleiten.

c) Weitere Projekte, die die soziale Kohäsion stärken können, sind konkret geplant:

- Die Gemeinde ist selbst Bauherr bei drei „logements abordables“ (im Umbau), ein Projekt einer „Jugend-WG“ (im alten Judosaal) ist in der Planungsphase.
- Das Projekt „CIGRE Möllerdall“ neben dem Schulcampus wird dafür sorgen, dass die Sozial-/ Arbeitsinitiative fit für die Zukunft gemacht werden kann. Die Räumlichkeiten am aktuellen Standort in Berdorf sind mittlerweile unzureichend, Erweiterungsmöglichkeit sind dort keine vorhanden. Im geplanten Neubau in Beaufort werden Werkstätten und Büroräume für ca. 15 Festangestellte sowie weitere ca. 50 Arbeitslose entstehen. Eine weitere Idee in diesem Kontext ist es, dort einige „Tiny-Houses“ – eventuell für einige Mitarbeiter\*innen des CIGRE – zu errichten.
- Das ehemalige „Scouts-Châlet“, das die Gemeinde gekauft hat, soll umgebaut werden. Ein Teil der Räume sollen der Jugendherberge zur Verfügung gestellt werden, in einem weiteren Gebäudeteil könnte ein regionales Jugendhaus eingerichtet werden.
- Der Bereich zwischen „Maison Dussier“, Hirdenhaus und Brennerei soll als „shared space“ umgestaltet werden und bei Bedarf auch als Festbereich genutzt werden. Der „Wantermarkt“ hat in diesem Bereich bereits stattgefunden (erstmalig 2021, seither jährlich) und wurde von der Bevölkerung gut angenommen.
- Der Generationengarten soll durch Hochbeete in der Ortschaft „fortgesetzt“ werden. Dadurch soll einerseits eine Art „essbares Dorf“ entwickelt werden, andererseits sollen die Hochbeete eine Wegweiserfunktion für den Generationengarten übernehmen.
- Weiterhin ist angedacht, beim geplanten CIGRE-Gebäude eventuell einen kleinen Gemeinschaftsgarten anzulegen.

Die Beteiligung der Bevölkerung soll zukünftig noch stärker in den Fokus gerückt werden – was ebenfalls die sozialen Dynamiken fördert -, auch im Kontext der drei „Pakte“ (Klimapakt, Wohnungsbaupakt, Naturpakt). Als Informations- und Austauschplattformen sind Öffentlichkeitsveranstaltungen geplant (u.a. „Assise pacte climat“, ...), für konkretes Handeln sollen im Naturparkkontext regionale „Repaircafés“ weiterbetrieben sowie eventuell ein regionales Jugendklimatteam gegründet werden.

d) Der Schaffung von Gemeinschafts-Aufenthaltsräumen in Mehrfamilienhäuser steht die Gemeinde offen gegenüber, will sie jedoch kurz- bis mittelfristig nicht in ihren Reglementen zwingend vorschreiben. Sie sieht diese Idee generell positiv, jedoch eher für den urbaneren Raum mit größeren Mehrfamilienhäusern –in der Gemeinde Beaufort sind pro Gebäude maximal 6 Wohneinheiten erlaubt, was hinsichtlich einer guten Auslastung solcher Räume als zu gering angesehen wird. Weiterhin funktionieren solche Einrichtungen meist nur dann, wenn ein „Animateur“ (Quartiersmanager) für diese Räumlichkeiten entsprechende Angebote schafft und bewirbt, was eine kleine Gemeinde kaum leisten kann.

e) Das Thema Barrierefreiheit bei Gebäudeneubauten soll noch stärker gefördert und ins Bewusstsein gerückt werden. Bei öffentlichen Gebäuden wird dies künftig konsequent umgesetzt (Neubau Naturparkhaus wird einen Lift erhalten), auch im öffentlichen Raum wird weiterhin verstärkt auf behindertengerechte Überwege geachtet werden.

**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.*

- Nutzungsanalyse und Aufwertung der bestehenden öffentlichen Räume, Straßen und Plätze unter Beteiligung der unterschiedlichen Zielgruppen (z.B. Shared-Space Areal „Dussier“)
- Update des Leitfadens für nachhaltige PAP NQ, Ergänzung von sozialen Komponenten
- Förderung sozialer Interaktionen im öffentlichen Raum durch entsprechende PAP-Planungen bei größeren Wohnbauprojekten (z.B. anstehender PAP in Beaufort nahe der Schule) und in der Vernetzung mit den bestehenden (Wohn-) Quartieren untereinander
- Fortführung und Verstärkung der Bürger\*innenbeteiligung bei der Planung und Gestaltung öffentlicher Projekte und in den drei „Pakten“

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

**D.4.1. État des lieux :**

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

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

**a)** Die Begleitung von PAPs/ Baugenehmigungen/ Verhandlungen mit privaten Promoteuren übernimmt der Technische Dienst der Gemeinde, der über die entsprechenden Kompetenzen verfügt. Das beratende Urbanismusbüro der Gemeinde ist bei PAP und komplexeren Baugenehmigungen immer mit dabei. Hinsichtlich der ökologischen und sozialen Kriterien bei PAP und kommunalen Bauprojekten unterstützt der Klima- und Wohnungsbauberater (und z.T. auch der Naturpaktberater). Bei größeren PAP werden z.T. fakultative Zusatzleistungen vom Promoteur gefordert, um die Qualität des Wohnge-bietes zu stärken (Bsp.: PAP Capelli: „Plan Directeur“ als Vorlauf und „Manuel Urbain“ für die Bauphase).

**b)** Bei öffentlichen Projekten variiert die Gemeinde mittlerweile bei der Auswahl der Architekten, bei den technischen Büros greift sie meist auf diejenigen zurück, die mit den lokalen Gegebenheiten vertraut sind. Wettbewerbe oder vergleichbare Verfahren wurden bisher noch nicht durchgeführt, werden aber ins Auge gefasst (Umbau/ Umnutzung ehemaliges Scouts-Châlet).

**c)** Im urbanistischen Bereich greift die Gemeinde regelmäßig und frühzeitig auf die Hilfe des Urbanismusbüros zurück, das neben einer ersten Konformitätsprüfung frühzeitig Vorschläge für gestalterische Verbesserungen macht. Bei PAP NQ weisen die Schéma Directeur bereits eine hohe urbanistische Qualität auf und sind sehr ausführlich und anschaulich gestaltet (schriftlich und zeichnerisch), so dass der Promoteur diese eigentlich nur umsetzen muss.

**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)** Die Gemeinde hat gute Erfahrungen bei der Beratung und Begleitung von PAP bzw. Baugenehmigungen durch Externe, nicht zuletzt durch ein gutes Zusammenspiel von Technischem Dienst und Urbanismusbüro sowie das punktuelle Hinzuziehen spezifischer externer Experten und von Klima- und Wohnungsbauberater. Auch das Einfordern von Zusatzleistungen („Plans Directeurs“, „Manuels Urbains/ Ecologiques“) bzw. das Anwenden von selbst entwickelten Checklisten und Leitfäden (Innenministerium, eigener Leitfaden für klimagerechtes Bauen) soll weitergeführt werden.

**b)** Bei architektonischen Projekten soll durch eine weiterführende diversifizierte Architektenauswahl (projektbezogen nach Anforderungsprofil - z.B. auf ökologisches Bauen oder „Economie Circulaire“ spezialisierte Architekt\*innen - ausgewählt) sowie bei Bedarf mittels Durchführung von Wettbewerben/ „consultations rémunérées“ die Qualität hochgehalten werden.

- Beim Projekt „Distillerie mit Vorbereich“ wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, u.a. wurde bereits ein gut besuchter Workshop im Frühjahr 2023 abgehalten.

**c)** Um eine gute städtebauliche Qualität bei PAP zu erzielen, sollen die bestehenden „Schémas Directeurs“ nach Möglichkeit bestmöglich umgesetzt werden.

- In einigen PAP wird die Abgabefläche (eigentlich bis zu 25% „à céder à la commune“) auf Wunsch der Gemeinde überschritten, wenn dadurch die Wohn- und Freiraumqualität durch einen höheren Grün- und Freiflächenanteil verbessert werden – diese Herangehensweise soll ebenfalls fortgeführt werden.



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

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

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

- Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ-Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde, die Umsetzung der Schémas Directeurs sowie bei Bedarf die Durchführung von Wettbewerben/ consultations rémunérées
- Vertiefende Einbeziehung der „Paktberater“ in architektonische, ökologische und städtebauliche Aufgabenstellungen/ Projekte
- Weiterhin gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums in Bestand und Planung
- Konsequenterer Umsetzung der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft bei Bauprojekten und Wohngebietsentwicklungen

## 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)** Im Bereich des Technischen Dienstes gibt es eine volle Personalstelle für PR-Arbeit, der Sachbearbeiter ist zuständig für Öffentlichkeits- und Pressearbeit. Er kümmert sich um den „Gemengebuet“, die Gemeindeinternetseite sowie die Facebook- und Twitterkanäle der Gemeinde. Auch die Gemeinde-App, deren Einführung er mit initiiert und begleitet hat, wird von ihm mit Infos gefüttert. Der Klimapakt konnte bereits intensiv auf diese professionellen Print- und Onlineangebote der Gemeinde zurückgreifen, die Implementierung des PL 2.0 und des Naturpaktes stehen noch bevor.

**b)** Im Bereich der öffentlichen Kommunikation mit den Einwohner\*innen hat die Gemeinde einige Pflichtveranstaltungen (Bürger\*inneninformationsveranstaltungen) durchgeführt, u.a. im PAG-Verfahren, im Kontext der neuen Trinkwasserschutzverordnungen etc. Fakultative Veranstaltungen wurden für das kommunale Radwegekonzept (mit der LVI) sowie auf regionalem Niveau (u.a. im EU-Programm Life-Zenapa) durchgeführt, teils auch für spezifische Zielgruppen (KMU-Netzwerk des Natur- und Geoparks mit Workshops u.a. zur energetischen Optimierung von Klein- und Mittelbetrieben).

- Beim Projekt „Distillerie mit Vorbereich“ wird aktuell eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, u.a. wurde bereits ein gut besuchter Workshop im Frühjahr 2023 abgehalten.
- Auch im Klimapakt wurden bereits einige partizipative Veranstaltungen abgehalten (Assises Pacte Climat auf regionaler Ebene, lokal u.a. ein Workshop zu Mini-PV-Anlagen und eine Infoversammlung zu Wärmepumpen in Bestandsgebäuden)

**c)** Die Gemeindehomepage wurde gerade neu designt, sie wird fortlaufend mit „frischen“ Informationen gefüttert. Gleiches gilt für die „Vereinshomepage“ Beefort-Online sowie Facebook und Twitter. Der Gemeindebote „Beeforter“ wurde 2018 runderneuert und erscheint als Printmedium vier Mal pro Jahr.

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

**a)** Die Gemeinde verfügt bereits über eine – in Relation zu ihrer Gemeindegröße und Personaldecke in der öffentlichen Verwaltung – hervorragende Kommunikationsstrategie mit einem zentralen kompetenten Ansprechpartner und diversen Online- und Printmedienangeboten: „Gemengebuet“ (4x jährlich), Internetseite, Facebook- und Twitterkanal und eine gemeindeeigene App.

**b)** Ansätze der aktiven Bürger\*innenbeteiligung, welche über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus gehen, bestehen bereits in der Gemeinde. Auch auf Naturparkebene wurden bereits wertvolle Erfahrungen durch verschiedene Partizipationsprozesse gesammelt. Die Gemeinde will in Zukunft Bürger\*innen durch partizipative Verfahren stärker an der Gestaltung ihres Lebensumfeldes beteiligen. Dies gilt sowohl im Zusammenspiel mit den drei „Pakten“ als auch gemeinsam mit LEADER-Mullerthal als Partizipationsplattform schlechthin.

Um auch den PL 2.0 stärker zu promoten und den Bürger\*innen die Vorteile von „logements abordables“ und GLS näher zu bringen, sind auch in diesem Bereich entsprechende Informationskampagnen angedacht.

Die Öffentlichkeitsarbeit von Gemeinde und Region soll ebenfalls – zusammen mit ORT, Natur- und Geopark Mullerthal und der LAG LEADER Mullerthal – weiter gestärkt werden, sowohl als Touristengemeinde/ -region als auch als attraktiver, lebens- und liebenswerter Wohn- und Arbeitsort für die Einheimischen.

c) Die Gemeinde bedient sich der aktuell gängigen und wichtigen Informationskanäle und ist dank der Kommunikationsabteilung vor allem auch zeitlich in der Lage, diese mit aktuellen Infos zu füttern. Ausbaubedarfe werden daher aktuell nicht gesehen. Die Implementierung einer Gemeinde-App war ein voller Erfolg, sie kann weiter mit zusätzlichen Infos bzw. Modulen erweitert 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.*

- Bereitstellung von Informationen rund um den PL 2.0 (via Internet, App, Facebook, „Gemengebuett“)
- Informationskampagnen zum PL 2.0 (u.a. über die Möglichkeit von Privaten, ihre Leerstände über GLS zu vermieten)
- Kommunikation der gemeindeeigenen PL 2.0-Strategie (Phase CMO)
- Aufbau eines regionalen „Pacte Logement-Teams“ (analog zu den bestehenden regionalen Klimateams)
- Stärkere Bürger\*innenbeteiligung im Rahmen von öffentlichen Projekten
- Fortlaufende Vermarktung von Beaufort als Wohn-, Arbeits- und Erholungsort

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

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

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

**a)** Hinsichtlich der Baulandmobilisierung berät und informiert die Gemeinde punktuell und nach Bedarf, jedoch noch nicht proaktiv – sondern eher dann, wenn Private auf sie zukommen. Private Bauträger sind bereits sehr aktiv, so dass nach und nach einzelne Flächen als Bauland mobilisiert werden. Ein zusätzliches Eingreifen/ Forcieren seitens der Gemeinde birgt hierbei auch die Gefahr, dass zu viele Flächen auf einmal aufgesiedelt werden und dann die kommunalen Infrastrukturen nicht Schritt halten können (gerade für die schulischen Infrastrukturen ist ein kontrolliertes Wachstum zwingend geboten).

**b)** Wenn Private jedoch mit einem Mobilisierungswunsch auf die Gemeinde zukommen, werden sie vom Technischen Dienst und dem CBE beraten und begleitet. Ist die Idee der Privaten schon etwas konkreter, wird zügig eine Versammlung gemeinsam mit dem Urbanismusbüro auf der Gemeinde organisiert, um die ersten Ideen der Privaten zu besprechen und mithilfe des Technischen Dienstes und des Urbanismusbüros mit den kommunalen Reglementen abzugleichen.

**c)** Eine direkte Ansprache der Bauflächen-Eigentümer\*innen erfolgt aktuell nur dann, wenn die Flächen aus Sicht der Gemeinde für die Gemeinde (öffentliche Nutzung) interessant sein könnten. Auch im Bereich von Wohnungsleerständen wurde bisher wenig Managementarbeit seitens der Gemeinde geleistet.

**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)** Aktuell sind die jährlichen Zuwachsraten an Neu- oder Umbauwohnungen in der Gemeinde als angepasst zu bezeichnen. Ein für die Gemeindegröße sehr großes Bauprojekt nahe der Schule steht in den Startlöchern und wird kurz- bis mittelfristig bis zu 86 Wohneinheiten schaffen, ein weiterer angrenzender PAP bis zu 46 Wohneinheiten (beide überwiegend Einfamilienhausbebauung). Eine gewisse Zahl an Bauplätzen in genehmigten PAPs ist zudem vorhanden, weitere Projekte sind bereits bekannt, so dass in Beaufort aus Sicht der Gemeinde keine aktive Kommunikations-Mobilisierungsstrategie notwendig ist. Dies gilt auch für den strukturellen Leerstand, über den zwar keine exakten Daten vorliegen, der aber quantitativ als gering eingeschätzt wird.

**b)** Die Gemeinde ist jedoch weiter offen und über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hilfsbereit, wenn Mobilisierungswillige auf sie zukommen. Sie werden auch weiterhin von Beginn an (d.h. noch bevor die Mobilisierungswilligen mit einem Architektenplan kommen, sondern nur mit der Idee der Mobilisierung verbal an die Gemeinde herantreten) unterstützt und „an die Hand genommen“, um den Weg von der ersten vagen Idee bis zur fertigen Baugenehmigung gemeinsam beschreiten zu

können.

c) Punktuelle gezielte Ansprachen sind im Bereich von erschlossenen Baulücken jedoch denkbar und sinnvoll, gerade wenn es sich um viele unterschiedliche Eigentümer\*innen handelt, die nur gemeinsam und/ oder im Rahmen eines „remembrement urbain“ die korrespondierende Fläche valorisieren können.

Im Bereich Leerstandsmanagement sieht die Gemeinde dahingehend Handlungsbedarf, dass eine Bestandsaufnahme der leerstehenden Gebäude gemacht werden und die Daten ins gemeindeeigene GIS integriert und fortlaufend gepflegt werden sollten. Zusammen mit dem Logementsberater könnte dann eine gezielte Ansprachestrategie entwickelt werden, um die Eigentümer\*innen von den Vorteilen der GLS zu überzeugen (GLS schmackhaft machen, nicht zwingen).

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

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

- Ausarbeitung einer Kommunikationsstrategie zum Pacte Logement, zur Mobilisierung von Potenzialflächen und leerstehenden Gebäuden (mit entsprechenden Bürger\*inneninfos)
- Proaktive Ansprache der Eigentümer\*innen von Baulücken, Leerständen und bei Bedarf bei großen PAP NQ-Flächen mit vielen unterschiedlichen Eigentümer\*innen (gerade, wenn einige dieser Eigentümer\*innen gezielt auf die Gemeinde zukommen, um mit Hilfe der Gemeinden die anderen Eigentümer\*innen zu überzeugen)
- Prüfung der Sinnhaftigkeit/ Umsetzbarkeit der Einführung von Sprechstunden beim Logementsberater und/ oder beim Technischen Dienst für „Interessierte“
- Aufwertung des Zentrums des Hauptortes Beaufort durch proaktive Sensibilisierung und Motivierung der Eigentümer\*innen bezüglich Sanierung und – falls vorhanden - Beseitigung von Leerständen

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

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

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

a) Die Gemeinde hat bisher noch keine ausladende Kommunikation für die „Gestion locative sociale“ (GLS) getätigt, u.a. da das „Office Social Régional“ noch kein Angebot im Bereich der „Gestion Locative Sociale“ bereitstellt. Beaufort gehört gemeinsam mit den Gemeinden Reisdorf, Consdorf, Berdorf und Bech zum „regionalen Sozialamt Beaufort“, das von der „Croix Rouge“ betrieben wird.

b) Es stehen jedoch sonstige konventionierte GLS-Trägerstrukturen – regionaler bzw. nationaler Reichweite - bereit, die sich um die Verwaltung der verschiedenen Sozialwohnungen auf dem Gebiet der Gemeinden kümmern könnten.

c) Das Angebot der Gestion Locative Sociale (GLS) ist allerdings noch nicht ausreichend bekannt und wurde auch noch nicht intensiv beworben. Persönliche Ansprachen seitens der Gemeinde an Private hinsichtlich GLS-Vermietung fanden noch nicht statt, inwieweit das Sozialamt hier bereits tätig war, wird selten bekannt.

**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) Die Öffentlichkeitsarbeit zum Thema der Gestion Locative Sociale (GLS) ist aktuell noch nicht vorhanden. Allgemeine Informationen und Kontakte sollen jedoch zeitnah auf der Gemeindehomepage publiziert werden, insbesondere eine Kurzform des Verfahrens sowie die Kontaktdaten möglicher Ansprechpartner (konventionierte Träger, Office Social etc.).

b) Die Gemeinde wird sich somit prioritär auf die Beratung im Sinne von Informationsdarbietung (Internetseite der Gemeinde, Gemeindebuet o.ä.) fokussieren. Eine engere Zusammenarbeit mit dem regionalen Sozialamt soll generell hinsichtlich GLS

angestrebt werden, da die Gemeinde das eigene Sozialamt als zuständige und kompetente Instanz ansieht. Kommen Bürger\*innen bezüglich GLS auf die Gemeinde zu, wird diese helfen, den Kontakt zum Sozialamt herzustellen.

Die Gemeinde möchte auch das regionale Sozialamt motivieren, kurz- bis mittelfristig einen eigenen „service logement“ vor Ort mit einem regionalen Ansprechpartner zu schaffen.

- Teils geht die Gemeinde auch proaktiv vor, wie bei einem rezenten Beispiel, wo die Gemeinde das Sozialamt auf leerstehende Wohnungen aufmerksam gemacht und den Erstkontakt zum Besitzer der Wohnungen hergestellt hat (erfolgreich).

Zudem möchte die Gemeinde mittelfristig in ihrem Gebäude "Alte Jugendherberge" im Dachgeschoß bis zu drei Notwohnungen errichten.

**c)** Im Bereich Leerstandsmanagement als möglichem zentralem Element im Bereich des direkten Umgangs mit den betroffenen Eigentümer\*innen sieht die Gemeinde jedoch wenig Handlungsbedarf, da kaum Potential vermutet wird.

- Trotzdem wird über die Erstellung eines Leerstandskatasters nachgedacht, um sich einen Überblick über die tatsächliche Situation zu verschaffen – sollte dies technisch ohne größeren Aufwand realisierbar sein (wenn, dann gemeinsam mit SIGI). Sollte sich eine Umsetzung anbieten und sich auf Basis einer ersten Analyse herausstellen, dass widererwartend Potential vorhanden sei, kann der Bestand ins gemeindeeigene GIS integriert und fortlaufend gepflegt werden. Zusammen mit dem Wohnungsbauberater könnte dann eine gezielte Kommunikationsstrategie entwickelt werden, um die Eigentümer\*innen zu sensibilisieren und von den Vorteilen der GLS zu überzeugen.

Sobald eine Bestandsaufnahme des Leerstands erstellt ist, sollen die Bürger\*innen über Informationsveranstaltungen über das Thema aufgeklärt und ihnen die Prozeduren einfach und verständlich erläutert 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.*

- Reduzierung der Leerstände durch intensivere Nutzung des Angebots der „Gestion Locative Sociale“ (GLS)
- Implementierung einer Öffentlichkeits- und Kommunikationsarbeit (prioritär „Gemeengebuet“, Internetseite der Gemeinde) zu Angeboten, konventionierten Trägern, Verfahren und Ansprechpartnern im Bereich der „Gestion Locative Sociale“ (GLS)
- Durchführen von Bürger\*innen-Informationsveranstaltungen (mittelfristig)
- Gezielte und direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer\*innen auf Basis des Leerstandskatasters (Phase CMO des PL 2.0)
- Motivation des regionalen Sozialamtes, eine Abteilung „logement“ zu gründen, um selbst konventionierter GLS-Träger zu werden, um auf regionalem Niveau eine wichtigere Rolle im PL 2.0 einnehmen zu können

**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)** Im Bereich von partizipativen Prozessen bzw. der Kommunikationsarbeit hat die Gemeinde zusätzlich zu den Pflichtveranstaltungen (u.a. im Rahmen der PAG-Prozedur) einige wenige Erfahrungen gemacht (u.a. Bürger\*innenbeteiligung beim kommunalen Radwegekonzept, Eltern- und Lehrer\*innenbeteiligung bei der Umgestaltung des Schulspielplatzes).

- Beim Projekt „Distillerie mit Vorbereich“ wird aktuell eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, u.a. wurde bereits ein gut besuchter Workshop im Frühjahr 2023 abgehalten.

Auf regionalem Niveau sind partizipative Aktivitäten ausgeprägt vorhanden, nicht zuletzt im Rahmen eines ausführlichen Bürger\*innenbeteiligungsprozesses bei der Erstellung der Vorstudie zum Naturpark Mullerthal sowie in diversen LEADER-Aktivitäten (Workshops zur LEADER-Strategie, einzelne Projekte der LAG).

**b)** Im Rahmen des Klimapaktes sind partizipative Aktivitäten ebenfalls vorhanden, nicht zuletzt auf regionalem Niveau. Diese wurden vom CBE, dem Klimapaktberater und dem Klimateam organisiert:

- Im Frühjahr 2022 fand – wiederum in Echternach und Nommern - eine Filmvorführung des Luxemburger Klimaschutzfilms „Eng Äerd“ statt
- Im Herbst 2022 wurde in Waldbillig ein erster regionaler Klimapakt-Workshop („assise pacte climat“) durchgeführt
- Weitere Infoveranstaltungen und Workshops für die Bevölkerung fanden 2023 lokal statt (Infoabend Wärmewende, Workshop Mini-PV-Anlagen etc.)
- Der Naturpark nimmt jährlich am „Vélosommer“ teil, „autofreies Mullerthal“ wurde 2018 durchgeführt

Auch die Kommissionen und der Natur- und Geopark, der seinen Sitz in Beaufort hat, sind aktiv und bieten diverse partizipative Veranstaltungen an (Naturerlebnistage, Umweltbildung, Integrationsveranstaltungen, Aktionen für das 3. Alter, ...).

**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.

siehe auch E.1.2.

**a)** Die Gemeinde bewertet die bisher gewonnenen Erfahrungen mit verschiedenen Formaten der Bürger\*innenbeteiligung durchaus als gut und zukunftsweisend. Die partizipative Herangehensweise soll beibehalten bzw. noch projektspezifischer ausgebaut und angewendet werden.

**b)** Auch im Rahmen der übrigen Pakte und durch die Kommissionen sind weiterhin partizipative Veranstaltungen für die Bürger\*innen der Gemeinde vorgesehen

- Klimapaktaktionen sind fortlaufend geplant,
- Jährliche Integrationsaktivitäten (u.a. Fest zum Europatag durch die Integrationskommission) finden statt
- Periodische Veranstaltungen der Kommissionen sowie des Naturparks für Jedermann und/ oder spezifische Zielgruppen (3. Alter, Schüler\*innen, Naturschutz etc.) werden angeboten

Gerade auf dem Gebiet der drei „Pakte“ (Klima-, Wohnungsbau- und Naturpakt), aber auch im Rahmen von städtebaulichen Projekten sollen die Einwohner\*innen stärker und aktiver in den Planungsprozess eingebunden werden. Gerade die drei Paktberater sind hier gefordert, um die Teilhabe der Einwohner\*innen zu ermöglichen bzw. zu verbessern.

- Für die neue Legislaturperiode ist der Wunsch vorhanden, die Bautenkommission wiederzubeleben (aufgrund mangels an Interesse/ Kandidaturen kam diese Periode keine zustande), die sich auch mit um den Pacte Logement kümmern könnte/ sollte

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

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

- Umfassende Information der Bürger\*innen im Rahmen des PL 2.0 (und des Klima- und Naturpakts)
- Anbieten punktuelle Beteiligungsformate, um die Bürger\*innen aktiver an den „Pakten“ mitarbeiten zu lassen und ihre konkreten Ideen zu sammeln (z.B. „Assise Pacte Climat“)
- Ausbau der Bürger\*innenbeteiligung bei größeren Bau- und Infrastrukturprojekten, z.B. größeren Gestaltungsprojekten den Öffentlichen Raum betreffend („Shared Space Dussier“)
- Umfassenderer Dialog mit Eigentümer\*innen von Flächen, Baulücken und Leerständen
- Beteiligung der Bevölkerung bei strategischen Entscheidungen, z.B. im Rahmen der Kommunalplanung

<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 ?	
<b>Aménagement communal</b>	
Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de l'aménagement communal au sein de l'administration communale ?	
<b>Communication</b>	
Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la communication et les relations publiques ?	OUI
[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal pour la communication en relation avec le Pacte logement 2.0 ?	

1. Champs d'action	
1	Masterplan LABOR
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Durch die Einführung des PL 2.0 und den Beitritt Beauforts will und muss sich die Gemeinde noch stärker mit dem Thema „logements abordables“ auseinandersetzen.</p> <p>Um strukturiert und proaktiv in diesem Bereich vorgehen zu können, ist die Erstellung eines kommunalen PL 2.0-Rahmenplans LABOR (Logements ABORdables) angedacht, der als Handlungs-rahmen für die Gemeinde für ihr Engagement im Bereich „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ für die nächsten knapp 10 Jahre bis 2032 dienen soll. Basis hierfür bildet der PAL, in dem bereits eine umfangreiche Bestandsaufnahme über die bisherigen Aktivitäten der Gemeinde (Ist-Zustand), eine Erstanalyse der Verbesserungsmöglichkeiten sowie eine Definition von allgemeinen Zielen in den Bereichen „Rahmenbedingungen für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“, „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“, „Mobilisierung des Flächenpotentials“, „Verbesserung der Lebensqualität“ und „Kommunikation“ durchgeführt wurde.</p> <p>Damit das weitere Vorgehen keine Aneinanderreihung von nicht aufeinander abgestimmten Einzelmaßnahmen und Schritte ist, sondern eine stimmige Gesamt-Vorgehensweise ermöglicht wird, soll – aufbauend auf dem PAL – eine Art „10-Jahres-Masterplan“ erstellt werden, der für die Gemeinde eine Art „roter Faden“ im Bereich „logement abordable“ darstellt. Einer der zentralen Aspekte soll eine Analyse sein, welche <u>personellen und finanziellen Ressourcen</u> die Gemeinde kurz- bis mittelfristig für den Bereich „logement abordable“ hat bzw. bereitstellen kann. Davon wird schließlich abhängen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wie aktiv die Gemeinde selbst auf dem bezahlbaren Wohnungsmarkt werden kann (Kauf von Gebäuden bzw. Entwicklung von Bauflächen, um selbst bezahlbaren Wohnraum zu schaffen),</li> <li>• oder ob sich die Rolle der Gemeinde eher auf die Bereiche Kommunikation und Sensibilisierung (von Promoteuren bzw. privaten Leerstandsbesitzer*innen) bzw. Bereitstellung qualitativer und aktueller Grundlagendaten (Baulückenkataster, Wohneinheitenpotential für bezahlbaren Wohnraum in den im PAG vorhandenen PAP NQ-Flächen) fokussiert.</li> </ul> <p>Auch <u>inhaltlich</u> möchte sich die Gemeinde einen „Rahmen“ bzw. „roten Faden“ geben, wie proaktiv bzw. reaktiv sie mit dem Thema „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ umgehen will.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fragen, die sich dabei zwangsläufig stellen, sind vor alle im Bereich „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ (Umgang mit Art.29bis und seinen Folgen) zu finden.</li> <li>• Doch auch die flankierenden Maßnahmen – Kommunikation, Beratung, Sensibilisierung mit Bürger*innen und Promoteuren, Wissensaustausch, Mobilisierungshilfen für Baulücken und Leerstände oder auch Maßnahmen zur Verbesserung der öffentlichen Infrastrukturen und des Wohnumfelds – sollen nicht nur in sich schlüssig definiert werden (siehe folgende Handlungsfelder). Diese neuen und umfangreichen Aufgaben müssen auch personell und finanziell miteinander und untereinander abgestimmt und in das gesamte Verwaltungshandeln der Gemeinde eingebunden werden.</li> </ul> <p>Die Strategie soll ein „Dachkonzept“ darstellen, das alle folgenden Handlungsfelder umfasst, umspannt, miteinander verzahnt, aufeinander abstimmt und somit eine strukturierte stimmige Vorgehensweise im Bereich „bezahlbarer Wohnraum“ ermöglichen soll.</p> <p>Das Konzept ist als ein schriftlicher Leitfaden zu verstehen, der kurz und prägnant das weitere strukturierte Vorgehen skizzieren soll. Er soll zeitnah nach der Unterschrift der „convention mise en oeuvre“ erstellt, jährlich evaluiert und gegebenenfalls adaptiert 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.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.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	

### 1.4 Prochaines étapes

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

Gründung Arbeitsgruppe	
Analyse der personellen Ressourcen (zeitlicher Spielraum der Beschäftigten im TD, Möglichkeiten/ Finanzierbarkeit von eventuellen Personalaufstockungen für bezahlbaren Wohnraum)	
Definition der prioritären Ziele und Handlungsfelder (kurz-, mittel- und langfristig) der Gemeinde im Bereich PL 2.0 unter Einbeziehung aller relevanter Beteiligter (inhouse sowie externe Berater/ Behörden/ Ministerien)	
Erarbeitung von konkreten Umsetzungsmaßnahmen auf Basis der selbstgesteckten Ziele und Handlungsfelder	
Erstellung einer modularen Vorgehensweise (Schritt für Schritt) bis zum PL 2.0 Zieljahr 2032	

Definition von Zuständigkeiten und eventuell Budget für den kurzfristigen Zeithorizont (im Organigramm/ im 5-Jahresplan der Gemeinde)	
---	--

**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	
Erarbeitung des kommunalen Wohnungsbau-Masterplans für bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde (Labor Beaufort)	1	2	3		X	
Analyse und ggfalls Anpassung des verwaltungsinternen „Organigramms“	1	2	3		X	
Wohnungsbaulandpotentialstudie (hochrechnen, wieviel BGF/ WE über PAP NQ im aktuellen PAG steckt)	1	2	3		X	

<b>1. Champs d'action</b>	
2	Think Tank Wohnungsbau Mullerthal
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>„Gemeinsam sind wir mehr“ – dies zeigt sich bereits seit Jahren/ Jahrzehnten in den Regionen des Groß-herzogtums, die sich (in welcher juristischen Form auch immer) in einem regional institutionalisierten Format zum gemeinsamen Lösen ausgewählter Problemstellungen zusammengetan haben. Nicht zuletzt der Klimapakt hat gezeigt, dass dort diejenigen Gemeinden, die nicht nur kommunal, sondern auch regional unterwegs sind, tendenziell mehr initiieren konnten und auch bei den Bewertungen tendenziell besser abgeschnitten haben.</p> <p>Im PL 2.0 bzw. in der Aufgabe, proaktiv bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, scheint eine regionale Herangehensweise – komplett regional oder als Kombination Gemeinde mit Region – sinnvoll zu sein, gerade für kleine Gemeinden mit begrenzten personellen und finanziellen Ressourcen.</p> <p>Auch wenn sich die Natur- und Geoparkgemeinden aktuell und kurzfristig (noch) nicht auf eine komplett gemeinsame und einheitliche Vorgehensweise (gemeinsamer Logementsberater, ...) verständigen konnten, sollte dies mittel- bis langfristig im Auge behalten werden. Bis es soweit sind, sollte trotzdem eine enge regionale Abstimmung im Bereich 2.0 erfolgen – einerseits, um eine sinnvolle Arbeitsteilung zu organisieren und Mehrfacharbeit zu vermeiden (dass jede Gemeinde bei Allgemeinem etwas eigenes macht, wenn dies auch einfach und zentral regional gelöst werden kann), andererseits um miteinander und voneinander lernen zu können, um somit effektiver, qualitativ besser und schneller zu sein hinsichtlich der kommunalen Aktivitäten im Bereich PL 2.0 (wobei jede Gemeinde ihre eigenen Schwerpunkte setzen kann und soll, in welchen Themenfelder sie selbst aktiver bzw. weniger aktiv auftreten will).</p> <p>Als regionale Schnittstellen/ Aufgabenfelder bieten sich an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinsam Kommunizieren (Nutzung der regionalen Medien und des Natur- und Geoparkteams/ LEADER Mullerthal für eine Kommunikation und Sensibilisierung über die Gemeindegrenzen hinaus, ggfalls sogar über die Region hinaus – u.a. über gemeinsame Naturparkzeitung, nationale LEADER-Kommunikationsstrategie u.Ä.)</li> <li>• Miteinander lernen: Ausweitung des kommunalen Beratungsangebot auf die regionale Ebene (größere „masse critique“ an Teilnehmer*innen, geteilter Organisations- und Kostenaufwand)</li> <li>• Voneinander lernen (Erfahrungsaustausch innerhalb der Region bezüglich konkreter Projekte im Bereich „bezahlbarer Wohnraum“, „innovative Projekte“ (Jugend-WGs, intergenerationelles Wohnen u.Ä.), nachhaltiges Bauen, Aufwertung des Ortsbildes, Schaffung von Begegnungsräumen etc.) – regelmäßig (regionales Wohnungsbauteam) oder periodisch (Vorstellung Best-Practice-Beispiele am Bildschirm oder als „visite des lieux“).</li> </ul> <p>Ebenfalls – in den regionalen Ansatz integriert und/ oder auch auf kommunaler Ebene – soll die Kommunikation und Verzahnung mit den übrigen Pakten (Klimapakt, Naturpark) verstetigt werden. Punktuell kann und soll auch mit andere angrenzende Nicht-Naturparkgemeinden kooperiert werden (u.a. Reisdorf im Bereich Trinkwasser, eventuell auch im Bereich Baulandentwicklung)</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.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.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	
Intervenant	
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	

### 1.4 Prochaines étapes

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

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

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation	
Regionaler Erfahrungsaustausch institutionalisieren (regionales Wohnungsbau-team, Best-Practice-Beispiele teilen, regionale Schulungen organisieren)	1		2		3	X	
„Pakt-Patt“: Verzahnung mit anderen Pakten durch periodisch-regelmäßige Treffen aller drei Gemeinde-Paktberater – kommunal und regional	1		2		3	X	
Regionales Wohnungsbaumarketing mit Info- und Sensibilisierungskampagnen (Idee: Reportage „GLS-Helden-Mullerthal“: Reportage über Mullerthaler, die ihren Leer-stand an eine GLS gegeben haben)	1		2		3	X	
Langfristig: Strategieentwicklung hin zu einem regionalen PL 2.0	1		2		3	X	

<b>1. Champs d'action</b>	
3	Kommunikationsoffensive
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Möglichkeiten, die der PL 2.0 als auch die zugehörigen Instrumente und Werkzeuge (GLS, aide à la pierre, remembrement urbain etc.) der Gemeinde, den Bürger*innen und auch den Promoteuren bietet, sind bis dato in Beaufort noch wenig bekannt. Auch wenn einige Veranstaltungen seitens des Ministeriums in der Region gut besucht waren – praktische Erfahrung im Bereich „Bezahlbarer Wohnraum“ ist bei der Gemeinde kaum vorhanden, und auch nur wenige Einwohner*innen (GLS) und auch nicht alle Promoteure kennen die Möglichkeiten und Pflichten, die im Zuge des PL 2.0 und den damit korrespondierenden Gesetzesänderungen auf sie zukommen.</p> <p>Daher plant die Gemeinde eine umfassend Kommunikationsoffensive, um alle potentiell Beteiligten im Bereich „logements abordables“ umfassend informieren und auch für das aktive Mitmachen im bezahlbaren Wohnungsmarkt zu motivieren. Damit dies strukturiert, schrittweise und aufeinander aufbauend in Abstimmung mit den anderen Natur- und Geoparkgemeinden erfolgen kann, soll die Basis ein Kommunikationskonzept bilden, aus dem heraus einzelne Handlungsfelder und Umsetzungsschritte abgeleitet werden können. Es sollen dabei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zeitliche Unterschiede/ Staffelungen berücksichtigt werden, d.h. einerseits laufende Kommunikation (Internet, Buét, etc.), andererseits punktuelle Aktionen oder Maßnahmen (Workshops, Infoveranstaltungen, Kampagnen, Flyer)</li> <li>• unterschiedliche „Kanäle“ genutzt werden, sowohl hinsichtlich des Kommunikationswegs (print/ online/ direkte Ansprache) als auch der Art zu kommunizieren (andere „Ansprache“ für Private/ Professionelle, Flächen- oder Hausbesitzer*innen, junge oder ältere Zielgruppe o.ä.)</li> <li>• unterschiedliche Ansprechpartner/ Zielgruppen erreicht werden, sowohl Bürger*innen, (Leerstandsbesitzer*innen (GLS) oder Grundstückseigentümer*innen von Baulücken hinsichtlich Baulückenaktivierung oder mit anderen Bürger*innen zusammen PAP NQ-Flächen/ remembrement urbain) als auch Promoteure für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum allgemein (Chancen/ Verpflichtungen durch den PL 2.0 für PAP NQ Flächen) bzw. im speziellen (nachhaltiges Bauen/ économie circulaire, freiwilliges Schaffen von bezahlbarem Wohnraum außerhalb von PAP NQ-Flächen etc.)</li> <li>• regionale Aspekte berücksichtigt werden, sprich komplementär zum Natur- und Geopark informiert und sensibilisiert werden, bestenfalls kaskadenartig (Gemeinde – lokale Kommunikation lokaler Aspekte/ Schwerpunkt, Natur- und Geopark – regionale Kommunikation bei Themen, die in allen Gemeinden ähnlich sind)</li> </ul>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
<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	
Intervenant	
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	

#### 1.4 Prochaines étapes

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

Gründung Arbeitsgruppe	
Erarbeitung Kommunikationsstrategie	
Abstimmung im regionalen Kontext (was macht Gemeinde selbst, was läuft über Natur- und Geopark)	
Implementierung PL 2.0 in die klassischen und permanenten hauseigenen Medien (Gemeindegemeinschaft, Homepage)	
Implementierung in die sozialen Medien (eigene Facebook- und Twitterkanäle, Gemeinde-App)	
Periodische Sonderformen (Flyer, Plakataktionen)	
Veranstaltungen (Präsenz – Online)	

#### 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	
Erarbeitung einer kommunalen Wohnungsbau-Kommunikationsstrategie für bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde (aufbauend auf Labor Beaufort)	1	2	3		X	
Laufende Kommunikation (Print-, online) zu PL 2.0-Themen	1	2	3		X	
Periodische Bürger*inneninformationsveranstaltungen (durch	1	2	3		X	

externe Experten wie z.B. MI, GLS, Office Social, ...)						
Bürger*innenworkshops (z.B. „assise pacte logement“) – communal/ regional	1		2		3	X
Punktueller Informationskampagnen (Flyer, Plakataktionen, Podcast, Video auf Homepage o.ä.)	1		2		3	X

1. Champs d'action	
4	Beratungsstelle LABOR (Logement abordable)
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Während Kommunikation und Sensibilisierung die ersten Schritte darstellen, um die Zielgruppe überhaupt auf das Thema „bezahlbaren Wohnraum“ aufmerksam zu machen bzw. von der generellen Notwendigkeit und auch den allgemeinen Chancen und Vorteilen der „neuen“ Instrumente des PL 2.0 zu überzeugen, zielt Beratung auf ein konkretes personenbezogenes (auf die potentielle Baufläche/ Baulücke/ Leerstandsimmoblie betrachtet) Angebot ab.</p> <p>Auch hinsichtlich der Beratungsleistungen ist ein strukturiertes Vorgehen unabdingbar, auch hier müssen unterschiedliche Angebote für unterschiedliche Problemstellungen bereitgestellt werden, um die über die Kommunikationsoffensive sensibilisierten Bürger*innen und Bauträger in die Beratung zu bewegen, sie persönlich und mit ihrer konkreten Problemstellung „abzuholen“ und entweder direkt oder als Vermittler mit den jeweilig zuständigen/ geeigneten „Problemlöser“ zusammenzubringen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbieten von allgemeinen Sprechstunden vor Ort (Rathaus) bzw. online zu fixen Zeiten bzw. „on demand“ (Erstgespräche)</li> <li>• Angebot von frühzeitigen Gesprächsrunden (Präsenz – online) mit den im Erstgespräch identifizierten Stakeholdern (Gemeindepolitik, Behörden, ML, GLS, Office Social u.ä.), ähnlich der „plateforme“ bei PAP NQ (in abgespeckter Form) – sowohl für Private (Leerstands- und Baulückenbesitzer*innen) als auch für Bauträger <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konkrete Treffen, gerade wenn es in den Bereich der Flächenentwicklung außerhalb von PAP NQ (dort geht man in die „plateforme“ des MI) bzw. im Bereich der GLS</li> <li>• Formation Continue aller Beteiligten im Bereich der kommunalen Öffentlichen Hand (Verwaltungspersonal, aber auch politische Entscheidungsträger), ggfalls auch Mitglieder der betroffenen „commissions consultatives“</li> </ul> </li> </ul> <p>Die Abstimmung mit der Kommunikationsstrategie und den dort eingebundenen Personen ist sehr wichtig, um die Schnittstellen von allgemeinem Informieren und Sensibilisieren hin zur konkreten persönlichen Erstberatung optimal ausgestalten zu können. Dies kann z.B. durch temporäre Aktionen geschehen, wie z.B. Bürger*innenworkshops zum Thema „Baulückenerschließung“</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
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.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.



E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	
Intervenant	

### 1.4 Prochaines étapes

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

Gründung Arbeitsgruppe	
Erarbeitung Beratungsstrategie	
Abstimmung im regionalen Kontext (was macht Gemeinde alleine, was läuft über Natur- und Geopark)	
Abstimmung mit Kommunikationsabteilung hinsichtlich gezielter Eigentümer*innen-Ansprache als Mischform Kommunikation/ Sensibilisierung und Erstberatung	
Implementierung eines Beratungskonzeptes (Sprechstunde/ Kontaktaufnahme Logementsberater, gemeindeinterne „Plateforme“ PL 2.0, ...)	
Periodische Sonderformen (Sensibilisierungs- und Beratungskampagnen: Konkrete persönliche Anschreiben/ ...)	

### 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	
Erarbeitung einer kommunalen Wohnungsbau-Beratungsstrategie für bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde (aufbauend auf Labor Beaufort)	1	2	3		X	
Erstellung und Umsetzung Fortbildungs-programm (intern organisiert über Gemeinde, Naturpark, .../ extern über INAP, ML, ...) für Gemeindepersonal und -politiker	1	2	3		X	
Einbindung eines externen Juristen, juristi-sche Begleitung erster gemeindeeigener Projekte im Bereich „logement abordable“	1	2	3		X	
Integration des Logementsberaters in Bauleitplanverfahren (PAG, PAP NQ, Bau-genehmigungen im Rahmen von PAP QE)	1	2	3		X	
Durchführen von Bürger*innenworkshops, u.a. zum Thema „Baulückenerschließung“	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
5	Leerstandsmanagement
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Leerstehende Gebäude im Allgemeinen bzw. leerstehende Wohnungen im Speziellen stellen ein unterschätztes und ungenutztes Potential auf dem Wohnungsmarkt dar. Gerade in den ländlichen Gemeinden ist das Potential meist unbekannt im Sinne von noch nicht evaluiert worden (z.B. Anzahl und Ort meist unbekannt - im Gegensatz zum vorhandenen Baulandpotential via Raum+ bzw. PAG/ EP1), die Einschätzungen seitens der Gemeinde hinsichtlich der Quantität sind vage und ungenau. Dabei wäre das Erstellen einer Leerstandsliste über das Gemeinde-Informationssystem bzw. über das GesCom technisch einfach machbar. Sobald eine solche Erhebung durchgeführt worden ist, hat die Gemeinde diverse Handlungsoptionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Je nach Umfang der ermittelten Leerstände (quantitativer Aspekt) kann die Gemeinde in Ihrer PL 2.0-Strategie die Prioritäten auf Leerstandsmanagement legen (wenn das quantitative Potential hoch ist) oder den Punkt eher hintenanstellen</li> <li>• Je nach Eigentümer*innen (qualitativer Aspekt) können diese bewusst und direkt angesprochen werden und hinsichtlich eines aktiven Handelns motiviert und unterstützt werden (Vermietung auf dem freien Wohnungsmarkt/ über eine GLS, Verkauf/ Verkauf an die Gemeinde u.Ä.)</li> </ul> <p>Wichtig beim Leerstandmanagement ist, dass es digital erstellt wird und aktuell gehalten wird</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit dem gemeindeeigenen GIS als auch eventuell mit Raum+ sind in Kombination mit dem GesCom die entsprechenden Werkzeuge vorhanden, um die Analysen durchzuführen (GesCom) und auch graphisch als optische Übersicht den Politikern näherzubringen bzw. als Technischer Dienst damit zu arbeiten – gerade im Hinblick auf gemeindeeigene strategische Planungen</li> </ul>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	

Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	

#### 1.4 Prochaines étapes

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

Gründung Leerstandsmanagement-Team	
Bestandserfassung durch Verschneidung „registre des immeubles“ mit Melderegister	
Digitalisierung bzw. graphische Aufbereitung im Gemeinde-GIS und/ oder Raum+ - und kontinuierliche Pflege	
Verbindung zur Kommunikations- und Beratungsstrategie (u.a. persönliche Anschreiben mit Information zu GLS/ Funktionsweise, Ansprechpartner, ...)	
Langfristig: Nutzung für mögliche Leerstandsbesteuerung (taxes)	

#### 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	
Erstellung Leerstandskataster	1	2	3		X	
Erarbeitung einer kommunalen Wohnungsbau-Leerstandsmanagement-strategie für bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde (aufbauend auf Labor Beaufort)	1	2	3		X	
Gründung und Pflege eines Leerstandsnetz-werkes mit GLS-konventionierten Agen-turen (Zusammenbringen GLS- Eigentümer*innen, Werbung, GLS-Sprechstunden, ...)	1	2	3		X	
Mehrjahresplan (Finanzen) für den Ankauf von Gebäuden, die für die Gemeinde strategisch wichtig sind/ sein könnten (für Wohnungsbau, innovative Wohnformen und/ oder sonstige öffentliche Zwecke)	1	X	2		3	

<b>1. Champs d'action</b>	
6	Aktive Schaffung bezahlbaren Wohnraums
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde ist bereit, sich der Aufgabe der Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu stellen. Allein über die erwarteten Bauflächen, die über Art.29bis des Städtebaugesetzes im Rahmen von zukünftigen PAP NQ der Gemeinde zur „Cession“ angeboten werden, ist sie zwangsläufig und direkt mit der Thematik „logement abordable“ konfrontiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In welchem Maße die Gemeinde über Art.29bis selbst aktiv werden wird (die „Cession“ nimmt oder an einen öffentlichen Bauträger abgibt, ob sie die korrespondierenden Wohneinheiten selbst baut oder bauen lässt, ob bzw. in welchem Umfang diese verkauft oder vermietet werden und wer im Falle einer Vermietung die „gérance“ übernimmt), soll u.a. über die kommunale Wohnungsbau- Strategie definiert bzw. soll dafür ein Rahmen gesetzt werden.</li> </ul> <p>Innerhalb der Gemeinde bestehen bereits Überlegungen, besondere Wohnformen zu fördern oder sogar selbst zu initiieren, sowohl bezüglich einzelner Bevölkerungsschichten (Jugendliche, Jobstarter, 3. Alter, Menschen mit Handicap u.a.) als auch intergenerationell - sowohl klassisch (Wohnungen) als auch besonders (WG, „Cohabit'Age“, Tiny Houses beim CIGRE-Areal, Studenten-WG in der „Maison Theis“).</p> <p>Bei allen Neubauprojekten – sei es gemeindeeigenen oder privaten – soll großen Wert auf die ökologische Wohnqualität und ein hochwertiges städtebauliches Umfeld gelegt werden (gute Freiraumplanung, Schaffung von Aufenthalts- und Begegnungsräumen, Nutzungsmischung, Mischung unterschiedlicher Wohntypologien, ...).</p> <p>Auch die Nutzung von Leerständen schafft Wohnraum, weswegen die Gemeinde den GLS-Ansatz unbedingt unterstützt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hier soll in einer ersten Phase über Kommunikation und Sensibilisierung ein Verständnis bzw. das Interesse der Leerstandsbesitzer*innen an GLS geweckt werden.</li> <li>In einer zweiten Phase kann und möchte die Gemeinde als „Networker“ auftreten, und interessierte Wohnungsbesitzer*innen mit GLS-konventionierten Einrichtungen zusammenbringen. Das eigene Sozialamt spielt hier eine zentrale Rolle, wobei die Gemeinde den Aufbau bzw. Ausbau eines „service logement“ beim „Office Social“ unbedingt unterstützt.</li> <li>Ob die Gemeinde in einer dritten Phase sich selbst GLS-konventionieren lässt, um auch aktiv dieses Terrain zu bespielen, soll mittelfristig evaluiert werden.</li> </ul> <p>In welchem Umfang die Gemeinde darüber hinaus aktiv wird (Ankauf einzelner Grundstücke oder Gebäude, Umnutzung eigener nicht mehr für öffentliche Nutzung benötigter Gebäude für eine Wohnnutzung), wird sich zeigen – insbesondere, wenn absehbar ist, wann wie viele Bauflächen der Gemeinde „sowieso“ über Art.29bis angeboten werden. Denn letztlich kann die Gemeinde nur so viele Wohnbauprojekte stemmen, wie dies mit den vorhandenen finanziellen (eine Vorfinanzierung ist immer nötig) und personellen (Planung, Bau und Verwaltung von Wohngebäuden/ Wohnungen muss seitens der Gemeinde intensiv begleitet werden) Mitteln machbar ist.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
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.
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.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.

A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
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.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	

### 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.*

Erste Treffen der Arbeitsgruppe („technisches“ Logementsteam mit Sekretariat, Technischer Dienst, Urbanismusbüro, Logementsberater) und/ oder „großes“ Logementsteam (zusätzlich CBE)	
Analyse der personellen Ressourcen (zeitlicher Spielraum der Beschäftigten in der Verwaltung im Hinblick auf eine verstärkte „Bautätigkeit“)	
Bestands- und Bedarfsanalyse (u.a. was über Art. 29bis auf die Gemeinde zukommt)	
Definition der internen Organisation für Bau und Betrieb (Schaffung eines eigenständigen internen „Service logement“ und/ oder Betreuung von Bau und Betrieb durch bestehende Abteilungen und/ oder Outsourcing von Bau, Betrieb und Verwaltung)	
Definition der internen Organisation für den verwaltungsstrukturellen Rahmen (Konventionierung, Anfrage von Subsidien etc.)	

### 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		
Schaffung besonderer Wohnformen (z.B. intergenerationelles Wohnen, Job-Starter-WG, Jugend-WG o.ä.) – prioritär für Einheimische	1	X	2		3		
Punktuelles Nutzen der „Cession“ bei Art. 29bis (im Rahmen der personellen und finanziellen Mittel) und somit Bau von Wohnungen auf Basis von Art.29bis mit dem Fokus auf Vermietung	1	X	2		3		
Prüfung hinsichtlich eines eigenständigen Verwaltens des geschaffenen Pools an „logements abordables“	1		2		3	X	
Anlegen eines Flächenpools (auch zum Tausch), z.B. Ankauf von Grundstücken, Ankauf von Häusern, Nutzung des Vorkaufsrechtes	1	X	2		3		
Eventuell Schaffung eines regionalen „service logement“ (u.a. Verwaltung, Beratung, Kommunikation)	1		2		3	X	
Analyse, welche Gemeindegebäude (Leerstand, untergenutzt) für bezahlbaren Wohnraum bzw. innovative Wohnformen nutzbar wären	1		2		3	X	

<b>1. Champs d'action</b>	
7	Kommunale Infrastruktur 4.0
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Alle Gemeinden des Großherzogtums sehen sich der Herausforderung konfrontiert, dass die kommunalen Infrastrukturen mit der stetig wachsenden Einwohner*innenzahl Schritt halten müssen, sowohl in den Bereichen der schulischen, kulturellen, technischen und Sport- und Freizeitinfrastruktur.</p> <p>Der Gemeinde Beaufort ist dies bis dato gut gelungen, unter anderem, weil sie in der Vergangenheit eine diesbezügliche Flächenvorsorge getroffen hat (Freiflächen im Gemeindebesitz am „Campus Scolaire“, Ankauf des großen Anwesens „Dussier“ in der Ortslage). Nichtsdestotrotz muss die Gemeinde weiterhin Vorkehrungen treffen, dass auch kurz-, mittel- und langfristig die kommunalen Einrichtungen quantitativ und qualitativ hochwertig ausgestattet sind, um den Einwohner*innen bestmögliche Bürger*innendienste anbieten zu können. Denn das Bevölkerungswachstum wird weiter zunehmen – forciert auch durch den PL 2.0, der eine verstärkte Wohnbautätigkeit vor Ort fordert und fördert.</p> <p>Daher ist die Gemeinde in einigen Teilbereichen schon in einer konkreten Planungsphase, in anderen noch in den Startlöchern für die Weiterentwicklung der kommunalen Infrastrukturen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im <u>schulischen</u> Bereich wurde gerade ein neues „Spillschoul“-Gebäude eingeweiht. Die dafür angeschafften Container bleiben auf dem Campus, um kurzfristige Kapazitätsprobleme zu lösen. Ein weiterer Neubau ist aktuell in der Bauphase (6 Klassensäle, u.a. 3 für die Précoce). Für den mittelfristigen Bedarf ist eine Vergrößerung des Haupt-Schulgebäude (bei Bedarf auch für einen Ausbau der Maison Relais) vorgesehen – durch Aufstockung oder Anbau.</li> <li>• Der Platzbedarf für die <u>Verwaltung</u> im Rathaus ist ausgeschöpft, weswegen das benachbarte Haupthaus des Anwesens „Dussier“ kurz- bis mittelfristig für eine Rathausenerweiterung umgebaut werden soll. Das Naturpark-Haus („Theis-Haus“) erhält einen Anbau, der 2023 den Stand eines APD erreicht hat (Baubeginn steht an).</li> <li>• Im Bereich <u>Sport- und Freizeit</u> steht der mittel- bis langfristige Bau einer großen Multifunktionssporthalle auf der Agenda. Die alte Sporthalle ist bedingt groß und steuert dem Ende ihrer Nutzungsdauer zu, die neue bestehende kleine Halle ist für Judo optimiert, daher recht klein und für Ballsportwettkämpfe nicht/ kaum nutzbar. Die übrigen großen Sport- und Freizeiteinrichtungen gehören dem SIT und werden auch künftig von der Gemeinde finanziell wie planerisch unterstützt, kleinere Freiflächen (Spielplätze, parkähnliche Anlagen wie der Generationengarten, Outdoor-Fitness, „Multisports“ etc.) werden fortlaufend aufgewertet.</li> <li>• Mit dem Kummelsbau steht der Gemeinde ein in die Jahre gekommenes, aber funktionales <u>Kulturzentrum</u> zur Verfügung. Da das Gebäude und der Grund und Boden dem Kirchenfonds gehören, ist ein gemeindeeigener Kultursaal in der alten Brennerei geplant (EG –Restaurant, OG – Kultursaal/ Tiers-Lieu). Die Planungen haben 2022 das Stadium eines APD erreicht. Der Umbau des Hirdenhauses als kleiner Vereinsaal ist schon weit fortgeschritten, die komplette Fertigstellung für Herbst 2023 vorgesehen.</li> <li>• Die <u>technischen Infrastrukturen</u> werden laufend erneuert. Die Wasserbehälter in der Ortschaft Beaufort sind durch die Inbetriebnahme des interkommunalen Reservoirs an der rte de Reisdorf auf Stand, eine Verbindungsleitung Dillingen – Beaufort ist ebenfalls fertiggestellt, Quellenuntersuchungen, -sanierungen bzw. -neuerschließungen laufen jedoch fortlaufend, um den kommunal und regional steigenden Bedarf besser decken zu können. Auch sind kurzfristig weitere Ausbaumaßnahmen der Eigenwasserversorgung geplant (u.a. Bau Reservoir in Dillingen). Die Kläranlage Beaufort ist gerade in Betrieb gegangen, das Abwassernetz wird laufend erneuert – nicht zuletzt, um verstärkt auftretende Starkregenereignisse besser abfedern zu können. Neben dem bestehenden Nahwärmenetz auf dem Schulcampus sind zwei weitere Netze (vorerst für öffentliche Gebäude) vorgesehen, ein größeres (Holzhackschnitzel) im Zentrum im Bereich „Dussier“, ein kleineres (Wärmepumpen) beim Naturpark-Haus/ Office Social.</li> </ul>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
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.
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.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	
Intervenant	

### 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.*

Bedarfsanalyse (Gegenüberstellung prognostiziertes Bevölkerungswachstum – quantitativer und qualitativer Zustand der jeweiligen kommunalen Infrastrukturen)	
Erstellung Prioritätenliste für die kommenden Jahre auf Basis der Ergebnisse der Bedarfsanalyse	
Diesbezügliches Update des „plan quinquennal“	
Bildung von gemeindeinternen Planungsteams für die verschiedenen Projekte (dort, wo noch nicht geschehen)	
Beauftragung von externen Experten (dort, wo noch nicht geschehen)	
Strukturierung der jeweiligen Planungsprozesse mit jeweiliger Timeline	
Beginn der konkreten Planungsphase	

## 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	
Anpassung der Bildungs- und Betreuungsinfrastrukturen an den künftigen Bedarf/ die Einwohner*innenentwicklung (u.a. Ausbau von Grundschule, ggfalls mit Maison Relais)	1	X	2		3	
Anpassung der Verwaltungsinfrastrukturen an den künftigen Bedarf/ die Einwohner*innenentwicklung (u.a. Umbau Hauptgebäude „Dussier“ als Mairie)	1	X	2		3	
Anpassung der Sport- und Freizeitinfrastrukturen an den künftigen Bedarf/ die Einwohner*innenentwicklung (u.a. Neubau Multifunktionssporthalle)	1	X	2		3	
Umnutzung von potentiellen gemeindeeigenen Leerständen für Vereine/ als soziale Treffpunkte (u.a. Umbau alte Brennerei als Tiers-Lieu/ Kulturzentrum)	1	X	2		3	
Analyse und ggfalls Anpassung des verwaltungsinternen „Organigramms“	1		2		3	X
Weiterentwicklung der Trinkwasserinfrastrukturen (Quellenstudien, neue Quell-bohrungen/ -fassungen, Bau Reservoir Hondsbierg, ...)	1	X	2		3	
Weiterentwicklung der Abwasserinfrastrukturen (Umbau Misch- zu Trennsystem, Starkregen-/ Klimawandelstudien, ...)	1	X	2		3	
Ausbau der „sanften Mobilität“ (Fuß- und Radwegeinfrastrukturen) bzw. alternativer Mobilitätsformen und -infrastrukturen	1		2	X	3	
Ausbau der regenerativen Energien (u.a. PV)	1	X	2		3	

<b>1. Champs d'action</b>	
8	Lebenswertes Beaufort
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Beaufort hat den Anspruch, dass sich die Gemeinde als attraktiver, lebens- und lebenswerter Wohnstandort und Touristengemeinden präsentiert, sowohl seinen Einwohner*innen als auch seinen Besucher*innen gegenüber. Daher wurden und werden auch zukünftig verstärkt Anstrengungen unternommen, den Öffentlichen Raum (drinnen wie draußen) als wichtige Begegnungsräume und Treffpunkte für ein besseres Zusammenleben in der Gemeinde kontinuierlich aufzuwerten, quantitativ und qualitativ zu verbessern und intensiver auf gesamtgesellschaftliche Entwicklungen einzugehen (zunehmende Überalterung, Attraktivierung des Ländlichen Raums gerade für Jugendliche, Inklusion unterschiedlicher Bevölkerungs- und Altersschichten allgemein und benachteiligter Bevölkerungsgruppen im Speziellen etc.). Einige dieser Aufgaben wurden bereits konkret angegangen, andere sind noch in der Ideenfindungsphase bzw. sollen mittelfristig auf die Tagesordnung kommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beim Umbau der alten Brennerei soll das OG („<u>drinnen</u>“) zu einem Kultursaal/ „Tiers-Lieu“ umgebaut werden. Zusammen mit dem geplanten Café/ Restaurant im UG soll der Raum nicht nur die klassische „Centre Culturel“-Funktion übernehmen – hier sollen auch Einzelpersonen/ Personengruppen die Möglichkeit haben, einzelne/ periodisch wiederkehrende Veranstaltungen mit „sozialem Hintergrund“ durchführen zu können („Bürger*innen-Café“/ „Uucht“, „Food-Sharing-Delivery-Day“, Weiterbildungskurse, ...).</li> <li>• Öffentliche Spiel- und Freibereiche <u>draußen</u> sind in der jüngsten Vergangenheit schon „auf Stand gebracht“ oder neu errichtet worden (u.a. Outdoor-Fitness-Park), eine kontinuierliche Weiterentwicklung ist hier geplant (Ausbau Wasserspielplatz „Klängelbour“, Ausbau Spiel- und Sportbereich an der Eisbahn). Auch die Fuß- und Radwege innerhalb der Gemeinde (Beschilderung Fußwegenetz, Ausbau und Beschilderung Radwegenetz) werden kontinuierlich weiterentwickelt, der öffentliche Straßenraum soll ebenfalls punktuell verkehrsberuhigt und zu Aufenthaltsbereichen für Jedermann/ -frau (und nicht nur für PKW/ LKW) umgestaltet werden.</li> <li>• Um die Attraktivität Beauforts für <u>Jugendliche</u> (gerade diejenigen, die noch nicht motorisiert sind), zu stärken, plant die Gemeinde den Umbau des rezent gekauften „Scouts-Châlet“ hin zu einem kommunalen Jugendtreff. Dieser soll eventuell multifunktional ausgestaltet werden und auch durch die benachbarte Jugendherberge mitgenutzt werden können, wodurch auch ein Austausch einheimischer – auswärtiger Jugendlicher gefördert werden würde. Ob in diesen Komplex auch eine „Jugend-Wohn-WG“ integriert werden soll, ob sie doch im „alten Judosaal“ verwirklicht werden kann oder ein ganz neuer Standort gefunden werden muss, werden Detailanalysen in naher Zukunft zeigen</li> </ul> <p>Die gestalterische und nutzungsstrukturelle Aufwertung des Öffentlichen Raumes betrifft den Bestand, ist aber auch bei geplanten Neubauprojekten anzuwenden (Gestaltung/ Ausbildung der öffentlichen Freiräume im Kontext von PAP NQ hin zu Spiel- und Aufenthaltsräumen, qualitativ hochwertige Planung der halböffentlichen Gemeinschaftsflächen bei Residenzen – sowohl der Freiflächen als auch im Gebäude durch die Bereitstellung von Treffpunkten und Versammlungsräumen für die Hausgemeinschaft o.ä.). In beiden Fällen soll bei Bedarf die zukünftige Nutzergruppe über Informationsveranstaltungen oder „Mitmach-Workshops“ aktiv in die Planung einbezogen werden. Zudem darf neben der sozialen die ökologisch-klimaschützende Komponente bei der praktischen Umsetzung nicht zu kurz kommen (Verwendung nachhaltiger, einheimischer, energieextensiver und „zirkulärer“ Materialien).</p> <p>Die Nahversorgungs-Infrastruktur ist in der Gemeinde noch gut ausgeprägt, auch hier versucht die Gemeinde, den Verbleib bzw. das Ansiedeln neuer Versorger und Dienstleister aktiv zu fördern (Bsp.: Integration Proxy-Supermarkt in der Seniorenresidenz, Allgemeinmediziner im alten Pfarrhaus, Kaffeerösterei im Dussiers-Haus etc.).</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	Office Social de Beaufort
Intervenant	
Intervenant	

### 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.*

Bedarfsanalyse – eventuell mit Bürger*innenbeteiligung („was wünschen Sie sich als Angebote in Ihrer Gemeinde/ Ortschaft ?“)	
Erstellung Prioritätenliste für die kommenden Jahre auf Basis der Ergebnisse der Bedarfsanalyse	
Diesbezügliches Update des „plan quinquennal“	
Bildung von gemeindeinternen Planungsteams für die verschiedenen Projekte (dort, wo noch nicht geschehen)	
Beauftragung von externen Experten (dort, wo noch nicht geschehen)	
Strukturierung der jeweiligen Planungsprozesse mit jeweiliger Timeline und – bei Bedarf – Bürger*innenbeteiligung	
Beginn der konkreten Planungsphase	

### 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		
„Tiers-Lieux“ in Kirchen/ leerstehenden Gebäuden (u.a. „Tiers-Lieu“ in der alten Brennerei)	1	X	2	3		

Schaffung von Begegnungszonen/ „zones de rencontres“ sowie attraktive Straßenraumgestaltungen im öffentlichen Raum (u.a. Begegnungszone Areal „Dussier“)	1		2	X	3		
Umbau des „Scouts-Châlet“ zu einem Jugendbegegnungsraum, eventuell mit „Jugend-WG“ (hier oder Alternativstandort)	1	X	2		3		
Ausbau/ Aufwertung Radwegenetz (inner- und außerhalb Beauforts/ als radfreundlicher Schulweg, Verbindung Beaufort – Dillingen, ...)	1		2	X	3		
Ausbau Generationengarten (u.a. über Hochbeete in den Siedlungskörper) sowie sonstiger Spiel-, Verweil- und parkähnlicher Plätze	1		2	X	3		
Schaffung/ Aufwertung/ Ausbau von Spiel- und Sportplätzen/ Parks/ Fitnessplätzen	1		2	X	3		
Investitionen im Bereich „Flächen/ Räumlichkeiten für Nahversorgung und Dienstleistungen“	1	X	2		3		
Unterstützung von Gemeinschaftsinitiativen (Repaircafé, Foodsharing u.ä.)	1		2	X	3		