

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

Conseiller logement : Corinne Wahl

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

## 2 Programme d'action local logement

### A. Conditions cadres

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

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

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

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

Die kommunalen *Règlements* (PAG, PAP QE, RBVS) der Gemeinde Bous wurden neu aufgestellt und sind seit dem 31. August 2018 in Kraft.

#### a) Angestrebte Wohndichten und Bebauungstypologie in den neuen und bestehenden Quartieren

In den bestehenden Quartieren sind vorwiegend HAB-1 Zonen ausgewiesen, in denen vor allem eine horizontale Nachverdichtung angestrebt wird. In Einfamilienhäusern sind Einliegerwohnung zulässig. In den Ortskernen, welche als MIX-v ausgewiesen sind, sowie in ausgewählten Bereichen der HAB-1 sind Mehrfamilienhäuser mit bis zu 3 Wohnungen erlaubt. Darüber hinaus gibt es Ausnahmeregeln im PAP QE, welche in größeren Volumen, die erhalten (z.B. gabarit protégé) und als Wohnraum umgewidmet werden sollen, bis zu 6 Wohnungen erlauben. Die Gemeinde Bous verfolgt damit einen Ansatz der gezielten / gesteuerten Nachverdichtung im Bestand.

In den Neubaugebieten (PAP NQ) variiert die maximale Bebauungsdichte zwischen 10 und 23 Wohneinheiten pro ha. Die Flächen entlang bestehender Straßen weisen einen eher niedrigen Wert auf, da hier kaum Flächen an den öffentlichen Raum abgetreten werden müssen. Für die etwas größeren Entwicklungsflächen, die noch komplett erschlossen müssen, wurden Werten zwischen 18 und 23 Wohneinheiten pro ha gewählt, da diese dem ländlichen Charakter der Ortschaften entsprechen.

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

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG hat die Gemeinde Bous eine Analyse der Baulandreserven durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass auf den meisten Entwicklungsflächen wenig Interesse der Eigentümer an der Durchführung von Projekten besteht, und dass diese vor allem als mittel- bis langfristige Reserven gesehen werden. Im Rahmen der PAG-Neuaufstellung hat die Gemeinde daher punktuelle Erweiterungen der Entwicklungsflächen vorgeschlagen, welche allerdings alle im Rahmen des PAG-Verfahrens auf Grund der staatlichen Stellungnahmen verworfen wurden.

Im Hinblick auf die Entwicklung von einigen wenigen zusammenhängenden PAP NQ sind (im Rahmen des bestehenden Potenzials) vor allem in Bous, Erpeldange und Assel Flächen zurückbehalten worden.

#### c) Stellplätze

Der Stellplatzschlüssel für Fahrzeuge ist folgendermaßen im PAG der Gemeinde Bous definiert:

- 2 Stellplätze pro WE
- 1 Stellplätze pro Einliegerwohnung
- Ausnahmen können gewährt werden für geschützte Gebäude und geförderte Wohnungen
- Die Stellplätze können innerhalb oder außerhalb der Gebäude untergebracht werden

- Der benötigte Stellplatz muss nicht auf derselben Parzelle sein, gruppierte Lösungen, wie bspw. Sammelparkplatz/-Carports sind möglich

#### **d) Wohnungsgrößen**

Im *Règlement sur les Bâtisses, les voies publiques et les sites* (RBVS) ist die Mindestgröße der Wohnungen, sowie Minimalhöhen der Wohnräume, vorgeschrieben. Die Gemeinde hat dabei nicht die Vorgaben des *Règlement-Type* übernommen, sondern eine vereinfachte Formulierung vorgesehen. Die minimale Größe liegt bei 50 m<sup>2</sup> pro Wohnung.

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

Neben den obengenannten Vorschriften für Stellplätze und Wohnungsgrößen gibt es im RBVS weitere Vorgaben die eine gesunde Lebensqualität gewähren sollen; wie beispielsweise die Minimalfläche der Außenbereiche (Balkone, Terrassen, Gärten usw.), die Vorgabe der minimal doppelten Orientierung von Wohnungen, Kriterien die eine gute Belichtung und Belüftung der Wohnräume gewährleisten soll, der Schutz der Wohnungen vor Lärmemissionen, Minimalflächen zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwägen, usw. Im Rahmen der Neuaufstellung des RBVS wurden dabei die entsprechenden Vorgaben des *Règlement-Type* übernommen und durch spezifische Vorgaben ergänzt.

**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 Bebauungstypologie in den neuen und bestehenden Quartieren**

Die derzeit ausgewiesenen Baudichten sind auf den ländlichen Charakter der Gemeinde Bous zugeschnitten und sollen einen nachhaltigen und qualitativen Wohnungsbau in den Ortschaften Assel, Bous, Erpeldange und Rolling sichern. Die Gemeindeverantwortlichen sind jedoch flexibel und bereit auf einzelne besondere Projekte im Zusammenhang mit bezahlbaren Wohnungen einzugehen und deren Verwirklichung durch die punktuelle Anpassung verschiedener Vorgaben (z.B. Dichte) zu ermöglichen.

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

Durch die bestehende Natura 2000-Zonen und das geplante nationale Naturschutzgebiet wird die zukünftige Erweiterung der Ortschaften deutlich eingeschränkt werden. Dies betrifft vor allem die Ortschaften Assel, Bous und Rolling. Langfristige Erweiterungsmöglichkeiten des PAGs sind hier zukünftig nicht möglich. Es ist somit besonders relevant das bereits bestehende Potenzial im PAG in den kommenden Jahren zu mobilisieren.

Im geltenden PAG sind mehrere kleinere PAP NQ ausgewiesen, die die Entwicklung dieser Flächen relativ zeit- und kostenaufwändig gestalten. Ggf. können im Rahmen der nächsten Überarbeitung des PAG verschiedene Flächen als PAP QE ausgewiesen werden, um somit eine Bebauung zu erleichtern.

#### **c) Stellplätze**

Der bestehende Stellplatzschlüssel und seine Ausnahmen funktionieren gut. Derzeit sind keine Anpassungen angedacht.

#### **d) Wohnungsgrößen**

Derzeit sind keine Anpassungen der Vorgaben zu Wohnungsgrößen im angedacht. Generell werden die Vorgaben des neuen RBVS im Rahmen einer kommenden PAG-Aktualisierung zu prüfen und ggf. anzupassen sein (siehe Fusion).

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

Da es sich bei den Wohnprojekten in der Gemeinde Bous mehrheitlich um Einfamilienhäuser und vereinzelte kleinere Mehrfamilienhäuser handelt, verfügen die Einwohner noch über große private Freiflächen. Bei den zukünftigen ggf. dichteren Wohnprojekten, werden die öffentlichen/gemeinschaftlichen Freiräume mehr an Bedeutung gewinnen, um die Lebensqualität im Wohnumfeld zu gewährleisten. Dieser Aspekt soll in der Konzeption größerer Wohnprojekte bzw. PAPs stärker miteinfließen.

**a, c, d, e)** Die voneinander abweichenden baulichen Bestimmungen der Gemeinden Bous und Waldbredimus sollten für die Fusionsgemeinde harmonisiert werden und in den Bereichen wo es Sinn macht, aufeinander abgestimmt werden.

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

- Förderung bezahlbarer Wohnungen durch punktuelle Anpassung der Vorgaben, wie z.B. der Baudichten, im Rahmen von Projekten mit hohen städtebaulichen, architektonischen und wohnlichen Qualitäten
- Harmonisierung der voneinander abweichenden baulichen Bestimmungen im PAG / PAP QE und RBVS der Fusionsgemeinde

- Kontinuierliches Monitoring der Umsetzung von PAG / PAP QE und RBVS

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

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

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

### **a) Active Unterstützung von Bauprojekten**

Der Service Technique übt eine aktive Begleitung und Unterstützung bei privaten Bauprojekten aus. Im Bereich der Realisierung bezahlbarer Mietwohnungen konnte die Gemeinde durch zwei gemeindeeigene Projekte (siehe B.3.1.a) Erfahrungen sammeln, die ihr bei der aktiven Unterstützung weiterer Bauprojekte (private oder öffentliche) zu Gute kommen.

### **b) Eine technische Hilfestellung für Bauherren**

Zur Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen stehen in der Gemeinde Bous derzeit 1-2 qualifizierte/r Mitarbeiter des Service Technique zur Verfügung. Im Rahmen der Fusion mit der Gemeinde Waldbredimus wird das Personal des Service Technique auf drei Personen wachsen, sodass eine spezifischere Betreuung bzw. Aufteilung der Sachbereiche möglich sein wird.

### **c) Die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten**

Für die städtebauliche Begutachtung (avis urbanistique) eines PAP NQ wurde bisher in der Regel das PAG-Planungsbüro herangezogen. Je nach Projekt berät sich die Gemeinde u.a. auch mit dem Umweltministerium, ihrem Förster oder kommuniziert mit anderen Gemeinden.

Die kommunale Bautenkommission begutachtet die geplanten PAP in der Gemeinde. Die Bautenkommission weist gute örtlichen Kenntnisse auf.

Diese Gutachten dienen dazu die Bauherren im Rahmen von Bauprojekten zu unterstützen und zu beraten.

**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) Active Unterstützung von Bauprojekten**

Die beiden derzeit laufenden Projekte wurden von der Gemeinde initiiert und gemeinsam mit einem Architekten umgesetzt. Die Gemeinde hat gute Erfahrungen mit diesem Modell der Schaffung von Wohnungen im Bestand gemacht, auf die sie ebenfalls bei der aktiven Unterstützung privater oder öffentlicher Projekte des bezahlbaren Wohnraumes zurückgreifen kann. Dieser Aufgabenbereich der Gemeinde soll bei der geplanten Neuaufteilung der Aufgabenbereiche im Service Technique (siehe A.2.2.b) mitberücksichtigt werden.

### **b) Eine technische Hilfestellung für Bauherren**

Das Personal im Service technique ist für die technische Hilfestellung für Bauherren insgesamt gut aufgestellt. Im Rahmen der Fusion mit der Gemeinde Waldbredimus sollen die Aufgabenbereiche innerhalb des technischen Dienstes neu aufgeteilt werden. Im Falle eines zu hohen Zeitaufwandes für alle Aufgabenbereiche, wird das Personal je nach Bedarf verstärkt werden.

### **c) Die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten**

Die Beratungs- und Begleitungsangebote im Rahmen von privaten Projekten erfolgt ebenfalls durch das Personal im Service Technique. Durch die verschiedenen unter A.2.1.c) aufgeführten Gutachten erhält der Service Technique städtebauliche Unterstützung. Diese Arbeitsweise funktioniert gut und soll auch zukünftig fortgeführt werden.

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

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

- Neustrukturierung der Aufgabenverteilung und Stärkung der Gemeindeverwaltung im Rahmen der Fusion mit der Gemeinde Waldbredimus (a, b)

- Fortführung der Begleitung von Bauprojekten, insbesondere im Bereich bezahlbarer Wohnraum (a, b, c)

**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 Bous hatte bisher keine eigenen Wohnungen und weist daher auch keine Erfahrungen hinsichtlich der Verwaltung auf. Für die 13 Wohnungen welche sich derzeit im Bau befinden, soll die Verwaltung durch die Agence Immobilière Sociale (AIS) erfolgen.

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

Es ist der Gemeinde nicht bekannt, ob Mietwohnungen auf dem Gemeindeterritorium von einem öffentlichen Bauträger oder einem anderen Akteur verwaltet werden.

**c) das Angebot der Gestion locative sociale**

Auf dem Gebiet der Gemeinde befinden sich derzeit 23 leerstehende Häuser. Dies stellt ein gewisses Potenzial für die Vermietung über die GLS dar, und soll in Folge näher betrachtet werden. Das Angebot der GLS wurde bisher über den Office Social und eine Anzeige im Gemeindeblatt kommuniziert.

**A.3.2. Évaluation par les responsables communaux :** Compte tenu de la réponse sous A.3.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux activités de la commune afin de garantir une offre appropriée de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune.

*Faites au moins référence (a) à l'efficacité et la qualité de la gérance des logements locatifs par la commune / un promoteur public (si applicable), (b) à la quantité de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune, (c) à l'acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires*

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

Die Gemeinde Bous möchte zur Deckung des wachsenden Bedarfs in Zukunft gezielter bezahlbaren Wohnraum schaffen. Derzeit realisiert sie insgesamt 13 Wohnungen (ein Mix aus 5 Einfamilienhäuser und 8 Wohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern), die allesamt vermietet werden sollen. Auch in Zukunft möchte die Gemeinde auf Grund ihrer Größe Wohnungen nicht selber verwalten und befürwortet daher eine externe Lösung der Verwaltung.

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

Die Gemeinde befürwortet generell die Verwaltung der bezahlbaren Mietwohnungen durch öffentliche Bauträger oder andere externe Verwalter (Siehe A.3.2.a).

**c) das Angebot der Gestion locative sociale**

Die Leerstände sollen genauer analysiert werden. Die Gemeinde möchte anschließend mit den Eigentümern Kontakt aufnehmen und die Nutzungsmöglichkeiten der Häuser (Vermietung über die GLS, Ankauf durch die Gemeinde, ....) erörtern.

**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, ...).*

- Verwaltung der kommunalen Wohnungen durch eine externe Verwaltungsstruktur
- Ausbau des Angebots von bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde und durch öffentliche Wohnungsbauträger
- Analyse der Leerstände und Kontaktaufnahme der Besitzer zwecks gezielter Information hinsichtlich der Vermietung privater

Wohnungen über die Gestion Locative Sociale (GLS), sowie breite Publikation / Kommunikation dieser alternativen sozialen Vermietungsmöglichkeiten

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

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

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

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

Die Gemeinde hat für die beiden laufenden Projekte Grundstücke / Häuser gekauft, um diese umzubauen. Darüber hinaus hat die Gemeinde auch Grundstücke für einen späteren Tausch von Liegenschaften, gekauft dies z.B. im Zusammenhang mit Hochwassermaßnahmen. Die Gemeinde verfügt darüber hinaus über wenig eigene Flächenreserven.

**b) die Nutzung des Vorkaufsrechts**

Das Vorkaufsrecht für Wohnungsbau hat die Gemeinde bisher einmal in Erpeldange geltend gemacht, indem sie eine Parzelle entlang einer erschlossenen Straße gekauft hat. Um die Bebaubarkeit der gekauften Parzelle zu ermöglichen, laufen noch Verhandlungen mit dem Eigentümer der Nachbarparzelle.

**c) das Budget zum Grundstückserwerb**

Für den Grundstückserwerb sowie den Bau von Mietwohnungen hat die Gemeinde vergleichsweise großen Posten (*dépenses extraordinaires*) im Gemeindebudget vorgesehen. Auf Grund der Größe der Gemeinde sind selbstverständlich die Mittel für Grundstückskäufe beschränkt.

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

Für die Umsetzung von Wohnungsbauprojekten ist der Service Technique zuständig.

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

Der Kontakt mit den Eigentümern wird dabei über die politische Ebene (Schöffenrat) hergestellt.

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

In der kleinen Dorfgemeinde Bous gibt es derzeit keine Strukturen zur Umsetzung eines strategischen und aktiven Bodenmanagement. Der Erwerb von Liegenschaften wurde bisher nur nach Bedarf für öffentliche Einrichtungen oder für Hochwassermaßnahmen getätigt. Diese Aufgaben hat der Schöffenrat und das Sekretariat übernommen.

**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**

Auf Grund der geringen Größe der Gemeinde Bous und der kleinen Ortschaften ist die Gemeinde relativ schnell informiert, wenn Häuser oder Grundstücke zum Verkauf stehen. Falls diese Liegenschaften auch im Interesse der Gemeinde sind, nimmt die Gemeinde persönlich mit den Eigentümern Kontakt auf. Diese aktive Herangehensweise des Erwerbs und Baus von bezahlbaren Häusern und Mietwohnungen, sowie die Vorfinanzierung und Subventionierung durch den Staat funktioniert sehr gut, und sollen auch in Zukunft weiterführt werden.

**b) die Nutzung des Vorkaufsrechts**

Die Gemeinde möchte in Zukunft weiterhin ihr Vorkaufsrecht nutzen. Dies hängt jedoch auch stark vom geforderten Preis der Liegenschaft ab, da der finanzielle Spielraum auf Grund der zahlreichen anstehenden Fusionsprojekte relativ klein ist.

**c) das Budget zum Grundstückserwerb**

Wie unter b) beschrieben ist der finanzielle Rahmen relativ klein, so dass das Budget zum Grundstückserwerb kurzfristig eingeschränkt ist.

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

Für die Umsetzung von Wohnungsbauprojekten hat die Gemeinde gute Erfahrungen mit den laufenden Projekten gemacht.

Zukünftig könnte dieses Modell weiterverfolgt, oder aber auch mit einem promoteur public zusammengearbeitet werden.

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

Die Herangehensweise den Kontakt mit den Eigentümern über die politische Ebene (Schöffenrat) herzustellen, funktioniert gut und soll so weitergeführt werden.

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

Bis auf weiteres soll die Aufgabe des Erwerbs von Liegenschaften vom Schöffenrat und dem Sekretariat fortgeführt werden. Derzeit sind keine zusätzlichen Strukturen erforderlich. Beim Erwerb von Liegenschaften sollen verstärkt Grundstücke für Wohnungsbau erworben werden. Durch die Fusion wird das Personal der Gemeindeverwaltung aufgestockt, wodurch im Falle der Notwendigkeit einer Struktur, zusätzliche Angestellte zur Verfügung stünden.

**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.*

- Ankauf von Grundstücken und Gebäuden für die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Budgets

## B. Création de logements abordables

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

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

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

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

**a) die kommunalen Regelungen**

Durch die Neuaufstellung des PAG wurden alle *parties écrites* modernisiert, überarbeitet und vereinheitlicht, sowie Schéma Directeurs für alle Neubaugebiete erstellt. Darüber hinaus wurden eine ganze Reihe von älteren PAP aufgehoben und durch PAP QE ersetzt. Die neuen kommunalen Regelungen favorisieren eine nachhaltige Entwicklung der Dörfer, sowie die Schaffung von lebenswertem Wohnraum. Im geltenden PAG sind jedoch noch mehrere kleinere PAP NQ ausgewiesen, die die Entwicklung dieser Flächen relativ zeit- und kostenaufwändig gestalten.

**b) den Zugang zu relevanten Informationen / Daten**

**Die kommunalen Règlements** (PAG, PAP QE, RBVS) der Gemeinde sind auf der Webseite der Gemeinde öffentlich zugänglich. Informationen zu technischen Infrastrukturen werden interessierten Projektträgern zur Verfügung gestellt. Bei Bedarf steht die Gemeinde den Projektträgern auch beratend zur Seite.

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

Die Gemeinde hat bisher einmal auf die Hilfe der Cellule d'Évaluation (CE) zurückgegriffen. Durch die Unterstützung der CE konnte ein Konsens im Rahmen eines PAP-Projektes in Rolling gefunden werden. Mit der CFUE hat noch keine Zusammenarbeit stattgefunden.

**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**

Gegebenenfalls können im Rahmen der Überarbeitung des PAG der Fusionsgemeinde verschiedene Flächen als PAP QE ausgewiesen werden, um somit die Kosten für die Realisierung von Wohnraum zu reduzieren.

**b) den Zugang zu relevanten Informationen / Daten**

Der Zugang zu relevanten Informationen und Daten ist gesichert und funktioniert gut. Durch die Neustrukturierung der Gemeindeverwaltung im Rahmen der Fusion kann die Beratung und Vermittlung bei der Projektentwicklung von bezahlbarem Wohnraum noch weiter optimiert werden. Dies beinhaltet auch die Information der Öffentlichkeit über Möglichkeiten im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (Förderung, Beratung, Unterstützung, GLS).

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

Die Zusammenarbeit mit der CE war ganz positiv und die Gemeinde wird diese Hilfestellung in Zukunft je nach Bedarf wieder in Anspruch nehmen.

**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.*

- Neustrukturierung und Stärkung der Gemeindeverwaltung im Rahmen der Gemeindefusion
- Ausbau / Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten
- Kriterien des bezahlbaren Wohnraumes in die Überarbeitung des PAG der Fusionsgemeinde miteinbeziehen

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

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

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

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

Die Gemeinde Bous hat noch keine Erfahrung als Projektträger im Rahmen eines PAP NQ gemacht, dies weder allein noch in Zusammenarbeit mit anderen Akteuren.

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

Da die Gemeinde bisher noch nicht als Projektträger eines PAP NQ fungiert hat, hat die Gemeinde keine Strukturen für die Umsetzung solcher Projekte innerhalb der Gemeindeverwaltung festgelegt.

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

Die Gemeinde hat bisher keine Erfahrungen hinsichtlich der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern bzw. mit anderen Gemeinden im Bereich des bezahlbaren Wohnraums gemacht.

**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**

Auf Grund der anstehenden Gemeindefusion mit der Gemeinde Waldbredimus liegen derzeit die Prioritäten auf der Schaffung von Infrastrukturen und Projekte, um die Gemeindefusion umzusetzen. Diese Projekte sind bereits mit viel Zeit- und Arbeitsaufwand verbunden. Nach der Fusion kann der Schwerpunkt, auch in Abhängigkeit der Prioritäten des neuen Schöffenrates, mehr auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gelegt werden. In Zwischenzeit soll ein Mobilisierungsprogramm für die PAP NQ aufgestellt werden, in dem die Flächen innerhalb der PAP NQ identifiziert werden, die als Grundstücke zur Umsetzung von bezahlbarem Wohnungsbau für die Gemeinde interessant sein könnten.

Der Erhalt der geschützten Bausubstanz und des Dorfcharakters ist der Gemeinde Bous ein wichtiges Anliegen. Die Entwicklung von neuen Wohnungen in alter Bausubstanz, durch Umnutzung und Revitalisierung leerstehender oder wenig genutzter Gebäude, ist ein Bereich in dem die Gemeinde Potenziale zur Schaffung von bezahlbaren Wohnungen sieht. Dieser Punkt soll im Rahmen eines Mobilisierungsprogramm auch beleuchtet werden.

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

Durch die Neustrukturierung der Gemeindeverwaltung wird der Service Technique der Fusionsgemeinde auf drei Personen anwachsen, sodass eine spezifischere Betreuung bzw. Aufteilung der Sachbereiche möglich sein wird. Hieraus ergeben sich möglicherweise auch mehr Spielräume um PAP NQ zu initiieren oder intensiver zu begleiten oder auch selber umzusetzen. Sollte sich herausstellen, dass der Service Technique für die Umsetzung solcher Projekte nicht ausreichend aufgestellt ist, muss zu gegebenem Zeitpunkt über eine Aufstockung und/oder Weiterbildung des Personals nachgedacht werden.

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

Die Gemeinde steht der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern sehr offen gegenüber. Insbesondere auch wegen der anschließenden Verwaltung der Wohnungen durch den Fonds du Logement oder SNHBM befürwortet die Gemeinde eine Zusammenarbeit mit diesen öffentlichen Bauträgern.

**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.*

- Durchführung eines Mobilisierungsprogrammes zur Aktivierung privater Baulandreserven (-> Anwendung des Art. 29bis) sowie zum Ankauf von Flächen durch die Gemeinde (-> Realisierung von öffentlichen Projekten)
- Durchführung, falls erforderlich, von Machbarkeitsstudien und Plans Directeurs im Rahmen der Umsetzung des Mobilisierungsprogrammes
- Ankauf von Grundstücken und Gebäuden für die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Budgets

**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**

In der Hauptortschaft Bous realisiert die Gemeinde in Eigenregie derzeit zwei Wohnbauprojekte mit insgesamt 13 Wohnungen. Das Wohnprojekt in der Rue de Luxembourg setzt sich aus 3 Einfamilienhäuser zusammen, die durch Umbau und Ausbau eines bestehenden Gebäudes entstehen. Bei dem Projekt in der Montée des Vignes handelt es sich um ein Ensemble aus 2 Einfamilienhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 Wohnungen. In einem der Mehrfamilienhäuser soll in einer größeren Wohnung eine Wohngemeinschaft integriert werden. Durch diese Projekte konnte die Gemeinde bereits wertvolle Erfahrungen und Erkenntnisse im Bereich der Renovierung, Ausbau und Neubau sammeln und die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen in der Gemeinde vorantreiben. Dabei wurde die Gemeinde von Anfang an durch das Wohnungsbauministerium ermutigt und unterstützt.

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

Die Planung der Wohnungen und die Baustellenüberwachung erfolgt durch einen externen Architekten und einen Bauingenieur. Der Service Technique koordiniert das Bauvorhaben und nimmt an den Baustellenbesprechungen teil.

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

Bisher hat die Gemeinde noch keine Projekte mit einem öffentlichen Bauträger realisiert.

**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 Erfahrungen der Gemeinde als Bauträger im Bereich des bezahlbaren Wohnraums werden als positiv beurteilt. Der Aufwand ist teilweise sogar geringer als beim Bau von öffentlichen Einrichtungen, bei welchen noch mehr Auflagen zu berücksichtigen sind.

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

Der Service Technique ist für die Koordination solcher Bauvorhaben gut aufgestellt. Im Bereich der Verwaltung der neuen Wohnungen hat die Gemeinde eine externe Lösung mit der AIS gefunden.

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

Bisher hat die Gemeinde noch keine Projekte mit einem öffentlichen Bauträger realisiert. Sie steht einer solchen Zusammenarbeit jedoch offen gegenüber.

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

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

- Ankauf von Grundstücken und Gebäuden für die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Budgets (a)
- Durchführung von Machbarkeitsstudien im Rahmen von kommunalen Vorhaben (b)
- Entwicklung und Umsetzung von Projekten zur Schaffung von bezahlbaren Wohnungen im Bestand (b)
- Erhalt der ortstypischen Bausubstanz und Förderung der Funktionsmischung

**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.*

Um jungen Menschen aus der Gemeinde den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen, hat die Gemeinde innerhalb des gemeindeeigenen Wohnbauprojektes in der Rue des Vignes in Bous, die Einrichtung einer Wohngemeinschaft für vier junge Menschen vorgesehen.

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

**a) die kommunalen Regelungen**

Gegebenenfalls können im Rahmen der Überarbeitung des PAG der Fusionsgemeinde verschiedene Flächen als PAP QE ausgewiesen werden, um somit die Kosten für die Realisierung von Wohnraum zu reduzieren.

**b) den Zugang zu relevanten Informationen / Daten**

Der Zugang zu relevanten Informationen und Daten ist gesichert und funktioniert gut. Durch die Neustrukturierung der Gemeindeverwaltung im Rahmen der Fusion kann die Beratung und Vermittlung bei der Projektentwicklung von bezahlbarem Wohnraum noch weiter optimiert werden. Dies beinhaltet auch die Information der Öffentlichkeit über Möglichkeiten im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (Förderung, Beratung, Unterstützung, GLS).

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

Die Zusammenarbeit mit der CE war ganz positiv und die Gemeinde wird diese Hilfestellung in Zukunft je nach Bedarf wieder in Anspruch nehmen.

**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.*

- Steigerung des Angebots an spezifischen Wohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen/Bedürfnisse
- Fortbildung des Personals in Bezug auf innovative Wohnformen (z.B. bereits realisierte Projekte in anderen Gemeinden, bzgl. modularer Bauweisen / Möglichkeiten hinsichtlich der temporären Nutzung von Flächen für Wohnungsbau) und die staatlichen Förderungsmöglichkeiten

## 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**

Das Entwicklungspotenzial der Gemeinde wurde bei der Neuaufstellung des PAG in der Etude préparatoire analysiert. Diese Analyse wurde im Rahmen des Wohnungspaktes und mit Hilfe der Daten des Programms Raum+, sowie der detaillierten Abstimmung mit der Gemeinde verfeinert, dies mit einem Fokus auf die Schaffung bezahlbarer Wohnungen und unter Berücksichtigung des Art. 29bis.

Fast alle Potenzialflächen (PAP NQ und ZAD) gehören privaten Eigentümern. Die Gemeinde besitzt nur eine geringfügige Fläche innerhalb einer größeren PAP NQ in Assel, sowie 2 kleine Baulücken innerhalb des Bestands. Demnach befindet sich das gesamte Entwicklungspotenzial fast zur Gänze in privater Hand.

Das Entwicklungspotenzial der Gemeinde (PAP NQ + ZAD) umfasst ein paar größere und viele kleinere Entwicklungsflächen, sowie mehrere Baulücken im Bestand. Unter Anwendung des Art. 29bis könnten auf den vorhandenen Potenzialflächen insgesamt 173 Wohnungen entstehen; davon 14 bezahlbare Wohnungen. Die bezahlbaren Wohnungen (W) gehen aus den etwas größeren Fläche (PAP NQ) hervor, die sich in Bous (3W), Assel (3W) und in Erpeldange (8W) befinden. Mit Ausnahme einer PAP Fläche in Erpeldingen wird der Zeithorizont für die Entwicklung dieser Flächen von der Gemeinde eher als mittel- bis langfristig einschätzt.

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

Bei den meisten Flächen sind die Eigentümer bisher nicht aktiv geworden, bzw. haben kein Interesse gezeigt um die Baulandreserven zu entwickeln. Die einzigen PAP NQ Fläche die rezent beplant wurden, befinden sich beide in Erpeldange. Der PAP „Am Kirchepad der von einem privaten Bauträger realisiert wird, ist bereits in Genehmigungsprozedur. Für die Entwicklung des Planungsgebietes „Am Séissefeld“ haben die Eigentümer Initiative ergriffen und ein Vorprojekt erstellen lassen.

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

Die Gemeinde ist bisher weitgehend reaktiv vorgegangen, d.h. die Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials hat fast nur auf Nachfrage der Eigentümer und Bauträger stattgefunden. Es gab vereinzelte Initiativen um Grundbesitzer zu ermutigen, ein Wohnbauprojekt zu realisieren, wie z.B. bei einem PAP in der Montée des Vignes in Bous. Die Entwicklung dieser PAP Fläche konnte jedoch nicht vorangetrieben werden, da sich die Eigentümer nicht einigen konnten.

**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**

Da das Potenzial des PAG vor allem viele kleinere PAP NQ Flächen umfasst, in denen keine bezahlbaren Wohnungen auf Basis des Art. 29 bis entstehen werden, möchte die Gemeinde die Mobilisierung des Entwicklungspotenzials vor allem auf den 5 bis 6 größeren Baulandreserven in Bous, Assel und Erpeldange vorantreiben.

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

Das Interesse an einer Entwicklung dieser Flächen ist unterschiedlich. Auf zwei Flächen (in Erpeldange und Bous) ist die Bereitschaft das Gebiet zu entwickeln vorhanden und es wurden bereits Vorentwürfe und Skizzen zur Entwicklung der Flächen erstellt. Auf den anderen größeren PAP NQ Flächen haben die Eigentümer bisher kein Interesse gezeigt oder nur ein Teil der Eigentümer ist an der Entwicklung interessiert.

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

Mobilisierungsiniciativen der Gemeinde Bous gab es bisher erst ansatzweise. Diese Initiativen haben jedoch keine Früchte

getragen, da die Eigentümer sich nicht einigen konnten.

Der Wohnungsbau stand bis vor einigen Jahren noch nicht im Fokus der Aufgabenbereiche der Gemeinde. Darüber hinaus fehlt es an Personal um sich diesem Aufgabenbereich zu widmen. Die Betreuung der Projekte der Fusionsgemeinde wie z.B. den Bau einer neuen Gemeindeverwaltung, Um- oder Neubauten sowie Renovierung von Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen, sowie andere Aufgabenbereiche sind bereits mit großem Arbeitsaufwand verbunden.

Bei der Umstrukturierung des Service Technique im Rahmen der Gemeindefusion (siehe A. 2.1 b) und nach Abschluss der Arbeiten im Zusammenhang mit den neuen Infrastrukturen der Fusionsgemeinde, kann die proaktive Baulandmobilisierung in die neue Aufteilung der Aufgabenbereiche mit einfließen. In der Zwischenzeit und um diese neuen Aufgabenbereiche vorzubereiten, soll zunächst ein Mobilisierungsprogramm für die PAP NQ aufgestellt werden (siehe B.2.2a).

**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).*

- Durchführung eines Mobilisierungsprogrammes zur Aktivierung privater Baulandreserven (-> Anwendung des Art. 29bis) sowie zum Ankauf von Flächen durch die Gemeinde (-> Realisierung von öffentlichen Projekten)
- Analyse der Eigentumsverhältnisse bei den PAP NQ-Flächen / Baulücken und proaktive Ansprache und Information der Eigentümer über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen
- Personelle Restrukturierung im Gemeindeamt sowie bedarfsorientierte Unterstützung durch externe Experten, Wohnungsbauberater o.ä. zur Mobilisierung des Baulandes, Flächenanalysen usw.

**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*). Einzig in Assel hat die Gemeinde wegen dem Verlegen eines Kanals und der damit verbundenen Neuaufteilung der Grundstücke erste Kontakte mit den Eigentümern aufgenommen.

Um Umlegungsverfahren zur Realisierung neuer Wohngebiete konsequenter voranzutreiben, benötigt die Gemeinde fachliche Unterstützung.

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

Auf dem Territorium der Gemeinde Bous gibt es einige größere Baulandreserven, die mittels eines Umlegungsverfahrens mobilisiert werden könnten. Für die Durchführung solcher Verfahren benötigt die Gemeinde noch Unterstützung, insbesondere hinsichtlich der Vorgehensweise, der Konventionen, usw.

**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.*

- Analyse von Flächen, die prioritär über ein Umlegungsverfahren mobilisiert werden könnten
- Initiieren und Begleitung von Umlegungsverfahren auf geeigneten Flächen
- Juristische Beratung bei der Umsetzung von Projekten

## 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**

Die Grundschule und die Maison Relais sind in zwei Schulgebäuden in der Ortschaft Bous untergebracht. Die Schule ist mit 11 Klassensälen ausgestattet, in der Maison Relais sind 2 weitere Klassensäle vorhanden. Derzeit verfügt die Schule mit 173 Schülern noch über ausreichende Aufnahmekapazität.

Die Maison Relais wurde 2021 fertiggestellt und kann 167 Kinder aufnehmen. In der Küche der Maison Relais können Mahlzeiten für bis zu 300 Schulkinder gekocht werden.

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

Die Gemeinde verfügt über verschiedene Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen. In Bous befindet sich ein Sport- und Kulturzentrum, sowie ein Fußballplatz. In Erpeldange ist ein Kulturzentrum in dem auch ein Tischtennisaal untergebracht ist. In Rolling gibt es ein Jugendhaus mit Versammlungs- und Aufenthaltsräumen. Diese Einrichtungen sind teilweise zu klein, es fehlt an Vereinsräumen, teilweise sind die Einrichtungen nicht mehr zeitgemäß. Spielplätze sind nur in den beiden Ortschaften Erpeldange und Bous vorhanden. Auf dem Scheuerberg ist ein Grillplatz eingerichtet.

#### c) **Kulturelle Einrichtungen**

Die Ortschaften Bous und Erpeldange sind jeweils mit einem Kulturzentrum ausgestattet, die teilweise auch für sportliche Tätigkeiten genutzt werden können. Beide Einrichtungen sind teilweise zu klein, es fehlt an Vereinsräumen, teilweise sind die Einrichtungen nicht mehr zeitgemäß.

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

Das Gebäude der Gemeindeverwaltung in Bous ist zu klein, nicht mehr zeitgemäß und nicht barrierefrei.

#### e) **Nahversorgung**

Es fehlt an Nahversorgungseinrichtungen, die auch als Begegnungsort in der Gemeinde von Bedeutung sind.

**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**

Je nach Entwicklungsgeschwindigkeit der vorhandenen Baulandreserven, muss die Kapazität der Schule und der Maison Relais punktuell vergrößert werden. Das Gelände der Grundschule und der Maison Relais weist jedoch nur noch ein geringes Erweiterungspotenzial auf. Dieses umfasst die angrenzende Parzelle, die dem CGDIS zur Verfügung steht, die nach Fertigstellung des neuen CGDIS Gebäudes in Remich, für die Zwecke der Schule genutzt werden könnte. In Anbetracht der geringen Erweiterungsspielräume auf dem bestehenden Standort der Grundschule und der Maison Relais, ist eine gezielte Steuerung der Entwicklungsgeschwindigkeit der Baulandreserven von Nöten.

Im Rahmen der Fusion mit der Gemeinde Waldbredimus soll im ehemaligen Pfarrhaus in Trintange eine gemeindeeigene Kindertagesstätte untergebracht werden.

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

Im Rahmen der Gemeindefusion sind folgende Sport- und Freizeiteinrichtungen vorgesehen

- Ausbau oder Neubau des Sport- und Kulturzentrums in Bous – Nutzung für den Schulsport, Vereine, Festsaal, Theater, usw.
- Umnutzung des heutigen Gemeindegeländes für Versammlungsräume, event. Musikschule, ...

- Schaffung eines „Centre sociétaire um Duerf“ mit einer „Epicerie“ in einem ehemaligen Café in Bous

**c) Kulturelle Einrichtungen**

Im Rahmen der Gemeindefusion soll das Sport- und Kulturzentrum in Bous entweder ausgebaut oder neugebaut werden (siehe b). Das Kulturzentrum in Erpeldange soll modernisiert werden, es entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Sicherheit und Barrierefreiheit.

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

Die Fusionsgemeinde soll ein neues Verwaltungsgebäude erhalten, welches in Waldbredimus realisiert werden soll. An die Stelle des bestehenden veralteten Kulturzentrums soll ein neues Verwaltungsgebäude gebaut werden.

Der heutige Gemeindegarten in Bous soll für Versammlungsräume event. auch für die Musikschule umgenutzt werden.

**e) Nahversorgung**

Die Gemeinde hat im Ortskern von Bous ein ehemaliges Café erworben, das sie über eine neue Nutzung beleben will. Hier soll eine neue Begegnungsstätte für die Einwohner entstehen. Auch ein Laden nach dem Betriebsmodell der „Zolwer Epicerie“ steht im Gespräch. Im Rahmen eines Bürgerworkshop sollen die Bedürfnisse und Ideen der Bevölkerung hierzu erhoben werden.

**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.

- Modernisierung und Ausbau der öffentlichen Einrichtungen für Verwaltung, Kinderbetreuung, Sport, und Kultur
- Förderung des Vereinslebens und des kulturellen Austausches
- Förderung des Angebots an lokalen Versorgungseinrichtungen (des täglichen Bedarfs)

**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 Bous ist bestrebt beim Bau und Renovierung öffentlicher Gebäude und Einrichtungen ein hohes Maß an ökologischer Qualität zu erfüllen. In den neuen Wohnungen die die Gemeinde derzeit in Bous baut, werden umweltfreundlicher Bau- und Isolationsmaterialien wie Zellulose, Holzbaufertigteilen verbaut.

Der Einsatz erneuerbarer Energien spielt in der Gemeinde Bous auch eine wichtige Rolle, dies sowohl in den öffentlichen Gebäuden (Photovoltaik, Warmwasserkollektoren sowie Wärmepumpe in der neuen Maison Relais) als auch in den Wohnungen (Solarpaneele) die die Gemeinde realisiert.

Die Gemeinde vergibt zudem finanzielle Förderungen für die rationelle Energienutzung (z.B. Solaranlagen) auf privaten Wohnhäusern.

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

Öffentliche Grünflächen gibt es in der Gemeinde Bous derzeit nur in Form von Spielplätzen in Bous und in Erpeldange, sowie einen Fußballplatz in Bous. Darüber hinaus verfügt die Schule über einen Schulgarten, der für pädagogische Zwecke in Anspruch genommen wird. Die bestehenden Spielplätze weisen hinsichtlich ihrer ökologischen Qualität noch Optimierungspotenziale auf.

In den privaten Gärten wird teilweise eine Vielzahl an Konstruktionen und Objekten (Parkplätze, Gartenhaus, Schwimmbad, Whirlpool, überdeckte Terrassen, Wege, Grill, usw.) errichtet, wodurch die Grünflächen und nicht versiegelten Flächen immer mehr reduziert werden. In der partie écrite des PAP QE ist kein maximaler Versiegelungsgrad festgehalten.

**c) die Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität**

Es bestehen keine Probleme wegen Lärm oder Luftqualität, weshalb in dem Zusammenhang bisher keine Maßnahmen ergriffen wurden.

**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**

Ziel ist es die bestehenden öffentlichen Gebäude energetisch zu optimieren, sowie den Energieverbrauch und den Gebrauch nachhaltiger Materialien bereits bei der Konzeption stärker zu berücksichtigen.

So soll die neue Gemeindeverwaltung an das vorhandene Nahwärmenetz in Waldbredimus angeschlossen werden. Beim Neubau öffentlicher Gebäude soll auch die Wiederverwertung von Materialien, die beim Abriss von Gebäuden anfallen, in die Konzeption und Planung der Gebäude miteinfließen.

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

Die ökologische Qualität der öffentlichen Grünflächen wie z.B. der bestehenden Spielplätze soll kontinuierlich verbessert werden. Auch die ökologische Qualität der öffentlichen Straßenräume soll durch die Bepflanzung zusätzlicher Bäume nach und nach aufgewertet werden, wie z.B. im *shared space projekt* im Ortskern von Bous.

Für größere Neubaugebiete wurden im Rahmen der Schéma Directeurs des PAG Vorgaben hinsichtlich des Schutzes vorhandener natürlicher Elemente, sowie der ökologischen Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und Retentionsflächen gemacht. Dementsprechend soll der ökologische Aspekt bereits bei der Konzeption des öffentlichen Freiraumes (Spielplätze, Retentionsflächen, usw.) innerhalb der PAP miteinfließen.

Der maximale Versiegelungsgrad der privaten Gärten im Bestand soll im Rahmen einer Überarbeitung des PAG präzisiert werden.

**c) die Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität**

Es bestehen keine Probleme wegen Lärm oder Luftqualität, weshalb in dem Zusammenhang keine Maßnahmen geplant sind.

**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
- Sensibilisierung und Beratung hinsichtlich der Umsetzung ökologischer Kriterien bei allen privaten Neubauprojekten
- Aktivere Mitwirkung an der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ, auch wenn die Gemeinde nicht direkt beteiligt ist

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

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

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

**a) die soziale Mischung**

Die Gemeinde hat ein ausgeprägtes Vereinsleben mit vielen Vereinen und stellt den Vereinen mehrere Räumlichkeiten und Versammlungsmöglichkeiten zur Verfügung. Im öffentlichen Raum sind jedoch kaum attraktive Plätze vorhanden, auf denen sich die Einwohner begegnen und treffen können.

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

Die Gemeindestraßen wurden in den vergangenen Jahren alle in 30km/h Zonen integriert und verkehrsberuhigt. Allerdings weisen die öffentlichen Räume in den Ortschaften der Gemeinde noch ein großes Optimierungspotenzial auf. Begegnungsräume im Außenbereich sind die vorhandenen Spielplätze, der Fußballplatz und der Grillplatz.

Die Gemeinde hat mit den Einwohnern zusammen einen attraktiven öffentlichen Raum im Ortskern von Bous geplant. Hier ist ein *shared space* Projekt geplant, in dem den Fußgängern wieder mehr Raum und Sicherheit eingeräumt wird. Auf einer Ebene, mit attraktiven Materialien, neuen Bäumen und mehrerer Aufenthaltsbereiche und Plätzen soll ein ansprechender öffentlicher Raum entstehen.

**c) die Förderung von sozialer Dynamik**

Die Gemeinde ist für die Austragung von größeren und kleinen Veranstaltungen bereits gut ausgerüstet. Im Rahmen der Gemeindefusion soll dieser Bereich noch optimiert und verstetigt werden (siehe D.3.2c).

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

Die städtebaulichen Reglemente der Gemeinde weisen keine Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern vor. Mit Ausnahme der Umnutzung großer bestehender Gebäude (max 6 Wohneinheiten) dürfen neue

Mehrfamilienhäuser maximal 3 Wohneinheiten beinhalten. Der Bedarf an Gemeinschaftsräumen wird als sehr gering eingeschätzt und deshalb nicht vorgeschrieben.

**e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit**

Verschiedene öffentliche Gebäude sind noch nicht barrierefrei. Die Zahl an PMR-Stellplätzen könnte auch vergrößert werden.

**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**

Um die soziale Mischung und das Zusammenleben, sowie Treffen der Einwohner weiterhin zu fördern, hat die Gemeinde mehrere Maßnahmen vorgesehen. Im Ortskern von Bous soll ein neuer Treffpunkt in einem ehemaligen Café entstehen (siehe D 1.2.e), der öffentliche Raum im Ortskern von Bous soll komplett neugestaltet und zu einem attraktiven Begegnungsraum aufwertet werden (siehe b).

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

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes der anderen Ortskerne soll kontinuierlich bei der Erneuerung der Infrastrukturen erfolgen. Im neuen Quartier „Auf dem Kirchepad“ in Erpeldingen soll ebenfalls ein attraktiver öffentlicher Raum gestaltet werden.

**c) die Förderung von sozialer Dynamik**

Das Kulturzentrum in Bous soll entweder ausgebaut oder neugebaut werden (siehe D.1.2.b). Im Kulturzentrum und in dem heutigen Gemeindegarten sollen nach dem Verlegen der Gemeindeverwaltung zusätzliche Räumlichkeiten für Vereine entstehen. Darüber hinaus sollen die Neugestaltung des Ortskernes in Bous sowie die dortige neue Begegnungsstätte die soziale Dynamik in der Gemeinde fördern.

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

Eine Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern ist nicht vorgesehen.

**e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit**

Verschiedene öffentliche Gebäude sind noch nicht barrierefrei und werden im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen nach und nach angepasst. Durch die geplanten Projekte im Rahmen der Gemeindefusion wird diese Situation deutlich verbessert werden.

Im Projekt *shared-space* sind ebenfalls PMR-Stellplätze vorgesehen.

**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.

- Erweiterung des Angebots an Kultur- und Freizeiteinrichtungen
- Aufwertung des öffentlichen Raumes als attraktiver Begegnungsort der Einwohner
- Partizipation in der Planung und Gestaltung öffentlicher Grünflächen und Plätze

**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**

Für die Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen privater Bauträger steht der *Service Technique* der Gemeinde

beratend zur Verfügung. Unterstützung bei der Begutachtung von Projekten aus städtebaulicher Sicht erhält die Gemeinde auch teilweise von ihrem PAG-Planungsbüro.

**b) die angewendeten Vergabeverfahren bei der Umsetzung kommunaler Projekte**

Die Gemeinde hat für das nicht realisierte Projekt eines Rathauses einen Wettbewerb durchgeführt.

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

Bei der Planung größerer Projekte wie z.B. das *shared space Projekt* setzt die Gemeinde auf die Akzeptanz der Einwohner, indem sie Workshops mit der Bevölkerung organisiert.

**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**

Die Begleitung und Beratung bei PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen privater Bauträger durch den *Service Technique* der Gemeinde funktioniert bereits gut. Durch die Neustrukturierung der Gemeindeverwaltung im Rahmen der Fusion kann die Beratung und Vermittlung bei der privaten Projektentwicklung noch weiter optimiert werden.

**b) die angewendeten Vergabeverfahren bei der Umsetzung kommunaler Projekte**

Je nach Bedarf wird die Gemeinde bei größeren Projekten auf die Vergabe über Wettbewerbe zurückgreifen.

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

Die Zusammenarbeit mit Architekten für die Realisierung der kommunalen Bauprojekte, sowie die Begleitung von PAG/PAP durch ein Planungsbüro funktionieren aktuell gut und ermöglicht qualitativ hochwertige Projekte in der Gemeinde zu realisieren.

**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.*

- Ausbau der Beratung in architektonischen und städtebaulichen Belangen (a+c)
- Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde, sowie bei Bedarf die Ausschreibung von Architektur- und Planungswettbewerben. (b)

## 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**

Die Kommunikationsarbeit ist auf mehrere Personen verteilt wie z.B. das Sekretariat, das Bürgeramt, der Schöffenrat und andere Personen. Es gibt keinen eigenen Kommunikationsbeauftragten in der kleinen Gemeinde Bous.

**b) in der Vergangenheit verwendete Kommunikationsmittel**

Kommuniziert wird über die Webseite der Gemeinde, facebook, das Gemeindeblatt und gelegentlich Flyer. Bei Projekten, die nur einen kleinen Kreis von Einwohnern betreffen, wie z.B. bei Straßenbauprojekten, informiert die Gemeinde die betroffenen Einwohner im Rahmen einer Informationsversammlung.

**c) Kanäle/Werkzeuge für die regelmäßige Kommunikation, die für die aktive Kommunikation in Bezug auf den PL 2.0 genutzt werden können**

Die Webseite der Gemeinde weist noch keine Informationen zum Pacte Logement auf. Dieser Punkt soll in der Umsetzungsphase transparenter kommuniziert 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**

Die Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Bürger sollen zukünftig stärker ausgebaut werden, um die Einwohner und Eigentümer gezielt anzusprechen und Leute aktiv mit einzubinden. Durch die Gemeindefusion steht der Gemeindeverwaltung mehr Personal zur Verfügung. Hieraus ergeben sich je nach Bedarf auch neue Möglichkeiten im Rahmen der Kommunikationsarbeit.

**b) in der Vergangenheit verwendete Kommunikationsmittel**

In Abstimmung mit ihrem Fusionspartner würde die Gemeinde Bous die Kommunikation und Transparenz durch zusätzliche Kommunikationsmittel, wie z.B. durch elektronische Raider an Bushaltestellen fördern.

**c) Kanäle/Werkzeuge für die regelmäßige Kommunikation, die für die aktive Kommunikation in Bezug auf den PL 2.0 genutzt werden können**

Die Webseite der Gemeinde weist noch keine Informationen zum Pacte Logement auf. Dieser Punkt soll in der Umsetzungsphase transparenter kommuniziert werden.

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

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

- Ausbau der Kommunikation insbesondere zum Thema Wohnungsbau

**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**

Die Gemeinde hat zur Mobilisierung von leerstehenden Gebäuden das Angebot der GLS über den Office Social und eine Anzeige im Gemeindeboten kommuniziert. Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Mobilisierung von Bauland wurden bisher durch das Personal des Service Technique auf Nachfrage interessierter Eigentümer mündlich kommuniziert.

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

Die Beratungs- und Begleitungsangebote durch den Service Technique im Rahmen von privaten Projekten erfolgt derzeit vorwiegend auf Nachfrage der Eigentümer oder Bauträger.

Zur Mobilisierung von Bauland hat die Gemeinde bereits Gespräche mit Eigentümern aufgenommen, die jedoch noch nicht gefruchtet haben, da verschiedene Eigentümer kein Interesse zeigen oder weil noch kein gegenseitiges Einverständnis gefunden werden konnte. Der direkte Kontakt wird entweder durch die Initiative der Gemeinde (Bürgermeister, Service Technique) oder durch entwicklungswillige Eigentümer hergestellt.

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

siehe b)

**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**

Auch in Zukunft will die Gemeinde vor Allem über direkte Ansprache mit den Eigentümern kommunizieren. Im Rahmen des Mobilisierungsprogrammes sollen gezielte Ansätze umgesetzt werden (siehe auch B.2.2.a).

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

Die bisherigen Bemühungen der Baulandmobilisierung müssten intensiviert werden, um die Eigentümer noch gezielter anzusprechen und über Nutzungsmöglichkeiten zu informieren (welche Bebauung ist möglich, Anzahl der möglichen WE, alternative Nutzung für Grundstücke die für einen späteren Zweck freigehalten werden sollen durch z.B. eine zeitlich begrenzte Bebauung). Bei der Umstrukturierung des Service Technique im Rahmen der Gemeindefusion, kann die proaktive Baulandmobilisierung in die Aufteilung der Aufgabenbereiche mit einfließen.

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

Die proaktive direkte Ansprache der Eigentümer könnte künftig noch intensiviert werden, um in einem lösungsorientierten Prozess die Mobilisierung von Bauland voranzutreiben. Prioritär sollen hier vor allem jene Eigentümer der größeren Entwicklungsflächen kontaktiert werden, bei denen gemäß Art. 29bis bezahlbare Wohnungen abzutreten sind.

**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.*

- Organisation von Bürger-Informationsveranstaltungen zum Pacte Logement und zu städtebaulichen Projekten (b)
- Unterstützung und Begleitung privater Eigentümer bei der Motivierung, Planung und Umsetzung von PAP NQ Flächen (b)
- Proaktive Ansprache der Eigentümer von Flächen und Baulücken und in Gang setzen eines lösungsorientierten Prozesses (c)

**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**

Zur Mobilisierung von leerstehenden Gebäuden hat die Gemeinde das Angebot der GLS bisher nur über den Office Social und eine Anzeige im Gemeindeboten kommuniziert.

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

siehe a)

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

Bisher wurden die Eigentümer leerstehender Wohnungen noch nicht auf direktem Wege über die Möglichkeit der GLS informiert. Bei Interesse zu diesem Thema steht die Gemeinde mit Informationen den Interessierten gerne zur Verfügung.

**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 Angebot der GLS soll in Zukunft ausgebaut werden. Die Gemeinde will den Einwohnern dieses Angebot der Vermietung leerstehender Wohnungen und die diesbezüglichen notwendigen Möglichkeiten und Informationen in einem nächsten Schritt umfangreicher kommunizieren z.B. über Flyer, personalisierter Brief, Informationsversammlung, direkte Ansprache, ....

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

siehe a)

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

siehe a)

**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)

**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**

Neben den Informationsversammlungen im Rahmen des PAGs und der Gemeindefusion, hat die Gemeinde im Rahmen des Projektes *Shared Space* in Bous einen Bürgerworkshop angeboten, an dem zahlreiche Einwohner teilgenommen haben. Auf Grund der sehr positiv erfahrenen Partizipation, soll die Bevölkerung künftig stärker in die Planung öffentlicher Einrichtungen mit eingebunden werden.

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

Darüber hinaus sind die aktiven Bürger aus beratenden Kommissionen (z.B. Bautenkommission Umweltkommission Verkehrskommission Kulturkommission) an der Gestaltung der kommunalen Planung und Umwelt beteiligt. Es ist nicht immer einfach genügend interessierte Bürger für die Teilnahme an den beratenden Kommissionen zu finden.

**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**

Im Rahmen der geplanten Begegnungsstätte im ehemaligen Café in Bous, sollen die Bürger ebenfalls im Rahmen eines Workshops in die Planung mit eingebunden werden.

Des Weiteren sollen die Einwohner der Gemeinde bei der Planung von Projekten im öffentlichen Raum künftig aktiver mit eingebunden werden.

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

Die beratenden Kommissionen sind ein wichtiger Beitrag der Bürgerbeteiligung. Die beratenden Kommissionen sollten weiter durch interessierte Bürger/Experten ergänzt / unterstützt 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.*

- Ausbau der Bürgerbeteiligung, z.B. bei der Gestaltung von öffentlichen Plätzen, Spielplätzen und der Umsetzung von kommunalen Projekten
- Umfassende Information und Beteiligung der Bürger

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

1. Champs d'action	
1	Verwaltung und Begleitung der Fusionsgemeinde
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Der Wohnungsbau stand bis vor einigen Jahren noch nicht im Fokus der Aufgabenbereiche der Gemeinde. Darüber hinaus fehlt es an Personal um sich diesem Aufgabenbereich zu widmen. Die Betreuung der Projekte der Fusionsgemeinde wie z.B. den Bau einer neuen Gemeindeverwaltung, Um- oder Neubauten sowie Renovierung von Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen, sowie andere Aufgabenbereiche sind bereits mit großem Arbeitsaufwand verbunden.</p> <p>Durch die Neustrukturierung der Gemeindeverwaltung wird der Service Technique der Fusionsgemeinde auf drei Personen anwachsen, sodass eine spezifischere Betreuung bzw. Aufteilung der Sachbereiche möglich sein wird. Hieraus ergeben sich möglicherweise auch mehr Spielräume um PAP NQ zu initiieren oder intensiver zu begleiten oder auch selber umzusetzen. Die bedarfsorientierte Unterstützung und Fortbildung des Personals aus dem Service Technique soll die Fusionsgemeinde in Belangen der Förderung und Realisierung von bezahlbarem Wohnungsbau stärken.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Weiterbildung und externe Unterstützung des Personals der Gemeinde, sowie die Förderung des Austauschs der Gemeinden untereinander.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
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	Wahl Corinne

1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Neustrukturierung der Aufgabenverteilung des Personals - ab der Fusion im September 2023	
Weiterbildung des Personals in Sachen Innovativer Wohnungsbaus - ab sofort	

Austausch mit anderen Gemeinden - ab sofort						
Externe Unterstützung des Personals - 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	
Weiterbildung des Personals des Service Technique	1	2	3		X	
Durchführen von Besichtigungen zu innovativen Projekten und Austausch mit anderen Gemeinden	1	2	3		X	
Unterstützung der Gemeinde durch externe Experten	1	2	3		X	

<b>1. Champs d'action</b>	
2	Baulandmobilisierung (PAP NQ)
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Mobilisierungsinitiativen der Gemeinde Bous gab es bisher erst ansatzweise, jedoch ohne Erfolg, da die Eigentümer sich nicht einigen konnten. Die Mobilisierung des Flächenpotenzials hat deshalb fast nur auf Nachfrage der Eigentümer und Bauträger stattgefunden. Fast das gesamte Entwicklungspotenzial ist in privater Hand. Die Eigentümer sollen deshalb noch gezielter angesprochen und über die Nutzungsmöglichkeiten der Baulandreserven informiert werden. Es gilt Alternativen und Lösungen für vorhandene Entwicklungsblockaden zu finden und die Eigentümer bei der Entwicklung der Flächen zu begleiten z.B. durch die Erstellung von Machbarkeitsstudien, Plan Directeurs, PAPs usw.</p> <p>Die Gemeinde möchte die Mobilisierung vor allem der größeren Baulandreserven auf Basis eines Mobilisierungsprogramms vorantreiben. Das Mobilisierungsprogramm umfasst eine detaillierte Analyse der Baulandreserven und Eigentümerverhältnisse, die Motivierung und Begleitung privater Eigentümer bei der Planung, Umlegungsverfahren, sowie die Umsetzung von PAP NQ Flächen. Kleinere PAP NQ sollen im Rahmen der Überarbeitung des PAG ggf. in PAP QE ausgewiesen werden.</p> <p>Das Aufstellen und Durchführung eines Mobilisierungsprogramms, die Begleitung durch den Service Technique und die Beratung durch externe Experten, sowie die Nutzung des Vorkaufsrechtes sollen sicherstellen, dass die Mobilisierung von Baulandreserven angekurbelt wird, dies unter Einhalten hoher städtebaulicher und architektonischer Qualitätsvorgaben.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Durchführung eines Mobilisierungsprogramms, sowie die fachliche Begleitung und Motivation der Projektentwickler.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
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.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
<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	Wahl Corinne

#### 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.*

Analyse der Potenzialflächen, der Eigentumsverhältnisse und Definition von Prioritäten - ab sofort

Aktive Ansprache und Information der Eigentümer von PAP NQ Flächen - nach Abschluss der Analyse

Begleitung privater Eigentümer bei der Planung, Umlegungsverfahren und Umsetzung von PAP NQ Flächen

Kleinere PAP NQ ggf. als PAP QE ausweisen - bei Überarbeitung des PAG

#### 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	
Aufstellen eines Mobilisierungsprogramms	1	2	3		X	
Begleitung privater Eigentümer bei der Planung, Umlegungsverfahren und Umsetzung von PAP NQ Flächen	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
3	Bezahlbaren Wohnraum im Bestand schaffen und verwalten
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde ist dabei durch Neubau- und Renovierungsprojekte mehrere bezahlbare kommunale Mietwohnungen im Bestand zu realisieren und möchte auf Basis der gesammelten Erfahrungen die Schaffung von zusätzlichen Wohnungen im Bestand fortführen. Der Erhalt der geschützten Bausubstanz und des Dorfcharakter ist der Gemeinde Bous ein wichtiges Anliegen. Die Entwicklung von neuen Wohnungen in alter Bausubstanz, durch Umnutzung und Revitalisierung leerstehender oder wenig genutzter Gebäude, ist ein Bereich in dem die Gemeinde Potenziale zur Schaffung von bezahlbaren Wohnungen sieht. Auf Basis einer Analyse des Bestands ungenutzter Gebäude bzw. eines Nachverdichtungspotenzials sollen Gebäude/Flächen ermittelt werden, die potenziell für bezahlbaren Wohnungsbau genutzt werden könnten.</p> <p>Die voneinander abweichenden baulichen Bestimmungen der Gemeinden Bous und Waldbredimus sollten im Rahmen der Neuaufstellung des PAG der Fusionsgemeinde harmonisiert werden und in den Bereichen wo es Sinn macht, aufeinander abgestimmt werden.</p> <p>Mit der zunehmenden Anzahl gemeindeeigener Wohnungen hat die Gemeinde eine neue Lösung für die Verwaltung und Betreuung der kommunalen Wohneinheiten gesucht und gefunden werden. (Die Verwaltungs- und Instandhaltungsarbeiten sollen an die AIS ausgelagert werden).</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Analyse ungenutzter Gebäude bzw. eines Nachverdichtungspotenzials, den Umbau bzw. die Sanierung bestehender Bausubstanz, den Ankauf von Flächen und Gebäuden, sowie die Verwaltung und soziale Betreuung kommunaler Wohneinheiten.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
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	Wahl Corinne

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

Erweiterung des Bestands an kommunalen Wohnungen - ab sofort	
Aufstellen eines Mobilisierungsprogramms – Analyse des Entwicklungs- und Umnutzungspotenzials, Analyse der Leerstände und Kontaktaufnahme der Besitzer - ab sofort	
Auslagerung der Verwaltung der kommunalen Wohnungen an die AIS - in Prozedur	
Harmonisierung der baulichen Bestimmungen im PAG / PAP QE und RBVS der Fusionsgemeinde - bei der Neuaufstellung des PAG der Fusionsgemeinde	
Ankauf von Gebäuden - nach Fertigstellung der Fusionsprojekte (öffentliche Infrastrukturen)	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation	
	1	X	2		3		
Fertigstellung der 13 Wohnungen und Häuser der Gemeinde	1	X	2		3	4 Rue de Luxembourg L-5408 Bous Bous Luxembourg 4 und 4a, rue de Luxembourg, 2 und 4 Montée des Vignes, 37 - 37B Route de Luxembourg	
Realisierung einer Wohngemeinschaft für Jugendliche und junge Berufstätige in Bous	1	X	2		3	4 Montée des Vignes L-5407 Bous Bous Luxembourg	
Aufstellung eines Mobilisierungsprogramms	1		2		3	X	
Aktive Ansprache und Information von Eigentümern	1		2		3	X	
Auslagerung der Verwaltung / Betreuung der Wohnungen an AIS	1		2		3	X	

1. Champs d'action	
4	Modernisierung und Ausbau der öffentlichen Einrichtungen der Fusionsgemeinde
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Im Rahmen der Fusion der beiden Gemeinden Bous und Waldbredimus sollen mehrere öffentliche Einrichtungen in den kommenden Jahren gebaut, erweitert und/oder modernisiert werden.</p> <p>Der neue Gemeindegemeinschaft soll nach Waldbredimus kommen. An die Stelle des veralteten Kulturzentrums soll ein neues Verwaltungsgebäude gebaut werden. Die bestehende Gemeindeverwaltung soll für die Vereine (Versammlungsräume) und event. für die Musikschule umgenutzt werden.</p> <p>Mehrere Gebäude für Sport, Kultur und Freizeit sollen erweitert, umgenutzt oder modernisiert werden. Das Sport- und Kulturzentrum in Bous soll entweder vergrößert oder neugebaut werden. Das Kulturzentrum in Erpeldange soll modernisiert werden. Die Modernisierung umfasst u.a. die energetische Optimierung, die Verbesserung der Sicherheit und der Barrierefreiheit.</p> <p>Die Fusionsgemeinde soll eine Gemeindekrippe erhalten, die im ehemaligen Pfarrhaus in Trintange eingerichtet werden soll. Im Ortskern von Bous hat die Gemeinde ein ehemaliges Café erworben, das mit einer neuen Nutzung beleben will. Hier sollen eine neue Begegnungsstätte für die Einwohner und ein kleiner Laden entstehen. Dieses Projekt soll auch dazu beitragen den im Ortskern geplanten shared space mit Leben zu füllen.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst den Bau der neuen Gemeindeverwaltung, ein neues Angebot der gemeindeeigenen Kinderbetreuung, die Erweiterung und Modernisierung der Kultureinrichtungen, die Erweiterung des Angebotes an Sport- und Freizeiteinrichtungen, sowie die Erweiterung der Begegnungsorte und Nahversorgung.</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.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	Wahl Corinne

1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Neuer Gemeindegemeinschaft in Waldbredimus - Planung in Ausarbeitung	
Neue Gemeindekrippe in Trintange - Umnutzung des ehemaligen Pfarrhauses in Ausarbeitung	
Umnutzung der Gemeindeverwaltung für die Vereine - nach Fertigstellung des neuen Gemeindegemeinschaftes	

Vergrößerung oder Neubau des Sport- und Kulturzentrums in Bous - nach Fertigstellung des neuen Gemeindesitzes	
Modernisierung des Kulturzentrums in Erpeldange - ab 2023	
Einrichtung einer neuen Begegnungsstätte und Epicerie im ehemaligen Café Loos in Bous - nach fertigstellung des shared-space projekt	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
Bau einer neuen Gemeindeverwaltung	1	X	2		3	1 rue de l'Ecole L-5465 Waldbredimus Waldbredimus Luxembourg
Einrichtung einer gemeindeeigenen Crèche in Trintange	1	X	2		3	L-Waldbredimus Trintange Luxembourg
Umnutzung der Gemeindeverwaltung für die Vereine	1	X	2		3	20 Rue de Luxembourg L-5408 Bous Bous Luxembourg
Vergrößerung oder Neubau des Sport- und Kulturzentrums	1	X	2		3	8 Rue de Stadtbredimus L-5408 Bous Bous Luxembourg
Modernisierung des Kulturzentrums	1	X	2		3	13 Rue de Mondorf L-5421 Bous Erpeldange Luxembourg 11-13, rue de Mondorf
Neue Begegnungsstätte und Epicerie	1	X	2		3	12 Rue de Luxembourg L-5408 Bous Bous Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
5	Aufwertung des öffentlichen Raumes
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Im öffentlichen Raum der vier Ortschaften der Gemeinde sind nur wenig attraktive Räume vorhanden, auf denen sich die Einwohner begegnen und treffen können. Die Gemeindestraßen wurden zwar alle in eine 30km/h Zone integriert, sie weisen jedoch noch Optimierungspotenziale auf. Vorhandene Begegnungsräume sind die bestehenden Spielplätze in Bous und Erpeldange, der Fußballplatz in Bous und ein Grillplatz auf dem Scheuerberg.</p> <p>Die Aufwertung der Ortsmitte soll über das von der Gemeinde initiierte shared space Projekt erfolgen. Geplant ist ein attraktiver öffentlicher Raum, in dem den Fußgängern wieder mehr Raum und Sicherheit eingeräumt wird. Die Gestaltung auf einer Ebene, mit attraktiven Materialien, neuen Bäumen und mehreren Plätzen, soll die Aufenthaltsqualität im Ortskern von Bous steigern. Durch die Einrichtung einer Begegnungsstätte und Laden in einem ehemaligen Café soll die Begegnungszone (shared space) mit neuem Leben gefüllt werden.</p> <p>Die Aufwertung des öffentlichen Raumes der anderen Ortskerne soll kontinuierlich bei der Erneuerung der Infrastrukturen erfolgen. Bei der Realisierung neuer Wohnviertel legt die Gemeinde einen besonderen Wert auf eine ansprechende fußgängerfreundliche und ökologische Gestaltung der öffentlichen Räume.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Aufwertung bestehender öffentlicher Räume in den Ortschaften, die Planung und Umsetzung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, die Förderung der sanften Mobilität, sowie die Realisierung neuer ansprechender öffentlicher Räume.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
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	Wahl Corinne

<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>	
Shared space Projekt im Ortskern von Bous - Baubeginn Ende November	
Förderung qualitativer öffentlicher Räume in Neubaugebieten - Sofort, durch Begleitung von PAP in der Ausarbeitungsphase der PAP	
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>	
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>	

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Shared space Projekt	1	2	X	3		Rue de Luxembourg L-Bous Bous Luxembourg rue de Luxembourg et Place de l'Eglise
PAP Um Kiirchepad Erpeldange	1	2		3	X	L-Bous Erpeldange Luxembourg

1. Champs d'action	
6	Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde erfolgt derzeit über die üblichen Informations-kanäle wie Webseite der Gemeinde, Facebook, Gemeindeblatt usw. Diese Bemühungen sollen im Rahmen des Pacte Logement intensiviert werden und um relevante Themen wie z.B. Wohnraumschaffung, städtebauliche Projekte und die Gestion locative sociale ergänzt werden. Durch die Gemeindefusion steht der Gemeindeverwaltung mehr Personal zur Verfügung. Hieraus ergeben sich je nach Bedarf auch neue Möglichkeiten im Rahmen der Kommunikationsarbeit.</p> <p>Die bisherigen Bemühungen der Baulandmobilisierung müssten intensiviert werden, um die Eigentümer noch gezielter anzusprechen und über Nutzungsmöglichkeiten zu informieren. Bei der Umstrukturierung des Service Technique im Rahmen der Gemeindefusion, kann die proaktive Baulandmobilisierung in die Aufteilung der Aufgabenbereiche mit einfließen.</p> <p>Die Gemeinde hat bei der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Planung des shared space in Bous sehr positive Erfahrungen gemacht und möchte diesen Ansatz der Partizipation bei allen wichtigen Projekten der Gemeinde fortführen. So sind im Zusammenhang mit der Planung der neuen Begegnungsstätte im Ortskern von Bous weitere Workshops mit den Einwohnern vorgesehen.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Intensivierung der Informationsarbeit, das Bewerben der GLS und die Bürgerbeteiligung im Rahmen von konkreten Projekten.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	Wahl Corinne

#### 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.*

Intensivierung der Informationsarbeit - nach der Fusion

Ausbau der Kommunikationsmittel - nach Abstimmung mit dem Fusionspartner

Bürgerbeteiligungen im Rahmen wichtiger öffentlicher Projekte - 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	
Informationskampagne zum pacte logement und der Initiativen der Gemeinde im Bereich Wohnungsbau	1	2	3		X	
Informationskampagne zum Bewerben der GLS	1	2	3		X	
Errichtung von elektronischen Raider	1	2	X	3		an de Bushaltestellen
Bürgerbeteiligungen im Rahmen der neuen Begegnungsstätte	1	2		3	X	12 Rue de Luxembourg L-5408 Bous Bous Luxembourg