

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

Conseiller logement : Cindy Rabe

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

## 2 Programme d'action local logement

### A. Conditions cadres

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

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

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

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

Die Gemeinde Berdorf verfügt über einen aktuell rechtsgültigen PAG nach dem geänderten Städtebaugesetz von 2004. Er basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“ und wurde im Mai 2009 vom Innenminister genehmigt. Ein eigenständiger PAP „Quartier existant“ ist aufgrund der Vorgaben der 2004-er Reglemente nicht vorhanden. Das „Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites“, das Vorgaben zur Sicherheit und Wohnhygiene enthält, wurde am 20. Mai 2010 vom Innenminister genehmigt.

#### a) Wohndichten und Wohnungstypologien

Hinsichtlich der Wohndichten und Wohnungstypologien ist in den Zentren der Ortschaften eine dichtere Bauweise möglich als an den Ortsrändern. Aufgrund der Ausweisung der „zone mixte central“ in den Ortszentren von Berdorf und Bollendorf-Pont ist eine gewisse Mischnutzung vorhanden. In diesen Bereichen finden sich auch größere Bauvolumen (Hotels, zum Teil leerstehend; Mehrfamilienhäuser), es ist keine Regelung zur Beschränkung der Anzahl an Wohneinheiten pro Gebäude vorhanden.

Ausgehend vom Ortszentrum in Berdorf ist eine „zone d'habitation 2“, in der bis zu 8 Wohneinheiten im Neubau möglich sind, ausgewiesen (im Bestand können mehr Wohneinheiten pro Gebäude hergestellt werden). Entsprechend verdichtet ist der Ortskern und die angrenzenden Bereiche von Berdorf. An den Ortsrändern von Berdorf und Bollendorf-Pont sowie für kleinere Ortschaften („Lafewier“ und entlang der „Route de Diekirch“ in Höhe von Weilerbach) findet sich die „zone d'habitation 1“, in der bis zu 2 Wohneinheiten pro Parzelle hergestellt werden können. In landschaftlich sensiblen Bereichen wurde an den Ortsrändern, angrenzend an die „zone d'habitation 1“, eine „zone d'isolement et de transition“ ausgewiesen.

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

Der aktuell rechtsgültige PAG befindet sich derzeit in der Überarbeitung. Der Beginn der Genehmigungsprozedur ist für Mitte 2023 vorgesehen. Die Gemeinde verfolgt eine Strategie der Innen- vor Außenentwicklung. Der Fokus der Gemeindeentwicklung liegt auf der Mobilisierung der Flächen im Innenbereich. Zum einen, um die Siedlungsausdehnung im Sinne einer rationellen Bodennutzung zu beschränken, zum anderen, um die naturräumliche Umgebung bestmöglich zu erhalten. Die Flächenversiegelung soll verringert und innerörtliche Grünflächen bestmöglich in neue Projekte integriert werden. Größere Bauprojekte der Gemeinde beschränken sich bislang aufgrund fehlender gemeindeeigener Flächen für Wohnungsbau auf die Herstellung öffentlicher Infrastrukturen (Neubau Schule in Planung, Holzhackschnitzelanlage bereits fertiggestellt).

#### c) Stellplatzschlüssel

Vorgaben zu den Stellplätzen finden sich im RBVS (Art. 36):

- 2 Stellplätze für Autos in Gebäuden mit maximal 2 Wohneinheiten auf dem gleichen Grundstück
- 1,5 Stellplätze für Autos in Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten, davon 1 Stellplatz als Garage auf dem gleichen Grundstück

In den Mischzonen kann von diesen Vorgaben in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden (Enge in den Ortszentren, architektonische Gründe), gesonderte Reglementierungen für öffentliche Bauträger oder sozialen Wohnungsbau sind nicht vorhanden. Fahrradstellplätze müssen bei öffentlichen Gebäuden, Unternehmen und Gebäuden mit mehr als 3 Wohneinheiten vorgesehen werden.

#### d) Wohnungsgrößen

Vorgaben zu den Wohnungsgrößen (8m<sup>2</sup> pro Kinderzimmer, Rest wird vom Bedarf abhängig gemacht) und Grundkriterien zur „Habilitation“ von Gebäuden (Mindestmaße/ -kriterien für lichte Höhen in Wohn- und Aufenthaltsräumen, natürliche Belichtung/ Belüftung, Blickbeziehungen („vues directes“), Sanitärräume, ...) sowie von Wohnungen (Wasch- und Putzräume, Sanitärräume, Lärmschutz) sind im „Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites“ festgeschrieben (Kapitel 2 bis 4).

#### e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien

Über die generelle Pflicht zur Erstellung eines PAP in den Wohn- und Mischzonen wird die Stellung der Gemeinde bei der Planung neuer Quartiere bzw. Bauprojekte gestärkt. Dabei kann die Gemeinde auf die Baulandentwickler\*innen im Sinne einer angepassten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Rahmen der geltenden Vorschriften einwirken. Vorgaben zur Materialienwahl (Art. 11), energetischen Aspekten (Art. 16f und Art. 48), Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken (Art. 21), Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern (Art. 25) und zum Umgang mit dem natürlichen Gelände (Art. 53) finden sich im „Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites“. Als Unterstützung für klimafreundliches Bauen hat die Gemeinde eine „Bauherrenmappe“ zusammengestellt (<https://www.berdorf.lu/service-citoyens/logement-propriete>). Diese enthält Hinweise auf kommunale Reglemente und Subsidien in Bezug auf energetische Sanierung bzw. klimafreundliche Bauweise.

Für das Zentrum von Berdorf („Rue de Consdorf – Rue d’Echternach“) wurde im PAG en vigueur ein „Plan Directeur“ ausgewiesen, die Initiative zur Erstellung dieser „Plan Directeur“ liegt in der Hand der Gemeinde. Ziel des „Plan Directeur“ ist die Schaffung von Regeln im Hinblick auf das Maß der Bebauung im Ortszentrum von Berdorf. Mit der Ausarbeitung dieses „Plan Directeur“ wurde begonnen, aufgrund der Änderung des Städtebaugesetzes wurden die Arbeiten wieder eingestellt. Im Zuge der Überarbeitung des PAG en vigueur soll entsprechend der aktuell geltenden Gesetze und Reglemente ein PAP „Quartier existant“ mit den entsprechenden Vorgaben ausgewiesen werden.

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

#### a) Wohndichten und Wohnungstypologien

Die bestehenden Reglemente der Gemeinde Berdorf sollen eine ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltige Siedlungsentwicklung bei rationeller Bodennutzung garantieren. Dabei sollen neu zu schaffende Quartiere in die bestehenden Strukturen eingegliedert und die Lebensqualität der Bevölkerung vor Ort verbessert werden. Der PAG en vigueur weist zum Teil für eine ländliche Gemeinde zu hohe Wohndichten aus. Ob diese Werte beibehalten werden, soll im Zuge der Überarbeitung geprüft werden.

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

Grundsätzlich bemüht sich die Gemeinde, eine bedarfsgerechte und angepasste Siedlungsentwicklung unter den Kriterien der Nachhaltigkeit zu betreiben. Da sich die größeren Freiflächen in Privatbesitz befinden und die Besitzer\*innen keine Mobilisierung anstreben, fokussiert sich die Gemeinde auf eine Nachverdichtung und Umnutzung im Bestand. Baulücken sollen geschlossen und harmonisch nachverdichtet werden. Dabei sollen die Ortsbilder vor zu großen Baukörpern und einer Überprägung durch diese geschützt werden. Zur Gewährleistung einer schonenden Siedlungsentwicklung sollten traditionelle Bauformen und -weisen aufgegriffen werden. Hinsichtlich dem Umnutzungspotenzialen soll das ehemalige „Hotel Scharff“ im Ortszentrum von Berdorf renoviert und umgenutzt werden. Für das Erdgeschoss ist die Ansiedlung einer Crèche, für die oberen Etagen ist eine reine Wohnnutzung vorgesehen. Alle anderen Hotels in der Gemeinde sind noch in Betrieb, einige öffnen aber nur außerhalb der Wintermonate.

#### c) Stellplatzschlüssel

Aufgrund der ländlichen Lage der Gemeinde und der nicht optimalen Anbindung an den ÖPNV erachtet die Gemeinde den vorhandenen Stellplatzschlüssel als angepasst.

#### d) Wohnungsgrößen

Aufgrund der Erfahrungen mit der Arbeit der aktuell rechtsgültigen Reglemente sollen im PAG-Projekt Vorgaben zu der Anzahl an Wohneinheiten in den einzelnen Flächennutzungszonen und im RBVS Vorgaben zu den Wohnungsgrößen festgesetzt werden. Dabei soll auch darauf geachtet werden, zu kleine Wohnungen und „chambre meuble“ zu vermeiden. Ziel der Gemeinde ist es, ein gesundes Mittelmaß hinsichtlich der Wohnungsgrößen und den Dichten zu finden.

e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien

Hinsichtlich der Kriterien der Nachhaltigkeit (z. B. Kreislaufwirtschaft, veränderbare Wohnungen entsprechend der Lebensphase, Verwendung nachhaltiger Baumaterialien) sind bislang in den Reglementen keine Vorschriften vorhanden. Im PAG-Projekt bzw. im neu zu erstellenden RBVS sollen Hinweise auf diese Kriterien eingearbeitet werden. Aufgrund der mit dieser Bauweise verbundenen Kosten und der fehlenden Möglichkeit zur Kontrolle der Vorgaben (personelle Ressourcen) strebt die Gemeinde aber weiche Formulierungen („sollte genutzt/verwendet werden“) in den neu zu erstellenden Reglementen an.

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

- Überarbeitung PAG en vigueur und Erstellung der entsprechenden Dokumente (PAP „Quartier existant“, RBVS) mit Kriterien zur Förderung der Errichtung von subventioniertem und nachhaltigem Wohnraum (z. B. Kreislaufwirtschaft, Dichtevorgaben, Stellplatzschlüssel, veränderbarer Wohnraum, Energieeffizienz etc.)
- Festlegung angepasster städtebaulicher Dichten im Zuge der Überarbeitung des PAG en vigueur zur Gewährleistung einer harmonischen Entwicklung
- Schaffung einer gesunden und ausgewogenen sozialen Mischung bei größeren Wohnungsbauprojekten (MFH bzw. PAP) mittels unterschiedlicher Gebäudetypen (EFH/ MFH), Wohnungsgrößen, Eigentumsverhältnissen etc.
- Ausarbeitung einer „Convention type“ für PAP-Projekte zur Sicherstellung der Anwendung von Kriterien der Nachhaltigkeit im Rahmen der Ausführungsplanung

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

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

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

a) aktive Unterstützung von Bauprojekten

Für die Beratung, Begleitung und Bearbeitung von PAPs und Baugenehmigungen ist der technische Dienst der Gemeinde (Chef de service: Claude Wagner) verantwortlich. Aufgrund der zunehmenden Größe Berdorfs wurde eine weitere Stelle im technischen Dienst geschaffen, diese ist seit dem 1. Februar 2022 besetzt (David Schuster).

b) technische Hilfestellung für Bauherren

Der technische Dienst berät und begleitet private Bauherren seit Jahrzehnten frühzeitig bei der Erstellung und Ausarbeitung von Projekten. Ein erster Kontakt findet bereits nach der Erstellung erster Skizzen seitens der Bauherren statt. Da die Bauprojekte der Gemeinde bereit früh bekannt sind und diese auch an die geltenden Vorgaben angepasst werden, beträgt die Dauer für eine Baugenehmigung meist nur ein bis zwei Wochen. Aufgrund der positiven Erfahrungen der Gemeinde bei der Zusammenarbeit mit den privaten Bauherren war es bisher nicht notwendig, für größere Projekte in Vorleistung zu gehen, sodass die Gemeinde im Rahmen der Bauausführung lediglich die Bauaufsicht durchführt.

c) Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten

Größere Bauprojekte (PAP „Nouveau Quartier“) werden in einer Kooperation zwischen den Bauherren und dem technischen Dienst ausgearbeitet, anschließend werden sie dem Schöffen- und Gemeinderat vorgestellt. Kleinere Bauprojekte werden direkt vom technischen Dienst bearbeitet und vom Bürgermeister genehmigt. Kleinere „Morcellements“ (bis zu zwei Grundstücke) sind nur mit einem Beschluss des Schöffenrates möglich, bei größeren muss ein PAP erstellt werden. Eine Bautenkommission ist seit dem Inkrafttreten des PAG en vigueur in der Gemeinde nicht mehr vorhanden, auch werden keine „Avis“ des Urbanismusbüros angefragt. Bei größeren und/oder aufgrund sonstiger Restriktionen schwierigeren Projekten werden auch die Angebote der „Plateforme“ des Innenministeriums wahrgenommen.

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

a) aktive Unterstützung von Bauprojekten

Mit der Besetzung einer zweiten Stelle im technischen Dienst wurden die Bedingungen zur Bearbeitung und Begleitung von Bauprojekten erheblich verbessert.

Bislang werden die Besitzer\*innen von Freiflächen und/oder Baulücken nicht aktiv angesprochen. In der Gemeinde ist bekannt, wer die Besitzer\*innen dieser Baulücken sind, ebenso ist deren Blockadehaltung (vorhalten der Grundstücke für Kinder und

Enkelkinder, Wertsteigerung) bekannt. Aus diesem Grund wird auch eine aktive Ansprache der Baulandbesitzer\*innen nicht als zielführend angesehen. Sind jedoch Besitzer\*innen bereit Flächen zu verkaufen, so nutzt die Gemeinde die Gelegenheit.

b) technische Hilfestellung für Bauherren

Die frühzeitige Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und den privaten Bauherren hat sich als ein sehr gutes Modell in der Gemeinde etabliert und wird von beiden Seiten gerne in Anspruch genommen.

c) Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten

Auch mit den Angeboten der „Plattform“ hat die Gemeinde sehr gute Erfahrungen gemacht, in allen Fällen führte ein Termin zu einer Verbesserung des Projektes. Aufgrund des Zeitaufwandes ist aber eine Nutzung der „Plattform“ für alle Projekte nicht möglich, auch wenn die Gemeinde dies empfiehlt. Die Bautenkommission wurde aufgrund der Komplexität der aktuell geltenden Regelwerke aufgelöst, eine Neugründung ist nicht vorgesehen.

**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* *abordable.*

- Klare Zuständigkeitsdefinition innerhalb der Gemeindeverwaltung bezüglich PL 2.0
- Ausbau/Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten, insbesondere im Bereich sozialer/bezahlbarer Wohnraum sowie ressourcen- und klimaschonender Bauweise
- Förderung des Wissenstransfers zum Thema bezahlbarer Wohnungsbau (PL 2.0/logements abordables/GLS/aides à la pierre), eventuell auf regionaler Ebene (Natur- und Geopark Mullerthal)
- Nutzung von Synergieeffekten, welche durch die Umsetzung der Ziele des Klimapakts, des „Pacte Logement“ und des Naturpakts entstehen
- Förderung des interkommunalen Wissenstransfers zum Thema des kommunalen Wohnungsbaus (Austauschplattform für Gemeindetechniker, Best Practice-Beispiele Bau- und Wohnformen) und Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern

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

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

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

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

a) Verwaltung von Wohnungen durch die Gemeinde

Ab 2023 baut die Gemeinde die alte Schule in Bollendorf-Pont, deren dazugehörige Wohnung lange Zeit leer stand, zu 2 „logements abordables“ um. Die Fertigstellung dieses Projektes ist für 2024 geplant. Weitere bezahlbare Wohnungen sind nicht im Besitz der Gemeinde, sodass bislang in der Gemeinde keine Strukturen zur Verwaltung von gemeindeeigenen Immobilien vorhanden sind. Die alte Lehrerwohnung in Berdorf stand lange Zeit leer. Mittlerweile wurde sie zu einer Arztpraxis mit Physiotherapiepraxis und darüberliegender Arztwohnung umgenutzt (Vergabe über Erbpacht).

b) Verwaltung von Wohnungen durch öffentliche Bauträger

Auch öffentliche Bauträger waren aufgrund fehlender bzw. zu kleiner Flächen bislang nicht in der Gemeinde aktiv. Über das „Office social“ des Natur- und Geoparks Mullerthal werden in der Region keine Sozialwohnungen vermietet.

c) GLS-Angebot

Ein bis zwei Privatpersonen in der Gemeinde stellen ihre Wohnungen im Rahmen der „Gestion locative sociale“ zur Verfügung (Träger ist der Gemeinde nicht bekannt), seitens der Gemeinde ist aufgrund fehlender Immobilien kein GLS-Angebot vorhanden.

**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) Verwaltungen von Wohnungen durch die Gemeinde

Die Gemeinde sammelt derzeit im Rahmen des Projektes in Bollendorf-Pont erste Erfahrungen als Bauherr und der Verwaltung im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Aufgrund der Größe der Gemeindeverwaltung ist eine Vermietung über die GLS angedacht.

b) Verwaltung von Wohnungen durch öffentliche Bauträger

Weiteren Projekten mit öffentlichen Bauträgern steht die Gemeinde offen gegenüber, bislang fehlen ihr die Flächen zur Realisierung von Projekten.

c) GLS-Angebot

Da der Natur- und Geopark Mullerthal seinen Tätigkeitsschwerpunkt außerhalb des Wohnungsbaus liegen hat (Naturschutzprojekte, Förderung Tourismus, Klima- und Naturpakt) wird das „Office social“ die Verwaltung von bezahlbarem bzw. sozialem Wohnraum nicht schwerpunktmäßig übernehmen können. Die Gemeinde möchte daher die Verwaltung von gemeindeeigenen Wohnimmobilien an eine „Agence Immobilière Sociale“ auslagern.

**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, ...).*

- Erstellung einer Bedarfsanalyse als Grundlage für die zielgerichtete/strategische Schaffung von bezahlbaren Wohnungen
- gezielter Erwerb von Flächen zur Schaffung von gemeindeeigenen Wohnimmobilien
- Ausbau des Angebots von bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde, auch in Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern möglich
- Professionalisierung der Verwaltung der bestehenden und zukünftigen sozialen/bezahlbaren Wohnungen durch eine Verlagerung der Verwaltung an eine „Agence Immobilière Sociale“
- 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 mit der Bevölkerung

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

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

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

a) aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Bislang werden in der Gemeinde die Besitzer\*innen von Baulücken oder größeren Freiflächen zur Herstellung von Wohnungsbau nicht aktiv angesprochen.

Sollten Flächen zum Verkauf stehen, spricht entweder ein politischer Vertreter (Schöffenrat) oder Mitarbeiter der Gemeinde (meist technischer Dienst) die Verkäufer\*innen direkt an.

Zur Herstellung von öffentlichen Nutzungen (z. B. Retentionsfläche bei Starkregen, Wasserturm) spricht die Gemeinde aktiv die Grundstückseigentümer\*innen an, um ihrer Aufgabe zur Umsetzung des öffentlichen Interesses nachkommen zu können.

b) Nutzung Vorkaufsrecht

Da sich die Grundstückseigentümer\*innen und die Gemeinde bisher immer schnell einig geworden sind, war die Nutzung des

Vorkaufsrechts bislang noch nicht notwendig.

Von ihrem Vorkaufsrecht hat die Gemeinde bislang nur bei an den Perimeter angrenzenden Flächen (derzeit noch mit landwirtschaftlicher Nutzung) Gebrauch gemacht.

c) Budget zum Grundstückserwerb

Zum Ankauf von Flächen ist jedes Jahr ein eigener Posten im Haushalt aufgestellt.

Flächen für landwirtschaftliche Nutzungen werden teilweise auch verpachtet.

d) Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Mittlerweile tritt die Gemeinde selbst als Akteur bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf und setzt ab 2023 selbst ein kleineres Projekt um (Umnutzung der alten Schule in Bollendorf-Pont zu 2 „logements abordables“ sowie eines Festsaals). Nach Verlagerung des CIGR nach Beaufort sollen an dessen Standort im Ortszentrum von Berdorf weitere „logements abordables“ entstehen. Bislang fanden in der Gemeinde keine Projekte in Zusammenarbeit mit dem „Fonds du Logement“ oder SNHBM statt.

Die Gemeinde besitzt bislang eine Baulücke als geeignete Fläche für sozialen Wohnungsbau, allerdings dient sie als Zufahrt zu einer dahinterliegenden Potenzialfläche und soll vorerst von einer Bebauung freigehalten werden. Alle anderen Flächen im Gemeindebesitz sind für öffentliche Nutzungen vorgesehen.

e) aktiver Kontakt mit den betroffenen Eigentümern

Der direkte Kontakt erfolgt entweder über die politische Ebene (Schöffenrat) oder den technischen Dienst.

Treten Grundstückseigentümer\*innen an die Gemeinde heran, ist in aller Regel der technische Dienst der erste Kontakt.

f) kommunale Verwaltungsstrukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

Die gemeindeeigenen Flächen werden von der Gemeinde und ihren Mitarbeiter\*innen selbst verwaltet.

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

a) aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Bislang besitzt die Gemeinde keine Strategie zum aktiven Grundstückserwerb im Bereich des Wohnungsbaus, für öffentliche Nutzungen wird eine gezielte Ansprache der Grundstücksbesitzer\*innen bereits umgesetzt.

b) Nutzung Vorkaufsrecht

Die Gemeinde begrüßt, dass bislang aufgrund der frühzeitigen Einigung zwischen Grundstücksbesitzer\*innen und der Gemeinde die Nutzung des Vorkaufsrechts noch nicht notwendig war.

Die Nutzung des Vorkaufsrechts für an den Perimeter angrenzenden Flächen dient der Gemeinde zum Aufbau eines Flächenpools, auch für einen möglichen Grundstückstausch.

Die bisherige Vorgehensweise soll beibehalten werden.

c) Budget zum Grundstückserwerb

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

d) Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Der Neubau der Schule mit eigener Crèche und Maison relais erfordert derzeit in der Gemeinde die höchste Aufmerksamkeit. Kleinere Projekte zur Steigerung der Lebensqualität (z. B. Platzgestaltung an der Seniorenresidenz) werden aber ebenso von der Gemeinde fokussiert und umgesetzt. Aus diesen Gründen (Bindung personeller und finanzieller Reserven) fand bislang keine aktive Ansprache von Grundstücksbesitzer\*innen zur Mobilisierung von Wohnbauland statt.

e) aktiver Kontakt mit den betroffenen Eigentümern

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

f) kommunale Verwaltungsstrukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

Die vorhandenen Strukturen (Schöffenrat, technischer Dienst) arbeiten gut zusammen. Ob sie für die Aufgaben des neuen Pacte Logement ausreichend sind, muss ggf. geprüft werden.

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

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

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

## B. Création de logements abordables

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

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

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

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

a) communale Reglemente

Für die Herstellung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum gelten die gleichen gesetzlichen Vorgaben wie für alle Bauprojekte. Auch in den in der Ausarbeitung befindlichen Reglementen sind keine Ausnahmeregelungen zur Herstellung von sozialem/bezahlbarem Wohnraum vorgesehen.

b) Zugang zu relevanten Informationen

In einer eigenen Rubrik auf der Internetseite der Gemeinde (<https://www.berdorf.lu/service-citoyens/logement-propriete>) finden sich die aktuell gültigen Reglemente (PAG, RBVS) sowie die aktuell in Aufsiedlung befindlichen PAP-Gebiete. Außerdem finden sich unter dieser Rubrik auch die Bauherrenmappe sowie Informationen zu individuellen Wohnbeihilfen (Miete und Kauf) in Form von Informationsbroschüren des „Ministère du Logement“. Innerhalb der Gemeinde ist es seitens der Projektentwickler\*innen üblich, bereits von Anfang an mit dem technischen Dienst in Kontakt zu treten und Bauprojekte in kooperativer Weise auszuarbeiten. Die Gemeinde selbst erstellt für nicht-gemeindeeigene Flächen keine PAP „Nouveau Quartier“.

In Bezug auf die Möglichkeiten (Förderung, Beratung, Unterstützung), die hinsichtlich der Schaffung von sozialem/bezahlbarem Wohnraum bestehen, stehen der breiten Öffentlichkeit derzeit noch keine bzw. wenige Informationen seitens der Gemeinde zur Verfügung.

c) Kooperation/Konsultation mit CFUE sowie der „Plateforme“

Die Angebote der „Plateforme“ und der „Cellule d'Evaluation“ werden ebenfalls regelmäßig im Rahmen der Ausarbeitung (größerer) PAP-Projekte in Anspruch genommen. Bislang bestand kein Bedarf seitens der Gemeinde, die Unterstützung der CFUE in Anspruch zu nehmen.

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

a) communale Reglemente

Zur Gewährleistung einer angepassten städtebaulichen Entwicklung und zur Integration der bezahlbaren/sozialen Wohnungen und deren Bewohner\*innen in das Ortsgefüge sind keine gesonderten Regelungen zur Herstellung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum geplant.

b) Zugang zu relevanten Informationen

Eine beratende Funktion hinsichtlich der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wurde bislang von der Gemeinde nicht wahrgenommen. Jedoch hat die Gemeinde erkannt, dass der Förderung bezahlbarer Wohnungen („aides à la pierre“) und vorhandene Möglichkeiten für Besitzer\*innen (GLS) besser kommuniziert werden sollten.

c) Kooperation/Konsultation mit CFUE

Die kooperative Herangehensweise in Bezug auf Bauprojekte hat sich Laufe der Jahre bewährt und wird von beiden Seiten gerne angenommen. Sie soll auch in Zukunft fortgesetzt werden.

Ob die Angebote der CFUE kurz- bis mittelfristig in Anspruch genommen werden müssen ist aufgrund der geringen Flächengrößen und den wenigen Besitzer\*innen fraglich.

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

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



- Ausarbeitung einer Strategie zur Definition der Entwicklungsschwerpunkte in den Bereichen bezahlbarer Wohnraum und/oder Sozialwohnungsbau (GLS)
- Klare Definition von Zuständigkeiten/Ansprechpartnern bei der Gemeindeverwaltung für „logements abordables“ und GLS, fortlaufende Schulung der entsprechenden Mitarbeiter\*innen
- Ausbau/Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten hinsichtlich des Themenbereiches „bezahlbarer/sozialer Wohnraum“
- Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zu den Möglichkeiten zur Schaffung von sozialem/bezahlbarem Wohnraum
- Förderung des Wissenstransfers (Schulungen für Gemeindepersonal und -politiker, Best-Practice-Austausch auf Ebene des Natur- und Geoparks, ...) zum Thema „bezahlbarer Wohnungsbau“

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

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

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

### a) Gemeinde als Bauherr

Zuletzt entwickelte die Gemeinde Ende der 1990-er/Anfang der 2000-er Jahre ein kleineres Wohngebiet (15-20 Wohneinheiten) am „Millewee“. Die Grundstücke wurden öffentlich seitens der Gemeinde unter der Bedingung, dass innerhalb von zwei Jahren mit dem Bau begonnen und dieser innerhalb von vier Jahren abgeschlossen sein muss, sowie der Auflage, die Grundstücke innerhalb der ersten zehn Jahre nicht weiter zu verkaufen, versteigert. Seit diesem Projekt wurden seitens der Gemeinde keine weiteren PAP-Projekte umgesetzt – die Bautätigkeit im Wohnungsbau beschränkt sich in der Gemeinde auf private Bauträger bzw. Bauherren.

Punktuelle PAG-Änderungen für die Herstellung von Wohngebieten werden seitens der Gemeinde nicht durchgeführt. In der Gemeinde wurde bisher nur ein PAP „Nouveau Quartier“ mit einer Fläche von über einem Hektar erstellt, in diesem Zuge mussten auch Wohneinheiten „à coût modéré“ hergestellt werden. Diese wurden allerdings vom Bauträger selbst verkauft und nicht von der Gemeinde übernommen.

### b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Die Ausarbeitung und Überwachung von Bauprojekten wie Ende der 1990-er/Anfang der 2000-er Jahre übernimmt, wie im Falle aller Bauprojekte der Gemeinde, der technische Dienst.

### c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Eine Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern oder anderen Gemeinden im Bereich des Wohnungsbaus hat bislang aufgrund fehlender Flächen noch nicht stattgefunden.

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

### a) Gemeinde als Bauherr

Die Priorität der Gemeinde liegt derzeit auf dem Neubau der Schule einschließlich der Crèche und der Maison relais. Die Initiative größerer Bauprojekte ging bislang von den Grundstücksbesitzer\*innen aus, die Gemeinde berät und unterstützt diese bei der Planung und Realisierung.

Innerhalb der Gemeindeverwaltung und den politischen Gremien wurde bislang noch nicht entschieden, wie mit den Wohneinheiten, die über den Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes von 2004 der Gemeinde angeboten werden, umgegangen werden soll. Die Rolle als aktiver Wohnbauflächenentwickler wird nicht als prioritär angesehen, da sich die Gemeinde kontinuierlich vergrößern will und aktuell der Privatmarkt die Verwirklichung von PAP NQ regelt – und dies (zumindest aktuell) in einer aus Gemeindesicht quantitativ ausreichend und adaptierten Form.

Im Rahmen der Überarbeitung des PAG en vigueur wird geprüft, ob brachliegende Flächen als „zone d’aménagement différé“ ausgewiesen werden sollten. Eine Ausweisung der „zone d’urbanisation prioritaire“ zur Erhöhung des Druckes zur Baulandmobilisierung ist bislang nicht geplant.

Das Instrument des Vorkaufsrechts wird nicht als zielführend angesehen, da die Besitzer\*innen der noch brachliegenden Fläche nicht verkaufen wollen. Wollen Grundstücksbesitzer\*innen verkaufen, ist eine Einigung auch ohne Vorkaufsrecht möglich.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Mit der Vergrößerung des technischen Diensts sind die Verwaltungsstrukturen derzeit gut für die anfallenden Aufgaben aufgestellt. Mittel- bis langfristig muss geprüft werden, ob weiterer personeller Bedarf bestehen wird.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Hinsichtlich der Entwicklung von Neubaugebieten mit privaten Akteur\*innen hat die Gemeinde bislang sehr gute Erfahrungen gesammelt.

Da eine Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern bislang nicht stattgefunden hat, ist seitens der Gemeinde keine Bewertung möglich. Die Gemeinde ist aber für eine Zusammenarbeit offen.

Eine Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden wird nicht angestrebt.

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

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

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

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

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

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

a) Gemeinde als Bauherr

Die Gemeinde setzt ab 2023 ein Projekt in Bollendorf-Pont zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum um. Dabei sollen in der alten Schule zwei „logements abordables“ und ein Festsaal entstehen.

Weitere Projekte hat die Gemeinde noch nicht umgesetzt – für die Zukunft plant sie am derzeitigen Standort des CIGR nach dessen Verlagerung nach Beaufort zwei weitere „logements abordables“ herzustellen.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Der technische Dienst der Gemeinde betreut die Ausarbeitung und Umsetzung des Projektes, die Vermietung und anschließende Verwaltung soll an eine „Agence immobilière Sociale“ abgegeben werden.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern oder anderen Gemeinden sind nicht vorhanden. In Weilerbach renoviert der Staat derzeit das Flüchtlingsheim.

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

a) Gemeinde als Bauherr

Seitens der Gemeinde befinden sich nur wenige bis keine Gebäude in einem renovierungsbedürftigen Zustand oder bieten sich für eine Umnutzung an. Wo dies der Fall ist (alte Schule in Bollendorf-Pont, CIGR-Standort in Berdorf) werden bereits entsprechende Projekte umgesetzt bzw. geplant. Die Gemeinde sammelt in diesem Bereich derzeit erste Erfahrungen.

Über mögliche leerstehende Wohnungen im Privatbesitz hat die Gemeinde bislang aufgrund fehlender Daten keinen Überblick. In diesem Fall kann ein Leerstandsregister helfen, einen aktuellen und gemeindeumfassenden Überblick über bereits bestehende Ressourcen (Wohnobjekte) zu erhalten. Diese müssen dann gegebenenfalls nur noch erworben, und falls nötig, entsprechend renoviert werden.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Mit der Vergrößerung des technischen Diensts sind die Verwaltungsstrukturen derzeit gut für die anfallenden Aufgaben aufgestellt. Mittel- bis langfristig muss geprüft werden, ob weiterer personeller Bedarf bestehen wird.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Hinsichtlich Umbau- und Renovierungsarbeiten mit privaten Akteur\*innen hat die Gemeinde bislang sehr gute Erfahrungen gesammelt.

Da eine Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern in diesem Bereich bislang nicht stattgefunden hat, ist seitens der Gemeinde keine Bewertung möglich. Die Gemeinde ist aber für eine Zusammenarbeit offen.

Eine Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden wird nicht angestrebt.

Die Zusammenarbeit mit dem Staat zur Renovierung des Flüchtlingsheim verläuft aus Sicht der Gemeinde gut.

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

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

- Ausarbeitung eines Leerstands- bzw. Wohnungsregisters und gezielte Ansprache der Eigentümer\*innen zur Vermietung/zum Verkauf an die Gemeinde
- Strategischer Ankauf von Gebäuden unter Beachtung von Lage und Nutzungsmöglichkeiten (Wohn- oder Bürogebäude, Mischnutzung), gegebenenfalls Renovierung leerstehender Immobilien, auch unter Beachtung der touristischen Prägung der Gemeinde
- Analyse des Immobilienportfolios der Gemeinde hinsichtlich der aktuellen Nutzung und der möglichen Umnutzung zu Wohnzwecken („logement abordable“) oder anderen Nutzungsarten, welche die Lebens- und Wohnqualität in der Gemeinde steigern
- Erhalt bzw. Aufstockung des Budgets/Budgetpostens für den Erwerb und Umbau von Immobilien zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum
- Aufwertung der Siedlungskörper im Allgemeinen sowie der Altortbereiche im Speziellen mit den Möglichkeiten des PL 2.0, auch unter Beachtung der touristischen Prägung der Gemeinde
- Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern bei der Realisierung von Bau-, Umbau- und Renovierungsprojekten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Bestand

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

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

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

Innerhalb des Gemeindegebietes sind keine alternativen Wohnformen für Jugendliche oder junge Erwachsene (Wohngemeinschaften) vorhanden. Im Norden von Berdorf befindet sich die Seniorenresidenz „Am Park“, die von einem

privatem Bauträger errichtet wurde. Diese Seniorenresidenz bietet für Personen ab 60 Jahren oder mobilitätseingeschränkten Personen die Möglichkeit, so lange wie möglich selbstständig zu leben. Sollte eine Betreuung gewünscht werden, steht ein Pflegedienst und verschiedene Service (z. B. Wäscheservice, Einkaufsservice, Restaurant) zur Verfügung. Insgesamt befinden sich in dem Komplex 48 Wohnungen. Das Angebot wird von der ortsansässigen Bevölkerung sehr gut angenommen. Älteren Personen wird dadurch die Möglichkeit gegeben, so lange wie möglich in der vertrauten Nachbarschaft und Ortschaft bzw. Gemeinde leben zu können. Gleichzeitig hatte die Schaffung dieses Angebotes den Effekt, dass nachfolgende Generationen in die frei gewordenen Häuser bzw. Wohnungen ziehen konnten. Im Erdgeschoss der Seniorenresidenz sind bereits eine physiotherapeutische Praxis und ein Restaurant vorhanden (für alle Personen auch außerhalb der Seniorenresidenz geöffnet), für den geplanten Supermarkt wird noch ein Mieter gesucht.

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

a) kommunale Reglemente

Zur Gewährleistung einer angepassten städtebaulichen Entwicklung und zur Integration der bezahlbaren/sozialen Wohnungen und deren Bewohner\*innen in das Ortsgefüge sind keine gesonderten Regelungen zur Herstellung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum geplant.

b) Zugang zu relevanten Informationen

Eine beratende Funktion hinsichtlich der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wurde bislang von der Gemeinde nicht wahrgenommen. Jedoch hat die Gemeinde erkannt, dass der Förderung bezahlbarer Wohnungen („aides à la pierre“) und vorhandene Möglichkeiten für Besitzer\*innen (GLS) besser kommuniziert werden sollten.

c) Kooperation/Konsultation mit CFUE

Die kooperative Herangehensweise in Bezug auf Bauprojekte hat sich Laufe der Jahre bewährt und wird von beiden Seiten gerne angenommen. Sie soll auch in Zukunft fortgesetzt werden.

Ob die Angebote der CFUE kurz- bis mittelfristig in Anspruch genommen werden müssen ist aufgrund der geringen Flächengrößen und den wenigen Besitzer\*innen fraglich.

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

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

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

## C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

### a) Analyse Entwicklungspotenzial

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

- 11,2ha Innenentwicklungspotenziale (ca. 29,3%)
- 4,5ha Baulücken (ca. 11,8%)
- 22,5ha Außenreserven (ca. 58,9%)
- Nachverdichtungspotenziale und Leerstand wurden im Rahmen des Projektes „Raum+“ nicht erhoben.

Der überwiegende Anteil der Flächen befindet sich in Privatbesitz (ca. 92,1%). 44,8% der freien Flächen stehen nicht für eine Wohnbaunutzung zur Verfügung (Ausweisung als öffentliche Nutzung oder für Aktivitäten).

Insgesamt sind 21,1ha freie Flächen zur Wohnbauentwicklung vorhanden. Während sich die Innenentwicklungspotenziale nur in Berdorf selbst finden, sind in allen übrigen Ortschaften Baulücken und Außenreserven vorhanden.

Im Rahmen der Überarbeitung des PAG en vigueur wurde das Flächenpotenzial des aktuell gültigen PAG bilanziert. Dieses wird auf 16,61ha bilanziert und teilt sich folgendermaßen auf:

- 3,77ha Baulücken
- 12,40ha bebaubare Flächen

Nachverdichtungspotenziale, Baulandreserven („zone d'aménagement différencié“) und Leerstand wurden im Rahmen der Erstellung der „Etude préparatoire“ nicht erhoben.

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

Als größtes Hindernis bei der Mobilisierung des Baulandes wurde das fehlende Interesse der Grundstückseigentümer\*innen genannt ( $\frac{3}{4}$  der Fälle). Nutzungskonflikte, die Topographie oder Naturgefahren (Lage im Überflutungsbereich) stellen weitere Hindernisse bei der Mobilisierung des Baulandes dar.

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

Im Besitz der Gemeinde befindet sich eine Baulücke, die wohnbaulich genutzt werden kann, die übrigen Flächen sind als Zonen für öffentliche Nutzungen ausgewiesen. Die vorhandene Baulücke soll als Erschließungsmöglichkeit der dahinterliegenden Potenzialfläche vorerst von einer Wohnbebauung freigehalten werden. Flächenankäufe für Wohnnutzungen sind, wenn sich die Gelegenheit ergibt, möglich. Bislang ist die Gemeinde hinsichtlich der Mobilisierung von Bauland noch nicht aktiv auf die Grundstückseigentümer\*innen zugegangen, sondern sah ihre Rolle als Berater (Information, was auf einem spezifischen Grundstück gebaut werden kann, welche Restriktionen zu beachten sind). Bei der Entwicklung größerer PAP-Gebiete sah sich die Gemeinde bislang als Kooperationspartner (z. B. gemeinsame Ausarbeitung von Projekten mit den Eigentümer\*innen).

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

### a) Analyse Entwicklungspotenzial

Quantitativ verfügt die Gemeinde über ausreichend Wohnbauflächen. Da die meisten Freiflächen jedoch von wenigen Eigentümer\*innen blockiert werden (Vorhalten für Kinder und Enkelkinder, Wertsteigerung), ist es fraglich, ob eine gezielte Ansprache dieser Baulandbesitzer\*innen zu einer Mobilisierung des Baulandes führen würde. Die Gemeinde strebt in diesem

Fall eine gezielte Information der Baulandbesitzer\*innen an.

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

Können sich die Eigentümer\*innen einigen und arbeiten in Kooperation mit der Gemeinde ein Bauprojekt aus, können diese Projekte auch zeitnah umgesetzt werden. Die Gemeinde steht den Interessente\*innen in diesem Fall beratend zur Seite.

c) Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung der Flächen

Die Gemeinde betreibt zum Schutz der schulischen Infrastrukturen vor Überlastung derzeit keine aktive Politik zur Mobilisierung von Bauland.

Umnutzungsprojekte (z.B. Hotel „Scharff“) werden von der Gemeinde begrüßt und unterstützt.

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

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

- Ausarbeitung einer Strategie zur Mobilisierung von Baulandpotenzialen für eine kontrollierte Mobilisierung des Flächenpotenzials (Baulücken, PAP NQ, ZAD), auch im Rahmen der Aktualisierung des PAG en vigueur
- gezielte Ansprache und Information der Eigentümer\*innen über Nutzungsmöglichkeiten ihrer Flächen (Baulandmobilisierung, Nachverdichtung, temporäre Zwischennutzung)
- Bauliche Nachverdichtung im Bestand und Steigerung der städtebaulichen Qualität des Wohnumfeldes bei gleichzeitigem Erhalt der Grünflächen
- Gebäude oder Flächen, die für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde wichtig sind, sollen möglichst erworben werden. Aufbau einer Flächenreserve, auch zum Tausch von Flächen. Vergabe der kommunalen Flächen unter Vereinbarung definierter Nutzungen.
- Mobilisierung leerstehender Wohnungen von Privatpersonen, gegebenenfalls Weitervermittlung an GLS
- Wissenstransfer auf interkommunaler Ebene zu steuerpolitischen Instrumenten der Flächenmobilisierung (taxe communale sur logements non-occupés) und Leerstandsvermeidung

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

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

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

Die Gemeinde hat bisher keine Erfahrungen mit Umlegungsverfahren („remembrement urbain“) gemacht, da sich die Grundstückseigentümer\*innen im Vorfeld selbstständig einigen konnten. Rezent trat eine Privatperson mit dem Wunsch, ein „remembrement urbain“ zur Mobilisierung einer PAP NQ-Fläche durchzuführen, an die Gemeinde heran. Die Gemeinde ist an diesem Prozess nicht aktiv beteiligt.

Grundstücksneuaufteilungen („morcellements“) werden regelmäßig begleitet und durchgeführt. Bei bis zu zwei Grundstücken genügt ein Beschluss des Schöffensrates, bei mehr als zwei Grundstücken muss ein PAP „Nouveau Quartier“ erstellt werden.

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

Die Gemeinde begrüßt, dass bislang keine „remembrement urbain“ durchgeführt worden sind und fördert die bisherige, kooperative Vorgehensweise in Zusammenarbeit mit den Grundstücks-eigentümer\*innen (Einigung zwischen den Eigentümer\*innen vor Beginn der Ausarbeitung eines Bauprojektes). Im Rahmen eines geplanten „remembrement urbain“ zwischen Privatpersonen kann sie erste Erfahrungen als Außenstehende sammeln.

Wie im Punkt C.1.2 beschrieben, liegt die Ursache für die Nicht-Aktivierung von Bauland in der Blockadehaltung der Eigentümer\*innen großer Freiflächen, sodass Umlegungsverfahren in diesen Fällen nicht zielführend sind. Sensibilisierung und Information über (temporäre) Nutzungsmöglichkeiten der Eigentümer\*innen könnten in diesen Fällen die bessere Lösung sein.

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

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

- Förderung des kooperativen Ansatzes in der Zusammenarbeit mit privaten Bauträgern, Grundstückseigentümer\*innen und der Gemeindeverwaltung
- Öffentlichkeitsarbeit und Wissenstransfer sowie Erfahrungsaustausch zum Thema „remembrement urbain“ und (temporäre) Nutzungsmöglichkeiten
- Bereitstellung von Personal (intern und extern – auch Logementsberater) zur Analyse von Flächen, die über ein Umlegungsverfahren mobilisiert werden könnten, dessen Durchführung und Begleitung sowie zur gezielten Ansprache von Grundstücksbesitzer\*innen

## D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

#### a) Schulische Infrastrukturen/Bildungseinrichtungen

Die Schule der Gemeinde hat ihre Kapazitätsgrenzen erreicht – aktuell befindet sich ein Neubau, der mit nachhaltigen Materialien (Holz, Beton) errichtet werden soll, in der Planung. Dieser beherbergt an einem Standort neben der Schule auch die Maison relais und die Crèche. Der Baubeginn ist für 2023 vorgesehen. Nach dem Neubau des Schulkomplexes soll die „Précoce“, die sich derzeit noch in der alten Schule im Ortszentrum von Berdorf (2, an der Laach) befindet, in das Schulgebäude in 4, bäim Martbësch ziehen. Das alte Schulgebäude im Ortszentrum steht dann für eine Nachnutzung, die noch definiert werden muss, zur Verfügung.

#### b) Sport- und Freizeiteinrichtung

Sport- und Freizeiteinrichtungen sind in der Gemeinde vorhanden – sie profitiert in diesem Fall von der Lage im Natur- und Geopark Mullerthal und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, wie den einzigen natürlichen Kletterfelsen Luxemburgs. Auch finden sich in der Region Mullerthal zahlreiche Wander- und Radwege. In der Gemeinde selbst stehen naturnahe Spielplätze, ein Fußballplatz, ein Außen-Multisport-Terrain, ein Beachvolleyballplatz, eine Sporthalle und ein Freizeitpark zur Verfügung. Ein Schwimmbad ist in der Gemeinde nicht mehr vorhanden. Im Frühjahr 2022 baute die Gemeinde einen Kletterblock. Der Campingplatz mit Gastronomie wurde rezent erneuert.

#### c) Kulturelle Infrastrukturen

Auch hinsichtlich der kulturellen Einrichtungen profitiert die Gemeinde von der Lage im Mullerthal. So verfügt sie über eine Freilichtbühne im Amphitheater „Breechkaul“, zwei Centre culturel, einen Festplatz, einen Wasserturm mit Ausstellungsbereich und eine neue Touristeninformation.

#### d) Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung

Seit dem An- und Umbau der Gemeindeverwaltung 2009 ist das Gemeindehaus mittlerweile wieder an den Kapazitätsgrenzen angelangt, hinsichtlich des Personals bestehen seit einer weiteren Neueinstellung im technischen Dienst vorerst keine Defizite mehr. Kurzfristig (ca. ein bis zwei Jahre) wird aufgrund von einem Renteneintritt eine Neueinstellung im Sekretariat notwendig werden.

Der Standort der Gemeindewerkstatt ist etwas beengt, eine Verlagerung ist geplant.

#### e) Trinkwasser- und Abwasserversorgung

Hinsichtlich der Trinkwasserver- und der Abwasserentsorgung sind die Kapazitäten unterschiedlich zu beurteilen. Die Kapazitäten der Abwasserentsorgung sind auf das Entwicklungspotenzial des PAG en vigueur ausgelegt und in der Kläranlage in Echternach sind noch ausreichend Klärkapazitäten für die Gemeinde Berdorf reserviert. Die eigenen Quellen zur Trinkwasserversorgung der ansässigen Bevölkerung sind ausreichend – in den Wintermonaten ist eine Versorgung der Bevölkerung mit dem Trinkwasser aus den eigenen Quellen gesichert, in den Sommermonaten muss durch die Anzahl der Touristen (3-fache Bevölkerungszahl) Wasser von der Quelle in Waldbillig zugekauft werden.

#### f) ÖPNV

Mit dem ÖPNV besteht eine stündliche Anbindung an Echternach, Junglinster und Luxemburg-Stadt, zudem verkehren Busse nach Ettelbrück, Diekirch und Mersch. Außerdem steht ein Rufbus zur Verfügung, das vergünstigte Angebot des „Nightriders“ wurde rezent abgeschafft – Fahrten mit dem „Nightrider“ sind dennoch noch möglich. Ein eigener Nightbus ist nicht vorhanden.

#### g) Private Versorgungseinrichtungen

Private Versorgungseinrichtungen (Arzt, Dorfladen, Physiotherapie, Seniorenresidenz, Handwerker, Frisör, weitere kleinere Geschäfte) sind im Hauptort Berdorf vorhanden; Restaurants, eine Tankstelle und eine Gemeinschaftspraxis auch in Bollendorf-Pont. Für die Fläche im Erdgeschoss der Seniorenresidenz in Berdorf konnte bislang kein Mieter gefunden werden. Hier strebt die Gemeinde die Ansiedlung eines kleinen Supermarktes an.



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

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

a) Schulische Infrastrukturen/Bildungseinrichtungen

Oberste Priorität hat derzeit der Neubau der Schule mit Maison relais und Crèche, da das aktuelle Gebäude seine Kapazitätsgrenzen erreicht hat. Die Planungen für den Neubau sind bereits weit vorangeschritten, der Baubeginn ist für 2023 vorgesehen.

b) Sport- und Freizeiteinrichtung

Die Gemeinde ist bestrebt, ihren Einwohner\*innen und auch Besucher\*innen ein möglichst vielfältiges Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grund modernisiert und erweitert sie regelmäßig das vorhandene Angebot, abhängig vom Bedarf.

Verbesserungsbedarf wird seitens der Bevölkerung bei der Beschilderung/Ausweisung von Wander- sowie Wanderwegen und der Erweiterung des Angebots an Infrastrukturen (Schwimmbad (Erlebnisbad), Tennispplatz, Squashfeld, Minigolf, Mountainbikestrecken, Schlecht-Wetter-Angeboten) gesehen. Welche der Vorschläge umgesetzt werden können (finanzielle Ressourcen und Platzbedarfe) muss noch abschließend geprüft werden.

c) Kulturelle Infrastrukturen

Auch hinsichtlich der kulturellen Einrichtungen möchte die Gemeinde der Bevölkerung und Tourist\*innen ein breites Spektrum an Aktivitäten zur Verfügung stellen. Auch diese Strukturen werden in Abhängigkeit vom Bedarf modernisiert und ausgebaut. Als Anregung wird hierbei die Schaffung von Schlecht-Wetter-Angeboten gesehen. Um welche Formen es sich dabei handeln soll (Museum, Indoor-Erlebniswelten etc.) muss noch abschließend geprüft werden.

d) Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung

Im Zuge von personellen Veränderungen bzw. Neueinstellungen muss eine mögliche Erweiterung des Gemeindehauses überprüft werden.

Eine Verlagerung der Gemeindewerkstatt ist ebenfalls in der Planung, der derzeitige Standort ist aber vorerst noch ausreichend, wenn auch beengt.

e) Trinkwasser- und Abwasserversorgung

Die Abwasserkapazitäten sind auf das Entwicklungspotenzial des PAG en vigueur ausgelegt – hier ist noch ausreichend Potenzial vorhanden. Der Zukauf von Trinkwasser im Sommer ist aufgrund der touristischen Prägung der Gemeinde unumgänglich. Eine Trinkwasserversorgung der ortsansässigen Bevölkerung ist mit den gemeindeeigenen Quellen sichergestellt.

f) ÖPNV

Aufgrund der touristischen Prägung der Gemeinde verfügt sie über zahlreiche Infrastrukturen im

Sport-, Freizeit- und Kulturbereich, auch ist sie mit dem ÖPNV gut an die regionalen und das nationale Zentrum angebunden.

g) Private Versorgungseinrichtungen

Vielfältige private Versorgungseinrichtungen ergänzen das Angebot, lediglich die Suche nach einem Mieter für die Gewerbeflächen im Erdgeschoss der Seniorenresidenz gestaltet sich äußerst schwierig.

**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, unter anderem durch Ansiedlung eines kleinen Supermarktes im Erdgeschoss der Seniorenresidenz
- Erhalt der ansässigen Versorgungseinrichtungen, insbesondere der Hotels und Restaurants
- Erhalt und Aufwertung des Angebots an Kultur- und Freizeiteinrichtungen und damit der Naherholungs- und Freizeitfunktion der Gemeinde
- Weiterhin Ausbau der „mobilité douce“ (u. a. kommunales und regionales Rad- und Wanderwegenetz, Fußwegekonzept)

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

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

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

a) Ökologische Kriterien

Die Gemeinde hat bislang in ihren Reglementen keine Vorgaben zur Verwendung von nachhaltigen Materialien festgeschrieben. Im Rahmen der Überarbeitung des PAG en vigueur sind diesbezüglich weiche Vorgaben („Sollte-Formulierung“) geplant. Im Zuge der Ausarbeitung von Bauprojekten wird bereits beim ersten Kontakt zwischen der Gemeinde und dem Bauherrn auf eine ökologische und energieeffiziente Bauweise hingewiesen. Im Rahmen des Klimapakts 1.0 wurde hierfür eine Bauherrenmappe, die auch auf der Homepage der Gemeinde einsehbar ist, entwickelt. Für Bestandsgebäude wurde ein Solarkataster angelegt, gemeindeeigene Gebäude sind bereits zum überwiegenden Teil mit Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung, der entweder in das Netz eingespeist wird (z. B. Bürgerbeteiligungsanlage auf dem Centre culturel) oder zur Versorgung gemeindeeigener Gebäude (z. B. Neubau Schule) genutzt wird, ausgestattet. Seit 1. November 2021 ist eine gemeindeeigene Holzackschnitzelanlage, die mit Holz aus dem gemeindeeigenen Wald befeuert wird, zur Versorgung der öffentlichen Gebäude mit Fernwärme in Betrieb. Weitere alternative Formen der Energieerzeugung (z. B. kalte Nahwärme) sind aufgrund des Alters der Gebäude (> 10 Jahre) nicht vorhanden. 70-80% der Gemeindestraßen werden mit LED's beleuchtet, hierfür wird Naturstrom bezogen.

b) Ökologische Qualität vorhandener und geplanter öffentlicher Räume/Grünräume

Hinsichtlich der Anlage von Grünanlagen und Parks fragt die Gemeinde den Rat der biologischen Station des Natur- und Geoparks Mullerthal an, ebenso wird bei der Gestaltung von Grünflächen der gemeindeeigene Förster einbezogen. Grundsätzlich pflanzt die Gemeinde nur heimische und standortgerechte Arten und versucht, die Artenvielfalt zu fördern. Monokulturen werden nicht angelegt. Im Rahmen von PAP NQ-Flächen ist eine naturnahe Regenwasserretention vorgeschrieben. Multifunktionale Plätze wie beispielsweise beispielbare Retentionen sind bislang nicht im Gemeindegebiet vorhanden. Jedoch wird bei der Gestaltung von Spielplätzen auf eine naturnahe Anlage geachtet.

c) Initiativen der Gemeinde zur Verbesserung der Umweltqualität

Zur Anpassung an den Klimawandel wurde im zuletzt ausgearbeiteten PAP „Nouveau Quartier“ in der Ortschaft Berdorf eine Kaltluftschneise geplant. Für die Ortschaften im Sauerthal sind aufgrund des kühlenden Effektes der „Sauer“ keine Maßnahmen vorgesehen.

Aufgrund des Personalaufwandes zur Kontrolle von Anträgen hat sich die Gemeinde für eine pragmatische Vorgehensweise entschieden – für alle Maßnahmen, die vom Staat gefördert werden, erhalten die Bürger\*innen auch eine Prämie von der Gemeinde (z. B. energieeffizientes Bauen und Renovieren, Anschaffung von E-Bikes). Hierfür muss lediglich der seitens des Staates bewilligte Antrag auf Prämien vorgelegt werden.

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

a) Ökologische Kriterien

Die Gemeinde ist im Rahmen des Klimapaktes 1.0 silber-zertifiziert und in diesem Bereich sehr engagiert. Dennoch sieht es die Gemeinde kritisch, in den kommunalen Reglementen konkrete Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zur Verwendung nachhaltiger Materialien vorzuschreiben. Zum einen sollen die Kosten für die Bauträger überschaubar bleiben, zum anderen fehlt in der Gemeindeverwaltung Personal zur Kontrolle der Vorgaben. Vielmehr setzt die Gemeinde auf eine frühzeitige Information und Sensibilisierung der Bauherren – auch in Hinblick auf Fördermöglichkeiten –, um eine ökologische Bauweise und nachhaltige Energieversorgung zu fördern.

b) Ökologische Qualität vorhandener und geplanter öffentlicher Räume/Grünräume

Bezüglich der ökologischen Gestaltung der Freiräume innerhalb der bestehenden und der neu geplanten Wohngebiete/Quartiere hat die Gemeinde im Hauptort Berdorf noch nicht alle Möglichkeiten ausgeschöpft und dementsprechend noch Handlungsmöglichkeiten (ökologische Platzgestaltung, Freihalten von Bebauung, Belebung von Plätzen).

c) Initiativen der Gemeinde zur Verbesserung der Umweltqualität

Für die Ortschaften wird aufgrund der naturräumlichen Lage keine Notwendigkeit gesehen, zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Wohnqualität umzusetzen.

**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 hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien und ressourcenschonenden Baumaterialien (Neubau Schule)
- Erhalt der naturräumlichen Umgebung der Gemeinde (Lage im Natur- und Geopark Mullerthal, Lage an der Sauer)
- Überprüfung und Aufwertung der ökologischen Qualität der öffentlichen Grünräume im Siedlungsbereich – sowohl im Bestand als auch bei Neubaugebieten
- Proaktives Einwirken der Gemeinde auf private Bauherren bezüglich der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ
- Förderung des ökologischen Planungsansatzes in allen Neubaugebieten und bei der Renovierung/Transformation von Bestandsgebäuden
- Weiterhin regionale Beratungsangebote zum energie- und ressourceneffizienten Bauen/Wohnen
- Erstellung eines Leitfadens zur Gestaltung neuer öffentlicher (Grün)Räume innerhalb der PAP NQ basierend auf den Erfahrungen aus den vorangegangenen partizipativen Planungsprozessen

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

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

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

**a) Soziale Mischung**

In der Gemeinde gibt es eine Reihe von Begegnungsräumen in öffentlichen Innen- und Außenräumen. Im Rahmen von Bürger-Workshops zur Erstellung des PAG en vigueur wurde ein Themenabend der Steigerung der Lebensqualität in der Gemeinde gewidmet. Die in diesem Rahmen vorgebrachten Ideen wurden bereits zum Großteil umgesetzt – unter anderem wurde der Festplatz in Berdorf hergestellt.

Bis zum Inkrafttreten des PAG en vigueur waren in der Gemeinde nur Einfamilienhäuser zu finden – mit der Genehmigung des PAG konnten reine Mehrfamilienhäuser realisiert werden (z. B. PAP „Am Pesch“ mit 24 Wohneinheiten in 4 Mehrfamilienhäusern mit einer Sozialwohnung). Mit der Herstellung unterschiedlicher Wohnformen wird die soziale Durchmischung in der Gemeinde gefördert.

**b) Inwertsetzung des öffentlichen Raums (NQ und QE)**

Zwar sind in der Gemeinde keine allgemeingültigen Vorschriften zur Gestaltung von Straßen, Plätzen, Grünanlagen und Spielplätzen vorhanden, dennoch sollen für die Bürger\*innen attraktive Räume geschaffen werden. So dienen der Dorfplatz und der Platz vor der Seniorenresidenz (noch in der Umsetzungsphase) als Begegnungsräume und sollen durch ihre Gestaltung auch zum Verweilen einladen.

Generell unterstützt die Gemeinde eine Mischnutzung innerhalb der Ortschaften aber auch auf Gebäudeebene. So achtet die Gemeindeverwaltung darauf, in zentral gelegenen PAP „Nouveau Quartier“ in den Erdgeschossen Gewerbe oder zumindest eine Nicht-Wohnnutzung festzuschreiben und so den vorgelagerten öffentlichen Raum zu beleben. Büroflächen sind innerhalb der Gemeinde kaum vorhanden.

**c) Förderung sozialer Dynamiken/Initiativen**

Die vielen kleinen privaten Versorgungseinrichtungen dienen für die lokale Bevölkerung als Treffpunkt und tragen zum Austausch in der Gemeinschaft bei. Zudem verfügt die Gemeinde über zahlreiche Vereine, in denen auch Jugendarbeit geleistet wird, und eine Integrationskommission. In den Sommermontagen Juli und August finden an jedem Wochenende Volksfeste auf dem Festplatz statt, das St.-Hubertus-Fest Anfang November und die „Marche gourmande“ sind überregional bekannt. Im Gemeindegebiet sind aufgrund der touristischen Prägung zahlreiche Restaurants vorhanden – hier versucht die Gemeinde Leerstände zu vermeiden und dieses Angebot zum sozialen Austausch zu erhalten.

**d) Verpflichtung zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern**

Verpflichtende Vorgaben zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern sind bislang nicht vorhanden.

e) Förderung sozialer Inklusion/Barrierefreiheit

Ein weiterer Workshop wurde im März 2022 im Rahmen der Neuaufstellung des PAG en vigueur durchgeführt. In diesem wurde festgestellt, dass die Treffpunkte bzw. das Angebot für Jugendliche verbessert und öffentliche Plätze attraktiver (Herstellung von Sitzgelegenheiten) gestaltet werden sollten.

Im Zuge der Fertigstellung der Seniorenresidenz „Am Park“ wurde eine weitere Möglichkeit zur sozialen Durchmischung geschaffen. Bürger\*innen über 60 Jahren oder mobilitätseingeschränkte Personen haben so nun die Möglichkeit, so lange wie möglich in ihrer vertrauten Umgebung leben zu können.

Nahezu alle Trottoirs in der Gemeinde sind abgesenkt, ebenso sind nahezu alle öffentlichen Gebäude barrierefrei. Alle Gemeindestraßen sind als Tempo-30-Zonen ausgewiesen. Im Rahmen des letzten Bürgerworkshops wurde seitens der Bürger\*innen angemerkt, dass die Breite der Gehwege mitunter nicht ausreichend und die Wegeführung von Geh- und Radwegen an Straßen nicht optimal ist.

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

a) Soziale Mischung

Mit der Herstellung von reinen Mehrfamilienhäusern und der Seniorenresidenz ist es der Gemeinde gelungen, ein Wohnraumangebot für alle Generationen zu schaffen und einen Kreislauf bei der Nutzung von Immobilien in Gang zu setzen. So wohnen Alleinstehende oder kinderlose Paare in einer (Miet)Wohnung, mit der Geburt der Kinder wird oft ein Einfamilienhaus bezogen. Wenn die Kinder aus dem Haus sind, können ältere Personen die Angebote der Seniorenresidenz wahrnehmen.

b) Inwertsetzung des öffentlichen Raums (NQ und QE)

Nicht zuletzt wegen der touristischen Bedeutung Berdorfs und den Anregungen aus den Bürgerworkshops wird versucht, den öffentlichen Raum laufend aufzuwerten (Schaffung von Bänken und Ruhe-/Rastplätzen, Fuß- und Wandwegen, Durchgrünung etc.).

c) Förderung sozialer Dynamiken

Die Gemeinde verfügt über ein reges Sozialleben und ist mit ihren Festen und Kultureinrichtungen überregional bekannt. Diese sollen als Begegnungs- und Austauschmöglichkeit bewahrt werden.

Zum Erhalt der alltäglichen Begegnungen ist die Gemeinde bestrebt, möglichst zahlreiche unterschiedliche Nutzungen in den Erdgeschossen zu erhalten bzw. zu schaffen. In den überwiegenden Fällen gelingt ihr dies durch die Ansiedlung kleinerer, regionaler Geschäfte. Lediglich die Suche nach einem Mieter für den Supermarkt in der Seniorenresidenz gestaltet sich schwierig.

d) Verpflichtung zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen

Aufgrund der Vielzahl öffentlicher Räume und Treffmöglichkeiten sowie der Größe der Ortschaften sollte geprüft werden, ob die verpflichtende Herstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern zwingend notwendig ist.

e) Förderung sozialer Inklusion/Barrierefreiheit

Welche Anregungen aus dem Bürger-Workshop umgesetzt werden sollen, muss noch abschließend geprüft werden. Bedarf sieht die Gemeinde bei Einrichtungen/Treffpunkte für Jugendliche.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen zur Herstellung einer Barrierefreiheit wird die Gemeinde weiterhin durchführen.

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

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

- Einbindung der Bevölkerung in die Kommunalplanung (Bürger-Workshops zu PAG und Um-/Neugestaltung von Plätzen) und damit Stärkung des sozialen Zusammenhaltes sowie der Akzeptanz seitens der Bevölkerung bei Um-/Neugestaltungsprojekten (Berücksichtigung zielgruppenspezifischer Bedürfnisse)
- Erhalt des Vereinslebens (Dorffeste) und der privaten Versorgungseinrichtungen sowie Dienstleistungen (insbesondere Restaurants) als soziale Treffpunkte und damit Förderung der sozialen Interaktion und des Zusammenlebens
- Soziale Vielfalt durch verschiedenartige Wohnungstypologien und Wohnformen mit vielgestaltigen/flexiblen Grundrissen für Haushalte in unterschiedlichen Lebenssituationen in Verbindung mit einer Mischung der Finanzierungsformen mit geförderten Mietwohnungen („Logement abordable“, GLS) sowie Eigentum. Soziale Mischung soll durch bauliche Vielfalt gefördert werden

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

#### **D.4.1. État des lieux :**

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

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

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

Bei größeren Projekten oder aufgrund von auftretenden Restriktionen wird ein Termin bei der „Plateforme“ wahrgenommen, sodass in diesem Rahmen die urbanistische Qualität weiter gesteigert werden kann. Für PAP „Nouveau Quartier“ wird im Rahmen der gesetzlichen Prozedur ein Avis der „Cellule d’Evaluation“ angefragt. Der Gemeinderat entscheidet nach Diskussion, welche Anmerkungen aus dem Avis der „Cellule d’Evaluation“ in den PAP „Nouveau Quartier“ eingearbeitet werden sollen.

##### **b) Anwendung fakultativer Verfahren**

Städtebauliche Wettbewerbe wurden bislang nicht durchgeführt. Für die Gebäude des CIGR ist eventuell nach dessen Umzug nach Beaufort ein architektonischer Wettbewerb vorgesehen. Bislang arbeitet die Gemeinde vorwiegend mit lokalen Architektur- und überregionalen Planungsbüros zusammen. Vorbereitende Studien wurden von Privatleuten bislang nicht gefordert, für den Neubau der Schule wurde im Vorfeld ein „Plan Directeur“ ausgearbeitet. Die Arbeiten am „Plan Directeur“ im Ortszentrum wurden aufgrund der Änderung des Städtebaugesetzes 2011 wieder abgebrochen. Gestaltungshandbücher („manuel urbanistique“ oder „manuel écologique“) wurden bislang ebenfalls nicht ausgearbeitet.

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

Der technische Dienst der Gemeinde übernimmt in Zusammenarbeit mit den Bauträgern die Ausarbeitung von Bauprojekten, die Gemeinde setzt auf eine frühzeitige Begleitung und Beratung. Auf diese Weise gelingt es, schon von Beginn an steuernd in die Projekte einzugreifen und eine urbanistische Qualität zu gewährleisten.

In den Ortschaften setzt die Gemeinde laufend gestalterische Maßnahmen um, um den öffentlichen Raum aufzuwerten (z. B. Dorfplatz, geplanter Platz vor der Seniorenresidenz) – auch vor dem Hintergrund der Tourismusregion Mullerthal und den Anregungen aus den Bürgerworkshops.

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

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

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

Die bisher praktizierte Vorgehensweise (Ausarbeitung eines Bauprojektes in Zusammenarbeit mit dem Bauträger, ggf. Termin bei der „Plateforme“, Gemeinderat entscheidet über Übernahme oder Ablehnung der Anmerkungen im Avis der „Cellule d’Evaluation“) hat sich für die Gemeinde als effektive Lösung herauskristallisiert.

##### **b) Anwendung fakultativer Verfahren**

Die Gemeinde schätzt die Arbeit mit den ihr bereits bekannten Architektur- und Planungsbüros, da diese von ihrer Ortskenntnis profitieren können. Auch die Zusammenarbeit mit bekannten Büros, denen die Ortschaften, die technischen Gegebenheiten und die Vorgehensweise der Gemeindeverwaltung bereits bekannt sind, wird von der Gemeinde gerne durchgeführt.

Städtebaulichen Wettbewerben steht die Gemeinde offen gegenüber.

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

Im Rahmen der Überarbeitung des PAG en vigueur müssen für die PAP NQ-Flächen „Schémas Directeurs“ ausgearbeitet werden. Mit Hilfe dieser vorbereitenden Studien kann die urbanistische Qualität weiter gesteigert werden. Bei der Gestaltung von öffentlichen Räumen besteht die Möglichkeit, durch städtebauliche Wettbewerbe die Qualität noch weiter aufzuwerten.

#### **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.*

- Überarbeitung des PAG en vigueur und damit Ausarbeitung von „Schémas Directeurs“ als vorbereitende Studien zur Erschließung und Gestaltung von PAP NQ-Flächen
- weiterhin gezielte Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bestand und bei Neuplanungen unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien sowie Präferenzen der betroffenen Zielgruppen
- Durchführung von Architektur- und Planungswettbewerben
- weiterhin Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ-Projekten durch die aktive Begleitung seitens der Gemeinde (Ausbau der Beratung in architektonischen und städtebaulichen Belangen)
- Vertiefende Einbeziehung der „Paktberater“ in architektonische, ökologische und städtebauliche Belange unter verschiedenen Gesichtspunkten (z. B. Anpassung an Klimawandel, naturnahe Gestaltung, Erhöhung des Wohnraumangebotes)

## E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

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

Die Kommunikation mit der Bevölkerung ist Teil der Aufgaben des Sekretariats (1 Mitarbeiter).

#### b) Kommunikationsinstrumente

Neben dem „Gemegebuet“ betreut das Sekretariat auch die gemeindeeigene Facebook-Seite. Ein eigener Twitter- oder Instagram-Account ist nicht vorhanden, die Entwicklung einer Gemeinde-App ist in der Testphase. Bereits vorhanden sind „SMS2CITIZEN“ (eine Auflösung ist mit der Erscheinung der Gemeinde-App geplant) und die Verteilung von Flugzetteln bzw. „Toute-Boîte“.

Für den „Gemegebuet“, der viermal im Jahr erscheint, werden Artikel zu aktuellen Themen und Entwicklungen in der Gemeinde durch die entsprechenden Fachabteilungen erarbeitet, die Gestaltung und Publikation übernimmt anschließend das Sekretariat. Im „Gemegebuet“ besteht auch für Vereine die Möglichkeit, auf ihre Aktivitäten und Feste hinzuweisen.

Für gesetzlich geregelte Prozeduren wie beispielsweise PAG und PAP werden die entsprechend vorgeschriebenen Kommunikationskanäle genutzt (Veröffentlichung in Tageszeitungen, „Reider“ und auch auf der Homepage). Auf Veranstaltungen, die über das Maß der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligung hinausgehen, wird über Flugzettel bzw. „Toute-Boîte“ aufmerksam gemacht. Dies geschah zum Beispiel im Rahmen des Workshops zur Überarbeitung des PAG en vigueur.

Die Gemeinde publiziert im Normalfall in den Sprachen Luxemburgisch, Französisch und Deutsch. Für Wahlen wird in weiteren Sprachen publiziert (unter anderem auch Englisch). Für die Gemeinde-App wird auch eine englischsprachige Version erarbeitet.

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

Über den „Gemegebuet“ 04/2021 wurde der Bevölkerung die Teilnahme der Gemeinde am „Pacte Logement 2.0“ mitgeteilt.

All die oben aufgeführten Kommunikationsinstrumente stehen auch für eine Verwendung im Rahmen des neuen Pacte Logement zur Verfügung.

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

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

Bislang wird die Kommunikation mit der Bevölkerung von einem Mitarbeiter des Sekretariats zu weiteren Aufgaben hinzu übernommen. Sollte die Kommunikation weiter ausgebaut werden, ist zu prüfen, ob eine volle Personalstelle erforderlich wird.

#### b) Kommunikationsinstrumente

Die Gemeinde verfügt bereits über einige Kommunikationskanäle bzw. plant sie, diese auszubauen, um ihre Bürger\*innen aktiv über diese zu informieren zu können. Da die Bevölkerung rege an Workshops/Veranstaltungen zu speziellen Themen (z. B. Workshops zur Gemeindeentwicklung im Rahmen der PAG-Ausarbeitung) teilnimmt, ist davon auszugehen, dass eine ausreichende Kommunikation vorhanden ist.

Zur Ansprache von nicht-luxemburgischen Bevölkerungsschichten zur Teilnahme an solchen Veranstaltungen bestünde die Möglichkeit, auf mehreren Sprachen (z. B. Englisch, Portugiesisch) zu publizieren (für die Gemeinde-App ist eine englischsprachige Version in der Testphase).

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

Im Rahmen von Bürger\*innen-Beteiligungen zu städtebaulich relevanten Themen hat die Gemeinde bislang gute Erfahrungen gesammelt und steht einer weiteren Beteiligung, auch im Rahmen des neuen Pacte Logement, offen gegenüber.

**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.*

- Entwicklung einer Gemeinde-App, um die Bürger\*innen aktiv in mehreren Sprachen informieren zu können
- Bereitstellung von Informationen rund um den PL 2.0 und GLS (via Internet, App, Facebook, „Gemegebuet“, Informationsveranstaltungen)
- Aufbau eines lokalen und regionalen „Pacte Logement-Teams“ (analog zu dem bestehenden lokalen und regionalen Klimateam) zur Kommunikation mit den Bürger\*innen sowie zur Projektentwicklung
- Weiterhin Bürger\*innen-Beteiligung im Rahmen von öffentlichen Projekten

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

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

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

a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Eine aktive Kommunikation zwischen Gemeinde – Bevölkerung zum Thema „Baulandmobilisierung“ ist bislang nicht vorhanden. Die Gemeinde informiert und berät im Bedarfsfall. Auch hinsichtlich der Nutzung von leerstehenden (privaten) Wohnungen hat die Gemeinde bislang noch keine Informationsveranstaltungen durchgeführt oder Beiträge im „Gemegebuet“ oder auf der Homepage veröffentlicht.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Die Gemeinde berät die Besitzer\*innen, was gebaut werden kann und welche Fördermöglichkeiten vorhanden sind.

c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer\*innen

Derzeit betreibt die Gemeinde noch keine aktive Ansprache von Besitzer\*innen von Bauland (Freiflächen und Baulücken), sondern sieht ihre Rolle als Berater bei konkreten Bauprojekten.

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

a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Aufgrund der fehlenden Kapazitäten der schulischen Infrastrukturen plant die Gemeinde nicht, kurzfristig aktiv die Mobilisierung von Bauland zu fördern, sodass die bestehende Schulsituation nicht noch weiter verschlechtert wird. Zudem erschwert die ablehnende Haltung der Baulandbesitzer\*innen die Baulandaktivierung. Langfristig ist zu prüfen, welche Kommunikationsmittel und -strategien für eine Baulandmobilisierung zielführend wären.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Innerhalb der Gemeinde hat sich die Vorgehensweise der frühzeitigen Beratung für beide Seiten (Gemeindeverwaltung und Bauherren) als sehr praktikabel erwiesen und wird sehr gut angenommen. Die Vorgehensweise der Gemeinde ist bei den Bürger\*innen bekannt.

c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer\*innen

Eine gezielte Ansprache und Information der Bürger\*innen in Bezug auf Baulandmobilisierung und Leerstandsaktivierung hat derzeit keine Priorität in der Gemeinde.

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

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

- Ausarbeitung einer Kommunikationsstrategie zum Pacte Logement sowie langfristig (nach Fertigstellung der neuen Schule) zur Mobilisierung von Potenzialflächen und leerstehenden Gebäuden (mit entsprechender Information der Bürger\*innen)



- Schaffung niederschwelliger Informationsangebote zu Baulandmobilisierung, „logement abordable“ und GLS
- Ausbau der Beratungsleistungen des technischen Diensts hinsichtlich der Aktivierung von Bauland und Vermietungsmöglichkeiten

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

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

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

**a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien**

Hinsichtlich der „Gestion locative sociale“ hat die Gemeinde bisher noch keine aktive Kommunikation betrieben. Über die Vermietung der geplanten Wohnungen in der alten Schule in Bollendorf-Pont könnte das Interesse an dieser Vermietungsform, auch bei Privatpersonen, steigen.

**b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen**

Das „Office Social Régional“ stellt bislang kein Angebot bereit, auch andere konventionierte Träger sind bislang nicht in der Gemeinde aktiv. Auch seitens der Gemeinde ist aufgrund fehlender Angebote keine Kommunikation vorhanden.

**c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer\*innen**

Bisher wird die „Gestion locative sociale“ in der Gemeinde nur wenig betrieben (ein bis zwei Privatpersonen im Gemeindegebiet, kein aktiver Kontakt zwischen Gemeinde und Eigentümer\*innen).

Da die Gemeinde keinen Überblick über potenzielle Objekte zur GLS hat (fehlendes Leerstandskataster) betreibt sie keine aktive Ansprache.

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

**a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien**

Insgesamt ist die Möglichkeit zur „Gestion locative sociale“ sowohl bei Grundstücks- /Immobilienbesitzer\*innen als auch bei den Verantwortlichen („Office Social“, Gemeindeverwaltung) zu wenig bekannt bzw. sind keine Erfahrungen damit vorhanden. Aufgrund fehlender Erfahrungen wird bislang keine aktive Kommunikation zu diesem Thema betrieben.

Mit Fertigstellung der Wohnungen in der alten Schule in Bollendorf-Pont kann das Interesse seitens der Gemeinde und/oder Privatpersonen an der „Gestion locative sociale“ steigen, sodass durch dieses Projekt der Stein ins Rollen kommt (Pilotprojektcharakter). In diesem Fall ist die Ausarbeitung einer geeigneten Kommunikationsstrategie zu prüfen.

**b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen**

Das „Office Social“ wäre prinzipiell an Möglichkeiten zur GLS innerhalb des Gemeindegebietes interessiert, plant aber bislang keine aktive Ansprache der Gemeinde zur Zusammenarbeit.

Nach Fertigstellung der gemeindeeigenen Projekte zur Schaffung von Sozialwohnungen liegen der Gemeinde erste Erfahrungen in diesem Bereich vor. Danach kann geprüft werden, ob und welche Beratung ihrerseits zu diesem Thema durchgeführt werden soll.

**c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer\*innen**

Da die Gemeinde keine Daten zu GLS und potenziellen Objekten zur GLS vorliegen hat, besteht ein erster Schritt in der Datensammlung. Wenn ausreichend Potenzial vorhanden ist, kann ein niederschwelliger Kontakt zwischen der Gemeinde und den Besitzer\*innen erfolgen.

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

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

- Implementierung von Öffentlichkeitsarbeit (prioritär „Gemengebuet“, Internetseite der Gemeinde) zur sozialen Wohnraumversorgung und zur Entstigmatisierung des sozialen und bezahlbaren Wohnungsbaus (Schaffung von Akzeptanz) sowie zu Angeboten, konventionierten Trägern, Verfahren und Ansprechpartnern im Bereich der „Gestion Locative Sociale“

- Gezielte und direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer\*innen auf Basis des Wohnungs- und Leerstandskatasters und dadurch Reduzierung der Leerstände durch intensivere Nutzung des Angebots der „Gestion Locative Sociale“ seitens der Eigentümer\*innen
- Motivation des „Office Social Régional“ zur Gründung einer Abteilung „Logement“, um selbst konventionierter GLS-Träger zu werden und so als regionaler Partner in Zusammenarbeit mit den Gemeinden das Angebot an GLS ausbauen

#### **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.*

Siehe auch E.1.1.

##### a) angewendete Partizipationsmethoden und -maßnahmen

Die Gemeinde hat im Bereich der Kommunalplanung bereits Erfahrungen in der aktiven Bürgerbeteiligung gemacht. Im Rahmen der Ausarbeitung des aktuell rechtsgültigen PAG wurden einzelne Workshops zu verschiedenen Themenbereichen durchgeführt, die Mehrzahl der Projektideen von Seiten der Bürger\*innen wurde mittlerweile durch die Gemeinde umgesetzt. Im Zuge der Überarbeitung des PAG en vigueur wurde erneut ein solcher Workshop durchgeführt.

Auch in den Themenfeldern des „Klimapaktes“ wurden bereits Bürger\*innen-Versammlungen durchgeführt (z. B. zu den Themen „Wassersparen“ und „Heizen“). Über den Natur- und Geopark Mullerthal bzw. über LEADER wurden weitere Veranstaltungen durchgeführt (regionales Repair Café, Windpark Möllerdall (Informationsversammlung am 23.10.2019 in Berdorf), regionaler Trinkwasserschutz, regionale landwirtschaftliche Kooperation, regionales Fahrradwegkonzept, Circle (regionale Kreislaufwirtschaft), regionale Eigenholzvermarktung mit Label „Holz von hei“, regionaler Wärmekataster usw.). Zur Gestaltung eines sicheren Schulweges wurde eine Befragung der Nutzer\*innen bzw. der Eltern zu Verlauf und möglichen Gefahrenstellen durchgeführt. Die Ergebnisse der Befragung wurden 2020 umgesetzt.

##### b) Aktivitäten beratender Kommissionen

Folgende Kommissionen sind in der Gemeinde vorhanden:

- commission de la circulation, de la mobilité, de l'environnement et du développement durable (Verkehrs-, Mobilitäts-, Umwelt- und Nachhaltigkeitskommission): Arbeitsschwerpunkte der Kommission sind Verkehrssicherheit, betreffende Gemeindereglemente, kommunales Straßen- und Wegenetz, Mobilität, Bewirtschaftung des Gemeindewaldes und der kommunalen Liegenschaften in der Grünzone, Umweltthemen, Gutachten zu Gewässer-, Kanal- und Trinkwasserprojekten, kommunale Umweltpolitik, Abfallwirtschaft
- commission pour la promotion de la vie culturelle (Kulturkommission): Arbeitsschwerpunkte der Kommission sind Förderung des kulturellen Lebens auf allen Ebenen (historisches Kulturgut, Theater und Kabarett, Märkte und Messen, Konzerte und andere kulturelle Veranstaltungen)
- commission pour le troisième âge (Kommission für das 3. Alter): Arbeitsschwerpunkte der Kommission sind Förderung von Aktivitäten und Projekten im Interesse der älteren Bürger und Personen
- commission de sport et de loisir (Sport- und Freizeitkommission): Arbeitsschwerpunkte der Kommission sind Förderung von Aktivitäten und Projekten im Bereich des Sportes und der Freizeitgestaltung
- commission de la Jeunesse (Jugendkommission): Arbeitsschwerpunkte der Kommission sind Förderung von Aktivitäten und Projekten im Interesse der Jugend

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

##### a) angewendete Partizipationsmethoden und -maßnahmen

siehe auch E.1.2.

Die Gemeinde hat mit der aktiven Beteiligung der Bevölkerung an Planungsprozessen gute Erfahrungen gemacht und möchte diese in Zukunft beibehalten bzw. themenspezifisch in Abhängigkeit vom Bedarf ausbauen. Über die Bevölkerungsbeteiligung erhält die Gemeinde Projektideen von den Betroffenen bzw. Nutzer\*innen und kann diese entsprechend deren Bedürfnissen planen und umsetzen.

Da bei den Veranstaltungen meist ein ähnlicher Personenkreis (direkt Betroffene und engagierte Bürger\*innen) anwesend sind, sollten über verschiedene Kommunikationsmittel breitere Bevölkerungsschichten angesprochen werden.

#### b) Aktivitäten beratender Kommissionen

Mit Ausnahme der Jugendkommission (tagt wegen fehlenden Teilnehmer\*innen nicht regelmäßig) sind alle Kommissionen in der Gemeinde aktiv und engagieren sich für das Gemeindeleben. Aufgrund verschiedener Feste und Veranstaltungen sind die Kommissionen und ihre Arbeit auch für die Bevölkerung sichtbar.

Die Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung verläuft aus Sicht der Gemeinde gut. Da die Kommissionen über kein eigenes Budget verfügen, setzt die Gemeinde die Projektideen teilweise um.

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

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

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

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

1. Champs d'action	
1	Wohnen in Berdorf
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Berdorf verfolgt eine Strategie der Innen- vor Außenentwicklung zum Schutz der natürlichen Umgebung und zum Erhalt des dörflichen Charakters. Diese Strategie wird auch von Seiten der ortsansässigen Bevölkerung mitgetragen. Jedoch hat die Gemeinde erkannt, dass die Versorgung mit bezahlbarem/sozialem Wohnraum eines der wichtigsten Themen der Gemeindeentwicklung ist.</p> <p>Die Mobilisierung von Baupotenzial soll sich in Berdorf auf den Bestand beschränken und umfasst neben der Ausarbeitung eines Leerstandskataster mit anschließender Aktivierung des Leerstandes auch eine Umnutzung im Bestand durch Renovierung oder Umbau. Neben der Aktivierung gemeindeeigener Gebäude schließt diese Strategie auch private Grundstücksbesitzer*innen und Immobilienbesitzer*innen mit ein. Diese Personen sollen im Rahmen von Sensibilisierungsmaßnahmen (Aufklärung über Fördermöglichkeiten und GLS-Nutzung) dazu angeregt werden, ihre Grundstücke und Immobilien für bezahlbaren/sozialen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Auch innovative Wohnprojekte können in der Gemeinde angesiedelt werden (s. F.2). Ziel ist es, durch eine Wohnungsbaustrategie ein attraktives, bedarfsgerechtes und bezahlbares Wohnungsangebot für unterschiedliche Haushaltstypen in einem lebenswerten Wohnumfeld zu schaffen.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.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.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	AC Berdorf
Intervenant	Service Technique
Intervenant	Secretariat Secrétariat
Intervenant	Collège échevinal
Intervenant	Conseiller Logement

### 1.4 Prochaines étapes

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

Gründung einer Arbeitsgruppe (kommunal und/oder regional) unter Einbeziehung verschiedenster Akteure (Planungsbüro, Natur- und Geopark, Office Sociale Régional, Politik, Gemeindebeamten, ...)	
Benennung von Zuständigkeiten, Priorisierung der Maßnahmen	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
Umbau alte Schule	1	X	2		3	L-Berdorf Bollendorf-Pont Luxembourg
Umnutzung bestehender Gebäude	1	X	2		3	L-Berdorf Berdorf Luxembourg
Ausarbeitung eines Leerstandskataster und auf dessen Basis Erwerb von Gebäuden sowie Grundstücken	1	X	2		3	L-Berdorf Berdorf Luxembourg

1. Champs d'action	
2	Gemeinschaft erleben in Berdorf
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Ziel der Gemeinde Berdorf ist es, allen Generationen und Bevölkerungsteilen offen zur Verfügung zu stehen. Während für Personen im dritten Alter bereits Infrastrukturen vorhanden sind (Seniorenresidenz, Altenheim in Consdorf), fehlen für jüngere Bevölkerungsanteile noch Aufenthaltsmöglichkeiten. Im Rahmen von Bürger*innenbeteiligungsprojekten sollen deren Anforderungen und Wünsche an entsprechende Räume eruiert und entsprechend im Rahmen der Möglichkeiten umgesetzt werden.</p> <p>Aufgrund der bereits vorhandenen Infrastrukturen für Personen über 60 Jahre bieten sich alternative Wohnformen wie beispielsweise Mehrgenerationenwohnen oder Leihgroßeltern an. Alle Generationen der Gemeinde können so im Alltag miteinander in Kontakt kommen. Solche Projekte sollten in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Ministerien (Wohnungsbauministerium, Familienministerium, ...) durchgeführt werden.</p> <p>Auch im öffentlichen Raum sollen unterschiedliche Bevölkerungsgruppen miteinander in Kontakt kommen. Dazu müssen entsprechende Räume (verkehrssicher, barrierefrei, auf die Bedürfnisse zugeschnitten, ...) vorhanden sein. Wie diese Räume gestaltet werden sollten, um bestmöglich den Ansprüchen der Nutzer*innen zu entsprechen, soll im Rahmen von Bevölkerungsbeteiligungsprojekten definiert werden.</p> <p>Zur Kommunikation mit den Bürger*innen sollen die Möglichkeiten der in der Entwicklung befindlichen Gemeinde-App ausgebaut werden. Die Bürger*innen sollen die Möglichkeit erhalten, an die Gemeindeverwaltung Rückmeldungen und Hinweise zu geben. Da diese Kommunikation nicht einseitig verlaufen soll, müssen entsprechende personelle Ressourcen vorhanden sein.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	AC Berdorf
Intervenant	Service Technique
Intervenant	Secretariat Secrétariat
Intervenant	Collège échevinal
Intervenant	Conseiller Logement

### 1.4 Prochaines étapes

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

Abschätzung des Bedarfs	
Priorisierung der Projekte	
Definition von Zuständigkeiten	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure						Localisation
	1	2	3	4	5	6	
Schaffung eines außerschulischen Angebotes für Jugendliche	1		2		3	X	L-Berdorf Berdorf Luxembourg
Pilotprojekte zu Mehrgenerationenwohnen	1	X	2		3		L-Berdorf Berdorf Luxembourg
Schaffung einer Ortsmitte	1		2	X	3		L-Berdorf Bollendorf-Pont Luxembourg
Barrierefreie Gestaltung von Plätzen, Straßen, Fußwegen	1		2	X	3		L-Berdorf Berdorf Luxembourg
Verkehrsberuhigungsmaßnahmen	1		2	X	3		L-Berdorf Berdorf Luxembourg
Technischer Ausbau der Gemeinde-App und Homepage	1		2		3	X	L-Berdorf Berdorf Luxembourg



Eruierung von Flächennutzungsmöglichkeiten	1		2	x	3		L-Berdorf Berdorf Luxembourg
--	---	--	---	---	---	--	------------------------------------

<b>1. Champs d'action</b>	
3	Erholen in Berdorf
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Berdorf zeichnet sich durch ihre Lage im Natur- und Geopark Mullerthal aus. Diese besondere Lage soll für die Bewohner*innen der Gemeinde zur Schaffung eines wohnortnahen Erholungsangebotes in Wert gesetzt werden. Insbesondere die Bereiche entlang der Sauer sollen aufgewertet und für eine freizeitbezogene Nutzung zugänglich gemacht werden (Anlegen von Spazierwegen, Schaffung von Zugängen zum Wasser, ...). Wander- und Radwege von allen Ortschaften zur Sauer verbessern die Erreichbarkeit der Freizeitmöglichkeiten weiter und steigern das Erholungsangebot in der Gemeinde. Neben der Lage im Sauerthal zeichnet sich die Gemeinde auch durch ihre historisch geprägten Ortskerne aus. Dieses bauliche Erbe soll bestmöglich erhalten und in Wert gesetzt werden. Umgestaltete Straßenräume und Dorfplätze sollen eine klare Orientierung und Durchlässigkeit innerhalb der Ortschaften begünstigen. Ziel ist es, ein zusammenhängendes Netz an Fußwegen herzustellen sowie Freiräume mit attraktiven Aufenthalts- und Erlebnisqualitäten in einer historisch und naturräumlich wertvollen Umgebung herzustellen.</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.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	AC Berdorf
Intervenant	Service Technique
Intervenant	Secretariat Secrétariat
Intervenant	Collège échevinal
Intervenant	Syndicat d'Initiative et de Tourisme Berdorf

Intervenant	Conseiller Logement					
<b>1.4 Prochaines étapes</b>						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Priorisierung der Projekte						
Definition von Zuständigkeiten						
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Erweiterung Fuß- und Radwegenetz	1	2	X	3		L-Berdorf Berdorf Luxembourg
Aufwertung der Sauer	1	2	X	3		L-Berdorf Bollendorf-Pont Luxembourg
Umgestaltung von Dorfplätzen	1	2	X	3		L-Berdorf Berdorf Luxembourg
Inwertsetzung der historischen Ortskerne	1	2	X	3		L-Berdorf Berdorf Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
4	Sich Versorgen in Berdorf
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Aufgabe der Gemeinde ist die Bereitstellung von Infrastrukturen zur Gewährleistung der Grundversorgung. Im Zuge einer steigenden Bevölkerungszahl müssen auch die entsprechenden Infrastrukturen ausgebaut werden.</p> <p>Prioritär soll in der Gemeinde ein neuer Schulkomplex mit Maison relais und gemeindeeigener Crèche entstehen. Im Rahmen dieses Neubaus werden Kapazitäten in den alten Schulgebäuden frei, die dann einer noch zu definierenden Nachnutzung zugeführt werden können (s. auch F.1).</p> <p>Neben den schulischen Infrastrukturen bildet die Nahversorgung einen weiteren Schwerpunkt in der Gemeindeentwicklung und der Infrastrukturplanung. Sowohl in Berdorf als auch in Bollendorf-Pont soll die Möglichkeit geschaffen werden, sich vor Ort mit Dingen des täglichen Bedarfs versorgen zu können. Dies schließt neben einer Neuansiedlung von Händler*innen auch die Unterstützung bereits ansässiger Unternehmer*innen mit ein.</p> <p>Im Zuge steigender Bevölkerungszahlen müssen auch die kommunalen Gebäude ausgebaut werden. Prioritär ist hierbei die Vergrößerung des Gemeindeateliers.</p> <p>Im Zuge des Klimawandels werden Extremwetterereignisse immer häufiger. Aufgrund der Lage der Gemeinde im Sauerthal ist sie einem Risiko für Hochwasser ausgesetzt. Zur Vorbeugung und zur Abschätzung des Überflutungsrisiko sollen Studien sowohl für Gemeindeinfrastrukturen (Kanäle) als auch bei Privatpersonen (Objektschutz) durchgeführt werden. Aber auch hinsichtlich Trocken- und Dürreperioden sollen Vorkehrungen getroffen und die Gemeindeinfrastrukturen entsprechend angepasst werden.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	AC Berdorf
Intervenant	Service Technique
Intervenant	Secretariat Secrétariat
Intervenant	Collège échevinal

Intervenant	Conseiller Logement
-------------	---------------------

#### 1.4 Prochaines étapes

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

Priorisierung der Projekte	
Definition von Zuständigkeiten	
Durchführung von themenspezifischen Studien	

#### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure						Localisation
	1	X	2		3		
Ausbau Schule und Maison relais mit Crèche	1	X	2		3		L-Berdorf Berdorf Luxembourg
Ansiedlung von Geschäften des täglichen Bedarfs	1		2	X	3		L-Berdorf Berdorf Luxembourg
Unterstützung lokaler Unternehmer*innen	1		2	X	3		L-Berdorf Berdorf Luxembourg
Ausbau kommunaler (Verwaltungs)Gebäude	1	X	2		3		L-Berdorf Berdorf Luxembourg
Erhöhung der Resilienz/Anpassung an den Klimawandel	1	X	2		3		L-Berdorf Berdorf Luxembourg

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

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	AC Berdorf
Intervenant	Service Technique
Intervenant	Secretariat Secrétariat
Intervenant	Collège échevinal
Intervenant	Natur- & Geopark Mëllerdall
Intervenant	Conseiller Logement

### 1.4 Prochaines étapes

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

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

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

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

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