

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

Conseiller logement : Si ke Steuer

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 11.10.2021

## 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.*

#### a) angestrebte Wohndichten und Bebauungstypologien in den neuen und bestehenden Quartieren

Die meisten Ortschaften in der Gemeinde Betzdorf sind aufgrund der ländlichen Lage und Gebäudestrukturen vorrangig als *zone d'habitation HAB-1* klassiert. Andere Bereiche sind als BEP oder MIX-v klassiert, in Roodt-sur-Syre ist der Ortskern als MIX-u klassiert. In der Zone HAB-1 sind vorrangig Einfamilienhäuser erlaubt, jedoch sind auch Mehrfamilienhäuser möglich, sofern die darin befindlichen Wohneinheiten nicht mehr als 40% aller Wohneinheiten der PAP-Fläche ausmachen.

Die Dichte der einzelnen PAP NQ-Flächen variiert je nach Lage, Umgebungsbebauung und Topographie. Die niedrigste Dichte liegt bei 18 WE pro ha, die höchste bei 47 WE pro ha. Höhere Dichten finden sich in MIX-v-Zonen; PAP NQ-Flächen in HAB-1 weisen überwiegend eine Dichte von 20 WE pro ha auf. Diese Dichten sollen eine behutsame Ergänzung oder Nachverdichtung bestehender Strukturen bei gleichzeitiger Beibehaltung der ländlichen Siedlungsstruktur ermöglichen.

#### b) die Mobilisierung von Bauland im Zuge der Kommunalplanung

Die kommunalen Règlements (PAG, PAP QE, RBVS) der Gemeinde wurden 2019 neu aufgestellt. Bei der Neuaufstellung wurde eine Analyse der Baulandreserven durchgeführt. Der Großteil der für Wohnungsbau vorgesehenen Flächen (ohne BEP), ca. 16 ha, liegt in PAP NQ-Gebieten und soll damit idealerweise in den kommenden Jahren einer baulichen Entwicklung zugeführt werden. Bis heute wurden davon bereits 3,63 ha entwickelt oder befinden sich in der Entwicklung.

Weitere 10 ha verteilen sich auf Baulücken oder PAP, die bereits in Umsetzung sind. Somit ist auch bei diesen größtenteils eine baldige Umsetzung zu erwarten.

8 ha Bauland wurden aufgrund ihrer Lage oder aufgrund von Entwicklungsschwierigkeiten zeitlich zurückgestellt und als *zone d'aménagement différencié (ZAD)* klassiert. Von diesen 8 ha werden bereits zeitnah 2,7 ha in eine PAP NQ-Fläche umklassiert, um in der Ortschaft Mensdorf ein Wohngebiet auf der sogenannten „Duscholux“-Fläche zu entwickeln.

#### c) Stellplätze

Beim Stellplatzschlüssel wird nach Wohnungsgrößen unterschieden. Für Studios sowie für Einliegerwohnungen ist ein Stellplatz anzulegen. Für größere Wohneinheiten sind 2 Stellplätze anzulegen. In Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohneinheiten sollen sich 2/3 der Stellplätze im Gebäude befinden. Bei der Schaffung von Ladenflächen, Cafés oder Restaurants ist ein Stellplatz pro 40m<sup>2</sup> Ladenfläche vorzusehen. Die *partie écrite* sieht bestimmte Fälle vor, in welchen von diesen Parkplatzschlüsseln abgewichen werden darf. Für alle PAP NQ-Flächen kann von diesen Stellplatzschlüsseln abgesehen werden, wenn das Plangebiet über ein Mobilitätskonzept verfügt oder wenn es sehr gut an öffentliche Verkehrsträger angebunden ist oder wenn im Umkreis von 300 m alternativ ein Parkplatz geschaffen wird.

#### d) Wohnungsgrößen

Im *Règlement sur les Bâtisses, les voies publiques et les sites* (RBVS), welches 2019 gestimmt wurde, ist die Mindestgröße der Wohnungen vorgeschrieben. Die Gemeinde Betzdorf hat hierfür die im RBVS-Type vorgeschlagenen Wohnungsgrößen übernommen. Das bedeutet, dass ein Studio mindestens 35m<sup>2</sup> aufweisen muss. Ein Apartment beginnt ab einer Größe von 45m<sup>2</sup>. Zusätzlich ist im RBVS der Gemeinde Betzdorf geregelt, dass eine *logement intégré* nur in Einfamilienhäusern geschaffen werden und diese die Wohnfläche des Einfamilienhauses nicht überschreiten darf.

#### **e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien wie Gesundheit / Nachhaltigkeit**

Neben den bereits genannten Vorschriften gibt es im RBVS weitere Vorgaben, die die Bewohnbarkeit und die Wohnqualität der zu schaffenden Wohneinheiten sicherstellen sollen. Dazu zählen beispielsweise Mindestgrößen für private Außenbereiche und für Abstellflächen, eine gute Belichtung und Belüftung der Wohnräume sowie gesetzliche Schallgrenzen.

Durch die Ausweisung der im PAG festgelegten, unterschiedlich hohen Dichten beabsichtigt die Gemeinde, eine soziale Durchmischung zu erreichen, indem unterschiedliche Wohntypologien ermöglicht werden sollen. Die Schémas Directeurs sollen mithilfe von städtebaulichen Skizzen und konkreten Vorgaben zur Wohnbauflächen- und Freiraumplanung sicherstellen, dass bei zukünftigen Flächenentwicklungen eine hohe Lebensqualität und ein attraktives Wohnumfeld geschaffen werden.

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

#### **a) angestrebte Wohndichten und Bebauungstypologien in den neuen und bestehenden Quartieren**

Die festgelegten Wohndichten orientieren sich zwar grundsätzlich an der ländlichen Lage der Gemeinde Betzdorf. Aufgrund der gemeindespezifischen Bebauungsstrukturen variieren die Dichten zwischen 18 und 47 WE pro ha, um zentral gelegene Bereiche in den Ortskernen oder urbanisiertere Ortschaften wie Roodt-sur-Syre dichter bebauen zu können. Damit soll auch der hohen Wohnraumnachfrage in der Gemeinde Rechnung getragen werden, welche u.a. aufgrund der Nähe und guten Anbindung zur Stadt Luxemburg spürbar ist. Durch die bereits erfolgte Diversifikation der Dichten wird eine gute, soziale Durchmischung ermöglicht. Die Gemeinde betrachtet die vorhandenen Dichten daher als sinnvoll, um unter Beibehaltung der ländlichen Wohnstrukturen gleichzeitig mehr Wohnraum schaffen zu können. Daher sollen die Dichten in den kommenden Jahren nur in besonderen Bedarfsfällen angepasst werden.

#### **b) die Mobilisierung von Bauland im Zuge der Kommunalplanung**

Seit der Neuaufstellung des PAG im Jahr 2019 konnten bereits ca. 6 ha Wohnbauflächen einer Entwicklung zugeführt werden oder befinden sich aktuell in der Beplanung für eine baldige Entwicklung. Die Gemeinde geht aufgrund der Bereitschaft der Eigentümer davon aus, dass in den kommenden Jahren noch einige Flächen einer Entwicklung zugeführt werden könnten. Die Gemeindetechniker stellen bei laufenden Planungen fest, dass der PAG aufgrund seiner Aktualität umfassend den aktuellen Erfordernissen Rechnung trägt. Die Gemeinde möchte daher in den nächsten Jahren möglichst wenige PAG-Änderungen durchführen. Nur für als ZAD klassierte Flächen können punktuelle Modifikationen angedacht werden.

#### **c) Stellplätze**

Die Gemeinde hat mit dem festgelegten Stellplatzschlüssel bisher überwiegend gute Erfahrungen gemacht und möchte diesen für kommende Projekte beibehalten. Insbesondere die Ausnahmemöglichkeiten (Reduktion des Stellplatzschlüsseln, wenn das Plangebiet über ein Mobilitätskonzept verfügt oder wenn es sehr gut an öffentliche Verkehrsträger angebunden ist oder wenn im Umkreis von 300 m alternativ ein Parkplatz geschaffen wird) erleichtern die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und schaffen mehr Flexibilität in der Planung.

#### **d) Wohnungsgrößen**

Die Gemeinde sieht derzeit keine Änderung der Wohnungsgrößen vor, da die geltenden Vorgaben für die Gewährleistung einer Mindestqualität des Wohnraums ausreichend sind.

#### **e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien wie Gesundheit / Nachhaltigkeit**

Das RBVS ist auf aktuellem Stand und bedarf nach Ansicht der Gemeinde keiner großen Änderungen. Lediglich im Bereich Klimaschutz könnten zukünftig noch Ergänzungen vorgesehen werden, beispielsweise im Bereich der Photovoltaik-Anlagen für Neubauten. Eine solche Änderung soll private Bauherren zu mehr Nachhaltigkeit bewegen und den allgemeinen Bestrebungen nach mehr Umweltschutz und ökologischem Bauen Rechnung tragen. Die Gemeinde selbst geht hier als gutes Beispiel voran, da sie bei ihren eigenen Bauprojekten, wie der Öko-Crèche, und durch die Vermeidung fossiler Brennstoffe für gemeindeeigene Gebäude auf möglichst große Umweltfreundlichkeit setzt.

Die Gemeinde verfolgt mit der Umsetzung ihrer kommunalen *Règlements* einen strategischen Ansatz zur Sicherung eines nachhaltigen und qualitativen Wohnungsbaus sowie einer sozialen Mischung. Mit der Neuaufstellung schuf die Gemeinde die Möglichkeit, ihre Vorschriften den aktuellen und zukünftig zu erwartenden Bedarfen anzupassen, um sicherzustellen, dass eine hohe Zahl bezahlbarer Wohneinheiten bei gleichzeitiger Verbesserung der Lebensqualität geschaffen werden kann.

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

- » Förderung von bezahlbarem Wohnungsbau bei gleichzeitig hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität
- » Kontinuierliches Monitoring der Umsetzung von PAG, PAP und RBVS und ggf. Anpassungen

**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) eine aktive Unterstützung von Bauprojekten**

Die Gemeinde hat in jüngster Zeit mehrere gemeindeeigene Wohnbauprojekte beschlossen, begonnen oder einzelne sogar schon abgeschlossen. Zum aktuellen Zeitpunkt sind mehrere private und öffentliche Projekte in der Planung und Umsetzung. Der Fokus der Gemeindeverwaltung liegt darauf, diese Projekte vorrangig zu behandeln und zuerst zu realisieren, bevor neue Bauvorhaben angefangen werden. Damit soll sichergestellt werden, dass die derzeit hohe Zahl an geplanten Wohneinheiten zügig und ohne Aufschub realisiert wird.

**b) eine technische Hilfestellung für Bauherren**

Für die Begleitung von PAPs und Baugenehmigungen stehen in der Gemeinde mehrere qualifizierte Mitarbeiter des *Service Urbanisme et Environnement* und des *Service technique* zur Verfügung. Diese sind entsprechend ihrer Kompetenzen in der Lage, Bauträger zu beraten bzw. auf Alternativen hinzuweisen (Ausnutzung von Flächenpotenzialen, Architektur, Denkmalschutz, Gestaltung von Freiräumen und des Wohnumfelds, ökologische Aspekte, Baumaterial).

**c) die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten**

Der *Service Urbanisme et Environnement* betreut die Bauherren und Architekten in der Entwurfs- und Planungsphase. Bei Bedarf, z.B. im Rahmen von größeren oder schwierigeren Vorhaben, werden weitere externe Experten zur Beratung miteinbezogen. Die Gemeinde verfügt zusätzlich über eine *Bautenkommissioun*, in der die Bauanträge betreffend Neubauten beraten werden.

**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) eine aktive Unterstützung von Bauprojekten**

Das Personal im *Service Urbanisme et Environnement* ist für die o.g. Beratungs- und Begleitungsangebote weitestgehend ausreichend und verfügt über die notwendigen Kompetenzen. Im Jahr 2021 hat die Gemeinde durch ein Audit ihre interne Organisation bei der Vorbereitung, Genehmigung und Durchführung von Bauprojekten überprüfen lassen. Als Folge dessen wurde der technische Dienst um zwei Mitarbeiter verstärkt und in einen *Service technique* und einen *Service Urbanisme et Environnement* unterteilt.

**b) eine technische Hilfestellung für Bauherren**

Durch die Aufteilung des technischen Diensts in einen *Service technique* und einen *Service Urbanisme et Environnement* ist eine effizientere Arbeitsteilung gewährleistet. Der neue *Service Urbanisme et Environnement* besteht nun aus einem Ingenieur, einem *employé communal* für technische Fragen und einem *employé communal*, der auf Klimaberatung spezialisiert ist. Somit ist gewährleistet, dass die Abteilung fachlich gut aufgestellt ist, um eine gute technische Hilfestellung für Bauherren zu gewährleisten.

**c) die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten**

Die Gemeindeverwaltung ist mit ihrer Vorgehensweise, die Bauherren selbst technisch zu beraten und bei Bedarf weitere, externe Berater hinzu zu ziehen, sehr zufrieden und möchte diese Vorgehensweise für zukünftige Projekte beibehalten. Auch die *Bautenkommissioun* soll weiterhin involviert werden.

**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.*

- » Kurzfristig: Abschluss und Begleitung der aktuellen Bauprojekte (u.a. Projekt „Laangfelder“ der SNHBM, mehrere einzelne Projekte der Gemeinde zum Bau von Wohngebäuden und von öffentlichen Einrichtungen wie der Crèche, Beplanung der Duscholux-Fläche in Mensdorf)
- » Mittelfristig: Vorbereitung und Planung zusätzlicher Wohnungsbauprojekte (z.B. Entwicklung der teilweise gemeindeeigenen Fläche Route de Luxembourg in Roodt-sur-Syre)
- » Allgemein Begleitung der Bauanträge im Sinne einer Verbesserung der architektonischen / städtebaulichen Qualität sowie der Wohn- bzw. Wohnumfeldqualität

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

Die Gemeinde hat 17 gemeindeeigene Mietwohnungen, die von ihr selbst verwaltet werden. Das Sekretariat der Gemeindeverwaltung übernimmt die Vermietung der eigenen Wohnungen. Zusätzlich wird eine Hausverwaltung beauftragt, die die hausinternen Abstimmungen verwaltet (z.B. bzgl. der Reinigungsdienste) und Instandhaltungsmaßnahmen koordiniert.

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

Es gibt auf dem Gemeindeterritorium 1 Mehrfamilienhaus, das von einem öffentlichen Bauträger (*Fonds du Logement*) vermietet wird. Darüber hinaus hatten der *Fonds du Logement* mit dem Wohnungsbauprojekt „Bowengsbiërg“ in Roodt-sur-Syre und die SNHBM mit dem Wohngebiet „Am Deich“ in Mensdorf mehrere Wohneinheiten und Einfamilienhäuser geschaffen, die in Erbpacht an die Bewohner verkauft wurden. Diese Grundstücke werden von der Gemeinde an die öffentlichen Bauträger mittels Erbpacht zur Verfügung gestellt.

**c) das Angebot der Gestion locative sociale (Soziale Mietverwaltung, GLS)**

In der Gemeinde gibt es zwei Wohnungen, die von einer *Gestion locative sociale* verwaltet werden.

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

Die vorhandenen Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung sind ausreichend, um bezahlbare Wohnungen zu schaffen und zu verwalten. Es ist vorgesehen, bei Bedarf noch eine weitere Person zur Verwaltung der Wohnungen einzustellen und / oder Aufgaben an entsprechende Verwaltungs- oder Dienstleistungsbetriebe auszulagern. Aufgrund der bereits laufenden und bereits geplanten Gemeindeprojekte zur Schaffung von weiterem Wohnraum, wird sich die Zahl der gemeindeeigenen Mietwohnungen signifikant erhöhen (s. Auflistung unter B.2.1).

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

Vorerst sind keine weiteren Mietwohnungen geplant, die von einem öffentlichen Bauträger errichtet und verwaltet werden. Mit den oben genannten Wohnungsbauprojekten des *Fonds du Logement* und der SNHBM gibt es auf dem Gemeindeterritorium zwar bereits 22 Wohneinheiten bzw. Einfamilienhäuser, welche jedoch verkauft und nicht vermietet wurden. Auch die 24 Einfamilienhäuser, die die SNHBM aktuell in Berg baut, werden in Erbpacht verkauft.

#### **c) das Angebot der Gestion locative sociale (Soziale Mietverwaltung, GLS)**

Die Gemeindemitarbeiter gehen über Schätzungen davon aus, dass der Leerstand in der gesamten Gemeinde gering ist. Auslöser dafür sind v.a. die im landesweiten Vergleich hohen Immobilien- und Mietpreise, die die Immobilieneigentümer indirekt dazu zwingen, ihre Immobilie auf den Markt zu bringen. Das Angebot der *Gestion locative sociale* wird daher in der Gemeinde noch nicht aktiv beworben. Hier bestünde jedoch noch Handlungsspielraum.

**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, ...).*

- » Schaffung eines Systems zur Verwaltung und Betreuung der kommunalen Wohnungen
- » Mobilisierung von Wohnungen für das Angebot der Gestion Locative Sociale (GLS)

#### **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 aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb**

Die Gemeinde hat bereits für 3 Wohnungsbauprojekte Grundstücke erworben. Dabei kümmern sich der *Service Urbanisme et Environnement* und der Schöffenrat durch aktiven, persönlichen Kontakt zu den Bürgern und zu den Eigentümern um die Kaufverhandlungen. Die Gemeindeverwaltung nimmt auch an Versteigerungen teil, um Grundstücke für Wohnungsbauprojekte zu erwerben.

#### **b) die Nutzung des Vorkaufsrechts**

Die Gemeinde hat bisher nur vereinzelt von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht, ist generell jedoch dauerhaft interessiert am Ankauf von Grundstücken. Es gab schon in vereinzelt Fällen die Gelegenheit, das Vorkaufsrecht auszunutzen.

#### **c) das Budget zum Grundstückserwerb**

Die Gemeinde hat für Grundstückserwerb ein Budget in der jährlichen Finanzplanung vorgesehen. Dieses beträgt jährlich bis zu einer Million Euro. Bei Bedarf, z.B. wenn die Gemeinde an Versteigerungen teilnimmt, wird zusätzliches Budget im Gemeinderat nachgestimmt.

#### **d) die Umsetzung / Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium**

Die Gemeinde ist bereits sehr aktiv in der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Dafür wurde in den vergangenen Jahren der Bestand an gemeindeeigenen Flächen und Gebäuden genau überprüft, um Flächen- und Raumpotenziale bestens ausnutzen zu können. Auf diese Weise konnten viele bestehende Gebäude wie Pastorenhäuser oder ungenutzte Schulgebäude zu Wohnraum umgebaut werden und freie Flächen wurden für größere Wohnbauprojekte überplant. Für eine Auflistung aller jüngeren Wohnbauprojekte siehe Antwort B.2.1. Neben Wohnraumprojekten beschäftigt sich die Gemeinde derzeit auch mit verschiedenen anderen Projekten, die der Verbesserung der Freizeitangebote und der allgemeinen Attraktivitätssteigerung der Gemeinde dienen sollen. Für die Umsetzung und Verwaltung von Bauprojekten sind der *Service Urbanisme et Environnement* und der *Service technique* zuständig.

#### **e) den aktiven Kontakt mit den betroffenen Eigentümern**

Die Gemeinde, insbesondere der Schöffen- und Gemeinderat, pflegt einen persönlichen Kontakt zu Bürgern und Eigentümern, um über Entwicklungs- und Verkaufsabsichten möglichst früh informiert zu sein.

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

## **(Erwerb und Verwaltung)**

Der *Service Urbanisme et Environnement* und der Schöffenrat kümmern sich durch aktiven, persönlichen Kontakt zu den Bürgern und zu den Eigentümern um die Kaufverhandlungen. Der *Service Urbanisme et Environnement* kümmert sich um die Abwicklung des Kaufvertrags und der *Service Technique* kümmert sich um eventuelle Baumaßnahmen. Das Sekretariat der Gemeindeverwaltung übernimmt anschließend die Verwaltung der entstandenen Wohnungen.

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

### **a) die aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb**

Die bisherige Vorgehensweise war immer zielführend und soll beibehalten werden. Die Potenzialanalyse des PAG sowie die Potenzialanalyse zur PAL-Erarbeitung bilden eine gute Grundlage zur Ausarbeitung einer Strategie zum Ankauf von Grundstücken. Der mögliche Leerstand innerhalb der Gemeinde sollte durch eine Erhebung analysiert und veranschaulicht werden, um den Handlungsbedarf besser abschätzen zu können und Eigentümer direkt ansprechen zu können.

### **b) die Nutzung des Vorkaufsrechts**

Die Gemeinde hat bereits von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht. Da sie weiterhin am Ankauf von Grundstücken interessiert ist, würde sie in Zukunft gerne wieder das Vorkaufsrecht nutzen, sofern die angebotenen Flächen sich zur Entwicklung von Wohnbauflächen oder zum Bau von öffentlichen Einrichtungen eignen.

### **c) das Budget zum Grundstückserwerb**

Das bisherige Budget zum Grundstückserwerb war in den meisten Fällen ausreichend und bedarf daher in den kommenden Jahren keiner Aufstockung oder Reduktion.

### **d) die Umsetzung / Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium**

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren eine Vielzahl von Wohnbauprojekten auf dem Gemeindeterritorium und diverse Projekte für öffentliche Einrichtungen durchgeführt. Aktuell sind weitere Wohnbauprojekte und Projekte für öffentliche Einrichtungen im Bau oder in der Planung (darunter auch einige große wie der Bau der neuen Öko-Crèche und eines Kulturzentrums in Betzdorf). Die Bearbeitung dieser Projekte soll von der Gemeindeverwaltung prioritär behandelt werden. Das heißt, bestehende Projekte oder Planungen sollen weitestgehend im Endstadium oder vorzugsweise abgeschlossen sein, bevor sich die Verwaltung neuer Projekte widmen kann.

### **e) den aktiven Kontakt mit den betroffenen Eigentümern**

Die Gemeinde, v.a. der Schöffen- und Gemeinderat, ist bestrebt, einen engen Kontakt zu den Bürgern und Eigentümern zu pflegen. Diese Vorgehensweise funktionierte bisher sehr gut und soll auch für die Zukunft beibehalten werden.

### **f) die auf kommunaler Verwaltungsebene geschaffenen Strukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums (Erwerb und Verwaltung)**

Die bisherige Aufgabenteilung innerhalb der Gemeindeverwaltung und des Schöffenrates verlief bislang gut und soll für die Zukunft beibehalten werden. Die Gemeinde möchte sich hinsichtlich des Bodenmanagements strategischer aufstellen, um zukünftig auch proaktiv vorzugehen. Hierfür ist es ggf. erforderlich, die betroffenen kommunalen Dienste im Sinne eines aktiven Bodenmanagements aufzustocken.

**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.*

- » Analyse der derzeitigen Situation sowie des Bedarfes und anschließende Entwicklung einer Strategie für ein gezieltes / aktives Bodenmanagement
- » Strategische / langfristige Vorgehensweise beim Ankauf von Gebäuden und Grundstücken und Definition eines Budgets
- » Ausbau bzw. Umorganisation der internen Strukturen und Aufgabenverteilung
- » Erfassung und ggf. Reduzierung von Wohnungsleerstand

## 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) die kommunalen Regelungen

Durch die Neuaufstellung des PAG im Jahr 2019 entsprechen die kommunalen Regelungen den aktuellen Bedürfnissen und Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Sie ermöglichen eine umfangreiche Schaffung von Wohnraum bei gleichzeitiger Beibehaltung ortstypischer Bauungsstrukturen und unter Einhaltung einer hohen städtebaulichen Qualität.

### b) den Zugang zu relevanten Informationen / Daten (kommunale Regelungen, Pläne und technische Dokumente) für Privatpersonen

Alle relevanten Unterlagen (PAG, RBVS) für die Entwicklung von städtebaulichen Projekten stehen im Internet zur Verfügung. Bei Bedarf können die Bürger auch weitere Informationen bei den Mitarbeitern des *Service Urbanisme et Environnement* (SUE) anfragen. Bei Anfragen zu Umweltbelangen geben die Mitarbeiter Informationen der Strategischen Umweltprüfung weiter oder verweisen auf zuständige Stellen. Bei Projekten von öffentlichen Bauträgern arbeitet die Gemeinde eng mit den Planern zusammen.

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

Im Rahmen der Entwicklung und Genehmigung von PAPs griff die Gemeinde in der Vergangenheit in einzelnen Fällen auf staatliche Beratungsangebote zurück.

**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) die kommunalen Regelungen

Die Gemeinde sieht aufgrund der Aktualität der geltenden Regelungen für die nähere Zukunft keinen Bedarf, die kommunalen Regelungen zu überarbeiten. Nur im Einzelfall soll projektbezogen entschieden werden, ob Modifikationen nötig sind, z.B. wie aktuell die Umklassierung der Fläche „Duscholux“ in Mensdorf von einer ZAD zu einer PAP NQ-Fläche.

### b) den Zugang zu relevanten Informationen / Daten (kommunale Regelungen, Pläne und technische Dokumente) für Privatpersonen

Durch die Umstrukturierung des *Service technique* mit Schaffung eines eigenen *Service Urbanisme et Environnement* wurden die Verwaltungsstrukturen bereits effizienter gestaltet, sodass die Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde durch die Verwaltung besser begleitet werden kann. Der Zugang zu den relevanten Informationen erfolgt bereits unkompliziert über die Internetseite der Gemeinde oder über eine direkte Nachfrage bei den Gemeindemitarbeitern. Daher besteht kein Anlass für diesbezügliche Änderungen.

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

Sofern zukünftig Beratungsbedarf bestehen sollte, ist die Gemeindeverwaltung gerne bereit, erneut auf das Konsultationsangebot der CFUE oder der Cellule d'Évaluation zurückzugreifen.

**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.*

- » Bedarfsgerechte Entwicklung der Kapazitäten der kommunalen Verwaltung
- » Ausbau der Beratung und Begleitung von Bauprojekten, insbesondere im Bereich sozialer / bezahlbarer Wohnraum
- » Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zu den Möglichkeiten zur Schaffung von sozialem / bezahlbarem 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) die Erfahrungen der Gemeinde als Bauträger bei der Umsetzung von PAP Nouveaux Quartiers**

Die Gemeinde ist bereits als Bauherr bei einer Vielzahl von Projekten aktiv geworden. Für die folgenden Projekte hatte die Gemeinde in den vergangenen Jahren bereits eine Konvention mit dem *Ministère du Logement* abgeschlossen:

- Mensdorf, rue de la Grotte: Abriss einer Bauruine, Schaffung von 3 Wohneinheiten, Konvention im April 2018 unterschrieben
- Mensdorf, 6 rue du Canal - Ennescht Wierts: Abriss eines Hauses, anstelle dessen Bau von Kulturzentrum und zwei Sozialwohnungen. Konvention im August 2020 unterschrieben
- Mensdorf, 2 und 4 rue du Canal: Sanierung von 2 Einfamilienhäusern
- Roodt-sur-Syre, rue de la Gare: Erwerb von 2 Wohneinheiten, Konvention im November 2019 unterschrieben
- Roodt-sur-Syre, rue Haupeschhaff: Erwerb einer Wohneinheit, Konvention im August 2020 unterschrieben
- Olingen, Café de l'Amérique: Umbau eines ehemaligen Cafés zu 3 Wohnungen, einer Brasserie und einem Bed & Bike. Konvention im Dezember 2020 unterschrieben

Weitere gemeindeeigene Projekte sind im Bau oder in Planung, für welche jedoch noch keine Konvention mit dem *Ministère du Logement* abgeschlossen wurde:

- Betzdorf, Rue d'Olingen: Gemeinde plant ein Quartier mit vier Mehrfamilienhäusern, in denen 30 Wohneinheiten untergebracht werden. Das Projekt ist als Mehrgenerationenprojekt geplant. Hier sollen sowohl kleine als auch größere Wohneinheiten für eine gute Durchmischung der Bewohner sorgen. Ein Kümmerer wird eingestellt, der den Zusammenhalt und das Zusammenleben im Quartier und darüber hinaus aktiv fördern soll.
- Betzdorf, Dechanthaus: Umbau des ehemaligen Dechanthauses, um Platz für bis zu 30 Flüchtlinge (DPI) zu bieten.
- Mensdorf, Pastorenhaus: Abriss des ehemaligen Pastorenhauses, Neubau von 3 Reihenhäusern.
- Mensdorf, alte Schule: Abriss der alten Schule, Neubau von Mehrfamilienhäusern mit 21 Wohneinheiten und einem Musik-Proberaum.
- Mensdorf, altes Feuerwehrhaus: Abriss und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen.
- Olingen, rue de Betzdorf / rue de Flaxweiler: Bau von 4 Reihenhäusern.

Die meisten dieser Projekte wurden im PAP QE realisiert, weil der prioritäre Fokus der Gemeinde auf der Mobilisierung und Bebauung der vorhandenen Baulücken lag und weil die Gemeinde nur über wenige PAP NQ-Flächen verfügt. Einzig die Fläche in der *Rue d'Olingen* in Betzdorf ist eine PAP NQ-Fläche.

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

In der Gemeindeverwaltung sind der *Service Urbanisme et Environnement* und der *Service technique* für die Planung und die Umsetzung der Projekte zuständig. Bei Bedarf werden externe Experten hinzugezogen.

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

Die SNHBM entwickelt in der Ortschaft Berg die Wohnsiedlung „Laangfelder“, auf welcher 24 Einfamilienhäuser entstehen.

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

Die Gemeinde hat aufgrund der Vielzahl der obengenannten Wohnungsbauprojekte bereits solide Erfahrungen als Bauträger und sieht sich somit für kommende Projekte fachlich gut aufgestellt.

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

Die Gemeinde bearbeitet derzeit mit 101 geplanten Wohneinheiten eine Vielzahl an Wohneinheiten, die kurz- bis mittelfristig im Gemeindegebiet entstehen sollen (24 Wohneinheiten im Baugebiet „Laangfelder“ der SNHBM und 77 Wohneinheiten der Gemeinde über das Gemeindegebiet verteilt). Die Gemeinde ist daher schon vergleichsweise stark engagiert. Vorrangig sollen daher die laufenden oder geplanten Projekte erst einmal erfolgreich zu Ende gebracht werden, bevor weitere Projekte angestoßen werden.

Durch die jüngst vorgenommene Aufteilung des technischen Dienstes in einen *Service technique* und einen *Service Urbanisme et Environnement* konnte die Arbeitsteilung noch effizienter gestaltet werden und das Personal entsprechend seiner Qualifikationen noch leistungsfähiger eingesetzt werden. Die bestehenden Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung sind daher nach aktuellem Stand gut aufgestellt. Sollte der Projektumfang in Zukunft steigen, müsste zu dem entsprechenden Zeitpunkt eine personelle Erweiterung geprüft werden.

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

Die Gemeinde ist zufrieden mit der SNHBM als öffentlichen Bauträger zur Entwicklung des Baugebiets „Laangfelder“ und wäre für die Zukunft offen für weitere Kooperationen mit der SNHBM oder anderen öffentlichen Bauträgern. Mit anderen Gemeinden hat die Gemeinde Betzdorf noch keine Wohnungsbauprojekte durchgeführt und sieht nach aktuellem Stand auch keinen Bedarf dafür.

**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.*

- » Kurzfristig: Fertigstellung einiger laufender Wohnungsbauprojekte, z.B: o Betzdorf, Rue d'Olingen: Quartier mit vier Mehrfamilienhäusern o Betzdorf, Dechanthaus o Mensdorf, Pastorenhaus o Mensdorf, alte Schule o Mensdorf, altes Feuerwehrhaus o Olingen, rue de Betzdorf / rue de Flaxweiler o Projekt « Laangfelder » der SNHBM

- » Mittelfristig: Aufnahme neuer Projekte durch Ankauf / Entwicklung geeigneter Flächen für zusätzliche Wohnbauprojekte (z.B. Entwicklung der teilweise gemeindeeigenen PAP NQ-Fläche Route de Luxembourg in Roodt-sur-Syre)

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

Die Gemeinde hat schon mehrere Wohnungsbauprojekte (Neubau, Nachverdichtung, Umbau und Sanierung) realisiert und damit in mehreren Fällen Erfahrung als Bauträger gesammelt (s. Auflistung der Projekte unter B.2.1).

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

Innerhalb der Gemeindeverwaltung kümmern sich der *Service Urbanisme et Environnement* und der *Service technique* um die Planung und Umsetzung der Projekte. Bei Bedarf werden externe Experten hinzugezogen.

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

Bei bestehenden Gebäuden hat sich die Gemeinde bislang selbst um die Renovierung und Sanierung gekümmert. Nur bei unbebauten Grundstücken gab es bisher drei Fälle, in denen die Gemeinde das Grundstück gekauft und an öffentliche Bauträger

(SNHBM und Fonds du Logement) in Erbpacht gegeben hat.

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

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

Die Gemeinde ist in diesem Handlungsfeld bereits sehr aktiv. Wo sich noch Möglichkeiten bieten, wird die Gemeinde weiterhin beim Umbau und bei der Renovierung bestehender Gebäude aktiv sein, um Leerstand vorzubeugen, erhaltenswerte Gebäude zu schützen und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Für die derzeitig laufenden bzw. beschlossenen Projekten wurde bereits sehr gründlich analysiert, welche gemeindeeigenen Gebäude untergenutzt waren und nicht mehr für öffentliche Zwecke benötigt wurden.

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

Die vorhandenen Strukturen innerhalb der Verwaltung sind ausreichend, um die aktuellen Wohnungsbauprojekte umzusetzen. Sollte der Projekt- und Arbeitsumfang in Zukunft zunehmen, sind die Strukturen ggf. erneut zu evaluieren und bei Bedarf zu ergänzen.

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

Für Bauprojekte hat die Gemeinde bereits für das Projekt „Laangfelder“ mit der SNHBM als öffentlichem Bauträger zusammengearbeitet. Diese Zusammenarbeit bewertet die Gemeinde als sehr positiv und ist für die Zukunft offen für weitere Kooperationen mit öffentlichen Bauträgern für Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekte. Projekte mit anderen Gemeinden sind vorerst nicht geplant.

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

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

- a) den Erwerb von Grundstücken oder Immobilien:
  - » gezielter Ankauf von Grundstücken und Gebäuden zur Umsetzung weiterer Projekte im Bestand
  - » Entwicklung und Umsetzung von Projekten zur Schaffung von bezahlbaren Wohnungen im Bestand
  - » Erhalt der ortstypischen Bausubstanz und Förderung der Funktionsmischung
- b) die Realisierung von Studien / Wettbewerben / Plänen:
  - » kontinuierliche Aktualisierung der bestehenden Baulücken-Kartierung
  - » bei größeren Wohnungsbauprojekten Involvierung externer Berater in Form von Studien, Machbarkeitsstudien und Wettbewerben
  - » bei Bedarf Erstellung von Plans Directeurs als Gesamtkonzept für die Wohnbauflächenentwicklung
- c) die Realisierung von Erschließungsarbeiten in Bezug auf öffentliche Räume / Grünflächen:
  - » Überprüfung und ggf. Ergänzung der Wohnungsbauprojekte auf den Bedarf, begleitende öffentliche Räume und Grünflächen zu schaffen

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

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

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

**a) Verweisen Sie auf laufende und/oder abgeschlossene Projekte**

Auf der Fläche der alten Schule in Betzdorf sollen mehrere Mehrfamilienhäuser entstehen, die durch unterschiedliche Wohnungsgrößen (von Apartments für Singles bis zu größeren Wohneinheiten für Familien) das Mehrgenerationenwohnen fördern sollen. Bei dem Projekt soll ein Kümmerer eingestellt werden, der durch die Organisation von Veranstaltungen und anderen Austauschformaten aktiv den Zusammenhalt der Bewohner untereinander als auch mit den übrigen Bewohnern fördert.

Auf der Fläche der alten Schule in Mensdorf sollen die Gebäude so angeordnet werden, dass durch zueinander ausgerichtete Balkone das alltägliche Aufeinandertreffen der Bewohner gefördert wird. Damit soll erreicht werden, dass das soziale Dorfleben und der dörfliche Zusammenhalt gestärkt werden und die allgemein zunehmende Anonymisierung der Gesellschaft vermindert wird.

Durch die Nähe zum Institut St. Joseph wurden in der Gemeinde bislang mehrere Projekte realisiert, die Menschen mit spezifischen Bedürfnissen unterstützen oder fördern. Wenn diese Projekte von sozialen Trägern oder privaten Eigentümern getragen wurden, stand die Gemeinde unterstützend zur Seite. Das Engagement der Gemeinde reicht über die reine Wohnraumunterstützung hinaus (s. Antwort D.3.1. zum Erbpachtrecht für den inklusiven Dorfladen).

Bei einem Umbau eines gemeindeeigenen Bestandshauses hat die Gemeinde eine größere Wohnung in eine WG für Alleinerziehende umgebaut. Hier wohnen nun zwei Mütter mit ihren Kindern, die sich die Ess- und Wohnräume gemeinschaftlich teilen.

**b) geben Sie andernfalls Gründe an, warum die Gemeinde solche Initiativen noch nicht ergriffen hat**

Nicht relevant, da die Gemeinde Betzdorf solche Initiativen bereits ergriffen hat.

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

**a) die kommunalen Regelungen**

Die Gemeinde sieht aufgrund der Aktualität der geltenden Regelungen für die nähere Zukunft keinen Bedarf, die kommunalen Regelungen zu überarbeiten. Nur im Einzelfall soll projektbezogen entschieden werden, ob Modifikationen nötig sind, z.B. wie aktuell die Umklassierung der Fläche „Duscholux“ in Mensdorf von einer ZAD zu einer PAP NQ-Fläche.

**b) den Zugang zu relevanten Informationen / Daten (kommunale Regelungen, Pläne und technische Dokumente) für Privatpersonen**

Durch die Umstrukturierung des *Service technique* mit Schaffung eines eigenen *Service Urbanisme et Environnement* wurden die Verwaltungsstrukturen bereits effizienter gestaltet, sodass die Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde durch die Verwaltung besser begleitet werden kann. Der Zugang zu den relevanten Informationen erfolgt bereits unkompliziert über die Internetseite der Gemeinde oder über eine direkte Nachfrage bei den Gemeindemitarbeitern. Daher besteht kein Anlass für diesbezügliche Änderungen.

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

Sofern zukünftig Beratungsbedarf bestehen sollte, ist die Gemeindeverwaltung gerne bereit, erneut auf das Konsultationsangebot der CFUE oder der Cellule d'Évaluation zurückzugreifen.

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

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

- a) eine Informations- oder Sensibilisierungskampagne: vorerst nicht vorgesehen
- b) die Einführung spezifischer kommunaler Fördermittel: vorerst nicht vorgesehen
- c) den Aufbau / die Stärkung von (bestehenden) (Beratungs-)Dienstleistungen und Strukturen innerhalb der kommunalen Verwaltung: vorerst nicht vorgesehen
- d) die Umsetzung eines Pilotprojektes:
- » Steigerung des Angebots an spezifischen Wohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen / Bedürfnisse

- » Förderung einer sozialen Mischung über unterschiedliche Wohnungstypen
- » Nutzung von nachhaltigen und gesunden Baumaterialien
- » Initiierung und Umsetzung von Pilotprojekten (wie z.B. das Mehrgenerationenprojekt mit Kümmerer in Betzdorf)

### 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 Analyse des Entwicklungspotenzials der Gemeinde (Flächenpotenzial in bestehenden Quartieren und in Form von PAP-NQ-Flächen, leer stehenden Gebäuden/Wohnungen, Nachverdichtungspotenzial), z.B. im Rahmen des Projekts „Raum+“

Das Entwicklungspotenzial des PAG wurde im Rahmen der Neuaufstellung des PAG in der *Etude préparatoire* analysiert. Diese Analyse wurde für den *Pacte Logement* mit Hilfe der Daten des Programms Raum+ sowie der detaillierten Abstimmung mit der Gemeinde untersucht und verfeinert. Das bestehende Entwicklungspotenzial umfasst sowohl größere Entwicklungsflächen (PAP NQ) als auch Nachverdichtungspotenziale innerhalb der bestehenden Strukturen.

In den Ortskernen sind kaum leerstehende / ungenutzte Gebäude vorzufinden, dagegen bestehen jedoch einige Baulücken. Diese hat die Gemeinde in den vergangenen Jahren selbst erfasst und in einer Baulücken-Kartierung zur Übersicht dargestellt. Die Gemeinde hat bislang keine Erhebung des Leerstandes gemacht. Jedoch geht die Gemeindeverwaltung davon aus, dass die Leerstandsquote gering sei, da der Druck auf dem Wohnungsmarkt sehr hoch ist und auf vielen älteren Gebäudebeständen bereits Projekte in der Planung sind.

Die Analyse der PAP NQ-Flächen sowie der damit zusammenhängenden Eigentums- und Lageverhältnisse ergab, dass es in Berg und in Roodt-sur-Syre jeweils eine gemeindeeigene Fläche gibt. Die Fläche in Berg wird aktuell von der SNHBM entwickelt. Damit verbleibt nur noch in der Ortschaft Roodt-sur-Syre eine Fläche, die zum jetzigen Zeitpunkt zumindest teilweise im Besitz der Gemeinde ist. Könnte die Gemeinde auch den restlichen Teil erwerben, gäbe dies ihr die Möglichkeit, auf der Fläche ein Quartier mit ca. 30 Wohneinheiten zu realisieren. In der Ortschaft Berg befindet sich noch eine BEP-Fläche, die im Besitz eines sozialen Trägers liegt. Es wird angenommen, dass diese Fläche mittelfristig für bezahlbaren Wohnungsbau entwickelt würde. In diesem Falle könnten ca. 27 bezahlbare Wohneinheiten entstehen. Über die Ortschaften Olingen, Roodt-sur-Syre und Mensdorf verteilen sich sechs größere Wohnbauflächen in privater Hand, auf denen folglich 15 % bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden müsste. Bei zweien dieser Flächen ist davon auszugehen, dass sie kurz- oder mittelfristig entwickelt werden könnten, auf den übrigen vier Flächen ist vorwiegend aufgrund der Eigentumsverhältnisse keine zeitnahe Entwicklung vorauszusehen. Des Weiteren gibt es in privater Hand vier mittelgroße Flächen, auf denen folglich 10% bezahlbarer Wohnraum zu schaffen wäre. Jedoch schätzt die Gemeinde ein, dass nur zwei dieser Flächen kurz- oder mittelfristig für eine Bebauung bereitgestellt würden. Es gibt in der Gemeinde acht weitere Wohnbauflächen, die jedoch so klein sind, dass voraussichtlich weniger als 10 Wohneinheiten und folglich keine bezahlbaren Wohneinheiten darauf entstünden.

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

Die Bereitschaft der Grundeigentümer lässt sich nicht pauschalisieren, sondern ist von Einzelfall zu Einzelfall unterschiedlich. Wie unter Punkt a) erwähnt, verteilen sich über die Ortschaften Olingen, Roodt-sur-Syre und Mensdorf sechs größere Wohnbauflächen, die in privater Hand liegen. Bei zweien dieser Flächen ist zu erwarten, dass sie kurz- oder mittelfristig entwickelt werden könnten, auf den übrigen vier Flächen ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse keine zeitnahe Entwicklung vorauszusehen. Des Weiteren gibt es in privater Hand vier mittelgroße Flächen, von denen für zwei kurz- bis mittelfristig eine Entwicklungsabsicht der Eigentümer erfolgen könnte. Die anderen beiden Flächen werden wegen Eigeninteressen der Eigentümer vorerst voraussichtlich nicht für eine Bebauung bereitgestellt.

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

Auf Basis dieser Untersuchungen des Baulandpotenzials möchte die Gemeinde zukünftig die Mobilisierung von Wohnbauland vorantreiben. Diese soll der Gemeinde als Grundlage für gezielte Grundstücksankäufe dienen. In diesem Zusammenhang möchte die Gemeinde prüfen, welche PAP NQ sie selbst angehen kann bzw. wo sie bei den anderen PAP NQ-Flächen auf die Eigentümer zugehen müsste.

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

**a) die Analyse des Entwicklungspotenzials der Gemeinde (Flächenpotenzial in bestehenden Quartieren und in Form von PAP-NQ-Flächen, leer stehenden Gebäuden/Wohnungen, Nachverdichtungspotenzial), z.B. im Rahmen des Projekts „Raum+“**

Im Rahmen des PAL erfolgte eine sehr detaillierte Analyse des Entwicklungspotenzials, die der Gemeinde in den kommenden Jahren als Orientierung für bestehende Flächenpotenziale und Entwicklungsmöglichkeiten dienen soll. Diese Analyse wird durch die von der Gemeinde bereits erfolgte Baulückenkartierung optimal abgerundet, sodass beide Kartierungen für die Zukunft kontinuierlich aktualisiert und als Entscheidungsgrundlage genutzt werden sollen.

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

Die Bereitschaft der Grundeigentümer lässt sich nicht pauschalisieren, sondern ist von Einzelfall zu Einzelfall unterschiedlich. Auch die Beweggründe der Eigentümer, warum sie ihre Flächen (nicht) einer Entwicklung zuführen, sind unterschiedlich. Die Gemeinde ist jedoch grundsätzlich bestrebt, auf die Interessen oder Vorbehalte der Eigentümer einzugehen oder im Bedarfsfall ein Umlegungsverfahren durchzuführen.

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

Es ist geplant, die bisherigen Bemühungen im Bereich der Baulandmobilisierung beizubehalten. Die aktuellen personellen Strukturen im *Service Urbanisme et Environnement* und im Sekretariat der Gemeinde sind prinzipiell ausreichend, um die anstehenden Wohnungsbauprojekte durchzuführen und zu verwalten. Prioritär sollen die bereits geplanten oder begonnenen Wohnungsbauprojekte erst fertiggestellt werden, bevor weitere größere Projekte angegangen werden. Begleitend will die Verwaltung offen bleiben für Kaufangebote, insbesondere um bestehende Gebäude in bezahlbaren Wohnraum umzuwandeln.

**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).*

- » gezielter Ankauf von zusätzlichen Potenzialflächen (Bestand und Neubau)
- » bedarfsorientierte Unterstützung durch externe Experten, Wohnungsbauberater o.ä. zur Mobilisierung des Baulandes, Flächenanalysen usw.
- » Überprüfung der Nachverdichtungsmöglichkeiten
- » Analyse und Mobilisierung leerstehender Wohnungen
- » Kontinuierliches Monitoring der Umsetzung des PAG / Entwicklungspotenzials

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

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

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

Die Gemeinde hat bisher keine Erfahrungen mit Umlegungsverfahren (*remembrement urbain*). Bei den gemeindeeigenen Projekten waren die Flächenverhältnisse bislang immer eindeutig, sodass es keiner neuen Aufteilung bedurfte. Bei privaten PAPs konnten sich die privaten Eigentümer bislang untereinander einigen.

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

Auch wenn bisher kein konkreter Bedarf für ein Umlegungsverfahren bestand, wird dies eventuell zur Mobilisierung von Flächen bei zukünftigen Projekten relevant werden. Die Gemeinde besitzt in Roodt-sur-Syre bspw. eine Parzelle, die zusammen mit der Parzelle eines Privateigentümers eine PAP NQ-Fläche bildet.

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

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

- a) die Festlegung von Verantwortlichkeiten innerhalb der Gemeindeverwaltung und die kontinuierliche Schulung der Mitarbeiter:
  - » Bislang wurden noch keine Umlegungsverfahren durchgeführt, daher gibt es hierzu noch keine Erfahrungswerte in der Gemeindeverwaltung. Bei zukünftigen Umlegungsverfahren wäre wahrscheinlich der Service Urbanisme et Environnement für die Begleitung zuständig.
  - » Projektspezifischer Ausbau der Kompetenzen zum Thema Baulandmobilisierung und Remembrement urbain
- b) Kommunikationsmaßnahmen:
  - » Enge Kontaktpflege zu den Grundeigentümern, um über eventuelle Entwicklungsvorbehalte oder Unstimmigkeiten in Eigentümergemeinschaften informiert zu sein
  - » Realisierung von Umlegungsverfahren für die anstehenden Flächenpotenziale

## D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

#### a) Bildungseinrichtungen

Da die Kinderbetreuungseinrichtungen in naher Zukunft an ihre Grenzen stoßen, beschäftigte sich die Gemeindeverwaltung in den letzten Jahren bereits mit der Planung einer neuen **Crèche**. Die Gemeinde baut derzeit eine neue Crèche, die als Öko-Crèche landesweit ein Pilotprojekt darstellt. Mit dem Neubau der Crèche sind die Kinderbetreuungsstrukturen für die kommenden Jahre ausreichend.

Eine in der *Étude préparatoire* des PAG durchgeführte Analyse der kommunalen Schulkapazitäten ergab, dass in der Grundschule zum Erhebungszeitpunkt 2017/2018 noch eine Reserve für etwa 120 zusätzliche Haushalte bestand. Im Hinblick auf eine Entwicklung des ausgewiesenen Flächenpotenzials kann es somit in einigen Jahren zu einer Auslastung der Schulkapazitäten kommen. Die **Schule** muss daher in den kommenden Jahren voraussichtlich um einige Klassenräume vergrößert werden. Auf dem Standort der Schule gibt es noch Erweiterungspotenzial. Nach dem Ausbau der Schulküche hat diese noch Kapazitäten, um mehr Kinder an diesem Standort zu verpflegen. Da die Kapazitäten am jetzigen Standort derzeit noch ausreichend sind, hat die Gemeindeverwaltung zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Erweiterungs- oder Neubaupläne. Sie beobachtet das Einwohnerwachstum jedoch sehr genau, um rechtzeitig eine Erweiterung der Schulinfrastrukturen in Erwägung ziehen zu können.

#### b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Die Gemeinde arbeitet kontinuierlich an der Optimierung und dem Ausbau der **Sport- und Freizeiteinrichtungen**. In der Ortschaft Roodt-sur-Syre befindet sich im Wald ein Outdoor-Fitnessparcours, den die Gemeindeverwaltung im Jahr 2017 rundum erneuern und erweitern ließ. Jüngst wurde in Berg bei der alten Schule ein neuer Spielplatz errichtet. In Olingen wurde ein neuer Spielplatz errichtet, der aktuell auch noch um einen Wasserspielplatz ergänzt wird. Dies ermöglichte es, den ehemaligen Spielplatzstandort für ein Wohnungsbauprojekt umzunutzen. In Roodt-sur-Syre legte die Gemeinde Gemeinschaftsgärten an, die unter Beteiligung der Bürger geplant und errichtet wurden. Derzeit schafft die Gemeindeverwaltung eine neue Tennishalle in Roodt-sur-Syre. Der Spielplatz in Roodt-sur-Syre wurde erneuert.

Der **öffentliche Transport** sowie das **Fuß- und Radwegenetz** werden kontinuierlich ausgebaut. Jüngst wurde eine Radwegeverbindung von Roodt-sur-Syre nach Niederanven entlang der N1 installiert. Auf der *Rue de Mensdorf / Rue de Roodt-sur-Syre* wurde im Zuge des Straßenumbaus die Sicherheit für die aktive Mobilität verbessert. An der Schule in Roodt-sur-Syre wurde eine mBox errichtet, an drei weiteren Stellen in der Gemeinde wurden Ladestationen für E-Autos errichtet. Weitere Maßnahmen zur Mobilität hat die Gemeinde in einer „Vision 2030 – Mobilitéitskonzept fir d'Gemeng Betzder“ festgehalten. Diese soll als Grundlage dienen, um zusammenhängende Fuß- und Radwege innerhalb der Gemeinde sowie zu den Nachbargemeinden zu schaffen.

Auch **nicht-kommunale Versorgungseinrichtungen** werden in der Gemeinde aktiv gefördert und unterstützt. Die Nahversorgung in der Gemeinde wird auf absehbare Zeit verbessert, da aktuell in Mensdorf eine Supermarkt-Kette eine neue Filiale errichtet. Die Funktionsmischung in Roodt-sur-Syre bewertet die Gemeinde als sehr gut. Hier gibt es neben den öffentlichen Einrichtungen wie der Schule und der neuen Crèche auch den Dorfladen, Ärzte und andere Praxen sowie Gastronomie. Der Umbau des alten *Café de l'Amérique* in Olingen ist das einzige, gemeindeeigene Wohnungsbauprojekt, indem eine Mischnutzung stattfindet (durch Bed&Bike und eine Brasserie). Die Ansiedlung weiterer Funktionen und Mischnutzungen soll sich eher auf die Ortschaft Roodt-sur-Syre konzentrieren, da die anderen Ortschaften hierfür zu klein sind.

#### c) kulturelle Einrichtungen

Die Gemeinde hat in den letzten beiden Jahren bereits mehrere Projekte zur Verbesserung der **kommunalen Infrastrukturen** vorgenommen: Das Jugendhaus der Gemeinde wurde erneuert und wird auch mehrgenerationell benutzt. Der Musikbau in Olingen wurde saniert. In Betzdorf schafft die Gemeinde mit der Erneuerung der „Aalen Scheier“ ein Centre Culturel. In den übrigen Ortschaften bestehen genügend Centres Culturels und Vereinsräume, die für die bestehende Nachfrage der Vereine mehr als ausreichend ist. Alle Ortschaften verfügen ebenso über einen Jugendclub, wobei für den in Betzdorf langfristig eine Sanierung nötig sein wird. Die Gemeinde achtet bei allen Neubauprojekten auf Barrierefreiheit in und um das Gebäude.

#### **d) Einrichtungen für den Bedarf der Gemeindeverwaltung**

Die Gemeindeverwaltung befindet sich zentralisiert im ehemaligen Schloss Berg. Das Gebäudemanagement sitzt auf dem *Campus scolaire et sportif* in Roodt-sur-Syre.

**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) Bildungseinrichtungen**

Zum aktuellen Zeitpunkt ist die Gemeinde hinsichtlich der Kinderbetreuungseinrichtungen gut aufgestellt, da der Neubau der Crèche anläuft und die Schule noch Kapazitäten aufweist. Die Gemeinde wird die Entwicklung der Einwohnerzahlen genauestens im Blick behalten, um bei Bedarf frühzeitig eine Erweiterung der Schulkapazitäten planen zu können.

#### **b) Sport- und Freizeiteinrichtungen**

Das Sport- und Freizeitangebot ist sehr gut, wird aber kontinuierlich optimiert. Langfristig soll auch den Pfadfindern eine neue Räumlichkeit ermöglicht werden, da das aktuell genutzte Gebäude in die Jahre gekommen ist.

#### **c) kulturelle Einrichtungen**

Das Angebot an kulturellen Einrichtungen ist sehr gut, wird aber kontinuierlich optimiert. Mit dem Bau des neuen Dorfzentrums „Aal Scheier“ in Betzdorf werden zukünftig alle Ortschaften über Veranstaltungs- und Kulturräume verfügen.

#### **d) Einrichtungen für den Bedarf der Gemeindeverwaltung**

Langfristig wird eine Vergrößerung der Gemeindeverwaltung nötig sein, da das aktuelle Gebäude nicht noch mehr Mitarbeitern Platz bieten kann.

**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.

- » Bedarfsgerechte Erweiterung der öffentlichen (Schul-)Infrastrukturen
- » Ausbau der Gemeindeverwaltung
- » Sanierung von bestehenden öffentlichen Einrichtungen
- » Weiterentwicklung des Angebotes an Sport- und Freizeiteinrichtungen
- » Kontinuierliche Schaffung von zusätzlichen Fuß- und Radwegen und von spezifischen Mobilitätsangeboten

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

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

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

#### **a) die angewendeten ökologischen Kriterien**

Die Gemeinde legt einen besonderen Wert darauf, bei den eigenen Wohngebäuden möglichst nachhaltige Baustoffe zu benutzen. Zwei Wohngebäude hat sie jüngst in Holzbauweise bauen lassen. Zudem strebt die Gemeinde an, bei den eigenen Wohngebäuden möglichst auf fossile Energieträger zu verzichten. Die Gemeinde ließ hierfür bereits eine Studie erstellen, die geprüft hat, auf welche Weise bei Neu- und Umbauten fossile Energie vermieden werden kann und die Nachhaltigkeit erhöht werden kann. Die Gemeinde plant, den gemeindeeigenen Solarpark (verteilt auf mehrere Standorte der Gemeinde) durch eine neue Freiland-PV-Anlage am Ortseingang von Roodt-sur-Syre so zu vergrößern, sodass die Gemeinde zukünftig mehr Strom produziert als sie selbst verbraucht.

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

In allen zukünftigen Neubaugebieten soll der ökologische Planungsansatz gefördert werden. Dies betrifft sowohl den Bau der



Gebäude selbst als auch die Gestaltung des jeweiligen Quartiers. Bei privaten Projekten setzt die Gemeinde gezielt auf die Sensibilisierung der Bauträger, z.B. durch den Klimaberater. Die ökologische Gestaltung der Freiräume innerhalb der bestehenden und der neu geplanten Wohngebiete / Quartiere soll zukünftig beibehalten bzw. forciert werden.

**c) die Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität (insbesondere in Bezug auf Lärm und Luftqualität)**

Die Gemeinde hat beschlossen, sich für die nachhaltige Bauweise keine festen Vorgaben in Form eines *Cahier des Charges* zu setzen, um bei den einzelnen Projekten flexibel und bedarfsgerecht entscheiden zu können, welche Baumaterialien und Energielieferanten im jeweiligen Fall den besten Nutzen bringen.

**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) die angewendeten ökologischen Kriterien**

Die Gemeinde ist bei der Anwendung der ökologischen Kriterien bereits in einer Vorreiter-Position und achtet bei allen Bauvorhaben auf eine bestmögliche Ökobilanz. Der Neubau der Öko-Crèche soll landesweit als Vorbildprojekt dienen.

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

Die Gemeinde achtet bei der Optimierung bestehender und bei der Planung neuer Grünflächen und Plätze auf eine stärkere Durchgrünung und eine höhere ökologische Qualität. Spielplätze, wie der in Olingen, werden naturnah gestaltet und das Projekt der Gemeinschaftsgärten soll auch Bürgern ohne eigene Gartenfläche Zugang zur Natur gewähren. Damit soll der Nachhaltigkeitsansatz im öffentlichen Raum umgesetzt werden und die ländliche Lage der Gemeinde im Ortsbild widerspiegelt werden.

**c) die Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität (insbesondere in Bezug auf Lärm und Luftqualität)**

Hinsichtlich der Förderung einer hohen ökologischen Qualität in Wohnquartieren wäre eine stärkere Regulierung im Bereich Klimaschutz / klimaangepasstes Bauen anzustreben. Hierzu gehören beispielsweise die Reduktion der Flächenversiegelung, ein Verbot von Schottergärten oder ein Minimum an Photovoltaik-Anlagen. Des Weiteren wäre die Erarbeitung eines unverbindlichen Leitfadens mit ökologischen Kriterien für Bau- und Planungsprojekte hilfreich, um den Projektentwicklern und Bauherren konkrete Vorschläge für die ökologische Gestaltung von Wohnprojekten zu machen und langfristig eine gute ökologische Qualität in den Wohnquartieren zu erhalten.

**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*

- » Realisierung von öffentlichen Projekten mit Vorbildcharakter (s. Öko-Crèche)
- » Aufwertung der ökologischen Qualität der Grün- und Freiräume im Siedlungsbereich
- » Ökologische Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ
- » Sensibilisierung und Beratung hinsichtlich der Umsetzung ökologischer Kriterien bei privaten Neubauprojekten

**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 sociétaria), (d) à la possibilité / à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales et (e) à l'inclusion sociale et à l'accessibilité.*

**a) die soziale Mischung**

Bis auf den Ortskern von Roodt-sur-Syre sind die Bebauungsstrukturen in der Gemeinde ursprünglich von Einfamilienhäusern geprägt. Durch Nachverdichtungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren immer mehr Wohnungen geschaffen. Auch die Gemeinde selbst hat in den letzten Jahren Mietwohnungen geschaffen und hat solche Projekte noch in der Planung. Durch diese Nachverdichtung wird die Bautypologie diversifiziert und Einwohnern verschiedener Haushaltsformen und Einkommensschichten wird Wohnraum zur Verfügung gestellt.

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

In der Gemeinde gibt es eine Reihe von Begegnungsräumen in Form von Spielplätzen und öffentlichen Grün- bzw. Freiflächen. Zuletzt hat die Gemeinde in Roodt-sur-Syre auch Gemeinschaftsgärten angelegt, die sehr gut von den Bürgern angenommen werden. Für Neubauquartiere ist die Gestaltung von attraktiv gestalteten Frei-/Grünflächen sowie Straßenräumen, die zum Aufenthalt einladen sowie als Begegnungsraum genutzt werden können, in den *Schémas Directeurs* vorgeschrieben.

#### **c) die Förderung von sozialer Dynamik (z.B. durch gesellschaftliches Leben)**

Die Gemeinde ist sehr bestrebt, die soziale Dynamik zu fördern, indem sie für die Bürger mehr Austausch- und Kennenlernformate schafft. Dazu gehören u.a. die unter b) genannten öffentlichen Räume, welche als soziale Treffpunkte dienen und das Zusammentreffen und Kennenlernen der Bürger fördern. Selbiges gilt für den in D.1.1 genannten Ausbau der Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen. Jährlich erstellt die Gemeinde für ihre Budgetveröffentlichung im Gemeindebuet eine breiten Maßnahmenkatalog zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, um damit den sozialen Austausch auf gemeinschaftlichen (Frei-)Flächen zu fördern. Bereits abgeschlossen ist die Teilrenaturierung des Roudemerbaach in Olingen mit der Schaffung eines begleitenden Fußweges und eines neuen Wasserspielplatzes. Ebenso wurde der Musikproberaum angepasst. In Mensdorf wurde der Fieweschplaz aufgewertet. Dazu zählte auch die Schaffung eines neuen Multifunktionssaals im Centre Culturel und eines Künstlerateliers. In Betzdorf steht aktuell die Sanierung einer alten Scheune an, in welcher zukünftig Gemeinschafts- und Vereinsräumlichkeiten untergebracht werden sollen. In Olingen soll ein Märchenweg angelegt werden. In Roodt-sur-Syre wird die Tennishalle angepasst und die neue Öko-Crèche gebaut. Darüber hinaus bietet die Gemeinde auch den ortsansässigen Vereinen eine umfassende Unterstützung. Bei einigen Bauprojekten, wie den Mehrgenerationen-Mehrfamilienhäusern mit Kümmerer in Betzdorf, wird aktiv eine Struktur aufgebaut, die die Bewohner zusammenbringt. Die Gemeinde möchte auf diese Weise der zunehmenden Anonymisierung der Gesellschaft entgegenwirken und das soziale Miteinander, welches für den ländlichen Raum ursprünglich typisch ist, bewahren und fördern.

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

Die kommunalen *Règlements* der Gemeinde verpflichten nicht zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern. Der Bedarf an Gemeinschaftsräumen wurde bislang als gering eingeschätzt und deshalb nicht vorgeschrieben. Im Einzelfall fördert die Gemeinde bei ihren eigenen Bauprojekten jedoch die Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen, wie z.B. bei der WG für Alleinerziehende oder bei dem Mehrgenerationen-Projekt in Betzdorf.

#### **e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit**

Soziale Inklusion spielt in der Gemeinde eine besondere Rolle, da sich hier ein Wohnheim und Wohnanlagen des Institut St. Joseph befinden, wo Menschen mit körperlichen und / oder geistigen Beeinträchtigungen leben. Diese Menschen mit besonderen Bedürfnissen werden gut in das Dorfleben integriert, da für sie nicht nur innerhalb der Wohnanlagen Wohnraum bereitgehalten wird. Auch über die Ortschaften verteilt gibt es mehrere WGs, die von Menschen mit besonderen Bedürfnissen und einem Betreuer bewohnt werden. Einige von ihnen arbeiten auch in einem Dorfladen in Roodt-sur-Syre.

Die Fläche für den Dorfladen mit integriertem Dorftreff hatte die Gemeinde über ein Erbpachtrecht dem Betreiber, welcher ein sozialer Träger ist, zur Verfügung gestellt. In dem Gebäude befinden sich oberhalb des Dorfladens auch Wohnräume für Menschen mit besonderen Bedürfnissen.

**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) die soziale Mischung**

In den letzten Jahren wurde die soziale Mischung über Nachverdichtungsmaßnahmen bereits gefördert. Für die Zukunft sind weitere Projekte vorgesehen, die verschiedene Haushaltsformen und Nutzergruppen ansprechen sollen. Bei Projekten wie dem Mehrgenerationenwohnen mit Kümmerer in Betzdorf wird explizit eine soziale Mischung angestrebt. Die allgemeinen Nachverdichtungstendenzen werden zusätzlich dazu beitragen, auch mehr Mietwohnraum unterschiedlicher Größe zur Verfügung zu stellen.

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

Wie unter D.1.1 beschrieben, arbeitet die Gemeinde kontinuierlich an einer Optimierung und Aufwertung des öffentlichen Raumes. Dies soll in den kommenden Jahren ebenso fortgeführt werden.

#### **c) die Förderung von sozialer Dynamik (z.B. durch gesellschaftliches Leben)**

Wie unter D.1.1. beschrieben, arbeitet die Gemeinde auch kontinuierlich am Ausbau von öffentlichen Räumen, am Ausbau von Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen und an der Unterstützung der lokalen Vereine. Diese Bemühungen sollen für die Zukunft beibehalten werden.

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

Hier ist vorerst keine Änderung der kommunalen *Règlements* vorgesehen. Die Gemeinde achtet jedoch bei ihren eigenen Bauprojekten bisher und auch zukünftig darauf, Räume oder andere Möglichkeiten zu schaffen, die den sozialen Austausch der Bewohner fördern.

#### **e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit**

Die Gemeinde ist im Hinblick auf die Sicherstellung einer menschlichen und sozialen Dimension der Wohnqualität bereits sehr aktiv, da sie die Inklusion aktiv unterstützt und eine Vielzahl an Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes und der gemeinschaftlichen Einrichtungen umsetzt. Die Barrierefreiheit wird bei Neubauten konsequent umgesetzt.

**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.*

- » Wohn- und Lebensqualität und sozialen Zusammenhalt weiterhin aktiv durch Aufwertungen des öffentlichen Raumes und der Gemeinschaftseinrichtungen fördern
- » dorftypisches Sozialleben aufrechterhalten
- » Neubürger sowie alle Nutzergruppen in das Dorfleben integrieren
- » Bei Bedarf bei der Entwicklung zukünftiger PAP NQ-Flächen verstärkt auf die Schaffung und Gestaltung neuer öffentlicher Räume hinwirken

**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 privaten Projekten, um diese zu qualifizieren (z.B. Masterpläne, Gutachten, Beratung)**

Bei öffentlichen Projekten greift die Gemeinde vor allem auf Planungsbüros (Architekten, technische Büros) zurück, die mit den lokalen Gegebenheiten vertraut sind oder über Erfahrung in ähnlichen Projekten verfügen. Über die Vorschriften in den Schémas Directeurs ließ sie sicherstellen, dass die Planungen in den Neubaugebieten einem kohärenten Planungsansatz folgen und städtebaulichen, architektonischen und landschaftlichen Ansprüchen und Bedürfnissen gerecht werden.

#### **b) die angewendeten Vergabeverfahren bei der Umsetzung kommunaler Projekte (z.B. Wettbewerbe)**

Die Gemeinde hatte bereits für das Gebiet „Bowengsbierg“, eine mischgenutzte und inklusiv gestaltete Fläche in Roodt-sur-Syre, einen städtebaulichen Wettbewerb durchgeführt.

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

Für die Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen privater Bauträger steht der *Service technique* der Gemeinde beratend zur Verfügung. Für Beratungsbedarfe und Stellungnahmen greift die Gemeindeverwaltung bei Bedarf auch auf die Kompetenz von externen Planungsbüros zurück. Die Gemeindemitarbeiter weisen die Bauherren auch auf die Energieberatung und andere Fördermöglichkeiten hin. Damit soll erreicht werden, dass auch private Gebäude eine städtebauliche, architektonische und / oder ökologische Wertigkeit aufweisen.

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

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

#### **a) die Begleitung von privaten Projekten, um diese zu qualifizieren (z.B. Masterpläne, Gutachten, Beratung)**

Bisher funktioniert die Vorgehensweise der Gemeinde zur Sicherstellung einer städtebaulichen, architektonischen und landschaftlichen Qualität sehr gut, da sich die Gemeindeverwaltung sehr genau bewusst ist, an welchen Stellen sie externer Beratung bedarf bzw. wie weit sie mit ihren eigenen Kompetenzen die Planungen verwalten kann. Durch die reglementarischen Vorgaben wird sichergestellt, dass in der ganzen Gemeinde ein übergreifendes Gesamtkonzept zur Sicherstellung der städtebaulichen, architektonischen und landschaftlichen Qualität verfolgt wird.

**b) die angewendeten Vergabeverfahren bei der Umsetzung kommunaler Projekte (z.B. Wettbewerbe)**

Die angewendeten Vergabeverfahren funktionieren ebenso sehr gut, sodass die bisherige Vorgehensweise beibehalten werden soll.

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

Bislang konnte immer sichergestellt werden, dass die Projekte städtebaulich, freiraumplanerisch und architektonisch hochwertig geplant und umgesetzt werden, sodass diese Vorgehensweise ebenso beibehalten werden soll.

**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
- » Ausbau der Beratung in architektonischen und städtebaulichen Belangen
- » Gezielte Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bestand und bei Neuplanungen unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien sowie unter Beteiligung der Nutzer/innen

## 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) vorhandene Ressourcen/Kapazitäten innerhalb der Gemeindeverwaltung (z. B. Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeitsbeauftragte)**

In der Gemeindeverwaltung gibt es im Bereich Öffentlichkeitsarbeit eine eigene Abteilung, den *Service Communication*. Dieser besteht aus zwei Mitarbeitern.

#### **b) in der Vergangenheit verwendete Kommunikationsmittel (die über das von der aktuellen Gesetzgebung geforderte Minimum hinausgehen)**

Bei größeren Projekten hat die Gemeinde bereits Bürgerbeteiligungen durchgeführt, wie bei der Planung der Schule, der Gemeinschaftsgärten, dem Umbau der „Aalen Scheier“ in Betzdorf und der Schaffung eines Wasserspielplatzes in Olingen.

#### **c) Kanäle/Werkzeuge für die regelmäßige Kommunikation, die für die aktive Kommunikation in Bezug auf den PL 2.0 genutzt werden können (z.B. Website, soziale Medien, ...)**

Die Gemeinde veröffentlicht regelmäßig, ca. alle 3 Monate, ihren *Gemegebuet*. Dieser ist im Zeitschriften-Format aufbereitet und informiert ausführlich mit Fotos und Lageplänen über aktuelle und geplante Projekte. Zusätzlich werden diese Informationen und weitere Aktualitäten auch auf der gemeindeeigenen Facebook-Seite, welche rege von den Bürgern genutzt wird, veröffentlicht. Die Gemeindeverwaltung ist zudem sehr aktiv in der Presse- und Medienarbeit und versucht, ihre Bürger auch über bekannte Presse- und Medienformate zu erreichen. Der Pacte Logement und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wurden in den letzten Ausgaben des *Gemegebuet* schon mehrfach thematisiert.

**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) vorhandene Ressourcen/Kapazitäten innerhalb der Gemeindeverwaltung (z. B. Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeitsbeauftragte)**

Die vorhandenen Kapazitäten sind ausreichend und sollen vorerst so beibehalten werden.

#### **b) in der Vergangenheit verwendete Kommunikationsmittel (die über das von der aktuellen Gesetzgebung geforderte Minimum hinausgehen)**

Insbesondere im Rahmen von städtebaulichen Projekten und des *Pacte Logement* soll die öffentliche Kommunikation und die Bürgerbeteiligung hinsichtlich entsprechender Projekte weiterhin aktiv betrieben werden.

#### **c) Kanäle/Werkzeuge für die regelmäßige Kommunikation, die für die aktive Kommunikation in Bezug auf den PL 2.0 genutzt werden können (z.B. Website, soziale Medien, ...)**

Die bisherige Öffentlichkeitsarbeit ist sehr umfassend und darauf ausgelegt, möglichst viele Bürger über die professionelle Nutzung verschiedener Formate zu erreichen. Der Umfang der Öffentlichkeitsarbeit soll für die Zukunft mindestens beibehalten werden.

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

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

• » Weiterführung der intensiven und professionellen Kommunikationsarbeit im Rahmen von städtebaulichen Projekten und des

Pacte Logement

- » Ausbau bzw. Weiterführung der Bürgerbeteiligung im Rahmen von öffentlichen Projekten

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

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

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

**a) die bestehenden Kommunikationsmittel**

Hinsichtlich der Baulandmobilisierung berät und informiert die Gemeinde je nach Bedarf, jedoch sensibilisiert sie noch nicht proaktiv. Die Gemeinde, v.a. der Schöffen- und Gemeinderat, nutzt am ehesten den direkten Kontakt zu den Bürgern und Grundeigentümern, um über die Mobilisierung von Baulücken und leerstehenden Gebäuden zu informieren. Ebenso liegen im Eingangsbereich der Verwaltung Flyer und Broschüren zur GLS aus.

**b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung**

Für Grundeigentümer, die ihre Baulücken mobilisieren wollen, leistet der *Service Urbanisme et Environnement* eine technische Beratung. Auch Eigentümer von leerstehenden Gebäuden können sich an den *Service Urbanisme et Environnement* wenden. Die Mitarbeiter weisen sie dann auf das Angebot der *Gestion locative sociale* hin oder verweisen sie an das *Office Social du Centrest*. Da es in der Gemeinde allerdings nur wenige Leerstände gibt, sind solche Anfragen bislang eher selten.

**c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer**

Punktuell geht die Gemeinde gezielt auf Eigentümer zu, dabei handelt es sich allerdings immer um konkrete Projekte oder Kaufabsichten durch die Gemeinde.

**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) die bestehenden Kommunikationsmittel**

Es sollte angestrebt werden, die bestehenden Kommunikationsmittel (wie Flyer und Broschüren zur GLS) noch breiter zu streuen, indem sie auch an anderen öffentlichen Gebäuden in der Gemeinde ausgelegt werden oder indem im *Gemengebuert*, auf der Internetseite der Gemeinde und der Facebook-Seite der Gemeinde verstärkt darauf hingewiesen wird.

**b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung**

Das bestehende Beratungsangebot soll in dieser Form beibehalten werden.

**c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer**

Bisher hat die Vorgehensweise gut funktioniert. Zukünftig wäre es aber auch sinnvoll, Eigentümer von Potenzialflächen gezielter anzusprechen.

**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.*

- » Proaktive Ansprache der Eigentümer von Flächen und Baulücken; zunächst über allgemeine Veranstaltungen und im weiteren Verlauf über gezielten und direkten Kontakt
- » Unterstützung und Begleitung privater Eigentümer bei der Motivierung, Planung und Umsetzung von PAP NQ Flächen

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

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

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

**a) die bestehenden Kommunikationsmittel**

Die Gemeinde kommuniziert derzeit nicht aktiv zum Angebot im Rahmen der *Gestion locative sociale*. Flyer und Informationsbroschüren zur GLS sind jedoch in der Gemeindeverwaltung gut sichtbar ausgelegt.

**b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung**

Aktuell gibt es kein Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung.

**c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer**

Aktuell erfolgt noch keine direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer, da der Gemeindeverwaltung auch kaum Leerstände bekannt sind.

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

**a) die bestehenden Kommunikationsmittel**

Die Öffentlichkeitsarbeit zum Thema der *Gestion Locative Sociale* (GLS) soll in Zukunft ausgebaut werden. Im Rahmen der bestehenden Kommunikationsformen will die Gemeinde den Einwohnern dieses Angebot und die diesbezüglichen notwendigen Informationen umfangreicher kommunizieren.

**b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung**

Es sollen spezifische Mitarbeiter / eine Abteilung benannt werden, die über das GLS-Angebot aufklärt.

**c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer**

Sofern der Gemeinde, insbesondere dem Schöffen- oder Gemeinderat, ein Leerstand bekannt wäre, bestünde hier durchaus Bereitschaft, die betroffenen Eigentümer anzusprechen. Diese Vorgehensweise funktioniert bei einem Kaufinteresse der Gemeinde bereits sehr gut und könnte auch für die Bekanntmachung des GLS-Angebots eingesetzt werden.

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

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

- » Ausbau der Öffentlichkeitsarbeit hinsichtlich der Vermittlung/Kommunikation des Angebotes der Gestion Locative Sociale (GLS) (Informationsveranstaltung für Bürger/Eigentümer)
- » Gezielte und direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer durch Anwendung vielfältiger Kommunikationsmittel

**E.4. Résultat attendu : La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal**

**E.4.1. État des lieux :** Décrivez dans quelle mesure la commune réalise des étapes de participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

*Faites au moins référence (a) aux mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (b) aux activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, de l'environnement et du Pacte Climat.*

**a) die in der Vergangenheit durchgeführten Bürgerbeteiligungsmaßnahmen (die über das von der geltenden Gesetzgebung geforderte Minimum hinausgehen)**

Im Bereich der öffentlichen Kommunikation mit den Einwohnern betreibt die Gemeinde bei größeren und kleineren Projekten je nach Bedarf eine Bürgerbeteiligung.

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

Die Gemeinde verfügt über eine Bautenkommission. Die Kommission wird bei allen Planungen der Gemeinde als auch für jeden privaten PAP und private Wohnungsbauprojekte involviert.

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

**a) die in der Vergangenheit durchgeführten Bürgerbeteiligungsmaßnahmen (die über das von der geltenden Gesetzgebung geforderte Minimum hinausgehen)**

Die Gemeinde bewertet ihre bisherigen Bürgerbeteiligungen als konstruktiv und zielführend. Sie stellen ebenso ein gutes Forum dar, um die Bürgerinformation zu verbessern und den persönlichen Kontakt zu pflegen.

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

Die Kommission soll weiterhin bei allen Planungen der Gemeinde als auch für jeden privaten PAP und private Wohnungsbauprojekte involviert werden.

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

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

- » Umfassende Information und Beteiligung der Bürger im Rahmen des PL 2.0 bzw. bei konkreten Projekten
- » Weiterführung der Bürgerbeteiligung, z.B. bei der Gestaltung von öffentlichen Plätzen, Spielplätzen und der Umsetzung von kommunalen Projekten
- » Umfassende Information von Eigentümer von Flächen, Baulücken und Wohnungen
- » Weiterhin Beteiligung der Bautenkommission bei relevanten Projekten



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

<b>1. Champs d'action</b>	
1	Verwaltung und Betreuung von kommunalen Wohnungen
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde führt derzeit bereits mehrere Wohnungsbauprojekte durch, durch welche in den kommenden Jahren voraussichtlich 75 Wohnungen zum kommunalen Wohnungsbestand hinzukommen werden. Mittel- und langfristig sollen auch PAP NQ-Flächen als Wohngebiete durch die Gemeinde oder durch öffentliche Bauträger mobilisiert werden.</p> <p>Mit der zunehmenden Anzahl gemeindeeigener Wohnungen ist zu prüfen, ob ein neues System zur Verwaltung und zur Betreuung der kommunalen Wohneinheiten geschaffen werden sollte. Es soll analysiert werden, ob eine (zumindest teilweise) Auslagerung der Verwaltungs- und Instandhaltungsarbeiten sinnvoll wäre.</p> <p>In Zukunft möchte die Gemeinde verstärkt auf die soziale Dimension Wert legen und die soziale Durchmischung und Inklusion in ihren Wohnungsbauprojekten fördern. Dafür sollen bei größeren Projekten die Wohnungsverwalter durch Quartiersmanager oder Kümmerer qualitativ ergänzt werden.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Verwaltung und soziale Betreuung kommunaler Wohneinheiten.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	Steuer Silke
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Kontinuierliche Analyse der Verwaltungskapazitäten zur Verwaltung und Instandhaltung der Wohnungen - ab sofort	
Analyse zu Formen der Verwaltung und Instandhaltung der gemeindeeigenen Wohnungen - ab 2023	
Betreuung der Mieter durch Quartiersmanagement oder Kümmerer - ab 2024	
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>	
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>	

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Umsetzung einer neuen Struktur zur Verwaltung / Betreuung der Wohnungen	1	2	3		X	
Projektspezifisch Einsatz eines Quartiersmanagers	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
2	Realisierung und Begleitung von Wohnungsbauprojekten
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Mittel- und langfristig werden mehrere PAP NQ-Flächen als Wohngebiete durch die Gemeinde oder durch öffentliche Bauträger mobilisiert. Um die Schaffung von Wohnflächen strategisch anzugehen, liegt der Gemeinde die Potenzialflächenanalyse des PAL sowie eine durch die Gemeinde kartierte Baulückenerhebung vor. Weitere Analysen sollen bei Bedarf in Auftrag gegeben werden. Hierzu zählen auch Machbarkeitsstudien, die die geplanten Projekte beispielsweise auf ihre bauliche, verkehrliche und soziale Eignung überprüfen sollen.</p> <p>Der Service Urbanisme et Environnement (SUE) begleitet die Flächenentwicklungen und Bestandsentwicklungen. Er begleitet weiterhin die Bauherren und Architekten durch den Planungsprozess. Der Service Technique (ST) kümmert sich um die Planung der gemeindeeigenen Projekte. Bei Bedarf soll der SUE bzw. der ST personell verstärkt werden.</p> <p>Die Durchführung von Bedarfs- und Potenzialanalysen, die Begleitung durch den Service Urbanisme et Environnement und die Beratung durch externe Experten sollen sicherstellen, dass bei den zukünftigen Bauvorhaben hohe städtebauliche und architektonische Qualitätsvorgaben eingehalten werden.</p> <p>Die Gemeinde möchte selbst als öffentlicher Bauträger aktiv werden und größere Wohngebiete entwickeln.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst die fachliche Begleitung von Wohnungsbauprojekten, die Entwicklung gemeindeeigener Wohnbauflächen, den Umbau bzw. die Sanierung bestehender Bausubstanz sowie den Ankauf von Flächen und Gebäuden.</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.
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.
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.
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	Steuer Silke

#### 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.*

Fertigstellung einiger laufender Projekte - kontinuierlich ab sofort	
Aktualisierung der Analysen zum Flächenpotenzial, zur Nachverdichtung und zur Bestandsentwicklung - ab 2023 jährlich	
Mittel- bis langfristig Ankauf von Flächen zur Entwicklung von Neubaugebieten - ab 2026	
Begleitung der privaten Bauherren und Architekten im Planungsprozess - ab sofort	
Unterstützung durch externe Berater, z.B. für Machbarkeitsstudien - ab sofort	

#### 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	
Fertigstellung des Baugebiets „Berg / Schleedewues“ in Kooperation mit der SNHBM	1	x	2		3	route de Luxembourg L-Betzdorf Berg Luxembourg
Entwicklung der PAP NQ-Fläche „Route de Luxembourg“ in Roodt-sur-Syre	1	x	2		3	route de Luxembourg L-Betzdorf Roodt-sur-Syre Luxembourg
Bau von 4 Reihenhäusern in Olingen	1	x	2		3	rue de Betzdorf L-Betzdorf Olingen Luxembourg
Bau eines Mehrgenerationenquartiers mit Kümmerer in Betzdorf	1	x	2		3	rue d'Olingen L-Betzdorf Betzdorf Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
3	Baulandmobilisierung und Bodenmanagement
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Neben den laufenden Projekten verfügt die Gemeinde noch über eine weitere Potenzialfläche in Roodt-sur-Syre. Nach Abschluss dieser Projekte sind die Flächenreserven ausgeschöpft. Spätestens dann sollte ein Zukauf von Flächen und Bestandsgebäuden erfolgen, um den kommunalen Wohnungsbestand weiter ausbauen zu können. Die Gemeindeverantwortlichen sollen dafür gezielt Eigentümer von unbebauten Flächen und von Immobilien ansprechen. Begleitend soll die Gemeindeverwaltung kontinuierlich ein Liegenschaftsmanagement durchführen, um die effiziente Ausnutzung aller kommunalen Flächen und Gebäude zu überprüfen und diese nach Möglichkeit effizienter zu nutzen und ggf. auch in Wohnraum umwandeln zu können. Um über die gemeindeeigenen Mobilisierungen hinaus bezahlbare Wohnungen in der Gemeinde zu schaffen, sollen private Promoteure weiterhin gezielt von der Gemeindeverwaltung unterstützt und im Planungsprozess begleitet werden. Bei Bedarf können auch Umlegungsverfahren durchgeführt werden.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Durchführung eines Liegenschaftsmanagements, den Kauf von Flächen und Bestandsgebäuden für die kommunale Hand sowie die Mobilisierung privater Flächen und Gebäude.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	Steuer Silke

<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Fertigstellung einiger laufender Projekte - kontinuierlich ab sofort	
Beplanung und Bebauung gemeindeeigener Flächen - ab sofort	
Mittel- bis langfristig Ankauf von Flächen zur Entwicklung von Neubaugebieten - ab 2026	
Durchführung von Umlegungsverfahren - ab sofort	

Aktives Liegenschaftsmanagement - ab sofort						
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
<b>Titre</b>	<b>Catégorie de mesure</b>					<b>Localisation</b>
Entwicklung der Wohnbaufläche in Roodt-sur-Syre	1	X	2		3	route de Luxembourg L-Betzdorf Roodt-sur-Syre Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
4	Inklusion und Vielfalt
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Betzdorf legt einen besonderen Schwerpunkt ihrer gesellschaftlichen Entwicklung auf soziale Integration, Durchmischung und Inklusion. Dies zeigt sich u.a. darin, dass in der Gemeinde das Institut St. Joseph angesiedelt ist und dessen Bewohner auch außerhalb der betreuten Wohnanlage in den Ortschaften wohnen, sowie im Dorfladen in Roodt-sur-Syre mitarbeiten. Für das im Bau befindliche Café de l'Amérique ist ebenso die Schaffung einer inklusiven Arbeitsstelle vorgesehen. Auf der Fläche der alten Schule in Betzdorf sollen Mehrfamilienhäuser mit hoher Durchmischung entstehen. Bei diesem Projekt wird über das Rote Kreuz ein Quartiersmanager / Kümmerer eingestellt, der den sozialen Zusammenhalt im Quartier fördern soll. Auch bei anderen, kleineren Wohnprojekten fördert die Gemeinde besonders den sozialen Ansatz, z.B. durch Errichtung einer WG für alleinerziehende Eltern. Auf der Fläche der alten Schule ins Mensdorf sollen die Balkone der Mehrfamilienhäuser zueinander ausgerichtet werden, um das dörfliche Sozialleben zu fördern. In allen Wohnungsbauprojekten sollen verschiedene Wohnungsgrößen die soziale Durchmischung fördern.</p> <p>Auch abseits von Wohnungsbauprojekten fördert die Gemeinde Projekte mit Gemeinschaftscharakter, z.B. gemeinschaftliche Flächen wie Gemeinschaftsgärten oder Spielplätze oder das Vereinsleben. Die Gemeinde investiert stark in die öffentlichen Freizeitmöglichkeiten, unterstützt die lokalen Vereine und schafft für alle Altersklassen attraktive Angebote. Viele der Angebote, z.B. im Bereich Sport (Fitnessparcours, Tennishalle etc.) sind auch altersübergreifend nutzbar. Um diese Angebote inklusiv zu gestalten, sollen alle öffentlichen Einrichtungen barrierefrei gestaltet sein.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Förderung der Durchmischung der Wohnquartiere sowie Projekte zur Förderung des dörflichen Soziallebens und der Inklusion.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
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.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	

Responsable	Steuer Silke
-------------	--------------

#### 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.*

Herstellung verschiedener Wohntypologien - kontinuierlich ab sofort	
Wohnprojekte mit Vorbildcharakter - ab sofort	
Zusammenarbeit mit sozialen Trägern - ab sofort	
Freizeitangebote für alle Altersklassen - ab sofort	
Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden - ab sofort	
Förderung des dörflichen Zusammenlebens - ab sofort	

#### 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	
Realisierung von Mehrgenerationenwohnungen „Alte Schule“ Betzdorf	1	X	2		3	rue de Wecker L-Betzdorf Betzdorf Luxembourg
Einrichtung eines Quartiersmanagements / Kümmerer beim Mehrgenerationenwohnen „Alte Schule“ Betzdorf	1		2		3	X rue de Wecker L-Betzdorf Betzdorf Luxembourg
Realisierung der Mehrfamilienhäuser „Alte Schule“ Mensdorf mit besonderer Nachbarschaftsstruktur	1	X	2		3	rue de l'Ecole L-Betzdorf Mensdorf Luxembourg
Realisierung des Dorfzentrums „Al Scheier“ Betzdorf	1		2	X	3	rue d'Olingen L-Betzdorf Betzdorf Luxembourg

1. Champs d'action	
5	Ökologisches Bauen
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Betzdorf legt einen besonderen Schwerpunkt ihrer Gemeindeentwicklung auf die ökologische Ausrichtung. Der Bau der neuen Crèche aus recyclebaren und ökologischen Materialien ist ein landesweites Pilotprojekt. Auf Gebäudeebene sollen nicht nur die Crèche, sondern auch andere öffentliche Einrichtungen und kommunale Wohngebäude in Zukunft ökologischer gebaut werden. Dafür sollen nachhaltige Baumaterialien verwendet und auf fossile Brennstoffe verzichtet werden. Auf Quartiersebene sollen Grünstrukturen geschaffen und der Grünanteil auf öffentlichen Flächen gefördert werden. Für die von der SNHBM in Berg zu errichtende Wohnsiedlung wurde besonders auf ökologische Wertigkeit geachtet: Die Wohnsiedlung ist ein weitestgehend autoarmes Öko-Quartier aus Nullenergiehäusern. Auch bei privaten Bauvorhaben sollen die Bauherren zu mehr Klimaschutz sensibilisiert bzw. motiviert werden. Dieses Handlungsfeld umfasst die Verwendung ökologischer Baumaterialien und erneuerbarer Energien, die Schaffung von Grünstrukturen, die Erhöhung des Grünanteils auf öffentlichen Flächen und die Verpflichtung der privaten Bauherren zu Klimaschutzmaßnahmen.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
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.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
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	Steuer Silke

1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Fertigstellung der Crèche - ab sofort	
Förderung erneuerbarer Energien - ab sofort	
Kontinuierliche Sanierung öffentlicher Gebäude - ab sofort	
Optimierung der Grünstrukturen / des Grünanteils auf öffentlichen Flächen - ab sofort	
Klimaschutz bei privaten Bauvorhaben - ab sofort	



Klimaschutz bei kommunalen Bauvorhaben - ab sofort						
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
<b>Titre</b>	<b>Catégorie de mesure</b>					<b>Localisation</b>
Fertigstellung der Crèche	1		2	X	3	route de Luxembourg L-Betzdorf Roodt-sur-Syre Luxembourg
Aufstellung eines Leitfadens zur Förderung der ökologischen Qualität von Neubauten	1		2		3	X

<b>1. Champs d'action</b>						
6		Weiterentwicklung der kommunalen Infrastrukturen				
<b>1.1 Description</b>						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
<p>Die Gemeinde muss ihre Schul- und Betreuungseinrichtungen der zunehmenden Einwohnerzahl anpassen. Eine neue Crèche befindet sich in der Umsetzung. Auch die Schulkapazitäten werden in einigen Jahren ausgelastet sein. Die Gemeindeverwaltung muss daher die demografische Entwicklung kontinuierlich analysieren, um frühzeitig eine Erweiterung der Schule planen zu können.</p> <p>Die Gemeinde hält ein großes Angebot an öffentlichen Freizeiteinrichtungen bereit und arbeitet kontinuierlich an einer Optimierung dieser. Dieses Angebot soll in den kommenden Jahren weiter ausgebaut und optimiert werden.</p> <p>Aufgrund der Mitarbeiterzahl stößt die Gemeindeverwaltung am jetzigen Verwaltungsstandort an die Grenzen des bestehenden Raumprogramms. Bei weiterer Aufstockung des Personals soll eine Erweiterung oder ein Neubau der Gemeindeverwaltung frühzeitig geplant werden.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst den Ausbau der Schul- und Betreuungseinrichtungen, die Optimierung der öffentlichen Freizeiteinrichtungen und den Aus- oder Neubau der Gemeindeverwaltung.</p>						
<b>1.2 Objectifs</b>						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
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.					
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>						
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>						
Responsable		Steuer Silke				
<b>1.4 Prochaines étapes</b>						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Planung zur Erweiterung der Schulkapazitäten - ab 2024						
Planung zur Erweiterung der Gemeindeverwaltung - ab 2024						
Optimierung der Freizeit-, Sport- und Kultureinrichtungen - ab sofort						
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
<b>Titre</b>		<b>Catégorie de mesure</b>			<b>Localisation</b>	
Fertigstellung der Crèche		1	x	2	3	route de Luxembourg L-Betzdorf

						Roodt-sur-Syre Luxembourg
Erweiterung / Neubau der Gemeindeverwaltung	1	X	2		3	

<b>1. Champs d'action</b>	
7	Mobilität und öffentlicher Raum
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Begegnungsorte im öffentlichen Raum sollen attraktiver gestaltet werden, um die Frequentierung und Verweildauer an den öffentlichen Orten zu stärken und somit das Zusammenleben zu fördern. Dafür sollen Plätze, Spielplätze, Grün- und Freiflächen aufgewertet werden.</p> <p>In der ganzen Gemeinde soll eine nahezu flächendeckende Verkehrsberuhigung angestrebt werden. Fuß- und Radwege sollen ausgebaut werden, um die sanfte Mobilität zu fördern. Spezifische Mobilitätsangebote sollen ebenso optimiert werden. Damit sollen mehr Einwohner für nachhaltige Mobilitätsformen gewonnen werden. Ziel ist die Umsetzung des lokalen Mobilitätskonzeptes „VISION 2030“, um auf lokaler Ebene den „Plan national de mobilité 2035“ zu unterstützen. Dieses Handlungsfeld umfasst die Aufwertung öffentlicher Flächen und Räume, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, den Ausbau der Fuß- und Radwege und die Förderung der sanften Mobilität oder anderer spezifischer Mobilitätsangebote.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
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.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	Steuer Silke
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Optimierung der öffentlichen Freiräume - ab sofort	
Ausbau der Fuß- und Radwege - ab sofort	

Verkehrsberuhigung - ab sofort						
Fördern spezifischer Mobilitätsangebote - ab sofort						
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Freiraumplanerische Aufwertung der Freiräume	1	2	X	3		
Umsetzung des vorhandenen Mobilitätskonzeptes „VISION 2030“	1	2	X	3		
Bei Bedarf Nachbesserung spezifischer Mobilitätsangebote	1	2		3	X	
Kontinuierliche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen	1	2	X	3		

1. Champs d'action						
8	Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung					
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Die Gemeinde betreibt bereits eine aktive Informationsarbeit über die Medien/Presse, die Herausgabe ihres Gemeindebulet, die sozialen Medien und diverse Bürgerbeteiligungen. Diese Bemühungen sollen im Rahmen des Pacte Logement intensiviert werden und um relevante Themen wie z.B. Wohnraumschaffung, die Gestion locative sociale und die Verbesserung öffentlicher Infrastrukturen ergänzt werden. Auch zu spezifischen Projekten, welche über den Pacte Logement finanziert werden, soll Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Dieses Handlungsfeld umfasst die Intensivierung der Informationsarbeit, das Bewerben der GLS und Bürgerbeteiligungen.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
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	Steuer Silke					
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Intensivierung der Informationsarbeit - ab sofort						
Informationsarbeit zu relevanten Themen - ab sofort						
Bürgerbeteiligungen - ab sofort						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
Informationskampagne zum Bewerben der GLS	1	2	3	X		
Informationskampagnen zu Wohnbau- und Städtebauprojekten	1	2	3	X		

Projektspezifische Bürgerbeteiligung	1		2		3	x