

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

Conseiller logement : Thomas Schlicher

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

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

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

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

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

Die kommunalen Reglemente im Bereich der Bauleitplanung (PAG, PAP QE, RBVS) der Gemeinde Bertrange wurden im Sommer 2019 genehmigt.

a) In Bezug auf die Dichte erfolgt innerhalb der einzelnen Lokalitäten eine Dichtestaffelung - im Ortskern weniger dicht und Nutzungsgemischt (HAB-1 und Mix-V), entlang der Hauptachsen zur Hauptstadt hin („rte d'Arlon“, „rte de Longwy“) stärker verdichtet und eher Misch- oder Mehrfamilienwohngebiete (HAB-2, Mix-U). Während für die PAP NQ keine maximale Anzahl an WE pro Hauptgebäude definiert ist, ist dies für die PAP QE je nach Zone unterschiedlich:

- Quartier d'habitation de faible densité (QFD)/ HAB-1: 2WE max. (oder existant)
- Quartier d'habitation de moyenne densité (QMD)/ HAB-2: 15WE max. (oder existant)
- Quartier du centre villageois (QCV)/ Mix-V: 10WE max. (oder existant)
- Quartier mixte à caractère urbain (QMU)/ Mix-U: 15WE max. (oder existant)
- Quartier de bâtiments publics (QBP)/ BEP-1: 15WE max. (oder existant)

Hinsichtlich der Wohnungsdichten pro Hektar (DL) sind die Werte in einigen Gebieten im noch sehr dörflich geprägten Ortskern eher im unteren Bereich angesiedelt. Dort, wo es möglich ist, wurden die Werte jedoch adaptiert im Sinne von höher/verdichteter gewählt (bei den Mischgebieten erscheinen die Werte niedrig, wobei zu berücksichtigen ist, dass in den Mix-U eine Nutzungsmischung gewollt ist und daher die Mindestwohnnutzung „nur“ bei 25% liegt).

Im aktuellen PAG-Projekt liegen die DL-Werte

- nördlich der Bahnlinie (Bereich um die „rte d'Arlon“) in den HAB-1 bei 20-30WE, bei den HAB-2 bei 45-55WE, in den Mix-U zwischen 25 und 77WE pro Hektar
- an der „rte de Longwy“ in den HAB-2 ca. 86-110WE, in den Mix-U bei 60-85WE pro Hektar
- im Ortskern bei der Mairie und dem noch dörflich geprägten süd- und südöstlich angrenzenden Bereich in den HAB-1 bei ca. 20-25WE, in den HAB-2 bei ca. 40-60WE

Eine Nutzungsmischung in Wohn- und Mischgebieten ist erwünscht, der Wohnungsbau wird jedoch pri-orisiert (in HAB-1 bis zu 10%, in HAB-2 bis zu 20% Nicht-Wohnnutzungen möglich, in MIX-V mindestens 50%, in Mix-U mindestens 25% Wohnnutzung vorgeschrieben, diverse verträgliche Nicht-Wohn-nutzungen erlaubt).

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

c) Die Gemeinde verfolgt unter anderem das Ziel, möglichst wenig Autos im öffentlichen Raum unterzubringen, um die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern – allerdings adaptiert an die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Lage der Gemeinde im Raum (hier: Einerseits urbane Lage in der AggloLux mit gutem ÖPNV-Angebot, andererseits trotzdem hohe PKW-Dichte pro Einwohner*in).

- Wohnungen <60m² Netto-Wohnfläche, logement intégré: 1 Stellplatz max. – 1 Stellplatz min. pro WE (Art.10.1 PAG PE)
- Wohnungen >60m² Netto-Wohnfläche: 3 Stellplatz max. – 1 Stellplatz min. pro WE (Art.10.1 PAG PE)
- Die Stellplätze sind laut Art.14 PAP QE auf der Parzelle, im Quartier (z.B. bei PAP) oder in einem Umkreis von maximal 300m herzustellen
- Mindestvorgaben für Stellplätze für Zweiräder (Art. 31 RBVS) sind ebenfalls vorzufinden.

Bei Transformationen/ Baulückenschließungen in zentraler Lage in den verdichteten Bereichen („rte d’Arlon“, „rte de Longwy“) wurden und werden der Bau von MFH unterstützt, in den PAP NQ im eher dörflichen Kernbereich sollen prioritär unterschiedliche verdichtete EFH-Formen zum Tragen kommen– durchaus mit einem untergeordneten MFH-Anteil.

d) Grundkriterien zur „Habilité“ von Gebäuden (Mindest-maße/ -kriterien für lichte Höhen in Wohn- und Aufenthaltsräumen, natürliche Belichtung/ Belüftung, Lärmschutz, Sanitäräume, ... - Art. 32ff RBVS en vigueur) sowie von Wohnungen (Zimmermindestgröße, Mindestausstattung wie Küche, Sanitäräume etc. - Art.54ff RBVS en vigueur) wurden in den Reglementen aufgegriffen. Auf eine Vorgabe von Mindestgrößen für Wohnungen wurde verzichtet.

e) Das Thema „qualité de vie“ spielt eine wichtige Rolle und wird konsequent umgesetzt. Qualitative Kriterien, wie z.B. die Wohndichte und -typologien in PAP NQ (Art. 3ff PAG PE und PAG-PG), in PAP QE (Art. 4 und 5 PAG-QE für Wohnzonen, Art. 6 und 7 PAG-QE für Mischgebiete, Art. 10 für BEP-1), Stellplatzschlüssel für PKW (Art. 10 PAG-PE) sowie Vorgaben für den öffentlichen Raum (Beleuchtung des öffentlichen Raums, Stadtmobiliar sowie für das Anlegen von Fuß- und Radwegen) sind vorhanden (Art. 4-9 RBVS).

Vorgaben zu nachhaltigem Bauen sind aktuell partiell in den Regelwerken vorzufinden (schonender Umgang mit dem natürlichen Gelände („travaux de terrassement“, Stützmauern - Art. 51 PAG QE), Festlegen unterschiedlichster „Servitudes urbanisations (SU)“ im PAG (SU „transition avec la zone verte“, SU „cours d’eau“, SU „écran de verdure“, SU „haie vive“, SU „trame verte“), Möglichkeit der Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum (Art.17 PAP QE, Art.33 RBVS), Nachverdichtung durch ausnahmsweise erlaubtes Bauen in 2. Reihe (in ausgewählten Zonen - Art. 15 PAP QE), solare Nutzung auf Dach und Fassade (Art.21.1.2 PAP QE)).

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) Hinsichtlich der Dichtewerte in den randlichen naturräumlich wenig restriktiven PAP NQ wird laufend geprüft, die DL-Koeffizienten bei Bedarf zu adaptieren und moderat zu erhöhen. Als Beispiel können zwei punktuelle PAG-Änderung genannt werden:

- PAG-Modifikation „rte d’Arlon“ (2021): Idee der Umklassierung war es, zwei „Mix-U“ Zonen zusammen zu legen, um hier gleiche Wohnungsdichten zu erreichen. Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderungen wurden diese somit von 30 auf 60 Wohneinheiten pro Hektar erhöht, um eine größere Flexibilität – gerade zur Schaffung von mehr Wohnungen – zu ermöglichen (der Bedarf an Büroräumen schwindet in der Gemeinde im Gegensatz zu dem nach Wohnungen, vor allem auch nach Wohnungen mit kleinerer Wohnfläche).
- Über eine punktuelle Änderung des PAG wurden bei kommunal geschützten Aussiedlerhöfen in der Grünzone u.a. „logements encadrés“ reglementiert.

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

Ein Ziel ist es, Wohngebäude und Wohneinheiten von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität zu schaffen, die sich im Laufe der Zeit an die Bedürfnisse der Nutzer*innen anpassen lassen, die nachhaltig gebaut wurden (Materialität) und deren

„Inhaltsstoffe“ wiederverwertet und recycelt werden können.

Im Bereich nachhaltiges und klimagerechtes Bauen soll nachgebessert werden. Es soll geprüft werden, sowohl Ansätze der „Economie Circulaire“ als auch allgemein Vorgaben hinsichtlich der Verwendung nachhaltiger Baumaterialien/ Bauweisen ins RBVS zu integrieren. Eine weitere Möglichkeit wäre eine Bauherren-Sensibilisierung über Infomaterial/ Broschüren (zur Baugenehmigung dazulegen). Die Gemeinde soll dabei bei kommunalen (Nicht-Wohnbau-) Projekten beispielhaft vorangehen (z.B. Neubau Atelier Communal).

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.

- Schaffung einer gesunden und ausgewogenen sozialen Mischung bei größeren Wohnungsbauprojekten (MFH bzw. PAP) mittels unterschiedlicher Gebäudetypen (EFH/ MFH), Wohnungsgrößen, Eigentumswohnungen/ Mietwohnungen etc.
- Stärkere Implementierung von Kriterien der Nachhaltigkeit, „Economie Circulaire“, Klimawandelanpassung und Energieeffizienz (in Herstellung und Nutzung)
- Stärkere Berücksichtigung der Schaffung eines attraktiven, qualitativ hochwertigen und klimawandelangepasst-umweltfreundlichen Wohnumfelds (öffentliche und private Freiflächen – Förderung mit finanziellen Anreizen)
- Förderung von konventioniertem bezahlbarem Wohnraum durch punktuelle Anpassung der Vorgaben des gemeindlichen Planungsrechts (u.a. Wohntypologien, Baudichten)

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

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

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

a)/ b)/ c) Für die Begleitung von PAP/ Baugenehmigungen/ Verhandlungen steht der Technische Dienst der Gemeinde zur Verfügung, unter anderem für folgende Bereiche:

- PAP, Baugenehmigungen, Baubegleitung, Bautenkommission
- Öffentliche Bauten, Trinkwasser
- Klimapakt, Naturpakt, Abwasser

Die Bearbeitungszeiten für kleinere Baugenehmigungen liegen im Schnitt bei ca. 4-8 Wochen, für größere Projekte bei unter drei Monaten – u.a. bedingt durch die intensive Begutachtung in der Bautenkommission und durch das Planungsbüro.

Darüber hinaus verfügen die kommunalen Dienste allgemein über mehrere qualifizierte Mitarbeiter*innen, die die Projekte umfassend begleiten können (auch das Sekretariat um den Sekretär der „Commission Projets Communaux“).

- Nach einer verwaltungsinternen Erstanalyse (Technischer Dienst) gelangen alle wesentlichen Dossiers (Baugenehmigungsanfragen) in die Bautenkommission.
- Bei Baugenehmigungen von MFH bzw. bei PAPs wird parallel dazu ein Avis beim Planungsbüro, welches das Projekt auch im Folgenden (auch bei den üblicherweise darauf-folgenden Sitzungen mit den Bauträgern und Verwaltungen) begleitet, angefragt.
- Viele PAP werden mit der „Plateforme de concertation“ des Innenministeriums abgestimmt
- Es erfolgt eine enge Abstimmung bei PAP mit der „Cellule d'Evaluation“, deren Avis größtenteils berücksichtigt werden
- Beim großen restriktionsbeladenen Entwicklungsgebiet „Triangle Helfent“ wurde die CFUE, die seither dauerhaft an der Projektkoordination beteiligt sind.

Gerade die größeren PAP NQ-Flächen, für die per Gesetz bezahlbarer Wohnraum zu schaffen ist, werden vom Planungsbüro intensiv mitbegleitet, um vorhandene Restriktionen (v.a. Hochwasser, naturräumliche und topographische Einschränkungen) planerisch zu lösen. Teils werden im Vorfeld durch die Gemeinde städtebauliche Rahmenpläne erstellt, um eine bessere städtebauliche, ökologische und architektonische Qualität des PAPs und seine optimale Einbindung in den gesamtstädtebaulichen Kontext zu gewährleisten (siehe u.a. Plan Directeur „Helfenterbruck“), für das Ortszentrum (u.a. „Shared Space Bertrange“) wurde sogar ein urbanistischer Wettbewerb ausgelobt. Über das neue „régime“ des PAG erhalten alle PAP NQ ein Schéma Directeur (SD), die in Bertrange jeweils einen Strukturplan enthalten, so dass die Gesamtheit aller Strukturpläne (der SD) als eine Art „Masterplan“ angesehen werden kann.

Die Gemeinde betreibt eine langfristige Infrastrukturplanung, damit die kommunalen Infrastrukturen das im PAG projizierte Bevölkerungswachstum stemmen können (Ausbau Mairie, Ausbau Schul- und Sportkomplex, Neubau SEA, Auslagerung Atelier

Communal).

Darüber hinaus betreibt die Gemeinde eine aktive Baulandpolitik, prioritär für öffentliche Verwendungszwecke, punktuell aber auch für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (siehe auch folgende Kapitel).

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

Das Personal im Service Technique ist für die o.g. Beratungs- und Begleitungsangebote insgesamt ausreichend und verfügt über die notwendigen Kompetenzen. Allerdings ist die Personaldecke für eine Gemeinde der Größe Bertranges knapp bemessen, weswegen die Gemeinde u.a. seit Juni 2022 einen Urbanisten eingestellt hat. Er wird zeitnah nach einer gewissen Einarbeitungszeit die Gemeinde im Bereich PAP und Baugenehmigungen unterstützen.

Zukünftig soll eine zentrale Ansprechperson für bezahlbaren Wohnraum definiert werden (entweder im Organigramm der Gemeindeverwaltung bzw. über eine „description des tâches“), wie dies auch schon im Klimapakt gemacht wurde.

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

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

- Klare Zuständigkeitsdefinition innerhalb der Gemeindeverwaltung bezüglich PL 2.0
- Aufstockung des Personals im Technischen Dienst, u.a. durch einen Urbanisten, der sich u.a. um die Implementierung des PL 2.0 kümmern wird
- Förderung des Wissenstransfers zum Thema PL 2.0/ logements abordables/ GLS/ aides à la pierre etc., z.B. im Rahmen des „Regionalforum Zentrum“ (RFZ)
- Noch intensivere Nutzung der „Plateforme de concertation“ des Innenministeriums bei anstehenden PAPs
- Ausbau/ Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten, sowohl hinsichtlich nachhaltigem/ resilientem/ energetisch optimiertem Bauen als auch hinsichtlich der Vorteile des „logement abordable“

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

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

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

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

a) Die Gemeinde ist neben den öffentlichen Einrichtungen wie Schule, Rathaus etc. im Besitz mehrerer Flächen/ Gebäude, die teils für Wohnzwecke, teils für sonstige Nicht-Wohnzwecke vermietet werden. Dazu gehören u.a.

- Gebäude, die als Restaurant genutzt werden („B13“, „Rackett“, „Caravelle“, „Lentze Park“)
- Medizinisch genutzte Gebäude („immeuble mixte“ N°10 „rte de Luxembourg“ (Apotheke, medizinische Dienstleister, ...), Kinderarzt in N°50, „rte de Luxembourg“, Erdgeschoss/ 1. OG des Gebäuderiegels N°3-5 „Beim Schlass“)
- Alten- und Pflegeheime („Les résidences Dr. Sisy Lentz“, „Les résidences du Domaine Schwall“, „Les parcs du 3^{ème} âge“)
- Läden und Geschäfte (Erdgeschoss/ 1. OG des Gebäuderiegels N°1-5 „Beim Schlass“, altes Postgebäude)
- 11 soziale / bezahlbare Wohnungen in Bertrange werden direkt von der Gemeinde betrieben.

b) Über öffentliche Bauträger (Fonds du Logement) wurden in der Vergangenheit u.a. in mehreren PAP-Gebieten mehrere bezahlbare Wohnungen (auch Mietwohnungen) verwirklicht, wobei die exakte Anzahl der Gemeinde nicht bekannt ist (siehe B.2.1). Laut Jahresbericht 2020 des FDL befanden sich seinerzeit in der Gemeinde Bertrange „zwischen 0 und 0,5 Wohneinheiten pro 100 Einwohner*innen“ im Bereich „logements locatifs“ bei knapp 8.400 Einwohnerinnen Ende 2020, das Vorhandensein von Mietwohnungen des SNHBM auf dem Gebiet der Gemeinde Bertrange ist nicht bekannt.

c) Das regionale Sozialamt „OSCM“ („Office social commun à Mamer“, zu dem neben Bertrange auch die Gemeinden Dippach, Kehlen, Kopstal, Leudelage, Mamer und Reckange/ Mess gehören) hat im Frühjahr 2022 ein „agrément“ für GLS beantragt und auch erhalten.

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)/ b)/ c) Vor dem Hintergrund eines wachsenden Angebots an sozialem / bezahlbarem Wohnraum und dem Willen der Gemeinde, vermehrt sozialen / bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, möchte die Gemeinde die Verwaltung dieser Wohnungen zukünftig anders organisieren.

Da die Gemeinde im Vergleich zu ihrer Größe aktuell begrenzte Personalressourcen im Bereich der Gemeindeverwaltung hat, soll kurz- bis mittelfristig für die Verwaltung dieser Gebäude Personal aufgestockt werden.

Eine Kooperation mit dem „Office Social Régional“ soll intensiviert werden, gerade im Bereich der „Gestion Locative Sociale“ (GLS). Mittelfristig kann sich die Gemeinde jedoch auch den Aufbau eines eigenen Service für die Verwaltung der Gebäude (Wohn- und Nichtwohngebäude) vorstellen.

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

Im Bereich der Gestion Locative Sociale (GLS) muss das Angebot besser kommuniziert werden, auch hier ist eine Verzahnung mit dem regionalen Sozialamt geboten bzw. wird seitens der Gemeinde angestrebt.

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, ...).

- Punktueller Ausbau des Angebots von bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde und durch öffentliche Wohnungsbauträger
- Kurz- bis mittelfristig Ausbau der Personalausstattung im Zuge der vermehrten Schaffung von sozialem / bezahlbarem Wohnraum
- Potentieller (mittel- bis langfristiger) Aufbau eines „service logement“ – auch abhängig von den Rahmenbedingungen/ gesetzlichen Vorgaben (u.a. Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde hinsichtlich der Belegung der gemeindeeigenen „logements abordables“)
- Professionalisierung der Verwaltung der bestehenden und zukünftigen Sozialwohnungen durch eine engere Kooperation mit dem „Office Social Régional“
- Gezielte Informationsbeschaffung zu verschiedenen Möglichkeiten der Vermietung privater Wohnungen wie z.B. über die Gestion Locative Sociale (GLS) und breite Publikation / Kommunikation dieser alternativen sozialen Vermietungsmöglichkeiten

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) Die Gemeinde ist aktuell Eigentümerin einiger Flächen innerhalb und außerhalb des Bauperimeters. Die Flächen innerhalb sind größtenteils bereits bebaut/ genutzt, viele der außerhalb liegenden Flächen sind auch mittel- bis langfristig nicht für Wohnungsbau nutzbar (Naturwald „Grouf“, Waldgebiet „Tossebiërg“).

Eine Ausnahme bildet das „Domaine Schwall“, die Flächen rund ums Altersheim. Hier hat die Gemeinde eine größere Fläche im

Besitz, die sie überwiegend für die Erweiterung der Einrichtung (Bebauung, Park), aber z.T. auch für altersgerechtes und soziales Wohnen verwenden kann.

Weitere Einzelbauplätze sind durch punktuelle Ankäufe in der Vergangenheit hinzugekommen

Die Gemeinde ist auch Eigentümerin von mehreren Parzellen in diversen PAP NQ-Flächen, was ihr die Möglichkeit gibt, sich bei der planerischen Umsetzung noch stärker einzubringen (ist Teil der PAP-Ge-meinschaft) und somit ihre Interessen (städtebaulich, ökologisch, ...) noch besser umsetzen zu können.

b)/ c) Die Gemeinde hat seit Jahren einen Budgetposten sowohl für den Kauf von Grundstücken als auch von Gebäuden in ihren kommunalen Haushalt eingestellt (2020: 5mio für Grundstückskäufe, 1mio für Gebäudeankäufe, 2021 coronabedingt 2mio Flächen/ 1mio Gebäude). Dadurch versetzt sie sich in die Lage, strategisch wichtig bzw. interessant erscheinende Flächen und Gebäude anzukaufen. Hier bedient sie sich auch (aktuell noch selten) des Vorkaufsrechts.

Beispielsweise hat die Gemeinde einige kleinere Parzellen (z.B. „Cité Am Wénkel“) zur kurzfristigen Schaffung bezahlbaren Wohnraums gekauft.

Die Gemeinde hat darüber hinaus noch einige wenige Gebäude zur Verfügung, die eine mittelfristige Nutzungsänderung erfahren könnten. Gerade im Ortskern ergeben sich mittelfristig durch die Auslagerung des „Atelier Communal“ an den neuen Standort an der „rue de Dippach“ Umnutzungspotentiale, jedoch prioritär für öffentliche Zwecke.

d)/ f) Die Verwaltung der gemeindeeigenen Gebäude wird aktuell von der Gemeinde übernommen (technische Fragen: Mitarbeiter des Atelier Communal, administrative Fragen: Mitarbeiter*innen aus dem Sekretariat der Gemeindeverwaltung). Aufgrund der stetig wachsenden Anzahl an kommunalen Gebäuden – auch im Wohnungsbereich – wird es kurz- bis mittelfristig nicht ausreichen, dass gerade die Verwaltung von Gebäuden vom Sekretariat quasi „nebenbei“ zum üblichen Tagesgeschäft erledigt wird.

Der Bau von gemeindeeigenen Gebäuden wird – genau wie der Flächenerwerb – durch den Technischen Dienst koordiniert und von Sekretariat und CBE aktiv begleitet.

Neben Wohnraumprojekten beschäftigt sich die Gemeinde im Rahmen eines aktiven Bodenmanagements derzeit auch mit verschiedenen anderen Projekten, die neben der Schaffung von Wohnraum und einer guten Wohnqualität auch eine bessere Ausstattung mit kommunalen Infrastrukturen und wohnortnahen Versorgungseinrichtungen (Verlagerung „Atelier Communal“, Ausbau der Schul- und Sportinfrastrukturen, Ausbau Altersheim, ...) zum Ziel haben.

e) Die Gemeinde bekommt auch öfters Grundstücke von verkaufswilligen Eigentümer*innen zum Kauf angeboten, da diese mittlerweile wissen, dass es steuerlich für sie interessant ist, wenn sie an die öffentliche Hand verkaufen. Aus strategischen Überlegungen heraus tätigt die Gemeinde ab und an auch Ankäufe von Flächen in der Grünzone.

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)/ b)/ c)/ d) / e)/ f) Die Gemeinde hat in der Vergangenheit bereits eine aktive Baulandpolitik betrieben– gerade hinsichtlich von Ankäufen. Strategische Ankäufe sollen weiter betrieben werden.

Sie wird diese Strategie des punktuellen Ankaufs von Bestandsgebäuden/ Baulücken zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auch weiterverfolgen – teils zur direkten Schaffung von Wohnraum, teils als strategische städtebauliche Entwicklungsmaßnahme.

- Kauf einer Parzelle an der „rue des Champs“ (2021), die als Parkplatz genutzt wird, wo eventuell mittel- bis langfristig die Möglichkeit besteht, ein kleines mischgenutztes Gebäude zu schaffen.
- Da die Gemeinde den Ortskern aufwerten möchte, ist sie auch mit nicht-kommunalen Grundstücksbesitzern (Rotes Kreuz) in Gesprächen hinsichtlich eines möglichen Wohnungsbau-projektes südlich des „Château de Colnet d’Huart“.

Ein größerer Handlungsspielraum wird sich jedoch über die Verwirklichung künftiger PAP mit den neuen „PL 2.0“-Vorschriften (Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes vom 19. Juli 2004) ergeben.

Obwohl die Gemeinde im Ansprechen von Eigentümern und Ankaufen von Grundstücken und Häusern somit teilweise bereits proaktiv vorgegangen ist bzw. vorgeht, fehlt hier noch eine umfassende Strategie für den künftigen Umgang mit „logements abordables“ (u.a. aufgrund Art.29bis) und es besteht der Bedarf, die internen Strukturen in diesem Zusammenhang zu prüfen und ggf. neu zu organisieren.

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

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

- Weiterhin verstärkte strategische Vorgehensweise beim punktuellen Ankauf von Gebäuden und Grundstücken – auch im Bereich „logements abordables“
- Analyse der derzeitigen Situation sowie des Bedarfes und anschließende Entwicklung einer Strategie für ein gezieltes Bodenmanagement
- Punktuelleres Adaptieren der internen Strukturen und Aufgabenverteilung, u.a. durch Personalaufstockungen

B. Création de logements abordables

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

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

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

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

a)/ b) Alle relevanten Unterlagen (PAG, PAP QE, RBVS) für die Entwicklung von städtebaulichen Projekten (PAP NQ, Baugenehmigungen nach PAP QE) stehen im Internet zur Verfügung. Bei Bedarf steht die Gemeinde den Eigentümer*innen beratend zur Seite.

Da mittlerweile bekannt ist, dass die Gemeinde Bauwillige aktiv unterstützt, werden die meisten Projekte bereits in einem frühzeitigen Stadium (Skizze, „avant-projet“) bei der Gemeinde eingereicht, um ein aufeinander abgestimmtes Verfahren zu gewährleisten. Die Gemeinde bzw. ihr Planungsbüro unterstützen hierbei auch mit Alternativvorschlägen (Skizzen, städtebauliche Entwürfe, Gestaltungspläne u.ä.). Bei komplizierten Situationen hat die Gemeinde auch schon des Öfteren PAPs aktiv begleitet, um eine zügige praktische Umsetzbarkeit zu gewährleisten.

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. Hier soll aber zeitnah Abhilfe geschaffen werden.

c) Im Rahmen der Entwicklung und Genehmigung von PAPs wird die Gemeinde von ihrem Planungsbüro beraten, nimmt überwiegend das Angebot der „Plateforme de concertation“ in Anspruch und befindet sich auch in regem Austausch mit der „Cellule d'Évaluation“. Auch wurde und wird beim langfristigen Großprojekt „Entwicklung Triangle Helfent“ die CFUE in Anspruch genommen.

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)/ b) Während die Gemeinde schon lange sehr aktiv im Bereich „logements abordables“ operiert (Förderung, Beratung, Unterstützung von öffentlichen Bauträgern wie z.B. FdL, Verkauf von erschwinglichen Wohnbaugrundstücken), wurde bisher nicht viel gemeindeeigener sozialer/ bezahlbarer Wohnraum geschaffen. Mit der Unterzeichnung des PL 2.0 wird sich dies ändern. Über den PAL, aber auch parallel zu diesem plant die Gemeinde eine Strategie zu entwickeln, um zu definieren, wie aktiv sie im Bereich „logements abordables“ und GLS vorgehen will und wird. Dabei müssen jedoch nicht nur die personellen Ressourcen (sowohl der Mitarbeiter*innen-Bestand als auch mögliche Neueinstellungen) beachtet werden, sondern auch die gesetzlichen Vorgaben (u.a. Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde hinsichtlich der Belegung der gemeindeeigenen „logements abordables“).

Als Mindestanspruch, den die Gemeinde an sich stellt, gilt es, weiterhin eine gute Informations- und Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben, um private Investoren zu motivieren, in bezahlbarem Wohnraum zu investieren, aber auch private Eigentümer*innen von Leerstandsimmobilien für eine soziale Vermietung über GLS zu begeistern. Auch der Rolle des Vermittlers, „Facilitateurs“, Moderators und Mediators bei der Entwicklung von Bauflächen bzw. bei konkreten Bauprojekten sieht sich die Gemeinde – gemeinsam mit der Unterstützung des Wohnungsbauberaters – gewachsen. Die Gemeinde möchte zudem den bereits bestehenden kleinen Pool an (bezahlbaren) gemeindeeigenen Wohnungen ausbauen und diese nach Möglichkeit – zumindest partiell – selbst verwalten. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die personellen Ressourcen, die dazu notwendig sind (Bau, Betrieb, Verwaltung), auch vorhanden sind (u.a. das Finden von qualifiziertem Personal gestaltet sich schwierig).

c) Die bisher sehr gute Zusammenarbeit mit der CFUE („Triangle Helfent“) und der „Plateforme“ bei PAPs soll weitergeführt werden.

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

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

- Aktives Einbinden der Anforderungen des PL 2.0 ins Organigramm/ „description des tâches“ der Gemeindeverwaltung
- Klare Definition von Zuständigkeiten/ Ansprechpartner*innen bei der Gemeindeverwaltung für „logements abordables“ und GLS, fortlaufende Schulung der entsprechenden Mitarbeiter*innen, potentieller (mittel- bis langfristiger) Aufbau eines „service logement“ (sofern qualifiziertes Personal gefunden wird)
- Ausbau / Stärkung der Beratungsleistung und Begleitung von Bauprojekten unter dem Aspekt der „logements abordables“
- Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zu den Möglichkeiten zur Schaffung von sozialem/ bezahlbarem Wohnraum
- Förderung des Wissenstranfers (Schulungen für Gemeindepersonal und -politiker*innen, Best-Practice-Austausch auf regionaler Ebene via RFZ zum Thema bezahlbarer Wohnraum)

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

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

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

a)/ c) Die Gemeinde hat in der Vergangenheit bereits einige Erfahrung als Projektträger im Rahmen eines PAP gemacht, dies sowohl alleine als auch in Zusammenarbeit mit anderen Akteuren (die Gemeinde arbeitet schon seit Jahren gut mit dem Fonds du Logement zusammen und hat auch schon über einige Kooperationsprojekte „logements abordables“ geschaffen). Grund ist, dass die Gemeinde Wohnbauflächen in ihrem Eigentum hatte bzw. eine aktive Baulandentwicklung betrieben hat und immer noch betreibt.

- Bei der Wohnbaufläche „Rilsper 3“ südwestlich des Ortskerns hat die Gemeinde die Rolle des Entwicklers übernommen (ab 2007). Die Fläche war in ihrem Besitz, sie hat den PAP erarbeitet, die Erschließung hergestellt und die Wohnbaugrundstücke an einheimische Bauwillige nach einem bestimmten Kriterienkatalog veräußert (überwiegend kein „konventionierter“ Wohnungsbau, jedoch für Einheimische und unter Marktpreis). Zusätzlich wurde eine Residenz mit 6WE an den FdL zur Schaffung von konventionierten Wohnungen übergeben.

- Die Baugrundstücke der Erweiterungsfläche „Rilsper 4“ sind größtenteils in privaten Händen. Trotzdem kümmerte sich auch hier die Gemeinde um die Baureifmachung (Gemeinde initiiert, motiviert die Eigentümer*innen zum Mitmachen, sie begleitete aktiv den PAP). Der Gemeinde gehört ein Grundstück für ein MFH (9WE), das sie bereits an den FdL weitergegeben hat.

- Die Gemeinde hat ein Grundstück an der „rue de Dippach“ gekauft, auf dem das neue „Atelier Communal“ entstehen soll. Ein Teil der Fläche soll jedoch auch für Wohnen genutzt werden.

- Beim bestehenden, aber noch nicht vollständig aufgesiedelten PAP „Cité Wénkel“ ist die Gemeinde Eigentümerin einer kleinen Teilfläche. Durch eine rezente PAP-Änderung durch die Gemeinde konnte über Neuparzellierungen eine zusätzliche WE geschaffen werden.

- Der PAP „Echels“ ist in vier Phasen untergliedert. Hier hat die Gemeinde keine eigenen Flächen, begleitet die Projekte jedoch seit Beginn sehr intensiv.

- „Echels 1“ war ursprünglich eine Gemeindefläche, die z.T. an Privat bzw. z.T. an den FdL verkauft worden ist – es wurde jedoch vorher vereinbart, dass alle entstehenden Wohnungen „abordable“ gebaut werden mussten (ausschließlich für „Primenempfänger“) – den zugehörigen PAP hat die Gemeinde in Auftrag gegeben.

- „Echels 2“ war von vorneherein in Privathand, der PAP wurde trotzdem im Hinblick auf die urbanistische Qualität von der Gemeinde in Auftrag gegeben (die Gebäude/ Wohnungen wurden jedoch nicht zwingend „à coût modéré“ gebaut).

- Phase 3 ist bisher noch nicht umgesetzt worden (auch noch kein PAP), die Fläche ist in Privathand.

- „Echels 4“ gehört dem Kirchenfonds. Die Gemeinde begleitete den PAP, die Gebäude werden gerade realisiert (10 EFH-Gebäude, jeweils mit der Möglichkeit von „logements intégrés“, somit 20WE max. – alle WE werden „logements abordables“). Der PAP wurde von der Gemeinde zusammen mit der Kirchenfabrik (fabrique d'Eglise/ œuvre paroissale) begleitet.

Zudem hat die Gemeinde jüngst 6ar in einem weiteren „PAP NQ“ nahe „Echels“ für zukünftigen Wohnungsbau gekauft.

b) Bei allen genannten Projekten hat die Gemeinde – hier vor allem die Mitarbeiter*innen des Technischen Dienstes und Gemeindesekretariats sowie das CBE – den PAP aktiv begleitet, um eine größtmögliche Einflussnahme auf die Qualität der Projekte zu erhalten (siehe A.2.1)

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)/ c) Hinsichtlich einer aktiven Bauflächenentwicklung durch die Gemeinde selbst – gerade im Bereich „logements abordables“ – hat die Gemeinde Bertrange bereits erste Erfahrungen gesammelt – auch wenn sie bei vielen Projekten entweder „nur“ begleitet („Echels“) bzw. sie nur einen untergeordneten Flächenanteil besessen hat. Die prioritären „nächsten ersten“ Schritte, die die Gemeinde durch den Beitritt zum Wohnungsbaupakt gehen will, sollen in einer kommunalen PL 2.0-Strategie definiert werden.

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

- Im Kontext des Kaufs der Fläche an der „rue de Dippach“, die prioritär für das neue „Atelier Communal“ gebraucht wird, wird ein Anteil (31,07 Ar) an den Fonds du Logement übertragen werden. Der FdL baut 10 Gebäude „bi-familiale“/ 20 Wohneinheiten „logements abordables“, die der Fonds selbst verwaltet. Auf weiteren zwei Parzellen baut der FdL für die Gemeinde zwei Gebäude (1x Bi-Familiale, 1x Job-Starter-WG). Alle 12 zugehörigen Baugrundstücke bleiben im Eigentum der Gemeinde.

- Auf einer gemeindeeigenen Fläche an der „rue de Mamer“ (bei „Domaine Schwall“) soll eine Teilfläche aus einer „BEP-2“ in eine HAB-1 (ca. 16-18WE) umklassiert werden, sofern die laufenden Umweltstudien dies zulassen.

Aber auch ihrer Vermittlerrolle will die Gemeinde weiterhin gerecht werden, sei es bei PAP NQ, bei denen sie Flächenanteile hat, oder bei sonstigen rein privaten Flächen, wenn ihre Vermittlungsdienste gebraucht werden.

- In Helfent steht die Fläche beim ACL als große PAP NQ-Fläche vor einer Umstrukturierung. Da sich die Zusammenarbeit zwischen den Eigentümer*innen schwierig gestaltet, versucht die Gemeinde zu vermitteln und den korrespondierenden PAP aktiv zu begleiten.

Die Gemeinde wird auch zukünftig Flächen (z.B. Baulücken) für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum erwerben. Die Gemeinde fördert zudem die langfristige Entwicklungsfläche „Triangle Helfent“ durch intensive Gespräche mit den beteiligten Verwaltungen, der Einbeziehung der CFUE, der Beauftragung naturschutzfachlicher Gutachten und allgemein durch eine proaktive Prozessbegleitung.

b)/ Bisherige und zukünftige Projekte wurden und werden prioritär vom Technischen Dienst der Gemeinde (mit Unterstützung des Sekretariats) begleitet, der seit Juni 2022 neu eingestellte Architekt-Urbanist wird hierbei eine zentrale Rolle einnehmen.

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.

- Prüfung der Möglichkeiten der Verstärkung des „Service Technique“/ Sekretariats im Hinblick auf die Betreuung von Gemeinde-Projekten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnungsbau (hier: Wohngebietsentwicklung) in der Gemeinde

- Intensivierung der Kontaktaufnahme zu Besitzer*innen von Grundstücken in PAP NQs, Motivation zur Umsetzung korrespondierenden Flächen, Beratung und Unterstützung im Planungs- und Umsetzungsprozess

- Förderung der „mixité sociale“ (diversifiziertes Angebot Kauf-/ Mietobjekte, unterschiedliche Wohneinheitentypologien im Einfamilienhaus- (verschiedene verdichtete EFH-Typen) und Mehrfamilienhausbau (unterschiedliche Wohnungsgrößen, -zuschnitte, -zimmeranzahl) über die PAP-Prozedur

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

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

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

a)/ b)/ c) Die Gemeinde ist bisher im Bereich Bau-, Umbau- oder Renovierung von gemeindeeigenen Bestandsgebäuden zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bzw. Ankauf von Bestandsgebäuden für Wohnzwecke bereits einige Male aktiv geworden. Nicht alle Projekte entsprechen dabei den Kriterien des konventionierten bezahlbaren Wohnraums.

- Auf der rezent gekaufte „Parkplatzfläche“ (siehe A.4) besteht eventuell mittel- bis langfristig die Möglichkeit, ein mischgenutztes Gebäude zu schaffen.
- Im Bereich Entwicklung von Bauflächen mit anschließendem Neubau wurden die meisten der entstandenen Gemeindegebäude als „logements abordables“ in Kooperation mit Öffentlichen Bauträgern verkauft oder vermietet („Rilsper 3“, „Echels“, „rue de Dippach - siehe B.2).

Die Gemeinde war bereits aktiv im Bereich der Suche von Wohnungen für Flüchtlinge, bei der sie eine Vermittlerrolle übernommen hat (Gemeinde hielt Ausschau nach leerstehenden Wohnungen von Privatpersonen und hat dann versucht, diese anzumieten). Eine entsprechende Konvention mit dem MI wurde vor 6 Jahren unterzeichnet und ist dieses Jahr ausgelaufen.

Insgesamt wurden dabei bereits umfangreiche Erfahrungen mit dem Fonds du Logement gemacht, der in vielen dieser Projekte eine aktive Rolle gespielt hat (siehe B.2).

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)/ b)/ c) Die Gemeinde wird in einer kommunalen PL 2.0-Strategie ihre Schwerpunkte definieren. Neben einem Schwerpunkt auf Information, Sensibilisierung und Beratung von privaten Bauträgern bzw. Leerstandsbesitzer*innen soll weiterhin das punktuelle Ankaufen von Baulücken und/ oder insbesondere von leerstehenden Gebäuden ins Auge gefasst werden.

Bei Leerständen könnte eventuell ein Leerstandskataster helfen, einen aktuellen und gemeindeum-fassenden Überblick über bereits bestehende Ressourcen (Wohnobjekte) zu liefern, die „nur noch“ erworben und gegebenenfalls aufbereitet werden müssten. Neben einer proaktiven Ansprache der Besitzer*innen von für die Gemeinde interessanten Grundstücken und Gebäuden soll weiterhin das Instrument des Vorkaufsrechts punktuell gezogen/ strategisch angewendet werden.

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.

- Analyse der Häuser und Grundstücke, die sich bereits im Besitz der Gemeinde befinden, für eine Teilnutzung als „logement abordable“
- Verzahnung der Ansätze des PAG (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) mit den städtebaulichen Ideen einer Aufwertung des Siedlungskörpers im Allgemeinen sowie des Ortskerns im Speziellen (Sanierungsgebiet „Bureck“) mit den Möglichkeiten des PL 2.0
- Strategisches Gebäudeankaufs-Management, indem definiert wird, in welchen räumlichen Bereichen der Gemeinde für welche zukünftige Nutzungen (sozialer/ bezahlbarer Wohnraum, gemischte Wohnprojekte, öffentliche Nutzungen, Mischnutzung, Vermietung gewerblicher Flächen...) Bestandsgebäude und/ oder Baulücken für einen Ankauf interessant wären
- Beibehaltung und gegebenenfalls Aufstockung des Budgets/ Budgetpostens für den „Spontankauf“ von interessanten Bestandsimmobilien

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.

Obwohl die Gemeinde in den letzten 20 Jahren im Bereich „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ aktiv war, sind bisher noch wenig innovative Wohnformen auf kommunale Initiative hin entstanden. Die Gemeinde steht diesen Ideen jedoch sehr offen gegenüber und möchte hier auch eine gewisse Verantwortung übernehmen.

Die beiden Strukturen für das 3. Alter („Domaine Schwall“, „Dr. Sisy Lentz“) wurden auf Initiative der Gemeinde errichtet (Schenkung der Fläche, auf der letztlich die Altenwohnungen „Dr. Sisy Lentz“ errichtet wurde, an die Gemeinde mit der Verpflichtung, die Flächen für das 3. Alter zu nutzen).

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)/ b) Während die Gemeinde schon lange sehr aktiv im Bereich „logements abordables“ operiert (Förderung, Beratung, Unterstützung von öffentlichen Bauträgern wie z.B. FdL, Verkauf von erschwinglichen Wohnbaugrundstücken), wurde bisher nicht viel gemeindeeigener sozialer/ bezahlbarer Wohnraum geschaffen. Mit der Unterzeichnung des PL 2.0 wird sich dies ändern. Über den PAL, aber auch parallel zu diesem plant die Gemeinde eine Strategie zu entwickeln, um zu definieren, wie aktiv sie im Bereich „logements abordables“ und GLS vorgehen will und wird. Dabei müssen jedoch nicht nur die personellen Ressourcen (sowohl der Mitarbeiter*innen-Bestand als auch mögliche Neueinstellungen) beachtet werden, sondern auch die gesetzlichen Vorgaben (u.a. Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde hinsichtlich der Belegung der gemeindeeigenen „logements abordables“).

Als Mindestanspruch, den die Gemeinde an sich stellt, gilt es, weiterhin eine gute Informations- und Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben, um private Investoren zu motivieren, in bezahlbarem Wohnraum zu investieren, aber auch private Eigentümer*innen von Leerstandsimmobilien für eine soziale Vermietung über GLS zu begeistern. Auch der Rolle des Vermittlers, „Facilitateurs“, Moderators und Mediators bei der Entwicklung von Bauflächen bzw. bei konkreten Bauprojekten sieht sich die Gemeinde – gemeinsam mit der Unterstützung des Wohnungsbauberaters – gewachsen. Die Gemeinde möchte zudem den bereits bestehenden kleinen Pool an (bezahlbaren) gemeindeeigenen Wohnungen ausbauen und diese nach Möglichkeit – zumindest partiell – selbst verwalten. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die personellen Ressourcen, die dazu notwendig sind (Bau, Betrieb, Verwaltung), auch vorhanden sind (u.a. das Finden von qualifiziertem Personal gestaltet sich schwierig).

c) Die bisher sehr gute Zusammenarbeit mit der CFUE („Triangle Helfent“) und der „Plateforme“ bei PAPs soll weitergeführt werden.

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.

- Strategische Herangehensweise für die Schaffung von innovativem Wohnraum speziell für Einheimische auf Grundlage einer Bedarfsanalyse in Bezug auf verschiedene Wohnformen und zur Abschätzung der Menge der benötigten Wohnungen
- Schaffung erster Angebote an spezifischen Wohnformen für unterschiedliche Nutzergruppen/ Bedürfnisse im Rahmen von Pilotprojekten für einheimische Bürger*innen (z.B. „Job-Starter-WG“)
- Fortbildung der Gemeindeverwaltung in Bezug auf innovative Wohnformen (z.B. Best-Practice-Beispiele aus dem Großherzogtum, Wohn- oder Mischgebäude mit flexiblen Grundrissen, potentielle Subsidien etc.)
- Verstärkte Nutzung von innovativen, wohngesunden und umweltfreundlichen Materialien (auch über Klimapakt/ Spezialberatung „Economie Circulaire“), konsequente Umsetzung von Barrierefreiheit in allen kommunalen Projekten
- Förderung einer sozialen Mischung über unterschiedliche Wohnungstypen

C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

a) Die Gemeinde hat ihr potentielles Wohnbauflächenpotential in der EP1 zum PAG quantifiziert, das theoretische Maximalpotential lag Ende des alten PAG im Jahr 2019 bei ungefähr 1.500 Wohneinheiten– wobei ein Großteil in bereits genehmigten PAP-Gebieten liegt und daher kurz- bis mittelfristig nutzbar erscheint:

- In bestehenden PAP-Gebieten: 772 WE
- Baulücken/ unerschlossene Flächen: 311 – 518 WE
- Nachverdichtungspotential (rein rechnerisch ermittelt): 397 WE

Nachverdichtungspotenziale im engeren Sinne (flächenspezifisch) wurden hierbei nicht bilanziert, auch ist aktuell noch kein Leerstandskataster vorhanden.

Über den neuen PAG kommen noch einige Wohnflächenpotentiale hinzu.

- Im neuen PAG steckt laut „fiche de présentation“ ein geschätztes Gesamt-Einwohnerpotential von über 8.500 zusätzlichen Einwohner*innen, womit ein Bevölkerungswachstum von ca. 105% (absolut) möglich wäre (plus Nachverdichtungspotential). Ein Teil dieser Potenziale ist aktuell aber aufgrund ihrer Lage in den Gefahrenbereichen der Tanklager nicht entwickelbar.

b)/ c) Die Gemeinde Bertrange übernimmt koordinierende Funktion bei der Bauflächenentwicklung, wenn sie von den Eigentümer*innen (bzw. Teilen davon) angesprochen wird. Ist diese „Initialzündung“ vorhanden, kümmert sie sich proaktiv um die Erschließung, sei es moderativ oder durch konkretes Handeln:

Beim Bauprojekt „Brill“ hat sie aktiv Gespräche mit den Grundstücksbesitzer*innen hinsichtlich der Baureifmachung geführt. Bei einem Eigentümer, der eine Teilnahme am Projekt konsequent ablehnte, wurde sogar ein „remembrement urbain“ ins Auge gefasst. Da die Gemeinde aber prioritär den Schulterchluss mit ihren Bürger*innen sucht, wurde diese Idee verworfen. Es wird zur Zeit geprüft, ob der PAP so geändert werden kann, dass eine Entwicklung möglich ist.

Auch bei anderen konfliktbeladenen Bauflächen hat die Gemeinde auf Anfrage der Besitzer*innen die Vermittlerrolle übernommen bzw. durch Änderungen des PAG (z.B. rezent an der „rte d’Arlon“) bzw. Erstellung des PAP die Baureifmachung vorangetrieben.

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

Die Gemeinde hat (abgesehen von der Fläche für das Altersheim und die bereits für bezahlbaren Wohnraum geplante Fläche an der „rue de Dippach“) wenige größere Wohnbauflächenreserven, die in PAP NQ liegen („rue de Mamer“ in einer ZAD, „Schoenacht“).

Langfristig könnten noch weitere Flächen des „Triangle Helfent“ hinzukommen, das aktuell als „zone verte“ einen Grünpuffer zwischen „rte de Longwy“/ „rte de Luxembourg“ und „rue du 9 Septembre 1944“ (Pétrusse-Auen) bildet.

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)/ b) Die Gemeinde möchte die Aktivitäten im Bereich Baulandmobilisierung im Rahmen ihrer Möglichkeiten verstärken. Als Gemeinde mit begrenzten personellen Ressourcen wird der Fokus auf Beratung, Information und Mediation liegen.

Ob ein Leerstandskataster, auf Basis dessen Wohnungsbauberater und GLS-Anbieter auf die jeweiligen Eigentümer*innen proaktiv zugehen könnten hinsichtlich einer anzustrebenden Vermietung, erstellt werden soll bzw. sinnvoll erscheint, soll

geprüft werden, da in der Gemeinde kaum (länger) leerstehende Wohnungen vermutet werden (preislich bedingt).

Die aktuellen personellen Strukturen im „Service Technique“ und im Sekretariat der Gemeinde sind prinzipiell ausreichend, um zusammen mit dem Wohnungsbauberater die geplanten Schritte angehen und auch kompetent durchführen zu können. Will die Gemeinde jedoch eine aktivere Rolle spielen, muss die Personaldecke weiter aufgestockt werden.

Die Frage, wie die Gemeinde ihre Flächenreserven für künftige (Wohn-) Bedarfe nutzen könnte, stehen genauso im Fokus, wie die optimale Nutzung kommunaler Gebäude.

c) Eine umfassende „Mobilisierungsstrategie“, um Eigentümer*innen oder Promoteure zu einer zeitnahen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke im Perimeter zu bewegen, wird zum jetzigen Zeitpunkt als nicht opportun angesehen. Zum einen liegt ein Großteil der Potentialflächen bereits in genehmigten PAP. Zum anderen sieht die Gemeinde ein zu schnelles Wachstum als kritisch an, da die kommunalen Infrastrukturen mit dem Wachstum Schritt halten müssen.

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

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

- Analyse der Eigentumsverhältnisse bei den PAP NQ-Flächen / Baulücken und punktuell proaktive Ansprache und Information der Eigentümer über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen
- Gezielte Bewerbung des Instrumentes des „remembrement urbain“ allgemein bzw. bei größeren Baulandpotentialflächen von vielen verschiedenen Eigentümer*innen auch gezielt (eigentümer*innenbezogen)
- Ausbau des kommunalen Flächenpools, auch zum Tausch von Flächen
- Intensive Zusammenarbeit mit dem Logementsberater und punktuell mit externen Experten zur Mobilisierung des Baulandes, Flächenanalysen usw.
- Überprüfung der Nachverdichtungsmöglichkeiten, auch bei gemeindeeigenen Flächen
- Bestandsaufnahme und Analyse der auf dem Gemeindegebiet leerstehenden Wohnungen im Hinblick auf strukturellen Leerstand
- Wissenstransfer (z.B. im Bereich remembrement urbain), bevorzugt im regionalen Rahmen

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

- Sie hat weder selbst ein „remembrement légal“ beim zuständigen Ministerium angefragt, noch wurde sie mit der Anfrage von Grundstücksbesitzer*innen nach einem „remembrement conventionnel“ betraut.

Sie hat jedoch bereits 2014 im Rahmen des Dici-Prozesses bei der Erstellung einer Infobroschüre zum „remembrement urbain“ mitgewirkt („Le Remembrement urbain comme outil de mobilisation foncière - Guide explicatif sur la réorganisation foncière“).

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

Zwar gab es auch in der Vergangenheit bereits Fälle, bei denen zu Beginn des Prozesses nicht alle Eigentümer*innen bereit waren mitzumachen – jedoch konnte in diesen Fällen immer mediativ eine Lösung gefunden werden.

- Beim Baugebiet „Brill“ hat sich ein Grundbesitzer verweigert, bei der Umsetzung des bereits genehmigten PAP mitzumachen und zumindest einen Teil seiner Fläche für die Erschließung bereitzustellen. Nachdem auch der Dialog nicht zum

Ergebnis geführt hat, soll nun eine Modifikation des PAP geprüft werden, damit dieser phasiert umgesetzt werden kann. Die Flächen der Bauwilligen werden in einer ersten Phase aufgesiedelt und die der nicht-Bauwilligen in einer zukünftigen zweiten Phase.

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

Grundstücksneuaufteilungen („morcellements“) werden regelmäßig vom Technischen Dienst der Gemeinde begleitet.

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

Auf dem Territorium der Gemeinden befinden sich einige größere Flächen, welche theoretisch mittels eines Umlegungsverfahrens mobilisiert werden könnten. Auch kleinere Flächen sind vorhanden, wo punktuell aus praktischer Sicht ein Umlegungsverfahren angebracht wäre (da es hier weniger naturräumliche und landwirtschaftliche Nutzungskonflikte gibt). Die Gemeinde bevorzugt jedoch auch in naher Zukunft, mit den betroffenen Eigentümer*innen auf Dialogbasis eine Lösung zu finden – sowohl bei PAP NQ, bei denen sie selbst Teilflächenbesitzerin ist, als auch bei rein privaten Flächen, wenn Eigentümer*innen auf sie zukommen und um Unterstützung bitten.

Die Gemeinde will und wird weiterhin Mediationsfunktion übernehmen, um gerade größere Baulandpotentiale in PAP NQ komplett oder zumindest partiell nutzen zu können und über das Erstellen des zugehörigen PAP auch eine hohe städtebauliche Qualität zu gewährleisten.

Die aktive Nutzung des Instrumentariums des „remembrement urbain“ (légal, ministériel) wird als schwierig angesehen, da das Eigentum in Luxemburg ein hohes Gut darstellt – es wird daher weiterhin bevorzugt, Lösungen „im Schulterschluss“ mit den betroffenen Eigentümer*innen zu finden.

In Ausnahmefällen kann sich die Gemeinde die Anwendung des Instrumentariums vorstellen. Die Fläche des „Triangle Helfent“ ist so groß und wichtig für die langfristige Entwicklung der Gemeinde, dass nach Abschluss der Umweltprüfungen und der konkreten städtebaulichen Planung ein „remembrement urbain“ in Erwägung gezogen werden könnte – wenn im Dialog keine Lösung gefunden werden kann.

Der Gemeinde war bisher noch nicht konfrontiert mit der Durchführung von „forcierten“ Umlegungsverfahren (Vorgehensweise, Konventionen, ...), auch werden Widerstände seitens der Beteiligten erwartet, wenn nicht alle Eigentümer*innen proaktiv teilnehmen (diejenigen, die nicht freiwillig mitmachen, sehen dies oftmals als einen Eingriff in ihr Eigentumsrecht an).

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.

- Priorisierung des Dialogs, aber in Erwägung ziehen eines „remembrement urbain“ als „letztes Mittel“
- Wissenstransfer zum Thema „remembrement urbain“
- Öffentlichkeitsarbeit zum Thema „remembrement urbain“ – Ziele, Nutzen, Möglichkeiten (u.a. Aktualisierung der Dici-Broschüre von 2014 mit Anpassung an die aktuellen Gegebenheiten/ gesetzlichen Grundlagen)
- Bereitstellung von Personal (intern und extern) zur Analyse von Flächen, die über ein freiwilliges Umlegungsverfahren mobilisiert werden können, ggf. Durchführung und Begleitung
- Punktuelle Mobilisierung von Flächenpotenzialen über freiwillige Umlegungsverfahren (mittel- bis langfristig)

D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

Insgesamt sind der Zustand und die Kapazitäten der kommunalen Infrastrukturen aktuell als ausreichend zu bezeichnen, auch im Hinblick auf eine Entwicklung des ausgewiesenen Flächenpotenzials. Da jedoch mittel- bis langfristige Kapazitätsengpässe in verschiedenen Bereichen zu erwarten sind, laufen bereits jetzt die Vorarbeiten für Verlagerungen bzw. Um- oder Neubauten:

a) Die schulische Infrastruktur neben der „Schauwenburg“ ist auf dem neusten Stand, es wurde rezent ein neues Schulgebäude (Primärschule) gebaut und eine zusätzliche Maison Relais soll kurzfristig fertiggestellt werden. Die jüngeren Zyklen sind aktuell auf dem „Campus Atert“ untergebracht. Die Kapazitäten sollten trotz Bevölkerungswachstum kurz- bis mittelfristig ausreichen – auch weil ein hoher Prozentsatz an Kindern die nahegelegene Europaschule besucht. Eine kommunale Crèche ist weder vorhanden noch geplant, da das private Angebot aktuell mehr als ausreichend erscheint.

b) Die Sportinfrastrukturen sind gerade ausgebaut worden. Hinter dem Rathaus ist eine große Sporthalle errichtet worden. Die alte kleinere Sporthalle wurde abgerissen, um an dem Standort ein Zusatzgebäude für die Maison Relais zu errichten. Das „Centre Atert“ als Multifunktionshalle (u.a. für Sportveranstaltungen der Vereine und Schulsport) wird gerade saniert (Wasserschaden). „Les Thermes“ wird auch für das Schulschwimmen genutzt (zusätzlich zum Lehrschwimmbecken im „Centre Atert“).

Freiluft- Sport- und Freizeiteinrichtungen sind ausreichend vorhanden (Fußballfelder, Tennisplätze, Beachvolleyball, Pétanquepiste, Skatepiste, Spielplätze).

c) In Bertrange sind mehrere Kulturzentren/ Vereinssäle vorhanden, sowohl das „Centre Atert“, aber auch Räumlichkeiten in der Schauwenburg und dem Gebäude der Musikschule ArcA können von Vereinen genutzt werden. Im Quartier „Bureck“ kommen das „Duerfhaus“ (Umbau- und Ausbau) und das neue „Centre Bureck“ mit Dorfgarten noch hinzu. Das Jugendhaus wird zeitnah barrierefrei umgebaut.

d) Die Gemeindeverwaltung wurde rezent neu gebaut, so dass aktuell ausreichend Raum zur Verfügung steht. Über den Bau der direkt angebauten neuen Sporthalle wurden jedoch Erweiterungsräumlichkeiten geschaffen. Das Atelier Communal wird ausgelagert werden, der gemeinsame CGDIS-Standort mit der Gemeinde Strassen befindet sich in Strassen.

Die technischen Infrastrukturen sind bzw. werden gerade auf Stand gebracht. Im Bereich Abwasser ist die Gemeinde an die Gruppenkläranlage Beggen angeschlossen. Dazu befindet sich eine Pumpstation im Bereich Helfenterbruck. Im Trinkwasserbereich wurden viele Neuerungen und Sanierungen in den vergangenen Jahren durchgeführt, im Abwasserbereich wird konsequent auf Trennsystem umgestellt und auch nach und nach die alten „Déversoirs“ durch „RÜBs“ ersetzt.

Im Bereich des öffentlichen Transports wurde das Busnetz durch die Reorganisation des RGTR gestärkt. Die Gemeinde betreibt ein eigenes Rufbussystem („Berti“), auch die Zugverbindungen in die Hauptstadt sind sehr gut.

Das örtliche Radwegenetz wird ständig erweitert, insbesondere der Shared-Space im Ortskern fördert die „aktive Mobilität“. Den Bürger*innen stehen das Carsharingsystem „Flex“ und das Radverleihsystem „Vél'OH“ – die ständig ausgebaut werden - zur Verfügung.

Private Versorgungseinrichtungen sind ausreichend vorhanden, auch im Ortskernbereich wurde und wird eine Durchsetzung mit Nahversorgern aktiv gefördert, um das Dorfleben zu stärken.

Zur Unterstützung des 3. Alters ist die Gemeinde Eigentümer*in von gleich zwei Einrichtungen, der „Domaine Schwall“ (Altenwohnen mit Geriatrie) sowie den Altenwohnungen „maison de retraite Dr. Sisy Lentz“.

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) / b) / c) / d) Insgesamt hat die Gemeinde ihre Infrastrukturen in den letzten Jahren gezielt ausgebaut und modernisiert – sowohl um einen besseren Dienst am Bürger/ an der Bürgerin zu gewährleisten, als auch um quantitativ und qualitativ dem absehbaren Bevölkerungswachstum zu entsprechen.

- Ein weiteres Maison Relais-Gebäude ist in der Fertigstellungsphase (für ca. 480 Kinder).
- Die Verlagerung des Atelier communal in die „rue de Dippach“ ist in der Planungsphase, die freiwerdenden Flächen sollen für öffentliche Infrastrukturen vorgehalten werden.
- Der Umbau des „Duerfhauses“ läuft aktuell (kurzfristig).
- Zur besseren Radverkehrs-Erschließung sind Querungen über die/ unter der Bahnlinie geplant, auch um bessere Anschlüsse in Richtung Strassen/ Hauptstadt herzustellen, ebenso sind Anschlüsse in südwestlicher Richtung (Leudelange, Dippach, Mamer) geplant.

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

- Weitere Stärkung der Nahversorgung im Ortskernbereich
- Schaffung/ Inwertsetzung bestehender und neuer Sport- und Freizeitinfrastrukturen für alle Altersgruppen (u.a. Sanierung „Centre Atert“ etc.)
- Erhalt und Stärkung der Kultureinrichtungen (u.a. Arca)/ Schaffung neuer bzw. Aufwertung bestehender Infrastrukturen, u.a. Aus- und Umbau des „Duerfhaus“, Bau „Centre Bureck“ etc.
- Weiterhin Ausbau der „mobilité douce“ (u.a. Ausbau des kommunalen und regionalen Radwegenetzes)

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) Durch das umfangreiche kommunale Subsidienreglement schafft die Gemeinde finanzielle Anreize u.a. in den Bereichen „thermische Isolierung von Wohngebäuden“, „nachhaltiges Bauen“, „Nutzung erneuerbarer Energiequellen und Regenwassernutzung“ und „mobilité douce/ regenerative Mobilität“ (Ladestationen, Pedelecs, E-Autos, kostenloses Vél'OH - Abo).

Die Straßenbeleuchtung wird sukzessive auf LED umgestellt, auch der Umbau der privaten Wasserzähler hin zu „Smart Metering“ befindet sich in der Umsetzung.

Die Gemeinde betreibt ein großes BHKW, das die umliegenden Haushalte und öffentlichen Gebäude auch mit Nahwärme versorgt. Um die CO₂ Bilanz weiter zu verbessern, soll das BHKW kurzfristig erneuert und auf einen regenerativen Brennstoff (Pellets) umgestellt werden.

Im Rahmen von PAP NQ-Flächen ist i.d.R. eine naturnahe Regenwasserretention notwendig. Weiterhin wurde die Pétrusse in Teilbereichen (beim „Parc Central“) bereits z.T. renaturiert, ebenso wurden bereits diverse Überlauf- durch Rückhaltebecken ersetzt.

Die Nutzung des Fahrrads als Alltagsverkehrsmittel wird schon seit einiger Zeit intensiv gefördert. Die Gemeinde macht beim Fahrradverleih „Vél'OH“ mit, aktuell stehen fünf Verleihstationen zur Verfügung. Das Radwegenetz wird ausgebaut, geplant sind u.a. Lückenschlüsse im „Dici-Radweg“ sowie beim „Arbechtswee“.

Die Gemeinde Bertrange war die erste im Großherzogtum, die einen „Shared Space“ geplant und auch umgesetzt hat (im Ortskernbereich bei der Gemeinde). Mittlerweile sind fast alle übrigen Gemeindestraßen auf Tempo 30 umgestellt.

b) Die Neuanlage von öffentlichen Grünflächen bzw. deren Bewirtschaftung erfolgt naturnah, es werden heimische Pflanzen und lokale Materialien verwendet. Seit geraumer Zeit wird auch versucht, dem Klimawandel Rechnung zu tragen. Zusammen mit dem Atelier Communal, dem Revierförster und SICONA werden verschiedenste Biodiversitätsmaßnahmen umgesetzt (Pflanzen

von Bäumen, Anlage und Pflege von Biotopen im Außenbereich etc.). Baumpflanzaktionen, u.a. im Rahmen vom „Dag vum Bam“/ Obstbaumpflanzungen mit Schulkindern, werden regelmäßig durchgeführt, auch weitere Umwelterziehungsmaßnahmen werden umgesetzt (Insektenhotel etc.). Die Gemeinde nahm mit ihren Obstbäumen auch an der Aktion „Gelbes Band“ teil (Bürger*innen dürfen an derart markierte Bäumen Obst pflücken). Der Wald spielt in Bertrange eine große Rolle, der Naturwald „Grouft/ Ennëschte Bësch“ ist im östlichen Bereich von Helfent bereits als solcher geschützt. Bei der Maison Relais gibt es zwei Bienenstöcke und einen Schulgarten.

Im Bereich Landwirtschaft hat die Gemeinde einen Extensivierungsvertrag mit einem Landwirt auf einer Fläche von ca. 3ha geschlossen, wo u.a. eine Blumenwiese angelegt wurde (Bürger*innen dürfen dort auch Blumen pflücken/ schneiden).

c) Bei den öffentlichen Flächen in der Agglomeration spielt der Bereich um das „Centre Atert“ als „grüne Lunge“ eine wichtige Rolle, auch bei der geplanten Urbanisierung des „Triangle Helfent“ soll ein großer Teil unbebaut bleiben und naturnah gestaltet werden. Bei den Privatgrundstücken hat die Gemeinde ein Subsidienprogramm auferlegt, um durch Anreize (statt Verboten) die Bürger*innen zu motivieren, auf die Anlage von Schottervorgärten ganz oder teilweise zu verzichten bzw. bestehende Schottergärten in naturnahe Anlagen umzuwandeln.

Die Gemeinde nahm bereits an der nationalen Mess-Kampagne zur Bestimmung der Luftqualität teil, die hervorragende Ergebnisse ergab. Die Gemeinde ist im Klimapakt sehr engagiert und hat den Klimapakt 1.0 mit einer Silber-Auszeichnung abgeschlossen.

Ein Großteil der Gemeindegebäude ist bereits SDK-zertifiziert (Atelier Communal, Schulen/ SEA).

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

a) Das kommunale Subsidienreglement soll nach und nach ergänzt und erweitert werden. Auch sollen (weitere) kommunale Dachflächen energetisch genutzt und PV-Anlagen installiert werden. Weitere öffentliche Gebäude sollen SDK-zertifiziert werden, es soll nach Möglichkeit in allen öffentlichen Gebäuden eine konsequente Mülltrennung umgesetzt werden.

Die intensive Zusammenarbeit mit dem SICONA im Bereich Naturschutz soll fortgeführt und eventuell auf andere Bereiche (Klimaschutz) ausgedehnt werden.

b)/ c) Bezüglich der ökologischen und energetischen Ausgestaltung von Wohnquartieren hat die Gemeinde noch Handlungsspielraum. Da es sich hier aktuell ausschließlich um private Projekte handelt, setzt die Gemeinde gezielt auf die Sensibilisierung der Bauträger. Zukünftig sollen – zumindest bei größeren Projekten – alternative Wärmeversorgungen (z.B. kalte Nahwärmenetze) geprüft werden. Auch die Implementierung von „Green-Blue-Infrastructures“ kann bei größeren PAP sinnvoll sein.

Bei kommunalen Bauprojekten wird „Economie Circulaire“ ein größeres Gewicht beigemessen. Inwieweit ökologische und nachhaltige Kriterien im Bereich „logement abordable“ umsetzbar sind (Kostengründe), wird sich in der Praxis zeigen.

- Weitere Renaturierungsmaßnahmen an der Petrusse (Helfent) sind geplant (konkret beim „PAP Helfenterbruck“), ebenso an der „Grouft“ und am „Aalbaach“ (teils schon umgesetzt).
- Eine Rad-Überführung über die sowie eine Rad-Unterführung unter der Eisenbahnlinie sind projektiert, fünf weitere „Vél’OH“-Station sind angedacht.
- Eine enge Zusammenarbeit mit der „Biologischen Station“ des SICONA (Gemeinde ist Mitglied) im Rahmen der Anlage von Biodiversitätsflächen im Außenbereich ist konkret geplant, weitere konkrete Aktionen (SICONA Staudenaktion) fanden und finden statt.
- Teilnahme am Naturpakt, Teilnahme am Klimapakt, Copil Natura 2000, Mitglieds- und Gründungsgemeinde des SICONA (Biologische Station).
- Im Zuge der Erneuerung des BHKWs ist eine Umstellung von Gas (aktuell) auf einen regenerativen Brennstoff (Pellets) geplant.
- Der Naturwald „Ennëschte Bësch“ soll um den Auenwald-Bereich nahe der Straße nach Leudelange bereichert werden.
- Die Gemeinde unterstützt den Einsatz erneuerbarer Energiequellen aktiv, u.a. über die Idee der Schaffung einer großen (fast 1MWp-) PV-Freiflächenanlage auf dem Gelände hinter dem neuen „Atelier Communal“ – in welcher Form ist noch offen. Damit soll die Akzeptanz der Bevölkerung für erneuerbare Energien gestärkt und die Gemeinde ihrer Vorbildfunktion gerecht werden.
- Intensive Begrünung/ Schaffung attraktiver öffentlicher Freiräume bei Neubaugebieten (u.a. planerisch vorgegeben durch

unterschiedlichste „Servitudes urbanisations (SU)“, die im PAG für die PAP NQ festgelegt worden sind (SU „transition avec la zone verte“, SU „cours d'eau“, SU „écran de verdure“, SU „haie vive“, SU „trame verte“).

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 (Gestaltung „Parc Central“ u.a.)
- Ökologische Ausgestaltung der öffentlichen Grün- und Freiräume im Siedlungsbereich – sowohl im Bestand als auch bei Neubaugebieten
- Sensibilisierung und Beratung hinsichtlich der Umsetzung ökologischer Kriterien bei allen privaten Neubauprojekten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens
- Proaktives Einwirken der Gemeinde auf die privaten Promoteure bezüglich der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Ausarbeitung und Umsetzung von PAP NQ – auch mit Hilfe der Bautenkommission und des Planungsbüros der Gemeinde

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.

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

a) Im Bereich der Stärkung der Nahversorgung ist die Gemeinde aktiv, um den Ortskern mit attraktiven Versorgungseinrichtungen auszustatten, sei es öffentliche Nutzungen oder kleine Versorger. Hierzu hat die Gemeinde u.a. im Rahmen des Bauprojekts „Beim Schlass“ neben der „Schauwenburg“ die Erdgeschosse und Teile des 1.OG in ihrem Besitz behalten, um sie als Ladenlokale zu vermieten. Weitere Einzelgebäude in Gemeindebesitz werden an unterschiedlichste Versorger vermietet, z.B. Nahversorger, Feinkostladen, Apotheke, „immeuble mixte“ etc. Die Gemeinde unterstützt aber auch auf PAP-Ebene eine Nutzungsmischung bei privaten Projekten.

Zur Unterstützung des 3. Alters ist die Gemeinde Eigentümerin von gleich zwei Einrichtungen, des „Domaine Schwall“ (Altenwohnen mit Geriatrie) sowie den Altenwohnungen „Dr. Sisy Lentz“. Auch ein Jugendhaus ist in Bertrange zu finden („Bureck“).

Für Senioren bietet die Gemeinde auch „Essen auf Rädern“ an, welches in einer eigenen Produktionsküche im Gebäude der SEA zubereitet wird.

Die Gemeinde bietet seit kurzem einen Dienst „écrivain public“ an, einen „Service de médiation“ (Nachbarschaftsstreitigkeiten) gibt es schon länger, der Dienst „Youth & Work“ wird ebenfalls angeboten.

Da alle Schulinfrastrukturen zentral im Ortskernbereich situiert sind, sind sie leicht und ungefährlich zu Fuß (und anderen Verkehrsmittel wie Roller, „S'Cool Bus“) erreichbar.

b) Der erste „Shared Space“ des Großherzogtums wurde in Bertrange im Bereich des Rathauses/ der Ortsmitte geplant und umgesetzt. Auch der umgebende Bereich wurde durch die Renaturierung der Pétrusse, der Neugestaltung des „Parc Central“ mit Spiel-, Verweil- und Kommunikationsflächen sowie durch den Neubau des Pavillons für das Bistro „B13“ aufgewertet. In den Wohnquartieren sind zudem unterschiedlichste Grün- und Freiflächen (Spielplätze, kleine parkähnliche Anlagen) vorhanden. In Helfent sowie in Bertrange-West bestehen jeweils größere Parkanlagen im Bereich der Strukturen für das 3. Alter.

Für PAP NQ ist die Gestaltung von attraktiven Frei-/ Grünflächen sowie von als Kommunikations- und Aufenthaltsräumen ausgebildeten Straßenräumen (nicht nur für PKW) in den Schémas Directeurs definiert worden. Das kommunale Straßennetz ist größtenteils in Tempo 30 und sogar teilweise in Tempo 20 umgewidmet worden.

c) Das Vereinsleben in Bertrange ist sehr aktiv. Treffpunkte für Vereine sind ausreichend vorhanden, in Form von räumlich-baulichen Infrastrukturen („Centre Atert“, Vereinssäle in der Musikschule Arca/ „Duerfhaus“, der „Schauwenburg“ etc.) sowie in Form von Freiflächen (großer „Parc Central“, „Shared Space“, diverse Plätze bei Kirche/ neben „Schauwenburg“, Sportanlage mit Fußball- und Tennisplätzen etc.).

Die Gemeinde ist sehr aktiv und organisiert mannigfaltige Aktivitäten (Aktionen für das 3. Alter, „Multikulti“ ...) und hat einen eigenen Bürgerdienst „50+“ geschaffen, um Freizeitaktivitäten für Jung und Alt zu organisieren.

d) Der Gemeinde ist nicht bekannt, dass auf dem Gemeindegebiet bis dato Gemeinschafts-Aufenthaltsräume in größeren Mehrfamilienhäusern umgesetzt worden sind. In den kommunalen Reglementen (u.a. RBVS) sind solche Gemeinschaftsräume bis dato nicht vorgeschrieben.

e) Barrierefreiheit spielt gerade bei öffentlichen Neubauten eine Rolle, weshalb bei den rezent durchgeführten Baumaßnahmen (Schulneubau, Umbau „Schauwenburg“, Umbau Jugendhaus, neues Rathaus, „Duerfhaus“, „Centre Bureck“, Sporthalle) und auch bei den anstehenden Projekten Lift vorgesehen sind. Blindenleitsysteme sind bereits großräumig angelegt worden.

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) / e) Die Durchmischung von Wohngebieten mit „logements abordables“ und Sozialwohnungen wird von der Gemeinde gewünscht (und wurde in der Vergangenheit auch schon praktiziert – „Rilspert“/ „Echels“/ etc.). Da über den PL 2.0 in diesem Bereich eine größere Anzahl an Wohneinheiten entstehen wird, ist die Gemeinde gewillt, ihre Umsetzung sowie die städtebauliche und soziale Integration aktiv zu begleiten.

Das Einbeziehen der Bevölkerung soll zukünftig noch stärker in den Fokus gerückt werden, auch im Kontext der drei Pakte (Klimapakt, Wohnungsbaupakt, Naturpakt). Als Informations- und Austausch-plattformen sind Öffentlichkeitsveranstaltungen geplant (u.a. Assise pacte climat, ...), punktuell wurden und werden die Bürger*innen bei konkreten Projekten (z.B. Straßenumgestaltungen) schon einbezogen.

Das Thema Barrierefreiheit soll noch stärker gefördert und ins Bewusstsein gerückt werden.

b) In Bertrange wird versucht, den öffentlichen Raum laufend aufzuwerten (Schaffung von Bänken und Ruhebereichen, Fuß- und Radwegen, Durchgrünung etc.). Bei neuen größeren Baugebieten wird über die PAP NQ bzw. die vorgelagerten SD versucht, eine bestmögliche Durchgrünung und die Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen zu forcieren. Um gerade die Spielplätze auch qualitativ hochwertig ausdefinieren zu können, begleitet die Gemeinde aktiv ihre Planung. Die Spielplätze sind zertifiziert (Label „Sécher Spillplazen“).

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

- Umbau und Ausbau des Komplexes „Duerfhaus“ (Multifunktionsgebäude), „Centre Bureck“ (Veranstaltungsraum im EG, im OG Musiksaal, weitere kleinere Säle und „Scouts“-Saal) und Dorfgarten (inklusive Gemeinschaftsgarten). Ein Rosengarten ist in Planung.
- Beim Neubauprojekt neben der neuen Maison Relais plant die Gemeinde den Ankauf des Erdgeschosses, um dort Versorger anzusiedeln (u.a. Fischgeschäft, Metzger, ...).
- Ein soziales Wohnprojekt ist mit der Schaffung einer „Job-Starter-WG“ an der „rue de Dippach“ geplant. Für einen weiteren sozialen Wohnansatz gemeinsam mit der asbl „Cohabit'Age“ werden noch Projektflächen/-gebäude gesucht.
- Unterstützung von privaten Bauträgern bei der Schaffung von Versorgungsinfrastrukturen unterschiedlichster Art (konkret im PAP „Brill“ - betreutes Altenwohnen mit angegliedertem „centre médical“ geplant).

d) Die Schaffung von Gemeinschafts-Aufenthaltsräumen in größeren Mehrfamilienhäusern könnte angedacht werden, ist in der Praxis aber schwer umsetzbar – u.a. auch wegen der „sozialen Kontrolle“ bzw. allgemein der Verwaltung solcher Räumlichkeiten.

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.

- Stärkung der Wohn-/ Lebensqualität und des sozialen Zusammenhaltes durch Bürgerbeteiligung bei der Gestaltung der öffentlichen Räume (u.a. Straßenumgestaltungen wie z.B. an der „rue de Leudelage“, „rue de la Pétrusse“)
- Nutzungsanalyse und Aufwertung der bestehenden öffentlichen Räume, Straßen und Plätze unter Beteiligung der unterschiedlichen Zielgruppen (u.a. Erweiterung und Umgestaltung „Domaine Schwall“)

- Förderung sozialer Interaktionen durch entsprechende PAP-Planung bei größeren Wohnbauprojekten und in der Vernetzung mit den vorhandenen Wohnvierteln/ der bestehenden Quartiere untereinander
- Fortführung und Verstärkung der Bürgerbeteiligung bei der Planung und Gestaltung öffentlicher Projekte

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

D.4.1. État des lieux :

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

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

a) Die Begleitung von PAPs/ Verhandlungen mit privaten Promoteuren übernimmt der Service Technique der Gemeinde, der über die entsprechenden Kompetenzen verfügt. Das beratende Planungsbüro der Gemeinde ist bei PAP und „größeren“ Baugenehmigungen immer mit dabei. Hinsichtlich der ökologischen und sozialen Kriterien bei PAP und kommunalen Bauprojekten unterstützen Klima-, Wohnungsbaue- und Naturpaktberater. Punktuell wurden vom Planungsbüro – teils bereits vor Beginn der neuen PAG-Prozedur mit Schéma Directeur – nicht-obligatorische von der Gemeinde beauftragte vorgeschaltete Rahmenpläne/ Plan Directeur (u.a. „Helfent“) und/ oder Grüngestaltungskonzepte für größere PAP-Flächen erstellt. Die Schémas Directeurs selbst sind strukturell bereits sehr detailliert ausgearbeitet, so dass die Summe der SD als eine Art „Masterplan“ angesehen werden kann.

b) Die regelmäßige Konsultation der „Plateforme“ im Vorfeld der PAP-Prozedur trägt ebenfalls zu einer hohen urbanistischen Qualität bei, ebenso die Voranalyse bei PAP seitens des beratenden Büros.

Wettbewerbe oder vergleichbare Verfahren fanden in der Vergangenheit ebenfalls statt, so z.B. im Kontext des Großprojektes „shared space“, beim Bau des Gebäudekomplexes „Beim Schlass“ sowie beim Schulneubau „Beim Schlass“ (Architektenwettbewerb 2014).

Innerhalb der Agglomeration setzt die Gemeinde laufend gestalterisch aufwertende Maßnahmen um, um den öffentlichen Raum zu attraktivieren.

c) Bei PAP, aber insbesondere bei der konkreten baulichen Umsetzung, tritt die Bautenkommission auf den Plan. Jede Baugenehmigung durchläuft die Kommission. Es wird – über eine Konformitätsprüfung hinausgehend – die städtebauliche und architektonische Qualität geprüft und den Bauherren im „rapport“ Verbesserungsvorschläge unterbreitet.

Bei öffentlichen Projekten variiert die Gemeinde mittlerweile bei der Auswahl der Architekten. Bei den technischen Büros greift sie meist auf diejenigen zurück, die mit den lokalen Gegebenheiten vertraut sind, auch besteht eine enge Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitektenbüro, das bei diversen Grünflächenkonzepten eingeschaltet wird. Mit der „commission projets communaux“ verfügt die Gemeinde über eine eigens dafür eingerichtete beratende Kommission.

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)/ b)/ c) Die Gemeinde hat gute Erfahrungen bei der Beratung und Begleitung von PAP/ Baugenehmigungen durch ein Zusammenspiel von Technischem Dienst und Planungsbüro generell in Kombination mit der kommunalen Bautenkommission und durch das Hinzuziehen spezifischer externer Experten sowie Klima- und Wohnungsbauberater punktuell gemacht.

Um eine gute städtebauliche Qualität bei PAP zu gewährleisten, sollen die bestehenden Schémas Directeurs bestmöglich umgesetzt werden.

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

- Für die zukünftige langfristige Entwicklung des „Triangle Helfent“ wurde seitens der Promoteure eine Art Masterplan erstellt. Darauf aufbauend wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, die sich regelmäßig trifft, um in dem Großprojekt Schritt für

Schritt voranzukommen.

- Für den Umbau/ die Neugestaltung des Quartiers „A Schwalls“ wird aktuell ein „dialogue compétitif rémunéré“ durchgeführt, das beratende Gremium besteht aus Vertreter*innen des Gemeinderats, der Betreiber, des Innenministeriums sowie Architekten, Ingenieuren und Urbanisten.
- In einzelnen PAP wird die Abgabefläche (eigentlich bis zu 25% „à céder à la commune“) auf Wunsch der Gemeinde überschritten, wenn dadurch die Wohn- und Freiraumqualität durch einen höheren Grün- und Freiflächenanteil verbessert werden.

D.4.3. Définition des objectifs communaux :

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

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

- Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde, die Umsetzung der Schémas Directeurs sowie bei Bedarf die Durchführung von Wettbewerben/ „consultations rémunérées“
- Weiterhin städtebaulich-architektonisch-juristische Begleitung aller Baugenehmigungen durch die Bautenkommission/ das Planungsbüro der Gemeinde
- Vertiefende Einbeziehung der „Paktberater“ in architektonische, ökologische und städtebauliche Belange
- Weiterhin gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums in Bestand und Neubau
- Konsequenterer Umsetzung der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft bei Bauprojekten und Wohngebietsentwicklungen
- Motivation/ Sensibilisierung für eine gute Freiraumqualität im privaten Freiraum (u.a. Infomaterial für „gute“ einheimische standortgerechte Arten), z.B. durch einen Ausbau der Schottengartenbroschüre

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)/ b)/ c) Im Bereich des Sekretariats sind u.a. ein Graphiker und eine Kommunikationsbeauftragte zuständig für Öffentlichkeits- und Pressearbeit („Gemegebuet“, Gemeindeinternetseite, Gemeinde-app, Broschüren, Flyer sowie die Facebook- und Instagramkanäle der Gemeinde).

Der „Gemegebuet“ besteht aus zwei Teilen, einem Berichtsteil zu den Gemeinderatssitzungen und einem informativen Teil für Vereine, Veranstaltungen und Ähnliches. Er wird mittlerweile in drei Sprachen verfasst und erscheint – je nach Anzahl der korrespondierenden Gemeinderatssitzungen – ca. 8-10-mal pro Jahr. Flyer der Gemeinde werden mittlerweile viersprachig publiziert.

Im Bereich der öffentlichen Kommunikation mit den Einwohner*innen hat die Gemeinde einige Pflichtveranstaltungen (Bürgerinfos) durchgeführt, u.a. im PAG-Verfahren, bei den neuen Trinkwasser-schutzverordnungen oder auch noch den Natura 2000-Zonen. Aber auch nicht-obligatorische Infoabende und Workshops zu unterschiedlichsten Themen wurden und werden durchgeführt (u.a. beim „shared space“ 2009/ 2010, bei Umgestaltungen von kommunalen Straßen etc.).

Der Klimapakt konnte bereits intensiv auf diese Print- und Onlineangebote der Gemeinde zurückgreifen. Diese unterschiedlichen Kommunikationskanäle sollen auch integraler Teil der Implementierung des PL 2.0 und des Naturpaktes werden.

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

a)/ b)/ c) Die Gemeinde verfügt bereits über eine Kommunikationsabteilung mit kompetenten Ansprechpartnern und diversen Onlineplattformen und Printmedien: „Gemegebuet“ (8-10x jährlich), Internetseite, Facebook- und Instagramkanal, Gemeindeapp.

Die Gemeinde ist dabei, die Kommunikationsstrategie fortlaufend auszubauen und zu verbessern. In diesem Kontext wurde im Mai 2022 ein „chargé de communication“ eingestellt. Er wird weiterhin von einem Graphiker unterstützt.

Um auch den PL 2.0 stärker zu vermarkten und den Bürger*innen die Vorteile von „logements abordables“ und GLS näher zu bringen, sind auch in diesem Bereich entsprechende Informations-kampagnen geplant.

Die Einbindung der Einwohner*innen über Information und/ oder Beteiligung soll zukünftig fortgeführt werden, sowohl bei größeren Projekten (z.B. Neustrukturierung des Quartiers „A Schwalls“) als auch bei kleineren Anliegen (u.a. Umbau von kommunalen Straßen wie z.B. der „rue de la Pétrusse“, Umrüstung des BHKW mit den Anrainern).

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

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

- Bereitstellung von Informationen rund um den PL 2.0 (Internetseite, App, Facebook, „Gemegebuet“, Instagram)
- Kommunizieren der gemeindeeigenen PL 2.0-Strategie
- Weiterhin Bürger*innenbeteiligung im Rahmen von öffentlichen Projekten
- Fortlaufende Promotion von Bertrange als attraktiver Wohn- und Arbeitsort

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)/ b) Hinsichtlich der Baulandmobilisierung berät und informiert die Gemeinde punktuell und nach Bedarf, jedoch noch nicht proaktiv – sondern eher dann, wenn Private auf sie zukommt. Private Bauträger sind bereits sehr aktiv, so dass nach und nach sehr viele Flächen mobilisiert werden können. Ein zusätzliches Eingreifen/ Forcieren seitens der Gemeinde birgt hierbei eher die Gefahr, dass zu viele Flächen auf einmal auf den Markt kommen und die kommunalen Infrastrukturen nicht Schritt halten können.

Im Bereich von Wohnungsleerständen war bisher kein/ wenig „Managementarbeit“ seitens der Gemeinde nötig.

c) Eine direkte Ansprache der Eigentümer*innen wäre bei einigen Flächen geboten, gerade wenn es sich um viele unterschiedliche Eigentümer*innen handelt, die nur gemeinsam und/ oder im Rahmen eines „remembrement urbain“ die korrespondierende Fläche valorisieren können.

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)/ b)/ c) Aktuell sind die jährlichen Zuwachsraten an Neu- oder Umbauwohnungen in der Gemeinde als hoch zu bezeichnen. Eine sehr hohe Anzahl an Bauplätzen in genehmigten PAPs ist zudem vorhanden, so dass in Bertrange aus Sicht der Gemeinde auch künftig keine umfassende aktive Eigentümer*innen-ansprache notwendig ist.

Gezielte Ansprachen im Bereich von erschlossenen Baulücken in geeigneter Lage sind jedoch denkbar.

Im Bereich Leerstandsmanagement sieht die Gemeinde wenig Handlungsbedarf, da kein/ kaum struktureller Leerstand vorhanden ist.

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 (mit entsprechenden Bürgerinfos)
- Bei Bedarf proaktive Ansprache der Eigentümer*innen bei großen PAP NQ-Flächen mit vielen unterschiedlichen Eigentümer*innen (gerade, wenn einige dieser Eigentümer*innen gezielt auf die Gemeinde zukommen, um mit Hilfe der Gemeinde die anderen Eigentümer*innen zu überzeugen)
- Weiterhin Beratungsangebot für „Viabilisierungswillige“ durch den Wohnungsbauberater und/ oder den Technischen Dienst

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)/ b)/ c) Die Gemeinde hat bisher noch keine verstärkte Kommunikation für die Gestion locative sociale getätigt.

Der Träger des „Office Social“, das „OSCM“ („Office social commun à Mamer“, zu dem neben Bertrange auch die Gemeinden Dippach, Kehlen, Kopstal, Leudelange, Mamer und Reckange/ Mess gehören), ist mittlerweile GLS-konventioniert und ist dabei, einen „service logement“ aufzubauen.

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

Das Angebot der Gestion Locative Sociale (GLS) ist allerdings noch nicht ausreichend bekannt und wurde auch noch nicht intensiv beworben.

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

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.

- „Motivation durch Information“ der Inhaber leerstehender Wohnungen hinsichtlich einer stärkeren Nutzung des Angebots der Gestion Locative Sociale (GLS)
- Implementierung einer Öffentlichkeits- und Kommunikationsarbeit (prioritär Gemeindebuet, Internetseite der Gemeinde) zu Angeboten, konventionierten Trägern, Verfahren und Ansprechpartnern im Bereich der Gestion Locative Sociale (GLS) – bei Bedarf Durchführen von Bürger*innen-Informationsveranstaltungen (mittelfristig)
- Prüfung der Möglichkeit der eigenen GLS-Konventionierung der Gemeinde Bertrange

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) Im Bereich von partizipativen bzw. informativen Formaten hat die Gemeinde zusätzlich zu den Pflichtveranstaltungen (u.a. im Rahmen der PAG-Prozedur) bereits diverse Erfahrungen mit nicht-obligatorischen Partizipationsprozessen gemacht:

- Im Rahmen des Großprojektes „shared space“ wurde der Bevölkerung bereits 2009 ein Vorprojekt in einer Infoversammlung präsentiert, darauf aufbauend 2009/ 2010 mehrere offene Bürger*innen-Workshops zum Thema „shared space et alentours“ durchgeführt.
- Im Vorfeld der PAG-Prozedur wurden 2018 drei nicht-obligatorische PAG-Projekt-Vorstellungen durchgeführt, um der Bevölkerung ausführlich die Gelegenheit zum Fragen und Diskutieren zum neuen PAG und ihren persönlichen Befindlichkeiten zu geben – was in der per Gesetz vorgesehenen Veranstaltung zeitlich kaum möglich ist.
- Bei der Umgestaltung der kommunalen Straße „rue de Leudelange“ wurden die Anrainer intensiv in die künftige Straßenraumgestaltung miteinbezogen (drei Abende als iterativer Prozess in „Workshop-Form“, um zu besprechen, was gestalterisch vorstellbar (Bürger*innen) bzw. machbar (Ingenieurbüros) ist – u.a. mit Feldversuch möglicher Maßnahmen, die dann gemeinsam evaluiert worden sind.

b) Auf regionalem Niveau sind partizipative Aktivitäten ebenfalls vorhanden, nicht zuletzt im Rahmen des Dico-Prozesses, bei dem verschiedenste Aktivitäten proaktiv den Bürger*innen kommuniziert wurden via Internetseite, Flyer oder Bürger*inneninfos.

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

siehe auch E.1.2.

a) Die Gemeinde bewertet die bisher gemachten Erfahrungen mit verschiedenen Formaten der Bürger*innenbeteiligung durchaus als gut und zukunftsweisend. Die partizipative Herangehensweise soll beibehalten bzw. noch projektspezifischer ausgebaut und angewendet werden. Gerade die intensive und offensive Einbindung der Bürger*innen im Vorfeld des Projektes

„Shared Space“ hat in einer Zeit, als Bürger*innenbeteiligung auf kommunaler Ebene noch sehr kritisch betrachtet wurde, gezeigt, dass eine frühzeitige Partizipation der zukünftigen Anwohner*innen und Nutzer*innen die Akzeptanz für kommunale Planungen deutlich erhöhen kann.

Es sind bereits Informations- und Beteiligungsprojekte für die nahe Zukunft geplant:

- Information der „Betroffenen“ bezüglich der Erneuerung des Gemeinde-BHKW
- Mitwirken der Anrainer*innen bei der geplanten Straßenumgestaltung „rue de la Pétrusse“ (ähnlich dem bereits durchlaufenen Partizipationsverfahren „rue de Leudelange“)
- „Dialogue compétitif“ (ähnlich Architektenwettbewerb)/ consultation rémunérée) bei der Überplanung des Quartiers „A Schwalls“

b) Gerade auf dem Gebiet der drei „Pakte“ (Klima-, Wohnungsbau- und Naturpakt), aber auch im Rahmen von städtebaulichen Projekten sollen die Einwohner*innen mehr und aktiver in den Planungsprozess eingebunden werden. Insbesondere die drei Paktberater sind hier gefordert, um die Einwohner*innen mit ins Boot zu nehmen.

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

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

- Umfassende Information der Bürger*innen im Rahmen des PL 2.0 (und des Klima- und Naturpakts)
- Punktuelle Beteiligungsformaten, um die Bürger*innen aktiv an den „Pakten“ mitarbeiten zu lassen und ihre konkreten Ideen zu sammeln (z.B. „Assise Pacte Climat“)
- Bürger*innenbeteiligung bei größeren Bau- und Infrastrukturprojekten, z.B. größeren Gestaltungsprojekten den Öffentlichen Raum betreffend, analog „Shared Space“ bzw. „rue de Leudelange“

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

1. Champs d'action	
1	Kommunale Wohnungsbau-Strategie
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Durch die Einführung des PL 2.0 und den Beitritt Bertranges will und muss sich die Gemeinde stärker mit dem Thema „logements abordables“ auseinandersetzen. Bis dato hat die Gemeinde bereits viele Anstrengungen im Bereich des bezahlbaren Wohnungsbaus unternommen, jedoch weniger im Bereich „konventionierter Wohnungsbau“. Dies möchte die Gemeinde mit dem PL 2.0 ändern.</p> <p>Um strukturiert und proaktiv in diesem Bereich vorgehen zu können, ist die Erstellung einer kommunalen PL 2.0-Strategie geplant, die als Handlungsrahmen für die Gemeinde für ihr Engagement im Bereich „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ dienen soll.</p> <p>Einer der zentralen Aspekte soll eine Analyse sein, welche personellen und finanziellen Ressourcen die Gemeinde kurz- bis mittelfristig für den Bereich „logement abordable“ hat bzw. bereitstellen kann. Davon wird schließlich abhängen</p> <ul style="list-style-type: none"> • wie aktiv die Gemeinde selbst auf dem bezahlbaren Wohnungsmarkt werden kann (Kauf von Gebäuden bzw. Entwicklung von Bauflächen, um selbst bezahlbaren Wohnraum zu schaffen) • oder ob sich die Rolle der Gemeinde eher auf die Bereiche Kommunikation und Sensibilisierung (von Promoteuren bzw. privaten Leerstandsbesitzer*innen) bzw. Bereitstellung qualitativer und aktueller Grundlagendaten (Baulückenkataster, Leerstandskataster, Wohneinheitenpotential für bezahlbaren Wohnraum in den im PAG vorhandenen PAP NQ-Flächen) fokussiert. <p>Auch inhaltlich möchte sich die Gemeinde einen „Rahmen“ bzw. „roten Faden“ geben, wie proaktiv sie mit dem Thema „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ umgehen will. Fragen, die sich dabei zwangsläufig stellen werden, sind u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • in welchem Maße die Gemeinde im Rahmen von Art.29bis selbst aktiv wird (die „Cession“ nimmt oder an einen öffentlichen Bauträger abgibt), • ob sie – falls sie die „Cession“ nimmt - die korrespondierenden Wohneinheiten selbst baut oder bauen lässt, • ob bzw. in welchem Umfang diese verkauft oder vermietet werden und • wer im Falle einer Vermietung die „Gérance“ übernimmt (Outsourcing oder bestehendes bzw. neu benötigtes Gemeindepersonal u.a.). <p>Die Gemeinde möchte hierbei durchaus aktiv vorgehen, es muss jedoch im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung eines kontrollierten und kontinuierlichen Wachstums des eigenen Wohnungsbaubestandes sein. Zudem ist es für die Gemeinde wichtig, bei potentiellen selbst durchgeführten Projekten die Nachfrage der Bartringer Bürger*innen - nicht ausschließlich, jedoch prioritär - berücksichtigen zu können, sowohl bei „logements abordables“ allgemein als auch bei innovativen Wohnprojekten (Jugend, 3. Alter, intergenerationell) im Besonderen.</p> <p>Die Strategie soll zeitnah nach der Unterschrift der „convention de mise en oeuvre“ erstellt werden und jährlich evaluiert und gegebenenfalls adaptiert werden.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.

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

1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	██████████
Intervenant	Schlicher Thomas
Intervenant	██████████
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins

1.4 Prochaines étapes

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

Erste Treffen der Arbeitsgruppe („technisches“ Logementsteam mit Sekretariat, Technischer Dienst, Urbanismusbüro, Logementsberater) und/ oder „großes“ Logementsteam (zusätzlich CBE)	
Analyse der personellen Ressourcen (zeitlicher Spielraum der Beschäftigten in der Verwaltung, Möglichkeiten/ Finanzierbarkeit von eventuellen Personalaufstockungen für bezahlbaren Wohnraum)	
Analyse der möglichen Flächen, die über Art.29bis potentiell an die Gemeinde hinsichtlich einer „cession“ herangetragen werden sowie zusätzlicher möglicher Flächen- bzw. Gebäude-Potentiale im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum	
Definition der prioritären Ziele und Handlungsfelder (kurz-, mittel- und langfristig) der Gemeinde im Bereich PL 2.0 unter Einbeziehung aller relevanten Beteiligten (inhouse sowie externe Berater/ Behörden/ Ministerien)	
Erarbeitung von konkreten Umsetzungsmaßnahmen auf Basis der selbstgesteckten Ziele und Handlungsfelder	
Erstellung einer modularen Vorgehensweise (Schritt für Schritt) bis zum PL 2.0 Zieljahr 2032	
Definition von Zuständigkeiten und eventuell Budget für den kurzfristigen Zeithorizont (im Organigramm/ im PPF der Gemeinde)	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Erarbeitung einer kommunalen Wohnungsbaustrategie für bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde	1	2	3		X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Analyse und gegebenenfalls Anpassung des verwaltungsinternen „Organigramms“ (wer sind die jeweiligen verwaltungsinternen Ansprechpartner)	1	2	3		X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Wohnungsbaupotentialermittlung hinsichtlich des zu erwartenden „bezahlbaren Wohnraums“ (hochrechnen, wieviel BGF/ WE über PAP NQ im aktuellen PAG stecken)	1	2	3		X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg

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

Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	Schlicher Thomas
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins

1.4 Prochaines étapes

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

Erste Treffen der Arbeitsgruppe („technisches“ Logementsteam mit Sekretariat, Technischer Dienst, Urbanismusbüro, Logementsberater) und/ oder „großes“ Logementsteam (zusätzlich CBE)	
Analyse der personellen Ressourcen (zeitlicher Spielraum der Beschäftigten in der Verwaltung im Hinblick auf Kommunikation)	
Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie	
Abstimmung im regionalen Kontext (was macht Gemeinde alleine, was läuft u.a. in Abstimmung im RFZ-Verbund)	
Implementierung des PL 2.0 in die klassischen und permanenten hauseigenen Medien (Gemeengebuet, Homepage)	
Implementierung in die sozialen Medien (eigene Facebook- und Twitterkanäle, Gemeinde-App)	
Periodische Sonderformen (Flyer, Plakataktionen)	
Veranstaltungen (Präsenz – Online)	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure				Localisation
	1	2	3	X	
Erarbeitung einer kommunalen Kommunikationsstrategie für bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde (aufbauend auf der Wohnungsbau-Strategie)	1	2	3	X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg

Laufende Kommunikation (Print, online) zu PL 2.0-Themen	1		2		3	X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Periodische Bürgerinformationsveranstaltungen (durch externe Experten wie z.B. ML, GLS, Office Social, ...)	1		2		3	X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Schaffen einer Sparte „Wohnungsbaupakt“ auf der Gemeindehomepage analog Klimapakt	1		2		3	X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Periodische Werbung / punktuelle Informationskampagnen (Flyer, Plakataktionen, Podcast, Video auf Homepage o.ä.)	1		2		3	X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Erfahrungsaustausch innerhalb der Region bezüglich konkreter Projekte in den Bereichen „bezahlbarer Wohnraum“, „innovative Projekte“ (Jugend-WGs, intergenerationelles Wohnen u.ä.), nachhaltiges Bauen, Aufwertung des Ortsbildes, Schaffung von Begegnungsräumen etc. – regelmäßig oder periodisch	1		2		3	X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg

1. Champs d'action	
3	Beratungsstelle logement abordable
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Während Kommunikation und Sensibilisierung den ersten Schritt darstellen, um überhaupt auf das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ aufmerksam zu machen bzw. von der generellen Notwendigkeit und auch den allgemeinen Chancen und Vorteilen der „neuen“ Instrumente des PL 2.0 zu überzeugen, zielt Beratung auf ein konkretes (auf die potentielle Baufläche/ Baulücke/ Leerstandsimmobilie betrachtetes) Angebot ab.</p> <p>Auch hinsichtlich der Beratungsleistungen ist ein strukturiertes Vorgehen unabdingbar, auch hier müssen unterschiedliche Angebote für unterschiedliche Problemstellungen bereitgestellt werden, um die durch die Kommunikationsoffensive motivierten Bürger*innen und Bauträger in die Beratung zu bewegen, sie persönlich und mit ihrer konkreten Problemstellung „abzuholen“ und entweder direkt oder als Vermittler mit den jeweilig zuständigen/ geeigneten „Problemlösern“ zusammenzubringen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definition/ Vorgeben von zuständigen Ansprechpartner*innen (intern/ extern) • Angebot von frühzeitigen Gesprächen im Rahmen der Erstellung von PAP NQ • Konkrete Treffen, gerade wenn es in den Bereich der Flächenentwicklung in Bestandsgebieten geht im Hinblick auf GLS/ „logements abordables“ in Verbindung mit „aide à la pierre“/ • „Formation Continue“ aller Beteiligten im Bereich der kommunalen öffentlichen Hand (Verwaltungspersonal, aber auch der politischen Entscheidungsträger), gegebenenfalls auch Mitglieder der betroffenen Gemeindegemeinschaften. <p>Die Abstimmung mit der Kommunikationsstrategie und den dort eingebundenen Personen ist sehr wichtig, um die Schnittstellen vom allgemeinen Informieren und Sensibilisieren hin zur konkreten persönlichen Erstberatung optimal ausgestalten zu können</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████

Intervenant	██████████
Intervenant	Office Social
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins

1.4 Prochaines étapes

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

Erste Treffen der Arbeitsgruppe („technisches“ Logementsteam mit Sekretariat, Technischer Dienst, Urbanismusbüro, Logementsberater) und/ oder „großes“ Logementsteam (zusätzlich CBE)	
Analyse der personellen Ressourcen (zeitlicher Spielraum der Beschäftigten in der Verwaltung im Hinblick auf eine verstärkte Beratungsleistung)	
Erarbeitung Beratungsstrategie	
Abstimmung im regionalen Kontext (was macht Gemeinde alleine, was kann regional z.B. zusammen mit den RFZ-Gemeinden und/ oder „Office Social“ angeboten werden)	
Abstimmung mit der Kommunikationsabteilung hinsichtlich gezielter Eigentümer*innen-Ansprache als Mischform Kommunikation/ Sensibilisierung und Erstberatung	
Implementierung eines Beratungskonzeptes (Sprechstunde/ Kontaktaufnahme Logements-berater, gemeindeinterne „Plateforme“ PL 2.0, ...)	
Periodische Sonderformen (Sensibilisierungs- und Beratungskampagnen: Konkrete persönliche Anschreiben/ ...)	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Erarbeitung einer kommunalen Wohnungsbau-Beratungsstrategie für bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde (aufbauend auf Wohnungsbaustrategie)	1	2	3		X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Erstellung und Umsetzung eines Fortbildungsprogramms (intern organisiert über Gemeinde, RFZ, .../ extern über INAP, ML, ...) für Gemeindepersonal und -politiker*innen	1	2	3		X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Bei Bedarf Einbindung eines externen Juristen/ einer Juristin, juristische Begleitung erster gemeindeeigener Projekte im Bereich „logement abordable“	1	2	3		X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Integration des Logementsberaters in Bauleitplanverfahren (PAG, PAP NQ, Baugenehmigungen im Rahmen von PAP QE)	1	2	3		X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
„Bewerbung“ des Logementberaters als zentrale Vermittlungsstelle („guichet unique“) für Bürger*innen	1	2	3		X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Regelmäßige Gespräche Logementsberater - Technischer Dienst/ Sekretariat/ Urbanist als „Ideenschmiede PL 2.0“/ „Plateforme PL 2.0“	1	2	3		X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg

1. Champs d'action	
4	Aktive Schaffung bezahlbaren Wohnraums
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde ist bereit, sich der Aufgabe der Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu stellen. Allein über die erwarteten Bauflächen, die über Art.29bis des Städtebaugesetzes im Rahmen von zukünftigen PAP NQ der Gemeinde zur „Cession“ angeboten werden, ist sie zwangsläufig und direkt mit der Thematik „logement abordable“ konfrontiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> In welchem Maße die Gemeinde über Art.29bis selbst aktiv werden wird (die „Cession“ nimmt oder an einen öffentlichen Bauträger abgibt, ob sie die korrespondierenden Wohneinheiten selbst baut oder bauen lässt, ob bzw. in welchem Umfang diese verkauft oder vermietet werden und wer im Falle einer Vermietung die „gérance“ übernimmt), soll u.a. über die kommunale Wohnungsbau- Strategie definiert bzw. soll dafür ein Rahmen gesetzt werden. <p>Innerhalb der Gemeinde bestehen bereits Überlegungen, besondere Wohnformen zu fördern oder sogar selbst zu initiieren, sowohl bezüglich einzelner Bevölkerungsschichten (Jugendliche, Jobstarter, 3. Alter, Menschen mit Handicap u.a.) als auch intergenerationell - sowohl klassisch (Wohnungen) als auch besonders (WG, „Cohabit'Age“, Tiny Houses, ...).</p> <p>Bei allen Neubauprojekten – sei es gemeindeeigenen oder privaten – soll großer Wert auf die ökologische Wohnqualität und ein hochwertiges städtebauliches Umfeld gelegt werden (gute Freiraumplanung, Schaffung von Aufenthalts- und Begegnungsräumen, Nutzungsmischung, Mischung unterschiedlicher Wohntypologien, ...). Zudem ist es der Gemeinde wichtig, auf die Nachfrage der Bartringer Bürger*innen reagieren zu können. Gerade bei den „besonderen Wohnformen“ für spezielle Bevölkerungsgruppen muss aus Sicht der Gemeinde aus Tragfähigkeitsgründen ein Abgleich von Angebot und Nachfrage stattfinden, was nur im kommunalen Kontext geschehen kann – ganz abgesehen davon, dass es gerade bei „besonderen Wohnformen“ für Jobstarter und auch für alte Menschen ein wichtiger sozialer Aspekt ist, dass die Menschen „im Dorf bleiben können“.</p> <p>Auch die Nutzung von Leerständen schafft Wohnraum, weswegen die Gemeinde den GLS-Ansatz unbedingt unterstützt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Hier soll in einer ersten Phase über Kommunikation und Sensibilisierung ein Verständnis bzw. das Interesse der Leerstandsbesitzer an GLS geweckt werden. In einer zweiten Phase kann und möchte die Gemeinde als „Networker“ auftreten und interessierte Wohnungsbesitzer mit GLS-konventionierten Einrichtungen zusammenbringen. Das regionale Sozialamt spielt hier eine zentrale Rolle, wobei die Gemeinde den Aufbau bzw. Ausbau eines „service logement“ beim „Office Social“ unbedingt unterstützt. Ob die Gemeinde in einer dritten Phase sich selbst GLS-konventionieren lässt, um auch aktiv dieses Terrain zu bespielen, soll mittelfristig evaluiert werden. <p>In welchem Umfang die Gemeinde darüber hinaus aktiv wird (Ankauf einzelner Grundstücke oder Gebäude, Umnutzung eigener nicht mehr für eine öffentliche Nutzung benötigter Gebäude für eine Wohnnutzung u.ä.), wird sich zeigen – insbesondere, wenn absehbar ist, wann wie viele Bauflächen der Gemeinde „sowieso“ über Art.29bis angeboten werden. Denn letztlich kann die Gemeinde nur so viele Wohnbauprojekte stemmen, wie dies mit den vorhandenen finanziellen (eine Vorfinanzierung ist immer nötig) und personellen (Planung, Bau und Verwaltung von Wohngebäuden/ Wohnungen muss seitens der Gemeinde intensiv begleitet werden) Mitteln machbar ist.</p> <p>In diesem Kontext will die Gemeinde prüfen, einen richtigen „Service Logement“ aufzubauen. Dieser Dienst könnte sich dann auch um andere Tätigkeiten rund um den Bereich „bezahlbarer Wohnraum“ kümmern (Kommunikation, Beratungsstelle etc.).</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.

A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.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.
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.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

1.3 Responsables / Intervenants

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

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

1.4 Prochaines étapes

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

Erste Treffen der Arbeitsgruppe („technisches“ Logementsteam mit Sekretariat, Technischer Dienst, Urbanismusbüro, Logementsberater) und/ oder „großes“ Logementsteam (zusätzlich CBE)	
Analyse der personellen Ressourcen (zeitlicher Spielraum der Beschäftigten in der Verwaltung im	

Hinblick auf eine verstärkte „Bautätigkeit“)	
Bestands- und Bedarfsanalyse (u.a. was über Art. 29bis auf die Gemeinde zukommt)	
Definition der internen Organisation für Bau und Betrieb (Schaffung eines eigenständigen internen „Service logement“ und/ oder Betreuung von Bau und Betrieb durch bestehende Abteilungen und/ oder Outsourcing von Bau, Betrieb und Verwaltung	
Definition der internen Organisation für den verwaltungsstrukturellen Rahmen (Konventionierung, Anfrage von Subsidien etc.)	

1.5 Liste des projets potentiels

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

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

1. Champs d'action	
5	Kommunale Infrastruktur 4.0
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Alle Gemeinden des Großherzogtums sehen sich mit der Herausforderung konfrontiert, dass die kommunalen Infrastrukturen mit der stetig wachsenden Einwohner*innenzahl Schritt halten müssen, sowohl in den Bereichen der schulischen, kulturellen, technischen sowie Sport- und Freizeitinfrastruktur.</p> <p>Der Gemeinde Bertrange ist dies bis dato gut gelungen, unter anderem, weil sie in der Vergangenheit eine diesbezügliche Flächenvorsorge getroffen hat. Nichtsdestotrotz muss die Gemeinde weiterhin Vorkehrungen treffen, damit auch kurz-, mittel- und langfristig die kommunalen Einrichtungen quantitativ und qualitativ hochwertig ausgestattet sind, um den Einwohner*innen bestmögliche Bürger*innendienste anbieten zu können. Denn das Bevölkerungswachstum wird anhalten – forciert auch durch den PL 2.0, der eine verstärkte Wohnbautätigkeit vor Ort fordert und fördert.</p> <p>Daher ist die Gemeinde in einigen Teilbereichen noch in der Planungsphase, in anderen schon in der Umsetzungsphase hinsichtlich der Weiterentwicklung der kommunalen Infrastrukturen (schulische Infrastruktur, Sportinfrastrukturen, Freiluft-Sport- und Freizeiteinrichtungen, Radwegenetz, Kulturzentren/ Vereinssäle, technischen Infrastrukturen, Gemeindeverwaltung/ Atelier Communal/ Rettungsdienste, Infrastruktur zur Unterstützung des 3. Alters etc.).</p> <p>Auch wenn in allen angesprochenen Themenbereichen die Gemeinde Bertrange eine aktuell gute infrastrukturelle Ausstattung – quantitativ wie qualitativ – aufweist, werden teils kurzfristig, teils mittel- bis langfristig Sanierungs-, Umbau-, Ausbau und Neubaumaßnahmen notwendig sein, nicht zuletzt, um mit dem starken Bevölkerungswachstum schritthalten zu können.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
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.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
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.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	Schlicher Thomas
Intervenant	██████████

Intervenant	██████████
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins

1.4 Prochaines étapes

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

Erste Treffen der Arbeitsgruppe („technisches“ Logementsteam mit Sekretariat, Technischer Dienst, Urbanismusbüro, Logementsberater) und/ oder „großes“ Logementsteam (zusätzlich CBE)	
Bedarfsanalyse (Gegenüberstellung prognostiziertes Bevölkerungswachstum – quantitativer und qualitativer Zustand der jeweiligen kommunalen Infrastrukturen)	
Erstellung Prioritätenliste für die kommenden Jahre auf Basis der Ergebnisse der Bedarfsanalyse	
Diesbezügliches Update des PPF	
Bildung von gemeindeinternen Planungsteams für die verschiedenen Projekte (dort, wo noch nicht geschehen)	
Beauftragung von externen Experten (dort, wo noch nicht geschehen)	
Strukturierung der jeweiligen Planungsprozesse mit jeweiliger Timeline	
Beginn der konkreten Planungsphase	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
Anpassung der Bildungs- und Betreuungsinfrastrukturen an den künftigen Bedarf/ die Einwohnerentwicklung	1	X	2		3	L-Bertrange Bertrange

						Luxembourg
Anpassung der Verwaltungsinfrastrukturen an den künftigen Bedarf/ die Einwohnerentwicklung	1	X	2		3	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Anpassung der Sport- und Freizeitinfrastrukturen an den künftigen Bedarf/ die Einwohnerentwicklung	1	X	2		3	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Umnutzung von potentiellen gemeindeeigenen Leerständen für Vereine/ als soziale Treffpunkte	1		2	X	3	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Neubau des Atelier Communal	1	X	2		3	rue de Dippach L- Luxembourg
Weiterentwicklung der Trinkwasserinfrastrukturen (Sanierung, Erneuerung, Neubau Reservoirs und Leitungsnetz)	1	X	2		3	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Weiterentwicklung der Oberflächen- und Abwasserinfrastrukturen (Umbau Misch- zu Trennsystem, RÜB, Starkregen-/ Klimawandelstudien, ...)	1	X	2		3	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Ausbau der „sanften Mobilität“ (Fuß- und Radwegeinfrastrukturen) bzw. alternativer Mobilitätsformen und -infrastrukturen	1		2	X	3	L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Ausbau der regenerativen Energien	1	X	2		3	L-Bertrange Bertrange Luxembourg

1. Champs d'action	
6	Lebenswertes Bertrange
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Bertrange hat den Anspruch, dass sich die Gemeinde als attraktiver, lebens- und liebenswerter Wohn- und Arbeitsstandort präsentiert. Daher wurden und werden auch zukünftig verstärkt Anstrengungen unternommen, den öffentlichen Raum (drinnen wie draußen) als wichtige Begegnungsräume und Treffpunkte für ein besseres Zusammenleben in der Gemeinde kontinuierlich aufzuwerten, quantitativ und qualitativ zu verbessern und intensiver auf gesamtgesellschaftliche Entwicklungen einzugehen (Attraktivierung der Gemeinde für alle Altersgruppen, Förderung einer inklusiven Gesellschaft etc.). Einige dieser Aufgaben wurden bereits konkret angegangen, andere sind noch in der Ideenfindungs-phase bzw. sollen mittelfristig auf die Tagesordnung kommen.</p> <p>Die gestalterische und nutzungsstrukturelle Aufwertung des öffentlichen Raumes betrifft den Bestand, ist aber auch bei geplanten Neubauprojekten anzuwenden (Gestaltung/ Ausbildung der öffentlichen Freiräume im Kontext von PAP NQ hin zu Spiel- und Aufenthaltsräumen, qualitativ hochwertige Planung der halböffentlichen Gemeinschaftsflächen bei Residenzen – sowohl der Freiflächen als auch im Gebäude durch die potentielle Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen für die Hausgemeinschaft o.ä.). In beiden Fällen können bei Bedarf die zukünftige Nutzergruppe über Informations-veranstaltungen oder „Mitmach-Workshops“ aktiv in die Planung einbezogen werden. Zudem darf neben der sozialen die ökologisch-klimaschützende Komponente bei der praktischen Umsetzung nicht zu kurz kommen (Verwendung nachhaltiger, einheimischer, energieextensiver und „zirkulärer“ Materialien und Bauweisen).</p> <p>Die Nahversorgungs-Infrastruktur ist in der Gemeinde sehr gut ausgeprägt. Auch hier versucht die Gemeinde, den Verbleib bzw. das Ansiedeln neuer Versorger und Dienstleister aktiv zu fördern (Bsp.: Ansiedlung von zusätzlichen Nahversorgern im Ortskernbereich).</p> <p>Eine gute soziale Mischung in der ganzen Gemeinde soll über die Schaffung unterschiedlicher Wohntypologien angestrebt werden, auch innerhalb der vom „Office Social“ vermieteten Wohnungen.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
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.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████

Intervenant	██████████
Intervenant	Office Social
Intervenant	Schlicher Thomas
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins

1.4 Prochaines étapes

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

Erste Treffen der Arbeitsgruppe („technisches“ Logementsteam mit Sekretariat, Technischer Dienst, Urbanismusbüro, Logementsberater) und/ oder „großes“ Logementsteam (zusätzlich CBE)	
Bedarfsanalyse – eventuell mit Bürger*innenbeteiligung („was wünschen Sie sich als Angebote in Ihrer Gemeinde?“)	
Erstellung Prioritätenliste für die kommenden Jahre auf Basis der Ergebnisse der Bedarfsanalyse	
Diesbezügliches Update des PPF	
Bildung von internen Planungsteams für verschiedene Projekte (dort, wo noch nicht geschehen)	
Beauftragung von externen Experten (dort, wo noch nicht geschehen)	
Strukturierung der jeweiligen Planungsprozesse mit jeweiliger Timeline und – bei Bedarf – Bürger*innenbeteiligung	
Beginn der konkreten Planungsphase	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
Umbau und Ausbau des Komplexes „Duerfhaus“ (Multifunktionsgebäude), „Centre Bureck“ mit Dorfgarten	1	X	2		3	2 rue de la Fontaine L-8058 Bertrange Bertrange Luxembourg

Schaffung weiterer „Tiers-Lieux“ und kultureller Aktivitäten	1	X	2		3		L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Schaffung von Begegnungszonen/ „zones de rencontres“ sowie attraktive Straßenraumgestaltungen im öffentlichen Raum (z.B. „rue de la Fontaine“)	1		2	X	3		L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Ausbau/ Aufwertung Radwegenetz	1		2	X	3		L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Schaffung/ Aufwertung/ Ausbau von Spiel- und Sportplätzen/ Parks/ Fitnessplätzen	1		2	X	3		L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Investitionen im Bereich „Flächen/ Räumlichkeiten für Nahversorgung und Dienstleistungen“	1	X	2		3		L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Unterstützung von Gemeinschaftsinitiativen	1		2		3	X	L-Bertrange Bertrange Luxembourg

1. Champs d'action	
7	Leerstandsmanagement
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Leerstehende Gebäude im Allgemeinen bzw. leerstehende Wohnungen im Speziellen stellen ein unterschätztes und ungenutztes Potential auf dem Wohnungsmarkt dar. In vielen Gemeinden ist das genaue Potential unbekannt im Sinne von noch nicht evaluiert worden (z.B. Anzahl und Ort meist unbekannt - im Gegensatz zum vorhandenen Baulandpotential via Raum+ bzw. PAG/EP1), die Einschätzungen seitens der Gemeinde hinsichtlich der Quantität sind teils vage und beruhen eher auf Vermutungen. Nach der Ermittlung der Grundlagendaten (GesCom, analoge punktuelle „Plausibilitätskontrollen“) ist das Erstellen einer Leerstandsliste über das Gemeinde-Informationssystem bzw. über das GesCom technisch machbar. Wichtig beim Leerstandsmanagement ist, dass das Kataster digital erstellt und aktuell gehalten wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mit dem gemeindeeigenen GIS als auch eventuell mit Raum+ sind in Kombination mit dem GesCom die entsprechenden Werkzeuge vorhanden, um die Analysen durchzuführen (GesCom) und auch graphisch als optische Übersicht den Politikern näherzubringen bzw. als Technischer Dienst damit zu arbeiten – gerade im Hinblick auf gemeindeeigene strategische Planungen. Eine gute und schnelle Zusammenarbeit mit dem SIGI ist dafür allerdings unabdingbar. 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.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.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	Schlicher Thomas
Intervenant	██████████
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins

1.4 Prochaines étapes

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

Erste Treffen der Arbeitsgruppe („technisches“ Logementsteam mit Sekretariat, Technischer Dienst, Urbanismusbüro, Logementsberater) und/ oder „großes“ Logementsteam (zusätzlich CBE)	
Analyse der personellen Ressourcen (zeitlicher Spielraum der Beschäftigten in der Verwaltung im Hinblick auf Leerstandsmanagement)	
Bestandserfassung durch Aktualisierung und Verschneidung des „registre des immeubles“ mit Melderegister, zusätzlich punktuelle Plausibilitätskontrolle bzw. manuelle Nacharbeitung bei fehlenden Grundlagendaten	
Digitalisierung bzw. graphische Aufbereitung im Gemeinde-GIS und/ oder Raum+ - und kontinuierliche Pflege	
Verbindung zur Kommunikations- und Beratungsstrategie	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Erstellung Leerstandskataster	1		2		3	X L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Erarbeitung einer kommunalen Strategie zur Beratung der Eigentümer leerstehender Wohnimmobilien im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum (sofern das Kataster einen signifikanten strukturellen Leerstand ergibt)	1		2		3	X L-Bertrange Bertrange Luxembourg
Mehrjahresplan (Finanzen) für den Ankauf von leerstehenden Gebäuden, die für die Gemeinde strategisch wichtig sind/ sein könnten (für Wohnungsbau, innovative Wohnformen und/ oder sonstige öffentliche Zwecke)	1	X	2		3	L-Bertrange Bertrange Luxembourg