

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

Historique d'impression

Rapport : PL2\_PAL - null

Conseiller logement : Lex Faber

Imprimé le : 05.04.2023 14:05

1

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

2

## 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 Gemeinde Bissen besteht (neben dem Rouscht) aus lediglich einer Ortschaft ist aufgrund der bestehenden städtebaulichen Struktur vorrangig als *zone d'habitation HAB-1* klassiert. Dort sind neben Einfamilienhäusern auch Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten möglich. Im Bestand werden Quartiere spezifische behandelt, um eine angemessene Nachverdichtung zu erreichen. Dies betrifft vor allem die homogenen Einfamilienhausgebiete, welche sich zwar weiter (horizontal) verdichten können – dies soll aber im Einklang mit ihrer Struktur und ihren Qualitäten geschehen.

Die Dichte der einzelnen PAP NQ-Flächen variiert je nach Lage, Umgebungsbebauung und Topographie sehr stark. Die niedrigste Dichte liegt bei 10 WE pro ha, die höchste bei 120 WE pro ha. Die hohen Dichte von 60 und 120 WE pro ha sind für PAP NQ-Flächen festgesetzt, die zentral liegen und die daher mit Mehrfamilienhäusern dichter bebaut werden sollen (DL von 60 für die als mix-v-klassierte SD-Fläche B12 „Rue Dr Jean-Pierre Ecker“ und DL von 120 für die als mix-v klassierte SD-Fläche B10 „Grand-Rue“). Die übrigen PAP NQ-Flächen, die sich nicht im Ortskern oder in unmittelbarer Nähe dessen befinden, weisen Dichten von bis zu 20 WE pro ha auf.

Durch die Festlegung von unterschiedlichen größeren PAP NQ-Flächen und unterschiedlichen (an den städtebaulichen Kontext der Flächen angepasste) Dichten beabsichtigt die Gemeinde, eine soziale Durchmischung durch die Schaffung unterschiedlicher Wohntypologien sowie eine Mischung von Vermietung und Verkauf anzubieten. Dies wird durch kleinere Projekte / Renovierungen im Bestand ergänzt. Die Gemeinde strebt eine gezielte Nachverdichtung im Bestand an, welche über differenzierte Vorgaben im PAP QE gesteuert werden soll.

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

Der PAG *en vigueur* der Gemeinde stammt aus den 1980er Jahren und somit wurde im Rahmen der Neuaufstellung eine umfangreiche Modernisierung und Verbesserung vorgenommen. Die Neuaufstellung des PAG und der PAP QE befinden sich seit 2021 in Prozedur. Bei der Neuaufstellung wurde eine Analyse der Baulandreserven durchgeführt. Der Großteil der für Wohnungsbau vorgesehenen Flächen, ca. 17 ha, liegt in PAP NQ-Gebieten und soll damit idealerweise in den kommenden Jahren einer baulichen Entwicklung zugeführt werden. Weitere 11 ha verteilen sich auf Baulücken oder PAP, die bereits in Umsetzung sind. Somit ist auch bei diesen größtenteils eine baldige Umsetzung zu erwarten. 6 ha Bauland wurden aufgrund ihrer Lage oder aufgrund von Entwicklungsbeschränkungen zeitlich zurückgestellt und als *zone d'aménagement différencié* (ZAD) klassiert.

Durch die gezielte Ausweisung von PAP NQ-Flächen im Bestand beabsichtigt die Gemeinde die Mobilisierung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb des Ortskernes.

### c) Stellplätze

Beim Stellplatzschlüssel wird nach Wohnungsgrößen unterschieden. Für Apartments, die kleiner als 45m<sup>2</sup> sind, sowie für Einliegerwohnungen ist 1 Stellplatz anzulegen. Für Wohneinheiten, die größer als 45m<sup>2</sup> sind, sind 2 Stellplätze anzulegen. Bei der Schaffung von Ladenflächen, Cafés oder Restaurants ist ein Stellplatz pro 40m<sup>2</sup> Ladenfläche vorzusehen. Für öffentliche Bauträger kann eine Abweichung von den vorgenannten Stellplatzschlüsseln erlaubt werden. Dies ermöglicht es, bei der Schaffung von Wohnraum durch öffentliche Bauträger bei Bedarf weniger Stellplätze zu schaffen.

#### **d) Wohnungsgrößen**

Das *Règlement sur les Bâtisses, les voies publiques et les sites (RBVS)* befindet sich zurzeit noch in Ausarbeitung. Im Rahmen der Neuaufstellung werden alle Vorgaben – auch betreffend der Wohnungsgrößen – erneuert. Grundlage hierfür bildet das *Règlement-Type*.

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

Die Neuaufstellung des PAG und der PAP QE befinden sich seit 2021 in Prozedur. Der PAG *en vigueur* der Gemeinde stammt aus den 1980er Jahren und somit wurde im Rahmen der Neuaufstellung eine umfangreiche Modernisierung und Verbesserung vorgenommen. Diese ist erforderlich, um die Nachverdichtung der bestehenden Strukturen zu ermöglichen, aber auch gezielter zu steuern, sowie um aktuelle Vorgaben für Städtebau, Wohnqualität, Qualität des Wohnumfeldes etc. zu verankern. Im Rahmen der PAP QE wurden dabei Vorgaben angepasst, um bestehende Gebäude ausbauen und modernisieren zu können – und gleichzeitig maximale Grünflächenanteile vorgeschrieben.

Die Verbesserung der Lebensqualität spielt für die Gemeinde bereits eine wichtige Rolle, weshalb auch bei PAP NQ-Flächen in den Schémas Directeurs wohnumfeldverbessernde Maßnahmen wie Plätze, Spielplätze, Erholungsflächen und Grünzüge eingeplant wurden.

**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 grundsätzlich an der ländlichen Lage der Gemeinde. Aufgrund der Aktualität des in *Refonte* befindlichen PAGs entsprechen die Vorgaben den derzeitigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde, sodass Änderungen vorerst nicht vorgesehen sind. Allenfalls bei der Umklassierung einer *zone d'aménagement différencié* zu einer PAP NQ können im Rahmen einer *Modification ponctuelle* höhere Dichten festgelegt werden.

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

Die derzeitigen Vorgaben werden als auszureichend angesehen, um viele bezahlbare Wohneinheiten unterschiedlicher Typologie zu schaffen. Im Rahmen der Umsetzung des PAG ist, in Einklang mit den nationalen Vorgaben, eine punktuelle Erweiterung des Entwicklungspotenzials in Betracht zu ziehen.

#### **c) Stellplätze**

Im Rahmen der aktuell laufenden *Refonte* wurde der Stellplatzschlüssel bereits angepasst. Eine weitere Anpassung ist zurzeit nicht vorgesehen.

#### **d) Wohnungsgrößen**

Bezüglich des neuen RBVS besteht noch Handlungsbedarf. Dieses wird voraussichtlich Anfang 2023 fertiggestellt und soll entsprechende, zeitgemäße Vorgaben betreffend Größe und Qualität der Wohnungen enthalten.

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

Mit der Neuaufstellung des PAG und der PAP QE passt die Gemeinde ihre Vorschriften den aktuellen und zukünftig zu erwartenden Bedarfen an, um sicherzustellen, dass eine hohe Zahl bezahlbarer Wohneinheiten bei gleichzeitiger Verbesserung der Lebensqualität geschaffen werden kann. Derzeit befinden sich PAG und PAP QE im Aufstellungsverfahren, so dass kurzfristig kein Handlungsbedarf für Änderungen besteht. Weitere Vorgaben sind auch bei der Ausarbeitung des RBVS zu berücksichtigen.

**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.

- » Abschluss der Neuaufstellung der kommunalen Règlements und regelmäßiges Monitoring der Umsetzung
- » Ausarbeitung des RBVS unter Berücksichtigung von Aspekten des bezahlbaren Wohnungsbaus, sowie von Qualitätskriterien im Wohnungsbau

- » Gezielte und gesteuerte Nachverdichtung des Bestandes über die Umsetzung der PAP QE sowie einzelner PAP NQ-Vorhaben (s. aktuelle Beplanung der SD-Fläche B10 „Grand-Rue“ im Ortskern zur besseren Ausnutzung und Nachverdichtung der bestehenden Gebäudestrukturen)
- » Steigerung der Wohnqualität sowie der städtebaulichen und architektonischen Qualität von Bauprojekten in der Gemeinde über eine Begleitung der Anwendung der neuen Rèlements

**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**

Durch eine aktive Begleitung der Bauprojekte durch den *Service Technique* wird versucht, die Qualität der Projekte zu verbessern. Der *Service technique* pflegt eine enge Zusammenarbeit mit Bauherren und Architekten, um von Planungsbeginn an sicherzustellen, dass die Planung den Vorgaben des PAG entspricht.

**b) eine technische Hilfestellung für Bauherren**

Für die Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen stehen in der Gemeinde mehrere qualifizierte Mitarbeiter des *Service technique* zur Verfügung. Die Gemeinde hat ihren *Service technique* erst kürzlich über die Einstellung einer Architektin, eines Bauingenieurs und eines Technikers zur Bearbeitung der Baugenehmigungen verstärkt. Diese sind entsprechend ihrer Kompetenzen in der Lage, auf die Entwicklung und die Durchführung der Vorhaben einzuwirken (Architektur, Denkmalschutz, Gestaltung des Umfelds, ökologische Aspekte).

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

Die eigentliche Beratung der Bauherren erfolgt durch den *Service technique*. Bei Bedarf werden weitere externe Experten zur Beratung miteinbezogen.

**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**

Die Gemeinde ist mit der bisherigen Vorgehensweise bislang zufrieden, da eine enge Betreuung der Bauherren entlang des gesamten Planungs- und Umsetzungsprozesses erfolgt. Somit konnten die Bauprojekte bislang immer zielführend gelenkt werden.

**b) eine technische Hilfestellung für Bauherren**

Das Personal im *Service technique* ist für die o.g. Beratungs- und Begleitungsangebote insgesamt ausreichend und verfügt über die notwendigen Kompetenzen. Der *Service technique* wurde jüngst erst um eine Architektin und einen Bauingenieur ergänzt.

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

Die Gemeinde ist mit ihrer bisherigen Vorgehensweise zufrieden und möchte diese für die Zukunft beibehalten. Das Hinzuziehen von externen Experten ermöglichten es bislang, die Bauprojekte unter hoher Qualität zu planen.

**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.*

- » intensive Beratung und Begleitung von Bauprojekten, insbesondere im Bereich bezahlbarer Wohnraum

**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 kümmert sich aktuell selbst um die Verwaltung ihrer kommunalen Wohnungen (aktuell 1 Einfamilienhaus). Sobald das Projekt „Grand-Rue“ abgeschlossen ist, soll ein *Service Logement* aufgebaut werden. Der genaue Aufgabenbereich des *Service Logement* ist noch zu definieren und wird ggf. mit den Aufgaben zur Verwaltung der kommunalen Liegenschaften verbunden.

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

In der Gemeinde gibt es aktuell keine Mietwohnungen, die die von einem öffentlichen Bauträger oder einem anderen Akteur verwaltet werden. Jedoch hat die SNHBM „Steekräiz II“ mehrere Wohngebäude errichtet, die in Erbpacht verkauft wurden.

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

In der Gemeinde gibt es aktuell keine Mietwohnungen, die von einer GLS verwaltet werden. Es ist von Seiten der Gemeinde jedoch angedacht, über das *Office Social Mersch* mit den weiteren daran beteiligten Gemeinden ein spezifisches Angebot für die *Gestion Locative Sociale* in der Region zu schaffen.

**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**

Angesichts der absehbaren Steigerung der kommunalen Wohneinheiten plant die Gemeinde den Aufbau eines *Service Logement*.

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

Die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen, und dabei vor allem von Mietwohnungen, ist eine große Priorität für die Gemeinde im Rahmen des PAL. Dies kann einerseits in den bereits durch die Gemeinde geplanten Projekten oder aber auch durch die Anwendung des Art. 29bis realisiert werden. Andererseits ist eine Kooperation mit öffentlichen Bauträgern anzustreben.

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

Im Bereich der *Gestion locative sociale* besteht ein gewisses Potenzial und die Gemeinde möchte hier verstärkt aktiv werden. Das Angebot soll in Zukunft durch die Gemeinde beworben werden. Darüber hinaus ist eine Zusammenarbeit auf regionaler Ebene vorgesehen: Die Gemeinde Bissen gründet zurzeit mit den anderen Gemeinden des Kantons Mersch die GLS „Gutt Wunnen a.s.b.l.“. Diese kümmert sich um die soziale Eingliederung in den Wohnungsmarkt und fokussiert sich dabei explizit auf Personen oder Familien aus prekären Verhältnissen, die aufgrund ihres sehr geringen Einkommens keinen Zugang zu menschenwürdigem Wohnraum haben. Der Verein soll einen Sitz in dem von der Gemeinde geplanten Bauprojekt „Grand-Rue“ in Bissen bekommen.

**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, ...).*

- » Konsequente Schaffung eines Angebotes an kommunalen bezahlbaren Mietwohnungen
- » Aufbau eines Service Logement zur Verwaltung der kommunalen Wohnungen
- » Aktive Förderung des Angebotes der GLS durch die Gemeinde
- » Aufbau der regionalen GLS „Gutt Wunnen a.s.b.l.“ mit Sitz in Bissen

**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 in den vergangenen Jahren eine sehr aktive Flächenpolitik betrieben, welche die Grundlage für eine Vielzahl von Projekten bildet. Darunter:

- „Place de l'Immigration“: Flächenkauf zur Realisierung eines neuen Rathauses sowie eines Kulturzentrums mit Brasserie rund um einen attraktiven Dorfplatz,
- „Grand Rue“: Flächenkauf zur Realisierung eines Wohnungsbauprojektes im Zentrum von Bissen,
- Weitere Ankäufe im Zentrum um Wohnungsbauprojekte umzusetzen.

**b) die Nutzung des Vorkaufsrechts**

Vom Vorkaufsrecht hat die Gemeinde noch nicht Gebrauch gemacht, die erforderlichen Flächen konnten bisher über einen direkten Kontakt mit den Eigentümern erworben werden.

**c) das Budget zum Grundstückserwerb**

Die Gemeinden hat für Grundstückserwerb kein festes Budget – dieses wird jeweils nach Bedarf definiert.

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

Um die Umsetzung und Verwaltung der Bauprojekte kümmert sich der *Service technique*. Bei Bedarf werden noch externe Experten hinzugezogen.

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

Die Gemeindeverwaltung, v.a. der Bürgermeister und Schöffenrat, pflegt aktiv den Kontakt zu Eigentümern, um so über Verkaufsabsichten oder Bauprojekte informiert zu sein.

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

Der Bürgermeister / Schöffenrat führt in den meisten Fällen die Kaufverhandlungen mit den Eigentümern. Um den Erwerb und die Verwaltung des Grundeigentums kümmert sich der *Service technique*.

**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 Gemeinde hat in den vergangenen Jahren eine sehr aktive Ankaufspolitik betrieben und hat sich entsprechende Flächen zur Realisierung unterschiedlicher Projekte gesichert. In den kommenden Jahren kommt es vor allem auf die Realisierung dieser Projekte an – auch wenn ein weiterer Zukauf nicht ausgeschlossen ist.

**b) die Nutzung des Vorkaufsrechts**

Bisher gab es zur Realisierung der angedachten Projekte keinen Bedarf bzw. keine Gelegenheit, das Vorkaufsrecht zu nutzen. Sollte sich eine entsprechende Gelegenheit ergeben, wird die Gemeinde von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen wollen.

**c) das Budget zum Grundstückserwerb**

Da die bisherige Vorgehensweise gut funktioniert hat, ist vorerst nicht vorgesehen, ein festes Budget zum Grundstückserwerb zu bestimmen.

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

Wegen den anstehenden Projekten wurde der *Service technique* kürzlich personell verstärkt, darunter auch um eine Architektin und einen Bauingenieur. Damit ist der *Service technique* für die kommenden Aufgaben personell gut aufgestellt. Im Rahmen der angedachten Schaffung eines *Service Logement* könnte auch die Rollenaufteilung bezüglich der Verwaltung der kommunalen Liegenschaften überdacht werden.

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

Die bisherige Vorgehensweise verlief überwiegend gut und soll für die Zukunft vorerst so beibehalten werden.

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

Die Gemeinde ist in diesem Handlungsfeld bereits sehr aktiv. Die vorhandenen Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung sind ausreichend. In den kommenden Jahren gilt es, vor allem die auf den entsprechenden Flächen geplanten Projekte zu realisieren und im Anschluss auch zu verwalten.

**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.*

- » Gezielter Ankauf von Gebäuden und Grundstücken zur Realisierung von kommunalen Projekten
- » Strategische Nutzung des Vorkaufsrechts zur Anlage von langfristigen Grundstücksreserven für Wohnungsbauprojekte
- » Neuverteilung der Zuständigkeiten für die Verwaltung der Liegenschaften innerhalb der Gemeindeverwaltung im Rahmen der Schaffung eines Service Logement

## 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

Alle relevanten Unterlagen (PAG, RBVS) für die Entwicklung von städtebaulichen Projekten stehen im Internet zur Verfügung. Bei Bedarf steht die Gemeinde den Eigentümern auch beratend zur Seite. Mit der aktuellen *Refonte* des PAG verfolgt die Gemeinde das Ziel, möglichst einfache und zielgerichtete Planungsleitlinien aufzustellen, damit die Entwicklung von Flächen, die Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraum und die Verbesserung der Lebensqualität einfacher und möglichst zügig erfolgen können. Da der bestehende PAG der Gemeinde in die Jahre gekommen ist, stellt die Neuaufstellung einen erheblichen Schritt zur Vereinfachung von Bauanfragen dar (z.B. einheitliche Definitionen, zeitgemäße Vorgaben zur baulichen Dichte, Vermeidung von Widersprüchen mit anderen gesetzlichen Vorgaben, frühzeitige Zurverfügungstellung von Informationen zum Schutzstatus von Flächen, ...).

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

Durch die personelle Verstärkung des *Service technique* kann die Gemeindeverwaltung Bauprojekte aktiv begleiten und Bauherren mit den nötigen Informationen ausstatten. Die Privatpersonen können sich PAG-relevante Pläne auf der Internetseite und dem Geoportal selber herunterladen. Darüber hinaus können sie sich auch für jedwede Information per Telefon, schriftlich oder persönlich an die Gemeindeverwaltung wenden.

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

Die *Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE)* wurde durch die Gemeinde bzw. den Staat bisher bei zwei Projekten beratend hinzugezogen.

**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

Durch die aktuelle *Refonte* des PAG entsprechen die kommunalen Regelungen den aktuellen Bedürfnissen und Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Hier besteht noch Handlungsbedarf für die Ausarbeitung des neuen RBVS.

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

Der *Service Technique* ist derzeit personell gut aufgestellt, um die anstehenden (Wohnbau-)Projekte zu begleiten. Die Gemeinde sieht sich daher auch in der Rolle PAP selber auszuarbeiten, z.B. um eine Entwicklung auf der Fläche "Auf dem klengen Mies" zu fördern. In diesem Bereich arbeitet die Gemeinde mit externen Experten zusammen. Der Zugang zu relevanten Informationen muss nach Ansicht der Gemeinde nicht verändert werden, da die interessierten Privatpersonen sehr gut mit dem bisherigen Angebot zurechtkommen.

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

Bei Bedarf soll auch bei zukünftigen Projekten auf das Angebot der CFUE zurückgegriffen werden.

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

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

- » Aktive Beratung und Begleitung von Bauprojekten
- » Ausarbeitung des RBVS unter Berücksichtigung von Aspekten des bezahlbaren Wohnungsbaus, sowie von Qualitätskriterien im Wohnungsbau
- » Übernahme einer Vermittlerrolle bei Wohnungsbauprojekten, z.B. über die Aufstellung von PAP NQ sowie Begleitung von remembrements urbains durch die Gemeinde

**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**

Bislang ist die Gemeinde noch nicht selber als Bauträger bei PAP NQ aktiv gewesen. Für das Baugebiet „Steekräiz II“ hat sie zwar den PAP aufgestellt und die Infrastrukturen finanziert, aber den Bau der Gebäude an die SNHBM übertragen. Zumindest zur Beplanung von PAP NQ sind weitere Projekte bereits angelaufen / vorgesehen. Hier ist noch zu klären, wer die Rolle des Bauträgers übernimmt.

Planungen für weitere Projekte laufen bereits:

- Die Gemeinde hat im Ortskern Parzellen der Fläche „Grand-Rue“ gekauft, um durch Umbau und Erweiterungen des Bestandes mehr Wohnraum zu schaffen und um die anliegenden Freiflächen entlang der Attert aufzuwerten.
- Auch für die Fläche „Um klengen Mies“ möchte die Gemeinde selber den PAP ausarbeiten, um sicherzustellen, dass sich die Bebauung in das Entwicklungskonzept der Gemeinde einfügt.

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

Für die Planung und Umsetzung von Neubauquartieren ist der *Service technique* zuständig. Die Planung wird zusätzlich durch den Schöffenrat und externe Experten begleitet.

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

In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde für das Baugebiet „Steekräiz II“ einen PAP aufgestellt und diesen im Anschluss z.T. von der SNHBM realisieren lassen, in welchem 8 Einfamilienhäuser und 24 Wohnungen geschaffen wurden bzw. noch geschaffen werden. Acht dieser Wohnungen werden über die SNHBM vermietet, die übrigen Wohneinheiten sind über Erbpacht verkauft.

Mit anderen Gemeinden hat die Gemeinde Bissen zur Entwicklung von Neubaugebieten noch nicht zusammengearbeitet.

**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 ist bestrebt, diverse Flächen über PAP selbst zu beplanen. Mit dieser Vorgehensweise zum Projekt „Steekräiz II“ hat sie gute Erfahrungen gemacht und möchte diese Erfahrungen auf weitere Flächenentwicklungen übertragen. Durch den aktiven Kauf und die eigene Beplanung der Flächen möchte sie die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum vorantreiben.

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

Durch die kürzlich erfolgte personelle Verstärkung des *Service technique*, u.a. durch eine Architektin und einen Bauingenieur, ist der *Service technique* für die anstehenden Projekte gut aufgestellt.

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

Die Gemeinde ist daran interessiert, weitere Projekte mit einem öffentlichen Bauträger durchzuführen und prüft dafür bereits aktiv Kooperationsmöglichkeiten. Eine Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden ist vorerst nicht vorgesehen.

**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.*

- » Ankauf und Entwicklung von Flächenreserven
- » Aktive Rolle bei der Planung von Neubaugebieten, v.a. SD B10 „Grand-Rue“ und SD B09 „Um klenge Mies“
- » Zusammenarbeit mit öffentlichen Akteuren zur Realisierung von Neubauquartieren

**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 betreibt eine aktive Flächenpolitik und hat Gebäude zur Vermietung bzw. zur Renovierung und Nachverdichtung angekauft. In den letzten Jahren hat die Gemeinde für das Projekt „Grand-Rue“ und das Projekt „An der Bléi / Steekräiz II“ insgesamt acht Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 2,5 ha gekauft.

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

Der *Service technique* wurde für die Planung und Umsetzung der Bau-, Umbau- und Renovierungsarbeiten bereits personell verstärkt, um die anstehenden (Wohnungs-) Bauprojekte aktiv zu begleiten.

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

Durch die Entwicklung des Wohngebiets „Steekräiz II“ in Zusammenarbeit mit der SNHBM hat die Gemeinde bereits Erfahrung in der Kooperation mit einem öffentlichem Bauträger gesammelt. Durch die unter A.3.2. erwähnte Gründung der asbl „Gutt Wunnen a.s.b.l.“ ist für die Zukunft bereits eine stärkere Zusammenarbeit mit den anderen Gemeinden des Kantons vorgesehen.

**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 möchte vor allem beim Umbau und bei der Renovierung bestehender Gebäude als Mietobjekte verstärkt aktiv werden, um so Leerstand vorzubeugen, erhaltenswerte Gebäude zu schützen und Wohnraum zu bezahlbaren Preisen zur Verfügung zu stellen.

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

Durch die kürzlich erfolgte personelle Verstärkung des *Service technique* ist dieser für die geplanten Projekte gut aufgestellt.

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

Die Gemeinde würde gerne auch für Entwicklungen im Bestand mit dem *Fonds du Logement* oder der SNHBM

zusammenarbeiten und will hierfür Kooperationsmöglichkeiten prüfen. Eine Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden ist vorerst nicht vorgesehen.

**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.*

- » Ankauf und Entwicklung von Gebäuden und Grundstücken
- » Aktive Rolle bei der Entwicklung und Umsetzung von Wohnungsbauprojekten im Bestand
- » Bei Bedarf Zusammenarbeit mit öffentlichen Akteuren zur Realisierung von Wohnungsbauprojekten

**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**

Beim Bauprojekt „Steekräitz II“ wurde auch eine Seniorenresidenz integriert. Die Seniorenresidenz „Am Park“ ist für verschiedene Seniorengruppen ausgelegt. Hier befinden sich Dienstleistungen wie betreutes Wohnen, ein integriertes Seniorenzentrum (CIPA) mit einer Demenzstation, Seniorenwohnungen, ein Tagesheim, eine Kurzzeitpflege sowie eine Außenstelle der häuslichen Pflege.

Im Rahmen des Projektes „Grand Rue“ sollen u.a. Wohnungen / Wohngemeinschaften für Jugendliche bzw. junge Erwachsene vorgesehen werden. Innerhalb dieses Projektes wird ebenfalls angedacht Gemeinschaftsräume zu integrieren.

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

Die Integration einer Seniorenresidenz in das Bauprojekt „Steekräiz II“ wurde vorgesehen, um vielen älteren Menschen den Verbleib in ihrem Heimatort zu ermöglichen. In der Vergangenheit bestanden darüber hinaus wenig Bedarfe für innovative Wohnformen. Da die Bedarfe in den letzten Jahren immer mehr zunahmen, sollen zukünftige Projekte stärker auf die Schaffung von alternativen Wohnformen ausgerichtet sein.

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

Insgesamt ist die Gemeinde offen für innovative Projekte und möchte die konkrete Umsetzung solcher Projekte je nach Bedarf und anhand eines strategischen Ansatzes basieren. Auf diese Weise möchte die Gemeinde die soziale Durchmischung in der Gemeinde und innerhalb der Wohnquartiere fördern.

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

Die Gemeinde will bei den anstehenden Projekten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auch vermehrt innovative Wohnformen inkludieren.

**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.*

- » Realisierung von Jugendwohnungen im Rahmen des Projektes „Grand-Rue“
- » Steigerung des Angebots an spezifischen Wohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen
- » Umsetzung von Barrierefreiheit in allen kommunalen Projekten
- » Förderung einer sozialen Mischung über unterschiedliche Wohnungstypen

## C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

**a) die 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 *Étude 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. Die Potenzialanalyse im Rahmen des PAL berücksichtigt lediglich die Flächen, die für Wohnungsbau vorgesehen sind. Die Ergebnisse stellen eine Schätzung der zu erwartenden *Surface Construite Brute* (SCB) / Bruttogeschoßfläche und Wohneinheiten auf Basis verschiedener Hypothesen und Annahmen dar:

- Flächenpotenzial des PAG (PAP NQ/ZAD und PAP appr.)
- Einschätzung der kommunalen Experten bezüglich des Entwicklungshorizontes je PAP
- Einschätzung der kommunalen Experten bezüglich der min. und max. für Wohnungsbau reservierten Flächenanteile je PAP
- Realisierung von 100% bezahlbarem Wohnraum auf Flächen in öffentlichem Eigentum
- Anwendung des Art. 29bis für Flächen in Privateigentum

In einem ersten Schritt wurden die Eigentumsverhältnisse der im PAG bestehenden Wohnungsbaupotenziale analysiert. Das Flächenpotenzial der Gemeinde befindet sich zu 98% im Besitz von Privateigentümern und zu 2% im Besitz der Gemeinde.

Das Flächenpotenzial nach Eigentübertyp und Entwicklungshorizont ist folgendermaßen aufgeteilt: Aktuell sind weder private noch öffentliche Flächen in der Entwicklung. Von öffentlicher Hand könnten kurzfristig ca. 0,35 ha entwickelt werden. Hierbei handelt es sich um die Entwicklungsfläche B10 „Grand-Rue“ sowie um einen Teilbereich der Fläche B04 „Rue des Jardins“. Darüber hinaus stehen mittel- oder langfristig keine weiteren öffentlichen Flächen mehr zur Verfügung. Kurzfristig könnten ca. 7 ha privates Wohnbauland entwickelt werden. Mittelfristig könnten noch ca. 4 ha und langfristig noch ca. 15 ha privates Wohnbauland bebaut werden.

Die Entwicklungshorizonte umfassen folgende Zeiträume bis zur Entstehung von Wohneinheiten:

- Aktuell (en cours) à PAP approuvé à réalisation de logements en <2 ans
- Kurzfristig (court terme) à planification / PAP en cours à réalisation de logements dans environ 4 ans
- Mittelfristig (moyen terme) à réalisation de logements prévue dans 6-8 ans
- Langfristig (long terme) à ZAD à réalisation de logements prévue dans >12 ans

Dies entspricht der folgenden prozentualen Aufteilung des Entwicklungspotenziales nach Entwicklungshorizont: Es werden aktuell (en cours) keine Wohnbauflächen entwickelt. Kurzfristig werden 29% der Flächen entwickelt, mittelfristig 16%. Die meisten Flächen, 55 %, werden voraussichtlich langfristig entwickelt.

In einem zweiten Schritt wurden für diese Flächenpotenziale mittels der oben genannten Hypothesen und Annahmen die zu erwartenden *Surface Construite Brute* (SCB) / Bruttogeschoßfläche und Wohnungen abgeleitet.

In der Summe ist die zu erwartende Entwicklung von SCB in der Gemeinde über die verschiedenen Entwicklungshorizonte folgendermaßen aufgeteilt: Ca. 66.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche werden jeweils kurz- und mittelfristig geschaffen. Davon sind kurzfristig ca. 13.000m<sup>2</sup> bezahlbare Wohnungsfläche und mittelfristig ca. 9.000 m<sup>2</sup> bezahlbare Wohnungsfläche. Im Vergleich werden kurzfristig mehr bezahlbare Wohnflächen geschaffen, weil unter die kurzfristigen Flächenentwicklungen auch die beiden gemeindlichen Flächen B04 „Rue des Jardins“ und B10 „Grand-Rue“ fallen. Da langfristig die meisten Wohnbauflächen entwickelt werden, ist langfristig auch die Schaffung der Bruttogeschoßfläche am höchsten. Diese beträgt voraussichtlich 103.000 m<sup>2</sup>, wovon ca. 15.000 m<sup>2</sup> auf bezahlbare Wohneinheiten entfallen werden.

Mittels einer errechneten durchschnittlichen Wohnungsgröße je Fläche (auf Grundlage des der im PAG vorgesehenen Koeffizienten) wurde diese SCB in zu erwartende Wohneinheiten umgerechnet. Dies bedeutet, dass kurzfristig ca. 240 Wohnungen entstehen, davon ca. 56 bezahlbare. Auch hier ist der Anteil bezahlbarer Wohnungen im Vergleich zu den anderen

Zeiträumen anteilmäßig höher, weil davon auszugehen ist, dass auf den beiden öffentlichen Flächen zu 100% bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Mittelfristig entstehen ca. 114 Wohnungen, davon ca. 19 bezahlbare. Langfristig entstehen 222 Wohnungen, davon ca. 33 bezahlbare.

Weiterhin wurde das Entwicklungspotenzial an bezahlbaren Wohnungen differenziert nach Eigentübertypen betrachtet. 23 der zu erwartenden 108 bezahlbaren Wohneinheiten werden auf kommunalen Flächen von öffentlichen Wohnungsbauträgern entstehen und staffeln sich folgendermaßen nach Entwicklungshorizont: 22 Wohneinheiten werden kurzfristig geschaffen. Mittelfristig könnte noch eine bezahlbare Wohneinheit durch die öffentliche Hand geschaffen werden, da der Gemeinde zusätzlich ein kleiner Bruchteil der Fläche B09 „Um klenge Mies“ gehört.

Die kommunalen Wohneinheiten entstehen folglich hauptsächlich aus der Entwicklung des Projekts „Grand-Rue“.

Auf den Flächen der privaten Eigentümer werden insgesamt etwa 85 bezahlbare Wohneinheiten erwartet, die sich folgendermaßen nach Entwicklungshorizont staffeln: 34 Wohneinheiten werden kurzfristig entstehen, 18 mittelfristig und 33 langfristig.

Größere Entwicklungsflächen befinden sich vorwiegend am Rand des bestehenden Siedlungsgefüges und sollen langfristig entwickelt werden. Nur am nördlichen Rand befindet sich eine größere Entwicklungsfläche, die voraussichtlich kurzfristig entwickelt werden könnte. Es bestehen darüber hinaus vier kleinflächige Entwicklungsflächen, die sich innerhalb des Siedlungsgefüges befinden und kurzfristig für eine Entwicklung zur Verfügung stehen könnten.

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

Mehrere Grundeigentümer sind derzeit bereit, ihre Flächen in Bissen für Wohnungsbau zu entwickeln. Es laufen bereits Planungen für die Flächen „Uecht“, „Renkelsgaass“ und „Rue Dr Jean-Pierre Ecker“. Für die Fläche „Rue des Jardins“ lag bereits ein genehmigter PAP vor. Dieser wird aktuell jedoch nochmal überarbeitet, um die städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Qualität nachzubessern.

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

Für das Projekt „Grand-Rue“ hat die Gemeinde in den Jahren 2020 und 2021 mehrere Grundstücke gekauft. Mit dem Kauf dieser Parzellen in der *Grand-Rue* mobilisierte die Gemeinde eine Bestandsfläche, um mit bezahlbaren Wohneinheiten eine angepasste Nachverdichtung zu vollziehen und die angrenzenden Freiflächen entlang der *Atttert* aufwerten zu können.

Bereits in den Jahren 2016 und 2017 hat die Gemeinde mit dem Kauf von zwei Parzellen in der Straße *An der Bléi* die Grundlage geschaffen, um das Baugebiet „Steekräitz II“ entwickeln zu können.

Für die Fläche „um klenge Mies“ beabsichtigt die Gemeinde die Planung für den PAP NQ sowie das *remembrement urbain* zu übernehmen, um dieses Flächenpotenzial zu mobilisieren.

**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+“**

Derzeit sind einige öffentliche und private Wohnungsbauprojekte in Planung bzw. im Bau, sodass kurz- und mittelfristig ein erheblicher Ausbau der Anzahl an bezahlbaren Wohneinheiten zu erwarten ist. Die Gemeinde will sich prioritär auf diese Projekte sowie mittelfristig auf die Entwicklung der Fläche „Um klenge Mies“ konzentrieren.

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

Mehrere Grundeigentümer sind derzeit bereit, ihre Flächen für Wohnungsbau zu entwickeln. Eine weitere Aktivierung ist zurzeit nicht erforderlich.

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

Zusätzliche Baulandmobilisierungen werden wegen der unter a) genannten Projekte kurz- oder mittelfristig nicht angestrebt.

**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).*

- » Umsetzung des aktuell in Planung befindlichen Projektes „Grand Rue“ sowie kleinerer Projekte im Bestand

- » Projektentwicklung auf der Fläche „Um klenge Mies“ in enger Abstimmung mit den Eigentümern
- » Gezielter Ankauf von Gebäuden und Grundstücken zur Realisierung von kommunalen Projekten
- » Strategische Nutzung des Vorkaufsrechter zur Anlage von langfristigen Grundstücksreserven für Wohnungsbauprojekte
- » Regelmäßiges Monitoring des 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*). Zur Realisierung des Projektes „Um klenge Mies“ ist die Durchführung eines solchen erforderlich. Hier wurde bereits ein Vermesser mit der Dokumentation der Bestandssituation beauftragt, um die erforderlichen Grundlagen zu schaffen.

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

Für die Umsetzung der kurzfristig geplanten Projekte ist kein Umlegungsverfahren erforderlich, da die Gemeinde für diese die erforderlichen Grundstücke angekauft hat. Mittelfristig ist zur Mobilisierung der Fläche „Um klenge Mies“ ein Umlegungsverfahren vorzusehen.

**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.*

- » Durchführung einer PAP NQ-Planung sowie eines remembrement urbain zur Mobilisierung der Fläche „Um klenge Mies“
- » Mobilisierung von Flächenpotenzialen über Umlegungsverfahren

## 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

Aktuell wird eine Studie zu den Kapazitäten der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen ausgearbeitet. Die Studie soll Aufschluss darüber geben, inwieweit langfristig Betreuungs- und Schulräume durch Bebauung der südlich gelegenen Entwicklungsfläche „Um Klengen Mies“ erweitert werden können. Kurzfristig ist ein Projekt zur Aufstockung des bestehenden Schulgebäudes bereits in Planung. Die Gemeinde beabsichtigt ebenfalls die Realisierung einer *Bëschcrèche* und die Erweiterung der bestehenden Crèche Margréitchen.

#### b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Um das Wohngebiet „Steekräitz II“ realisieren zu können, hatte die Gemeinde die ehemals dort befindlichen Sportplätze verlagert. Im angrenzenden Gewerbegebiet wurden großzügige und moderne Tennis- und Fußballfelder mit einer Sporthalle errichtet. Die neuen Sport- und Freizeiteinrichtungen sind daher hinsichtlich Kapazität, Funktionalität/Ausstattung und Zustand/Qualität ausreichend. In Zusammenarbeit mit der *Fédération de Beach-Volley Luxembourg* ist zusätzlich der Bau einer Tennis- und Beachvolleyballhalle in Planung.

#### c) kulturelle Einrichtungen

Im Ortskern plant die Gemeinde, ein neues Rathaus, ein neues Kulturzentrum mit Festsaal und einer Brasserie zu bauen. Dafür hat sie den Wettbewerb „Place de l'Immigration“ durchgeführt und verlagert den dort noch befindlichen Bauhof. Es ist vorgesehen, dass das Projekt 2025 / 2026 fertiggestellt sein soll.

Durch die Verlagerung der Gemeindeverwaltung in einen größeren Neubau ergäbe sich auch die Möglichkeit, das bestehende Verwaltungsgebäude für andere Zwecke umzunutzen.

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

Das neue Rathaus wird in den Bau für das neue Kulturzentrum mit Festsaal und Brasserie integriert. Dafür wird das dort noch befindliche *Atelier communal* verlagert. Das bestehende Verwaltungsgebäude kann anschließend für andere Zwecke umgenutzt werden (s. Antwort zu c).

**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

Die Schulkapazitäten werden zurzeit im Rahmen einer Studie untersucht. Kurz- bis mittelfristig ist eine Aufstockung der Schule in Bissen geplant. Darüber hinaus ist der Bau einer *Bëschcrèche* und die Erweiterung der Crèche Margréitchen angedacht. Weitere Bedarfe ergeben sich ggf. aus der laufenden Studie.

#### b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Da die Sport- und Freizeiteinrichtungen erst vor kurzem neu angelegt wurden, ist bis auf die Planung einer Tennis- und Beachvolleyballhalle erstmal keine Erweiterung vorgesehen.

#### c) kulturelle Einrichtungen

Das Projekt *Place de l'Immigration* mit neuer Gemeindeverwaltung und Kultureinrichtungen ist bereits in Planung.

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

Das Projekt *Place de l'Immigration* mit neuer Gemeindeverwaltung und Kultureinrichtungen ist bereits in Planung. Eine konkrete Nachnutzung des jetzigen Verwaltungsgebäudes ist noch bei Zeiten zu klären.

**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.

- » Bedarfsgerechter und strategischer Ausbau der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
- » Neubau eines Rathauses auf der Place de l'Immigration
- » Neubau eines Centre Culturel mit Festsaal auf der Place de l'Immigration
- » Ausbau der öffentlichen Freizeitmöglichkeiten und Kultureinrichtungen
- » Umnutzung des bestehenden Verwaltungsgebäudes

**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 ist bestrebt, durch den geplanten Landschaftspark entlang der Attert (s. Antwort zu b) und durch Aufwertungsprojekte anderer Grün- und Freiflächen ihre ökologische Qualität zu verbessern. Außerdem werden alle Bauprojekte auch an den Vorgaben des Starkregen- und Hochwasserkonzeptes ausgerichtet. Darüber hinaus wurden mit der *Refonte* des PAG in den *Schémas Directeurs* Vorgaben zur freiraumplanerischen Gestaltung der Entwicklungsflächen festgeschrieben.

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

Die Gemeinde beabsichtigt, die Grün- und Fußwegeverbindungen in der Gemeinde auszubauen und ein durchgängiges Netz an Grünzügen und Fußwegen zu schaffen (sogenanntes Fußgänger-Leitsystem). Daher plant sie einen Landschaftspark entlang der Attert. Das Projekte „Grand-Rue“ stellt einen Baustein dieser Entwicklung dar, da die Fläche des Projektes unmittelbar an die Attert angrenzt und der Freibereich an der Attert zu einer attraktiven Aufenthaltsfläche umgestaltet werden soll. Die Aufwertung der Attert-Uferbereiche würde nicht nur die Wohnumfeldqualität im direkten Umfeld fördern, denn durch Fußwegeverbindungen zur und über die Attert soll der angestrebte Landschaftspark für alle Siedlungsbereiche erreichbar werden.

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

Die Gemeinde hatte jüngst ein Starkregen- und Hochwasserkonzept aufstellen lassen, um die Siedlungsbereiche vor Hochwasser zu schützen. Im Rahmen dieser Studie fanden mehrere Veranstaltungen zur Beteiligung der Bürger statt. Eine eigens für die Studie eingerichtete Internetseite informiert über die Fortschritte und Inhalte. Um die Lärmbelastigung in den Wohngebieten zu mindern, sollen mit der *Refonte* des PAG im RBVS Regelungen zu den Schallimmissionen durch Wärmepumpen vorgesehen werden. Zur Verbesserung der Luftqualität sind keine besonderen Initiativen vorgesehen.

**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**

Im Rahmen der *Refonte* des PAG wurden in den *Schémas Directeurs* Vorgaben zur freiraumplanerischen Gestaltung der Entwicklungsflächen festgeschrieben. Um ein hohes Qualitätsmaß sicherzustellen, beplant sie einige private PAP NQ-Flächen sowie zentrale Bereiche im Ortskern selbst.

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

Die Gemeinde hat sich mit der Schaffung eines Landschaftsparks entlang der Attert und der Umsetzung des Starkregen- und Hochwasserkonzeptes bereits hohe Ziele gesetzt. Die Gemeindeverwaltung achtet bei der Planung der PAP durch private Eigentümer sehr auf die konsequente Integration von Grün- und Freiflächen sowie allgemein auf eine hohe freiraumplanerische,

städtebauliche und architektonische Qualität.

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

Bissen ist stark von Hochwasser und Starkregen betroffen und diese stellen zentrale Probleme bei der Weiterentwicklung der Ortschaft dar. Neben der Realisierung von Studien kommt es dabei vor allem auf die Umsetzung von Maßnahmen an. Da die Luftqualität, v.a. in den Wohngebieten, ausreichend ist, besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf. In Bezug auf Lärm ergeben sich zurzeit v.a. Beeinträchtigungen durch die Vielzahl an neu-installierten Wärmepumpen. Mit einer Regelung in der Neufassung des RBVS soll dieses Schallimmissionen reduziert werden.

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

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

- » Erfüllung der kommunalen Vorbildfunktion bei öffentlichen Projekten
- » Aufwertung und Sicherstellung der ökologischen Qualität der Grünräume im Siedlungsbereich, u.a. durch konsequente Umsetzung der Schémas Directeurs und durch eigene Beplanung von PAP NQ-Flächen
- » Schaffung des Landschaftsparks entlang der Attert
- » Umsetzung des Starkregen- und Hochwasserkonzeptes
- » Verringerung der Lärmbelastigung in den Wohngebieten durch angepasste Regelungen in der Neufassung des RBVS

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

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

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

#### a) die soziale Mischung

Über die Umsetzung von unterschiedlichen größeren Projekten bzw. die Entwicklung unterschiedlich großer Flächen beabsichtigt die Gemeinde eine soziale Mischung zu erreichen, indem sie unterschiedliche Wohntypologien vorsieht. Dies kann v.a. dadurch unterstützt werden, dass die Gemeinde in mindestens 2 Fällen selber einen PAP für die jeweilige Fläche aufstellt. So kann die Gemeinde auch dahinwirken, dass in den Neubaugebieten einen Mix aus Vermietung und Verkauf angeboten wird. Die Entwicklung von Neubaugebieten wird durch kleinere Projekte wie Renovierungen und Verdichtungen im Bestand, die die Gemeinde mehrheitlich selbst durchführen will, ergänzt. Die Schaffung von innovativem Wohnraum, v.a. für ältere und junge Erwachsene, soll auch eine Mischung der Altersklassen bezwecken.

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

Durch die unter D.2. beschriebenen Maßnahmen zur Umsetzung des Starkregen- und Hochwasserkonzeptes, zur Schaffung des Landschaftsparks entlang der Attert und zur Umsetzung der freiraumplanerischen Vorgaben in den Schémas Directeurs wird sichergestellt, dass sowohl in neuen als auch in bestehenden Quartieren attraktive öffentliche Räume entstehen sollen. Dafür wird beim Wohnprojekt „Grand-Rue“ durch die Aufwertung der Attert-nahen Freibereiche und durch das Projekt „Place de l'Immigration“ eine Aufwertung des Wohnumfeldes für die Bestandsgebiete im Ortskern erfolgen. Um diese qualitativ hochwertigen Grün- und Freiräume anschließend mit den Wohngebieten außerhalb des Ortskerns zu verbinden, soll im Rahmen des Projekts „Fußgänger-Leitsystem“ ein Netz an durchgehenden Fußwegen angelegt werden.

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

In der Gemeinde besteht ein reges Sozialleben, da es in der Gemeinde viele Vereine gibt und jährlich zahlreiche Veranstaltungen angeboten werden. Die Gemeinde stellt mehrere Räumlichkeiten für die Vereine bereit.

Mit dem Projekt zur *Place de l'Immigration* schafft die Gemeinde ein neues Dorfzentrum: Dieses erfüllt nicht nur wegen der Bündelung von Verwaltungs- und Kultureinrichtungen eine zentrale Funktion. Durch die Kombination mit Brasserie und einem Dorfplatz und Park hoher freiraumplanerischer Qualität wird dieser Bereich des Ortszentrums auch abends und wochenends belebt werden und übernimmt die Rolle als zentraler, sozialer Treffpunkt im Ortskern. Die Förderung des Soziallebens wird auch bei der Entwicklung von (Bestands-)Flächen forciert. Daher plant die Gemeinde beim Projekt „Grand-Rue“ nicht nur die Schaffung von Wohneinheiten, sondern schafft mit dem geplanten Dorfplatz und der Uferaufwertung sowie einem im Gebäude integrierten Café eine soziale Mischung und Dynamik.

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

Eine Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern gibt es nicht.

**e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit**

Beim Bau der neuen, öffentlichen Infrastrukturen wie Gemeindeverwaltung, Centre Culturel, Betreuungseinrichtungen und öffentlichen Plätzen wird die Barrierefreiheit berücksichtigt.

**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 der Gemeinde sind bereits vereinzelt Projekte zur Verbesserung der sozialen Mischung erfolgt. Mit den anstehenden Projekten soll die soziale Mischung verbessert werden.

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

Die Gemeinde setzt sich ein hohes Maß an freiraumplanerischer, städtebaulicher und architektonischer Qualität und macht dieses verbindlich für die Entwicklung von Wohnbauflächen, um attraktive Freiräume und Gemeinschaftsflächen zu schaffen und den sozialen Austausch zu fördern.

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

Die Förderung des Soziallebens über die lokalen Vereinsangebote funktioniert bereits gut. Darüber hinaus will die Gemeinde aber auch die soziale Dynamik in Zukunft fördern, indem sie das tägliche Aufeinandertreffen der Menschen fördert. Wichtige Grundsteine hierfür sind attraktive Strukturen im Ortskern. Mit dem Projekt „Place de l’Immigration“ ist bereits ein Projekt zur Verbesserung der öffentlichen Strukturen vorgesehen. Das Angebot an Versorgungsinfrastrukturen (des täglichen Bedarfs) und gastronomischen Angeboten innerhalb der Gemeinde ist jedoch noch ausbaufähig. Nach Möglichkeit sollte bei der Schaffung neuer Wohnflächen angestrebt werden, dass auch Läden, Gastronomie oder andere Funktionen in die Neubauten integriert werden, um die Funktionsvielfalt im Ort zu fördern.

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

Eine Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern ist nicht vorgesehen. Eine Aktivierung und Belebung des öffentlichen Raumes hat Vorrang vor einer solchen Pflicht.

Im Rahmen des Projektes „Grand-Rue“ wird angedacht, Gemeinschaftsräumlichkeiten vorzusehen.

**e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit**

Für zukünftige Bauprojekte plant die Gemeinde bereits eine konsequente Berücksichtigung der Barrierefreiheit.

**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.*

- » Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Funktionsmischung im Ortskern
- » Aufwertung der Uferbereiche der Attert im Rahmen eines Landschaftsparks
- » Konsequente Umsetzung der Vorgaben aus den Schémas Directeurs zur Schaffung attraktiver Aufenthaltsflächen in den Neubaugebieten

**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 einigen Flächen wird die Gemeinde selbst den PAP ausarbeiten, um sicherzustellen, dass ihre Entwicklungsziele auch auf den Neubauf Flächen umgesetzt werden und um die städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Qualität sicherzustellen. In der Vergangenheit hatte sie das Baugebiet „Steekräitz II“, welches durch die SNHBM gebaut wurde, selber beplant. Die Verstärkung des *Service technique* um die jüngst eingestellte Architektin soll dies unterstützen.

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

Die Gemeinde achtet bei allen Neubauprojekten auf ein hohes Maß an städtebaulicher, architektonischer und landschaftlicher Qualität. Daher hat die Gemeinde für den *Place de l'Immigration* einen Wettbewerb durchgeführt, um die städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Qualität sicherzustellen. Ebenso wurde der alte, denkmalgeschützte Bahnhof durch einen Neubau mit hoher architektonischer Qualität ergänzt, um dort eine Musikschule unterzubringen.

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

Auch bei privaten PAP werden hohe Ansprüche an die städtebauliche, architektonische und landschaftliche Qualität gesetzt. Daher beinhaltet die *Refonte* des PAG, dass für die PAP NQ-Flächen im Rahmen der *Schémas Directeurs* detaillierte Entwicklungskonzepte erstellt wurden.

#### 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)**

Die Gemeinde hat den *Service technique* personell und fachlich ergänzt, um in Zukunft ein hohes Maß an städtebaulicher, architektonischer und landschaftlicher Qualität gewährleisten zu können.

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

Zur Gewährleistung einer höheren architektonischen und stadtplanerischen Qualität hat sich die Organisation von Wettbewerben und die Beauftragung von Studien (s. Starkregen- und Hochwasserkonzept, Studie zu Betreuungs- und Schulkapazitäten) bewährt.

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

Auch bei neuen Projekten sollen gezielt externe Experten hinzugezogen werden.

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

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

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

- » hohes Maß an städtebaulicher, architektonischer und landschaftlicher Qualität
- » Konsequente Umsetzung der Vorgaben aus den Schémas Directeurs bei PAP NQ
- » Aktive Rolle der Gemeinde bei der Planung und Umsetzung von Projekten

## 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 zwei Mitarbeiter im *Service relations publiques, communications et médias*.

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

Die Gemeinde pflegt ihre Internetseite und ihre Facebook-Seite und veröffentlicht dort und in ihrem *Gemengebuet „Klautjen“* regelmäßig Informationen zu aktuellen und geplanten Projekten. Auf der Internetseite befindet sich eine eigene Rubrik mit aktuellen Informationen zu den Bauvorhaben und Projekten der Gemeinde.

**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 unter b) genannten Kommunikationsmittel (Internetseite, Facebook-Seite, *Gemengebuet*) können auch für die regelmäßige Kommunikation zum Pacte Logement genutzt werden.

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

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

Die vorhandenen Ressourcen in der Gemeindeverwaltung sind vorerst ausreichend.

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

Mit den in der Vergangenheit verwendeten Kommunikationsmitteln konnte die Gemeindeverwaltung die Bürger weitestgehend gut erreichen. Daher sollen die Kommunikationsmittel beibehalten 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 Information der Bürger und der Öffentlichkeit erfolgt bislang in ausreichendem Maße, könnte jedoch projektspezifisch noch intensiviert werden. Darüber ist im Einzelfall zu entscheiden.

**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 Kommunikation im Rahmen von städtebaulichen Projekten und des Pacte Logement

**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 nicht aktiv.

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

Bei Bedarf berät und informiert die Gemeinde die betroffenen Eigentümer hinsichtlich der Baulandmobilisierung in persönlichen Gesprächen.

**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**

Mit den bestehenden Kommunikationsmitteln soll zukünftig auch zu den Themen Baulandmobilisierung und Bestandserneuerung sensibilisiert werden.

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

Angesichts der anstehenden Wohnungsbauprojekte ist eine Mobilisierung zusätzlicher Flächen derzeit nicht prioritär, da der Arbeitsschwerpunkt der Gemeindeverwaltung auf der Umsetzung aktueller und bereits geplanter Projekte liegt.

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

Die Kommunikation und Information zur Mobilisierung von leerstehenden Gebäuden möchte die Gemeinde im Zusammenhang mit der GLS (s. E.3) intensivieren.

**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.*

- » Information der Bürger zur Mobilisierung leerstehender Gebäude / Wohnungen
- » Realisierung von kommunalen Projekten mit Vorbildcharakter

**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 zum Angebot im Rahmen der *Gestion locative sociale*, weil sie die Zahl der Leerstände als gering einschätzt.

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

Die Gemeinde kommuniziert derzeit nicht zum Angebot im Rahmen der *Gestion locative sociale*. Sollten sich interessierte

Eigentümer mit Fragen an die Gemeindeverwaltung wenden, werden sie dort auf das GLS-Angebot hingewiesen.

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

Punktuell geht die Gemeinde gezielt auf Eigentümer zu, dabei handelt es sich allerdings eher um konkrete Projekte oder Kaufabsichten durch die Gemeinde. Eine spezifische Ansprache bezüglich des GLS-Angebots erfolgte bislang noch nicht, da die Gemeinde die Zahl der Leerstände als gering einschätzt.

**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. Wie bereits eingangs erwähnt, ist eine regionale Kooperation zum Thema GLS vorgesehen, und im Rahmen dieser Struktur soll auch verstärkt Öffentlichkeitsarbeit betrieben werden.

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

Interessierte Bürger sollen in Zukunft besser zum Thema GLS beraten und auf entsprechende Angebote verwiesen werden.

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

Im Rahmen der Umsetzung des PAL ist eine Strategie zur Förderung der GLS anzudenken. Da die Gemeinde allgemein den Leerstand als gering einschätzt, ist die direkte Ansprache von Eigentümern dabei ein gutes Mittel.

**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)
- » Aufbau einer regionalen Zusammenarbeit im Bereich GLS

**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)**

Die Gemeinde führte bislang mehrere Beteiligungsprozesse durch, u.a. im Rahmen des Wettbewerbs für die *Place de l'Immigration*. Auch für die Erstellung des Starkregen- und Hochwasserkonzeptes wurden mehrere Informations- und Beteiligungsveranstaltungen durchgeführt. Die Gemeinde ist zudem sehr engagiert in der Gestaltung der Mobilitätswoche und bindet auch hier Beteiligungsformate mit ein.

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

In der Gemeinde gibt es die « Commission de l'urbanisme et du développement communal ». Sie berät über die Anwendung des PAG und des RBVS, erarbeitet Änderungsvorschläge zum RBVS und gibt Stellungnahmen zu Projekten ab.

**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 Gemeindeverwaltung betreibt bereits in mehreren Bereichen eine rege Bürgerbeteiligung. Diese soll in Zukunft auch für die Planungen und Projekte zum *Pacte Logement* genutzt werden.

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

Die Beratung in der « Commission de l'urbanisme et du développement communal » verlief bislang zielführend und soll beibehalten 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
- » Ausbau 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

<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 ?	Faber Lex
<b>Aménagement communal</b>	
Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de l'aménagement communal au sein de l'administration communale ?	Faber Lex
<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 ?	Faber Lex

<b>1. Champs d'action</b>	
1	Realisierung und Verwaltung von Wohnungsbauprojekten
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Aktuell befinden sich mehrere private und kommunale Wohnungsbauprojekte in Planung oder im Bau. Die Gemeinde entwickelt ihrerseits das Projekt „Grand-Rue“ im Ortskern, kauft und renoviert Bestandsimmobilien und beplant in Zukunft die Fläche „Umklänge Mies“.</p> <p>Aufgrund dieser Projekte ist bereits absehbar, dass sich der kommunale Wohnungsbaubestand in den kommenden Jahren erhöhen wird. Um die steigende Zahl an kommunalen Wohnungen verwalten zu können, soll ein eigener Service Logement aufgebaut werden.</p> <p>Über das Office Social Mersch soll eine regionale Struktur für die GLS aufgebaut werden. Dies möchte die Gemeinde zum Anlass nehmen, die Leerstände im Ort zu mobilisieren und Wohnraum im Bestand zu schaffen, indem sie die Eigentümer über das Vermietungsangebot der GLS informiert.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst den Ankauf von Grundstücken, die Planung und Begleitung von Wohnungsbauprojekten, die Verwaltung der kommunalen Wohnungen, die Etablierung einer regionalen GLS-Struktur und die Leerstandsmobilisierung.</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.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
<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	Faber Lex

<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>	
Begleitung und Beratung privater PAP und Wohnbauvorhaben - ab sofort	
Beplanung und Betreuung gemeindeeigener Wohnbauprojekte - ab sofort	

Aufbau eines Service Logement - ab 2023	
Aufbau einer regionalen Struktur für die GLS - ab sofort	
Information der Bürger und direkte Ansprache betroffener Eigentümer zum Angebot der GLS - 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	2	3	4	5	
Projekt „Grand Rue“	1	2	3		X	10 Grand-Rue L-7777 Bissen Bissen Luxembourg
PAP für Fläche „Um klenge Mies“	1	2	3		X	route de Roost L-Bissen Bissen Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
2	Städtebauliche und funktionale Aufwertung des Zentrums
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde verfolgt mit zwei Ansätzen ihr Ziel, den Ortskern zu stärken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum einen sollen vorrangig zentrale oder zentrumsnahe Wohnungsbauprojekte durchgeführt werden, um das Ortszentrum zu beleben und aufzuwerten. Die Wohnungsbaupotenziale im Ortskern sollen umfänglich ausgeschöpft werden. Da der Ortskern weitestgehend bebaut ist, soll eine angepasste Nachverdichtung über den Umbau von Bestandsgebäuden erfolgen. Die Gemeinde ist daher offen für den Ankauf von Bestandsgebäuden, um diese durch Umbau oder Sanierung nachzuverdichten und zeitgemäßen Wohnraum darin zu schaffen. Leerstehende Immobilien sollen dadurch eine neue Nutzung erfahren. Mit dem Projekt „Grand-Rue“ hat die Gemeinde Parzellen im Ortskern gekauft, um durch Umbau und Erweiterungen der Bestandsgebäude mehr Wohnraum zu schaffen und um die anliegenden Freiflächen entlang der Attert aufzuwerten.</li> <li>• Zum anderen begleitet die Gemeinde private Bauherren bei der Erstellung von PAP, sodass kurz- bis mittelfristig die zentrumsnahen Flächen „Uecht“, „Renkelsgaass“ und „Rue des Jardins“ entwickelt werden.</li> </ul> <p>Über den Wohnungsbau hinaus strebt die Gemeinde diverse städtebauliche Projekte an, die die Qualität des Ortskerns verbessern sollen: Mit dem Projekt „Place de l'Immigration“ soll nicht nur ein neues Verwaltungs- und Kulturgebäude errichtet werden, sondern auch ein Dorfplatz mit Park an der Attert. Die in diesem Projekt entstehende Brasserie ist Teil der allgemeinen Bestrebungen, die Nahversorgung im Ort zu verbessern. Der Dorfplatz und der Park an der Attert sind Teil der allgemeinen Bestrebungen, den öffentlichen Raum aufzuwerten. Dies soll auch im Rahmen des Projekts „Grand-Rue“ geschehen, wo der Platz an der Attert in Wert gesetzt wird.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Aktivierung, Aufwertung und Nachverdichtung der bestehenden Bausubstanz im Ortskern, die Entwicklung von zentrumsnahen Wohnbauflächen, die Aufwertung des öffentlichen Raumes, die Schaffung zusätzlicher öffentlicher Räume mit hoher Aufenthaltsqualität, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und die Förderung der Nahversorgung.</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.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
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	Faber Lex

#### 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.*

Begleitung privater, zentrumsnaher PAP - kontinuierlich ab sofort	
Entwicklung von gemeindeeigenen Wohnungsbauprojekten im Ortskern - kontinuierlich ab sofort	
Ankauf und Umbau bzw. Sanierung von Bestandsgebäuden - kontinuierlich ab sofort	
Förderung der Nahversorgung - kontinuierlich 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		2		3	X	
Begleitung des PAP „Uecht“,	1		2		3	X	rue des Jardins L-Bissen Bissen Luxembourg
Begleitung des PAP „Renkelsgaass“	1		2		3	X	rue des Champs L-Bissen Bissen Luxembourg
Begleitung des PAP „Rue des Jardins“	1		2		3	X	rue des Jardins L-Bissen Bissen Luxembourg
Projekt „Grand-Rue“, Wohnungsbau und Platzgestaltung	1	X	2		3		10 Grand-Rue L-7777 Bissen Bissen Luxembourg
Projekt „Place de l'Immigration « mit Verwaltungs- und Kulturgebäude, Brasserie, Dorfplatz und Park an der Attert	1	X	2		3		rue du Fossé L-Bissen Bissen Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
3	Entwicklung von Neubaugebieten
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Neben den Bestrebungen der Gemeinde, im Bestand mehr Wohneinheiten zu schaffen, sollen in den kommenden Jahren auch durch die Entwicklung von Neubaugebieten zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Insbesondere auf der zentrumsnahen Fläche „Um klenge Mies“ bietet sich Raum für ein großes Wohngebiet. Die Gemeinde wird diese Fläche selbst beplanen, um die städtebauliche Qualität sicherzustellen.</p> <p>Aus diesem Grund will sie im Bedarfsfall auch für andere Flächen selber PAPs ausarbeiten und / oder Plans Directeurs erarbeiten lassen. Zumindest will die Gemeinde private Flächenentwicklungen aktiv beratend durch den Planungsprozess begleiten und im Bedarfsfall auch Umlegungsverfahren anwenden. Durch diese Maßnahmen soll die Wohnraumschaffung unterstützt und koordiniert werden.</p> <p>Der Fokus der Gemeinde liegt, wie im Handlungsfeld 2 erörtert, prioritär auf der Bestandsentwicklung und Bestandsaktivierung. Erst wenn mittel- bis langfristig im Bestand die Möglichkeiten zur Wohnraumschaffung erschöpft sind, soll ein Zukauf von Grundstücken erfolgen. Für die Entwicklung dieser Flächen möchte die Gemeinde aufgrund ihrer bisher guten Erfahrungen auf die Kooperation mit einem öffentlichen Bauträger zurückgreifen.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst die aktive Begleitung und eigene Beplanung von Neubaugebieten, den Erwerb von Grundstücken und die Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.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	Faber Lex

**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.*

Begleitung oder Beplanung von Neubaugebieten -  
kontinuierlich ab sofort

Projektspezifisch Erstellung von Plans Directeurs -  
kontinuierlich ab sofort

Erwerb von Grundstücken - ab 2030

**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	
Beplanung der Fläche „Um klenge Mies“	1		2		3	X	route de Roost L-Bissen Bissen Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>						
4		Aufwertung des öffentlichen Raumes				
<b>1.1 Description</b>						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
<p>Die Attert, welche die Gemeinde durchzieht, soll an ihren Uferbereichen aufgewertet werden, sodass ein möglichst durchgängiger Landschaftspark entsteht. Mit zwei Projekten legt die Gemeinde einen wichtigen Grundstein für die Herstellung des Landschaftsparks: dem Projekt der „Place de l'Immigration“ und dem Projekt „Grand-Rue“. Bei beiden Projekten ist neben den Verwaltungs- bzw. Wohngebäuden auch eine Aufwertung der Freibereiche an der Attert vorgesehen. Weitere Aufwertungsmaßnahmen können im Rahmen der Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes erfolgen. Der Landschaftspark soll um eine Grünzäsur zwischen Bissen und Roost ergänzt werden, welche mit Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten ergänzt werden soll.</p> <p>Der Landschaftspark soll als zentrales Grün- und Erholungselement die Gemeinde Bissen prägen. Ergänzend sollen auch Plätze, Spielplätze und Grünflächen im übrigen Siedlungsbereich angelegt werden bzw. bestehende sollen optimiert werden, um flächendeckend die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu fördern. Ein Netz aus Fuß- und Radwegen soll geschaffen werden, um diese Aufenthaltsflächen und andere Funktionen des Ortskerns mit den Wohngebieten zu verbinden. Dieses Handlungsfeld umfasst Planungs- und Beratungsleistungen, den Ankauf von Grundstücken sowie die Umsetzung von Maßnahmen.</p>						
<b>1.2 Objectifs</b>						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
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.					
<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		Faber Lex				
<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>						
Bewertungsanalyse zu den öffentlichen Freiflächen - kontinuierlich ab sofort						
Umsetzung von Maßnahmen zur Optimierung / Herstellung eines Grünzuges zwischen Bissen und Roost - kontinuierlich 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>	
Projekt „Place de l'Immigration » mit Dorfplatz und Park an der Attert		1	2	x	3	rue du Fossé L-Bissen Bissen Luxembourg

Aufwertung des Platzes Frounert im Rahmen des Projekts „Grand-Rue“	1	2	X	3	10 Grand-Rue L-7777 Bissen Bissen Luxembourg
Aufwertung des Grünzugs zwischen Bissen und Roost	1	2	X	3	
Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes	1	2	X	3	

1. Champs d'action	
5	Öffentliche Infrastrukturen
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde verlagert das zentralgelegene Gemeindeatelier und realisiert dafür einen Neubau im Gewerbegebiet. Am jetzigen Standort des Gemeindeateliers sollen in den kommenden Jahren im Rahmen des Projekts „Place de l'Immigration“ ein neues Verwaltungsgebäude und ein neues Centre Culturel entstehen, welche durch eine Brasserie, einen Dorfplatz und durch attraktive Uferbereiche des Attert-Landschaftsparks ergänzt werden sollen. Für das jetzige Verwaltungsgebäude ist eine Umnutzung geplant. Es liegen verschiedene Bedarfe vor, weshalb konkrete Umnutzungsmöglichkeiten noch abgewogen bzw. ausgearbeitet werden müssen.</p> <p>Aktuell wird eine Studie zu den Kapazitäten der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen ausgearbeitet. Die Studie soll Aufschluss darüber geben, inwieweit langfristig Betreuungs- und Schulräume durch Bebauung der südlich gelegenen Entwicklungsfläche „Um klengen Mies“ erweitert werden können. Kurzfristig ist ein Projekt zur Aufstockung des bestehenden Schulgebäudes, zur Erweiterung der Crèche Margrèitchen sowie der Bau einer Bèschrèche bereits in Planung.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst Planungs- und Beratungsleistungen, Grundstücksankäufe und den Ausbau der öffentlichen Infrastrukturen.</p>	
1.2 Objectifs	
<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.
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	Faber Lex

#### 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.*

Umsetzung des Projekts „Place de l'Immigration“ - ab sofort

Fertigstellung der Studie zu den Schulkapazitäten - 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	2	3	4	5	6	
Verlagerung des Gemeindeateliers	1		2		3	X	ZAC Klengbousbiert L-Bissen Bissen Luxembourg
Neubau der Gemeindeverwaltung und des Centre Culturels im Rahmen des Projekts „Place de l'Immigration“	1		2		3	X	rue du Fossé L-Bissen Bissen Luxembourg
Schulerweiterung am jetzigen Standort	1	X	2		3		1 route de Roost L-7791 Bissen Bissen Luxembourg
Schulneubau auf der Fläche „Um klengen Mies“	1	X	2		3		route de Roost L-Bissen Bissen Luxembourg
Bau einer Bëschcrèche	1	X	2		3		L-Bissen Bissen Luxembourg Am Maart

<b>1. Champs d'action</b>						
6		Bürgerbeteiligung & Kommunikation				
<b>1.1 Description</b>						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
<p>Die Gemeinde betreibt bereits eine aktive Informationsarbeit über die Internetseite, die Herausgabe ihres Gemeindebuet „Klautjen“, die sozialen Medien und hat bereits mehrere Bürgerbeteiligungen, u.a. im Rahmen des Wettbewerbs zur Place de l'Immigration und zum Hochwasserschutzkonzept, durchgeführt. Diese Bemühungen sollen im Rahmen des Pacte Logement intensiviert werden und um relevante Themen wie z.B. Wohnraumschaffung, die Gestion locative sociale und die Projekte zum Ausbau der öffentlichen Infrastrukturen ergänzt werden.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Intensivierung der Informationsarbeit, das Bewerben der GLS und Bürgerbeteiligung im Rahmen von Planungen und Projekten.</p>						
<b>1.2 Objectifs</b>						
<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.					
<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		Faber Lex				
<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>						
Intensivierung der Informationsarbeit - ab sofort						
Informationsarbeit zu relevanten Themen - ab sofort						
Bürgerbeteiligung im Rahmen von Gemeindeprojekten - 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	3	4	5	
Informationskampagne zum Bewerben der GLS	1	2	3		X	
Informationskampagnen zu Wohnbau- und Städtebauprojekten	1	2	3		X	

Projektspezifische Bürgerbeteiligung	1		2		3	X	