

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

Conseiller logement : Thomas Schlicher

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

## 2 Programme d'action local logement

### A. Conditions cadres

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

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

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

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

Die kommunalen Reglemente im Bereich der Bauleitplanung (PAG, PAP QE, RBVS) der Gemeinde Wormeldange wurden im Herbst 2020 in die Prozedur gegeben, aktuell befindet sich der PAG und die PAP QE zur Genehmigung bei den Ministerinnen, das RBVS wird aktuell erneuert.

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

- Bei Transformationen/ Baulückenschließung in zentraler Lage im Hauptort wurden und werden der Bau von MFH unterstützt, in den randlichen PAP NQ sollen prioritär unterschiedliche verdichtete EFH-Formen zum Tragen kommen– durchaus mit einem untergeordneten MFH-Anteil.

In Bezug auf die Wohndichte (PAP NQ - Art. 3, 4 PAG PE und PAG-PG, PAP QE - Art. 4ff PAG-QE für Wohnzonen, Art. 12ff PAG-QE für Mischgebiete) erfolgt innerhalb der einzelnen Lokalitäten eine Dichtestaffelungen (im Ortskern dichter und nutzungsgemischt – MIX-V, in den Randlagen angepasst verdichtet und eher Einfamilienwohngebiete – HAB-1), die Einstufung als PAP NQ/ QE spielt ebenfalls eine Rolle (HAB-2, MIX-U nicht vorhanden).

- HAB-1 PAP NQ: 5WE
- HAB-1 PAP QE: 2WE bzw. gemäß PAP approuvé
- MIX-V PAP NQ: 6WE
- Mix-V PAP QE: 6WE bzw. gemäß PAP approuvé

Hinsichtlich der Wohnungsdichten pro Hektar (DL) sind die Werte in einigen Gebieten eher im unteren Bereich angesiedelt. Dies liegt darin begründet, dass einerseits kaum PAP NQ in Mischgebieten vorhanden sind, andererseits aufgrund naturräumlicher Kriterien (Topographie, Arten- und Biotop-schutz) nur eine moderate Verdichtung möglich ist. Dort, wo es möglich ist, wurden die Werte jedoch adaptiert höher/ verdichteter gewählt. Im aktuellen PAG-Projekt liegen die DL-Werte

- In den Hab-1-Gebieten zwischen 20 WE/ha (Ortskernbereiche) und 13-18WE/ha in den randlichen Lagen,
- In einigen bereits genehmigten PAP liegen die Koeffizienten adaptiert höher (z.B. Ehnen Lebusch – 27ha/ Ehnen „rte du Vin“ 30 bzw. 45 WE/ha, Ahn 25 WE/ha, und 27 WE/ha in HAB-1, Wormer-Berg bzw. Machtum jeweils 37 WE/ha in MIX-V),
- In den wenigen PAP NQ in MIX-V sind Werte zwischen 30 und 60 WE/ha definiert (Machtum rte du Vin).

Die Vorgaben sind im PAG adaptiert gewählt, die Gemeinde ist jedoch flexibel und bereit, die Werte/Vorgaben projektbezogen und bei Bedarf anzupassen.

**b)** Aufgrund der naturräumlichen Lage der Gemeinde wurden im Rahmen der Neuaufstellung des aktuellen PAG keine größeren Extensionen durchgeführt.

Eine Nutzungsmischung in Wohn- und Mischgebieten ist erwünscht, der Wohnungsbau wird jedoch priorisiert (in HAB-1 bis zu 10% Nicht-Wohnnutzungen möglich, in MIX-V mindestens 50% Wohnnutzung, diverse verträgliche Nicht-Wohnnutzungen erlaubt).

Nachverdichtung im Bestand durch ausnahmsweise erlaubtes Bauen in 2. Reihe (nur in Mischgebieten - Art. 15 PAG QE), Unterschreitung der Mindestabstände bei energetischer Sanierung (Art.91 PAG QE), solare Nutzung auf Dach und Fassade (Art.81PAG QE).

Ausnahmen bzw. Sonderregelungen für die Herstellung von sozialen Mietwohnungen sind in den Bautenreglementen dahingehend vorgesehen, dass sie auch in BEP-Zonen (PAG PE) erlaubt sind. Sonst werden diese - und auch „logements abordables“ - bauplanungs- und -ordnungsrechtlich wie jede andere Wohnung auch betrachtet.

**c)** Die Gemeinde verfolgt unter anderem das Ziel, möglichst wenig Autos im öffentlichen Raum unter-zubringen, um die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern – allerdings adaptiert an die Rahmenbedingungen des Ländlichen Raums (hohe PKW-Dichte pro Einwohner\*in, im Vergleich zum Verdichtungsraum moderates ÖPNV-Angebot). Laut Stellplatzschlüssel für PKW (Art. 10 PAG-PE) gelten:

- 2 Stellplätze pro WE
- 1 Stellplatz pro WE für logement intégré
- Es sind unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen vorgesehen für die Altortbereiche (secteur protégé „environnement construit“), wenn aus räumlichen Gründen ein Teil oder sämtliche Stellplätze nicht nachgewiesen werden können.
- Das Fördern der Zweiradnutzung (Stellplatzschlüssel, Mindestkriterien etc.) wird u.a. über Art. 10.2 PAG PE sichergestellt

**d)** Grundkriterien zur „Habilité“ von Gebäuden (Mindestmaße/ -kriterien für lichte Höhen in Wohn- und Aufenthaltsräumen, natürliche Belichtung/ Belüftung, Mindestgrößen der Zimmer, Sanitärräume, ... - Art. 58 RBVS en vigueur) sowie von Wohnungen (Mindestausstattung wie Küche, Sanitärräume, ... - Art.22 RBVS en vigueur) wurden im aktuellen RBVS aufgegriffen. Im aktuellen RBVS ist eine Wohnungsmindestgröße von 60m<sup>2</sup> pro logement definiert.

**e)** Das Thema qualité de vie spielt eine wichtige Rolle und wird konsequent in den Reglementen umgesetzt. Vorgaben zu nachhaltigem Bauen sind aktuell partiell in den Regelwerken vorzufinden (schonender Umgang mit dem natürlichen Gelände (travaux de terrassement, Stützmauern -- Art. 82/ 83 PAG QE und Art.40 RBVS en vigueur, Zones de risques naturels prévisibles - Art.22 PAG PE), Möglichkeit der Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum (Art.58 RBVS en vigueur)

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

Auch hinsichtlich der Dichtewerte in den randlichen naturräumlich wenig restriktiven PAP NQ wurde im Rahmen der Prozedur geprüft, die DL-Koeffizienten adaptiert und moderat zu erhöhen – was teilweise auch geschehen ist, so dass die finalen Werte als angemessen betrachtet werden.

**b)** Die Gemeinde zeigt sich offen für künftige punktuelle Änderungen des PAG, um - sofern notwendig - die

bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für alternative Wohnformen bzw. sozialen Wohnungsbau (Anpassung der Wohnungsdichten/ -größen) zu schaffen. Ebenso ist die Gemeinde bereit, die Dichtevorgaben des PAP „Quartier existant“ im Sinne einer rationaleren Bodennutzung bei Bedarf anzupassen (Nachverdichtung im Bestand) – wenn die Praxis zeigt, dass diese aktuell zu niedrig angesetzt wurden.

c) Eine Reduzierung der Stellplätze für logement abordable wird seitens der Gemeinde als nicht praxistauglich angesehen, da die Erfahrung in der Gemeinde und bei anderen Gemeinden des Ländlichen Raums zeigt, dass die meisten Haushalte doch (mindestens) 2 PKW besitzen. Mittelfristig kann über eine Reduzierung (z.B. auf z.B. 1,5 Stellplätze pro logement abordable bei Wohngebieten mit Anteil an logements abordables) nachgedacht werden.

d) Hinsichtlich der Wohnungsgrößen soll im zukünftigen RBVS über eine Neudefinition der Wohnungsmindestgrößen diskutiert werden hinsichtlich einer Diversifizierung nach Wohnungsgröße (Unterschiedliche Mindestwerte für Studio/ 1-Zimmer-Wohnung/ .../ bis >=4-Zimmer-Wohnung), die dann adaptiert für eine Gemeinde des ländlichen Raus definiert werden.

e) Eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität bei Bauprojekten wird dadurch sichergestellt, dass alle Baugenehmigungen von der Bautenkommission begutachtet werden. Hierbei handelt es sich um eine Kommission, die mit Bürger\*innen (Vertreter des CGDIS) und Expert\*innen (Architekt, Vertreter von SSMN und Straßenbauverwaltung, Urbanist, Juristin) besetzt ist und gemäß aktuellem RBVS Avis gibt, auf deren Basis der Bürgermeister „Dérogationen“ vom RBVS aussprechen darf (u.a. Titre Ibis, 8k, ...)

- Im Bereich nachhaltiges und klimagerechtes Bauen soll nachgebessert werden. Sowohl Ansätze der „Economie Circulaire“ als auch allgemein Vorgaben hinsichtlich der Verwendung nachhaltiger Baumaterialien/ Bauweisen sollen mittelfristig ins RBVS integriert werden.

Ziel ist es, Wohngebäude und Wohneinheiten von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität zu schaffen, die sich im Laufe der Zeit an die Bedürfnisse der Nutzer\*innen anpassen lassen, die nachhaltig gebaut wurden (Materialität) und deren „Inhaltsstoffe“ wiederverwertet und recycelt werden können.

Die Gemeinde soll dabei bei interkommunalen und kommunalen (Nicht-Wohnbau-) Projekten beispielhaft vorangehen (z.B. Neubau Crèche/ Préscolaire in Dreiborn, Gemeindeatelier).

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

- Schaffung einer gesunden und ausgewogenen sozialen Mischung bei größeren Wohnungsbauprojekten (MFH bzw. PAP) mittels unterschiedlicher Gebäudetypen (EFH/ MFH), Wohnungsgrößen, Verkauf/ Vermietung etc.
- Stärkere Implementierung von Kriterien der Nachhaltigkeit, Economie Circulaire, Klimawandelanpassung und Energieeffizienz (in Herstellung und Nutzung)
- Stärkere Berücksichtigung der Schaffung eines qualitativen und klimawandelangepassten Wohnumfelds (öffentliche und private Freiflächen – Förderung mit finanziellen Anreizen und Forderung durch Vorschriften in den jeweiligen Reglementen)
- Förderung von konventioniertem bezahlbarem Wohnraum durch punktuelle Anpassung der Vorgaben des PAG (mittelfristig / PAP QE und RBVS (kurz- bis mittelfristig)

**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) Für die Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen steht der Technische Dienst der Gemeinde zur Verfügung:

- [REDACTED] Chef de Service, zuständig u.a. für Hoch- und Tiefbau, Baubegleitung, ...)
- [REDACTED] PAP-Prozedur-Begleitung, projet d'exécution
- [REDACTED] Baugenehmigungen, Bautenkommission

Darüber hinaus verfügen die kommunalen Dienste allgemein über mehrere qualifizierte Mitarbeiter\*innen, die die Projekte umfassend begleiten können (Sekretariat [REDACTED]).

- Nach einer verwaltungsinternen Erstanalyse (Technischer Dienst, Jeff Schneider) gelangen alle Dossiers – PAP und Baugenehmigungsanfragen – in die Bautenkommission, die aus Bürger\*innen (Gemeinderat, CGDIS) und Expert\*innen (Architekt, Urbanistin, Juristin, Vertreter von SSMN und Straßenbauverwaltung) gebildet wird.
- Bei Baugenehmigungen von MFH bzw. bei PAP wird i.d.R. parallel dazu ein Avis beim Urbanismusbüro, welches das Projekt mitbegleitet (auch bei den üblicherweise Sitzungen mit den Bauträgern und Verwaltungen) angefragt.
- Bei größeren PAP wird meist ein „Plateforme“-Termin angefragt.
- Es erfolgt eine enge Abstimmung bei PAP mit der „Cellule d’Evaluation“, deren Avis berücksichtigt werden.

**b)** Gerade die größeren PAP NQ-Flächen, für die per Gesetz bezahlbarer Wohnraum zu schaffen ist, werden zusammen mit dem Urbanismusbüro intensiv begleitet, um vorhandene Restriktionen (v.a. Hochwasser, naturräumliche und topographische Einschränkungen) planerisch lösen zu helfen (siehe z.B. PAP „Pälchegärten“/ SD „Pétzgewan“).

Darüber hinaus stehen den Bauherren alle notwendigen Dokumente auf der Internetseite der Gemeinde zur Verfügung. Die Bearbeitungszeiten für kleinere Baugenehmigungen liegen im Schnitt bei ca. 4-8 Wochen, für größere Projekte bei unter drei Monaten – u.a. bedingt durch die intensive Begutachtung in der professionellen Bautenkommission.

Die Gemeinde betreibt eine langfristige Infrastrukturplanung, um die kommunalen Infrastrukturen auf das im PAG projizierte Bevölkerungswachstum stemmen zu können (regionale Kläranlage Grevenmacher, an die ein Großteil der Moselgemeinden angeschlossen werden, wurde gerade fertiggestellt, die Anschlüsse der verschiedenen Ortschaften bzw. die Herstellung eines Trennsystems hinsichtlich der Hauptkollektoren ist hergestellt bzw. im Bau/ Neubau Gemeinde-Crèche geplant, Auslagerung Atelier Technique und CGDIS), so dass auch weiterhin (sozialer, bezahlbarer und sonstiger) Wohnungsbau überhaupt möglich ist/ bleibt.

**c)** Darüber hinaus betreibt die Gemeinde eine aktive Baulandpolitik, prioritär für öffentliche Verwendungszwecke, punktuell aber auch für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (siehe B.3). Daneben ist der Kirchenfonds im Bereich bezahlbarer Wohnraum in der Gemeinde aktiv. (Bestandswohnungen in Wormeldange/ ein größeres Umbauprojekt mit 8WE in Wormeldange an der „rue Principale“ wurde vor Kurzem fertiggestellt, weiter 16 Neubau-Wohneinheiten auf Wormer-Berg sind in der PAP-Prozedur). In beiden Fällen hat die Gemeinde (Bautenkommission, Technischer Dienst, Urbanismusbüro) die Projekte von Beginn an begleitet und mitgeholfen, jeweils ein konformes Projekt mit guter städtebaulicher sowie Wohnqualität zu schaffen, das trotzdem wirtschaftlich tragfähig für den öffentlichen Bauträger ist.

**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)** Die internen Zuständigkeiten bei Bauprojekten und PAP von Externen sind klar definiert (somit sind die Ansprechpartner\*innen für Bauträger bekannt), ebenso die Arbeitsabläufe bei Baugenehmigungen/ PAP NQ. Private und öffentliche Bauträger werden von der Gemeinde (technischer Dienst, Sekretariat) und Urbanismusbüro frühzeitig (ab dem Zeitpunkt der Kontaktaufnahme) „an die Hand genommen“, und die folgenden Planungsschritte werden proaktiv vorbereitet (z.B. Diskussion über die ersten Entwürfe, Erläuterungen, welche zusätzlichen Genehmigungen erforderlich sind, Konformität der Projektidee, Organisation eines „Plateforme“-Termins etc.)

**b)** Das Personal im Service Technique ist für die o.g. Beratungs- und Begleitungsangebote insgesamt ausreichend und verfügt über die notwendigen Kompetenzen. Notwendige Unterlagen (Bereitstellen der kommunalen Reglemente – online und analog) werden bestmöglich bereitgestellt, Hinweise auf nicht-kommunale Zusatzgenehmigungen (Hinweis auf notwendige Genehmigungen von z.B. Wasserwirtschaftsamt, Umweltverwaltung, Straßenbauverwaltung etc.) werden frühzeitig getätigt.

**c)** Ansprechpartner für Bauprojekte sind gemeindeintern (Technischer Dienst und Sekretariat) und extern (Urbanismusbüro der Gemeinde) vorhanden und bekannt. Zukünftig wird eine zentrale Ansprechperson (aus dem technischen Service) für bezahlbaren Wohnraum bzw. für den PL 2.0 allgemein definiert (entweder im Organigramm der Gemeindeverwaltung bzw. über eine „description des tâches“), wie dies auch schon im Klimapakt vollzogen wurde.

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

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

- a) Klare Zuständigkeitsdefinition innerhalb der Gemeindeverwaltung bezüglich PL 2.0
- b) Ausbau/ Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten (Bautenkommission, Technischer Dienst), sowohl hinsichtlich nachhaltigem Bauen als auch hinsichtlich der Vorteile eines priorisierten „logement abordable“
- c) Kooperation mit öffentlichen Bauträgern wie dem FdL gerade bei PAP, die eine „Cession“ nach Art.29bis erfordern (u.a. Mediation/ Moderation privater Bauträger – FdL)
- Konsequenterer Nutzung der „Plateforme de concertation“ des Innenministeriums bei möglichst allen PAP-Projekten
- Förderung des Wissenstranfers zum Thema PL 2.0/ logements abordables/ GLS/ aides à la pierre etc., auch gemeinsam mit den Nachbargemeinden.

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

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

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

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

**a)** Die Gemeinde ist bezüglich der Verwaltung bezahlbarer Mietwohnungen aktuell „moderat“ aktiv – das Projekt in Machtum an der Kirche (2WE) ist in der Planungsphase. Drei bzw. vier Wohnungen (ehemaliges „Spuerkeess“-Gebäude in Wormeldange und ehemalige Lehrer-Wohnung über dem „Schleekebau“ in Machtum plus ehemaliges Pfarrhaus Machtum (1 große Wohnung)) werden in Eigenregie vermietet.

Die Verwaltung dieser Gebäude wird aktuell von der Gemeinde übernommen (technische Fragen: Roberto Santomauro vom Atelier Technique, administrative Fragen: Lynn Kettel aus dem Sekretariat der Gemeindeverwaltung).

Da die Gemeindeverwaltung begrenzte Personalressourcen hat, soll – zumindest kurz- bis mittelfristig - die Verwaltung der bestehenden sowie zukünftigen Wohnungen an einen zu schaffenden „Service logement des Office Social Régional“ – alternativ an einen sonstigen externen konventionierten Träger - übergeben werden.

**b)** Die genaue Anzahl an Wohnungen, die von einem Öffentlichen Bauträger betreut werden, ist nicht bekannt:

- Der Kirchenfonds hat vor Kurzem zusammen mit dem FdL im Bereich bezahlbarer Wohnraum ein größeres Umbauprojekt mit 8WE in Wormeldange an der „rue Principale“ fertiggestellt
- Ebenfalls der Kirchenfonds ist gerade dabei, 16 Neubau-Wohneinheiten auf Wormer-Berg als „logements abordables“ zu verwirklichen.
- Weitere Wohnungen für „Primenempfänger“ wurden z.B. über den „alten“ Art.29 vom betroffenen Promoteur beim PAP „Um lewent“ verwirklicht (4 WE)

**c)** Die Gemeinde selbst hat keine GLS-konventionierten Wohnungen. Welche bzw. wie viele Privatwohnungen über eine GLS laufen, ist der Gemeinde aktuell nicht bekannt.

**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) Die Anzahl der sozialen/bezahlbaren vermieteten Wohnungen in der Gemeinde ist bisher überschaubar.

Vor dem Hintergrund eines wachsenden Angebots an sozialem / bezahlbarem Wohnraum und dem Willen der Gemeinde, vermehrt sozialen / bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, möchte die Gemeinde die Verwaltung dieser Wohnungen zukünftig an das „Office Social Régional“ auslagern. Dieser Service muss jedoch erst noch aufgebaut werden. Diese Lösung würde eine gemeindeübergreifende Bündelung dieser Aufgabe und daraus entstehende Synergien forcieren. Bei einer weiteren Steigerung des Angebotes an Mietwohnungen in der Gemeinde/ Region muss darauf geachtet werden, dass ausreichend Personalressourcen vorhanden sind (in einem zu schaffenden „service logement“ des regionalen Sozialamts).

b) Die Gemeinde ist im Bereich der Schaffung von sozialem / bezahlbarem Wohnraum zwar in den Anfängen aktiv, möchte aber zur Deckung des wachsenden Bedarfs in Zukunft noch gezielter neuen sozialen/ bezahlbaren Wohnraum schaffen und auch mit öffentlichen Wohnungsbauträgern zusammenarbeiten. Die Gemeinde ist dabei jedoch bestrebt, prioritär Wohnraum für die Bürger\*innen von Wormeldange zu schaffen, auch aus Gründen der sozialen Kohäsion.

Weitere konkrete Projekte seitens des FdL bzw. des SNHBM sind der Gemeinde aktuell nicht bekannt. Es werden jedoch kurz- bis mittelfristig bei einigen potentiellen „PAP NQ“ Flächen für logements abordables abgetreten werden müssen, so dass gerade hier der FdL mit ins Spiel kommen wird (gemeinsam mit der oder ohne die Gemeinde).

c) Im Bereich der „Gestion Locative Sociale“ (GLS) muss das Angebot besser kommuniziert werden, auch hier ist eine Verzahnung mit dem regionalen Sozialamt geboten bzw. wird seitens der Gemeinde angestrebt. Das „Office Social Régional“ soll in diesem Kontext kurz- bis mittelfristig ein Angebot im Bereich der „Gestion Locative Sociale“ (GLS) auf regionaler Ebene anbieten (ist im Aufbau begriffen).

**A.3.3. Définition des objectifs communaux :** Précisez les objectifs de la commune en vue d'augmenter l'offre de logements locatifs abordables.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous A.3. 1 et à la mise en place ou la promotion d'une structure pour gérer des logements locatifs sociaux (p.ex. bailleur social, gestion locative sociale, ...).*

- Punktueller Ausbau des Angebots von bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde und durch öffentliche Wohnungsbauträger (eventuell Umbau Pfarrhaus Machtum)
- Eventuell mittelfristig Ausbau der Personalausstattung im Zuge der vermehrten Schaffung von sozialem / bezahlbarem Wohnraum
- Professionalisierung der Verwaltung des kommunalen Wohnungsbestandes durch eine Verlagerung an das Office Social Régional
- Gezielte Informationsbeschaffung zu verschiedenen Möglichkeiten der Vermietung privater Wohnungen wie z.B. über die Gestion Locative Sociale (GLS) und breite 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) Bis dato waren die Aktivitäten hinsichtlich Grundstückskäufen eher auf Flächen, die für eine öffentliche Nutzung interessant sind, begrenzt. Aktive Ankäufe für die Nutzung für bezahlbaren Wohnraum haben bis dato noch nicht stattgefunden.

Die Gemeinde hat jedoch einige Gebäude zur Verfügung, die aktuell leer stehen bzw. suboptimal genutzt werden. Hier kann sich die Gemeinde zumindest punktuell die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum vorstellen (z.B. über einen Ausbau des Dachgeschosses im Kulturzentrum „Schleekebau“ in Machtum, Nutzung des leerstehenden Pfarrhauses in Machtum). Ein größerer Handlungsspielraum wird sich jedoch über die Verwirklichung künftiger PAP mit den neuen „PL 2.0“-Vorschriften (Cession) ergeben. Die Gemeinde steht aber auch dem punktuellen Ankauf von Bestandsgebäuden zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zur Verfügung (Ankauf des „Spuerkeess“-Gebäudes für bezahlbaren Wohnraum).

**b)** Vom Vorkaufsrecht hat die Gemeinde bisher noch nie Gebrauch gemacht, da das bisher meist nicht für eine öffentliche Nutzung notwendig war bzw. nicht interessant für sie war. Über den neuen PL 2.0 wird sich diese Sichtweise jedoch verändern.

**c)** Die Gemeinde hat keinen extraordinären Budgetposten für den Spontan-Ankauf von Flächen vorgesehen, lediglich ein geringerer Betrag für den Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen existiert.

**d)** Die Umsetzung kommunaler Bauprojekte übernimmt prioritär der technische Dienst der Gemeinde (Definition der Vorgaben gemeinsam mit dem CBE, Teilnahme an Baustellensitzungen/ -abnahmen etc.) gemeinsam mit den dafür engagierten Studien- und Ingenieurbüros, unterstützt durch das Sekretariat hinsichtlich der administrativen Aufgaben (Ausschreibungen, Subsidien, Prozeduren etc.).

Neben Wohnraumprojekten beschäftigt sich die Gemeinde derzeit auch mit verschiedenen anderen Projekten, die neben der Schaffung von Wohnraum und einer guten Wohnqualität auch eine bessere Ausstattung mit öffentlichen Infrastrukturen (Verlagerung Atelier Technique/ CGDIS) bzw. Attraktivitätssteigerung der Gemeinde (u.a. Umgestaltung Esplanade Ehnen, Wettbewerb „Aufwertung Ortskern Wormeldange“) verfolgen.

**e)** Bei einigen Flächen in den Ortszentren, die jedoch meist prioritär für den Ausbau kommunaler Infrastrukturen interessant sind, ist die Gemeinde in Gesprächen mit den betroffenen Eigen-tümer\*innen, auf die sie deshalb auch proaktiv zugegangen ist (u.a. geschehen bei den Ankäufen des „Spuerkeess-Gebäudes, der „Maison Beckius“ oder der „Maison Schlinck“).

Auch für die Nicht-Wohnungsbauprojekte (u.a. Neubau Atelier Communal) mussten z.T. konkrete Eigen-tümer\*innen-Ansprachen erfolgen, um in den Besitz der entsprechenden Grundstücke zu kommen.

**f)** Aktuell sind keine ausgeprägten Strukturen für Erwerb und Verwaltung aufgebaut.

- Bezüglich des Erwerbs „ergeben“ sich interessante Flächen zum potentiellen Ankauf u.a. im Prozess der PAG-Erstellung/ -Fortschreibung (Urbanismusbüro, CBE, Technischer Dienst) bzw. reaktiv, wenn eine Anfrage zum Ziehen des Vorkaufsrecht eingereicht wird.
- Hinsichtlich der Verwaltung ist der kommunale Gebäudepool (Wohn- und Nicht-Wohngebäude) noch sehr übersichtlich, so dass die administrativen Aufgaben noch vom Sekretariat und die technischen Problemstellungen noch vom Atelier Communal gelöst werden können.

**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 Gemeinde war in der Vergangenheit bereits auf dem Grundstücksmarkt aktiv – sowohl hinsichtlich An- als auch bei Verkäufen. Zukünftig sollen vorschnelle Verkäufe vermieden werden, strategische Ankäufe sollen hingegen forciert werden – auch und gerade für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (zumindest als Teilnutzung).

- Falls P&T das leerstehende Postgebäude im Ortskern von Wormeldange verkaufen würde, wäre die Gemeinde an einem Erwerb interessiert.
- Bauliche Nutzungsmöglichkeiten des Freibereichs gegenüber der Epicerie in Wormeldange („Place Beckius“) sollen im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs „Duerfkär Wormer“ geprüft werden.

**b)** Die Möglichkeit des Vorkaufsrecht wird als interessant angesehen und soll künftig stärker analysiert werden – insgesamt fällt es der Gemeinde jedoch aus budgetären Gründen schwer, eine allgemeine (nicht projektbezogene) Bodenbevorratung zu betreiben.

**c)** Ein Budgetposten für den Grundstückserwerb ist im Budget nicht vorhanden und auch nicht vorgesehen – sollten sich „spontane“ Gelegenheiten ergeben, ist die Gemeinde aus ihrer Sicht flexibler, falls nötig dann einen entsprechenden Kredit aufzunehmen.

**d)** Aktuell kann die Kommunalverwaltung die Umsetzung/ Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium qualitativ und quantitativ gut stemmen – bei steigendem Aufkommen durch Art.29bis ist jedoch die Frage, ob die aktuelle

Personaldecke dazu dick genug ist.

e) Obwohl die Gemeinde im Ansprechen von Eigentümern\*innen und Ankaufen von Grundstücken und Häusern bereits proaktiv vorgegangen ist bzw. vorgeht, fehlt hier noch eine kohärente Strategie und es besteht der Bedarf, die internen Strukturen in dem Zusammenhang zu prüfen und ggf. neu zu organisieren.

f) Aufgrund des gerade über Art. 29bis zu erwartenden steigenden Arbeitspensums besteht mittelfristig der Bedarf, die internen Strukturen in diesem Zusammenhang zu prüfen und ggf. neu zu organisieren.

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

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

- Strategische Vorgehensweise beim punktuellen Ankauf von Gebäuden und Grundstücken
- Analyse der derzeitigen Situation sowie des Bedarfes und anschließende Entwicklung einer Strategie für ein gezieltes Bodenmanagement
- Punktuell Adaptieren der internen Strukturen und Aufgabenverteilung



## 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)** Für die Schaffung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum sind in den kommunalen Reglementen die gleichen gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Verfahrens festgeschrieben wie für alle anderen Bauprojekte im Bereich des Wohnungsbaus auch. Eine Ausnahme stellt die Genehmigungsfähigkeit für sozialen Wohnungsbau in BEP-Zonen dar. Die kommunalen Reglemente sind weitestgehend auf dem neuesten Stand der Technik – der PAG muss „nur“ noch genehmigt werden, das RBVS ist in der Überarbeitung.

Da sich die professionelle Bautenkommission über die letzten Jahrzehnte etabliert hat – auch im Bewusstsein der Bürger\*innen und Promoteure – werden mittlerweile die meisten Projekte bereits in einem frühzeitigen Stadium (Skizze, Avant-Projet) bei der Gemeinde eingereicht, um ein aufeinander abgestimmtes Verfahren zu gewährleisten. Aufgrund der unterschiedlichen Qualität an Bauträgern ist es aus Sicht der Gemeinde jedoch schwierig, qualitativen Städtebau bzw. eine gute Wohnqualität auch tatsächlich umzusetzen. Bei komplizierten Situationen hat die Gemeinde auch schon PAP NQ aktiv begleitet bzw. in Ausnahmefällen selbst übernommen (PAP „An der Gaarden“) bzw. einen Rahmenplan erstellen lassen („Plan Directeur Ehnen“), um eine zügige praktische und qualitativ hochwertigere Umsetzbarkeit zu gewährleisten.

**b)** Alle relevanten Unterlagen (PAG, PAP QE, RBVS) für die Entwicklung von städtebaulichen Projekten (PAP NQ, Baugenehmigungen nach PAP QE) stehen im Internet zur Verfügung. Sobald der neue PAG genehmigt ist, wird der Bereich aktualisiert und mit den neuesten Regelwerken versehen.

**c)** Bei Bedarf steht die Gemeinde den Eigentümer\*innen beratend zur Seite. Im Rahmen der Entwicklung und Genehmigung von PAP wird die Gemeinde von ihrem Urbanismusbüro beraten, nimmt überwiegend das Angebot der „Plateforme de concertation“ in Anspruch und befindet sich auch in regem Austausch mit der „Cellule d'Évaluation“. Bisher bestand für die Gemeinde kein Bedarf, die Unterstützung der CFUE in Anspruch zu nehmen.

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

**a)** Für die Gemeinde handelt es sich bei der Schaffung von bezahlbarem/ sozialem Wohnraum in der Vorgehensweise um die gleichen Bauprojekte wie sonst auch. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben sieht die Gemeinde hier auch keinen Spielraum zu einer signifikanten Vereinfachung.

**b)** Die Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Bauherren und öffentlichen Bauträgern sind bislang positiv, sodass die Gemeinde den frühzeitigen Dialog beibehalten möchte. Der Zugang zu den kommunalen Reglementen, Plänen und Programmen ist gegeben.

**c)** Die Gemeinde nutzt bereits das Instrumentarium der „Plateforme“ und beabsichtigt auch, dieses künftig noch stärker zu nutzen. Genauso wichtig erscheint die frühzeitige Einbindung des Urbanismusbüros, was ebenfalls weiter betrieben werden wird. Das Einbeziehen der CFUE war bis dato noch nicht nötig, erscheint bei komplexen Projekten jedoch vorstellbar.

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

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

- Aktives Einbinden der Anforderungen des PL 2.0 ins Organigramm/ „description des tâches“ der Gemeindeverwaltung
- Klare Definition von Zuständigkeiten/ Ansprechpartnern bei der Gemeindeverwaltung für „logements abordables“ und GLS, fortlaufende Schulung der entsprechenden Mitarbeiter\*innen
- Ausbau / Stärkung der Beratungsleistung und Begleitung von Bauprojekten unter dem Aspekt der „logements abordables“
- Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zu den Möglichkeiten zur Schaffung von sozialem/ bezahlbarem Wohnraum
- Förderung des Wissenstransfers (Schulungen für Gemeindepersonal und -politiker\*innen, Best-Practice-Austausch auf regionaler Ebene (Wormeldange ist SIAS-Partnergemeinde im Bereich Naturschutz ...) zum Thema bezahlbarer Wohnraum

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

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

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

**a)** Die Gemeinde hat in jüngster Vergangenheit keine Erfahrung als Projektträger im Rahmen eines PAP NQ gemacht, dies weder alleine noch in Zusammenarbeit mit anderen Akteuren. Dies liegt auch darin begründet, dass die Gemeinde keine Wohnbauflächen in ihrem Eigentum hat. Dementsprechend wurden auch noch keine Zuständigkeiten innerhalb der Gemeindeverwaltung festgelegt. In der Vergangenheit war sie jedoch bereits punktuell aktiv:

- Die Entwicklung des Plateaus „Lehbusch“ in Ehnen wurde seitens der Gemeinde in den (70er/ 80er Jahren angestoßen. Die Gemeinde war Eigentümerin der Fläche, hat den zugehörigen PAP selbst erstellt, hat die Erschließung beauftragt/ vorfinanziert und die resultierenden Bauplätze an die Bürger\*innen versteigert.
- Auch das Baugebiet „An de Gaarden“ in Machtum (ca. 42WE) hat die Gemeinde selbst entwickelt – auch wenn ihr dort keine Flächen gehörten. Zuerst wurde – aufbauend auf einem früheren remembrement rural - ein „remembrement urbain“ auf freiwilliger Basis durchgeführt (siehe Kapitel C.2), was von der Gemeinde angestoßen und begleitet wurde (2007/ 2008) die Gemeinde hat daraufhin den PAP erstellt (2008 genehmigt), die Erschließung vorfinanziert bzw. erstellt und anschließend die Bauplätze an die Grundstückseigentümer\*innen (abzüglich Planungs- und Erschließungskosten) übergeben (ab ca. 2010/ 2011). Die Gemeinde selbst hatte kaum eigene Flächen in dem Gebiet (ca. 1-2 Bauplätze), die letztlich versteigert wurden.
- Eine kleine Fläche auf dem Plateau Lehbusch in Ehnen (für ca. 4 Bauplätze), die der Gemeinde gehört, wollte der FDL vor einigen Jahren verwirklichen. Da die Fläche außerhalb des Perimeters liegt und naturräumlich schützenswert ist, hat das Umweltministerium dies seinerzeit abgelehnt.

**b)** Dementsprechend wurden auch noch keine Zuständigkeiten innerhalb der Gemeindeverwaltung festgelegt (wenn, wäre der Chef des Technischen Dienstes zentraler Ansprechpartner).

**c)** Die Gemeinde begleitete jedoch bis dato aktiv die PAP von privaten Dritten (Promoteuren) und drängte auf die Umsetzung der geforderten „logements à coût modéré“ (siehe PAP „um lewent“).

Auch das Wohngebietsprojekt des öffentlichen Bauträgers FdL (mit Kirchenfonds) begleitet die Gemeinde proaktiv und positiv.

**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)** Hinsichtlich einer aktiven Bauflächenentwicklung durch die Gemeinde selbst – gerade im Bereich „logements abordables“ - befindet sich Wormeldange generell noch in den Anfängen (mit Ausnahme des Projektes „Lehbusch“ vor ca. 50 Jahren bzw. „An der Gaarden“ vor 10 Jahren). Die prioritären „nächsten ersten“ Schritte, die die Gemeinde durch den Beitritt zum Wohnungsbaupakt gehen will, sollen in einer kommunalen PL 2.0-Strategie definiert werden.

- Die Gemeinde ist Mit-Eigentümerin einer Fläche in Wormeldange, die über die aktuell laufende PAG-Genehmigungsprozedur als Wohnbaufläche in den Bauperimeter mit aufgenommen werden soll. Sollte dies von den

zuständigen Ministerien genehmigt werden, würde ein erstes Wohngebietsprojekt mit der Gemeinde als Mit-Eigentümerin kurz- bis mittelfristig realisiert werden können (in Abhängigkeit von der Bereitschaft der anderen Eigentümer\*innen)

**b)** Aktuell gibt es seitens der Gemeinde keine Bestrebungen, größere Wohnbauflächen zu kaufen und selbst als Projektentwickler für Neubaugebiete aufzutreten, da dies – zumindest in der jüngsten Vergangenheit – der Markt geregelt hat – und zudem topographisch bedingt nur noch wenige baulich nutzbare Freiflächen im Perimeter vorhanden sind. Daher müssen auch die Verwaltungsstrukturen in diesem Bereich aktuell nicht angepasst werden (im Fall der Fälle ist der Chef des Technischen Dienstes zentraler Ansprechpartner).

**c)** Die Gemeinde kann sich jedoch mittel- bis langfristig vorstellen, kleinere und bereits erschlossene Flächen (Baulücken) für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu akquirieren – entweder alleine oder gemeinsam mit dem FdL. Erfahrungen in der sozialen Wohnraumversorgung und der Kooperation mit dem Fonds du Logement wurden bereits gesammelt, auch wenn bei vielen Projekten die Flächenanteile bzw. Wohneinheiten, die im kommunalen Besitz geblieben sind, einen untergeordneten Anteil darstellten bzw. bei Null lagen (siehe Projekte des Kirchenfonds). Dies wird sich in Bezug auf die Bauflächenentwicklung aufgrund des Mangels an Wohnbauland in Gemeindebesitz kurz- bis mittelfristig nicht signifikant ändern.

**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.*

- a) Eigene Initiative im Bereich des möglichen künftigen PAP „Heiligenhäuschen“, bei dem die Gemeinde Mit-Eigentümerin ist
- b) Ausarbeitung von Vorlagen („règlement-type“) für die PAP NQ-Dossiers zur Sicherung des angestrebten Qualitätsstandards der eingereichten Projekte, zudem weiterhin frühzeitige und konsequente urbanistische Begleitung von PAP (von Privaten/Promoteuren) durch die professionelle Bautenkommission und das Urbanismusbüro
- c) Verbesserung der Qualität der Wohnquartiere durch die Schaffung bzw. durch das Hinwirken auf die Schaffung von attraktiven Platz-, Grün- und Aufenthaltsbereichen in den zukünftigen PAP-NQ-Gebieten
- Intensivierung der Kontaktaufnahme zu Besitzern von Grundstücken in PAP NQ, Motivation zur Umsetzung der korrespondierenden Flächen, Beratung und Unterstützung im Planungs- und Umsetzungsprozess
- Förderung der „mixité social“ (diversifiziertes Angebot Kauf-/ Mietobjekte, unterschiedliche Wohneinheitentypologien im Einfamilienhaus- (verschiedene EFH-Typen – isolée, jumelée, en bande) und Mehrfamilienhausbau (unterschiedliche Wohnungsgrößen, -zuschnitte, -zimmeranzahl) über die PAP-Prozedur.

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

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

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

Siehe auch A.4.1 und B.2.1.

**a)** Die Gemeinde ist bisher im Bereich Bau-, Umbau- oder Renovierung von gemeindeeigenen Bestandsgebäuden zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum moderat in Erscheinung getreten. Nicht alle Projekte entsprechen dabei den Kriterien des konventionierten bezahlbaren Wohnraums

- Kauf des ehemaligen „Spuerkeess“-Gebäudes in Wormeldange (bei zwei Wohnungen wurden die Mieter übernommen“, eine WE wurde saniert und wird aktuell von einer ukrainischen Flüchtlingsfamilie bewohnt.). Das Gebäude wurde ohne staatliche Beihilfen „aide à la pierre“) gekauft, da es prioritär als strategischer Ankauf gilt. Das Gebäude muss eventuell weichen, um einen Zugang zu dem dahinterliegenden PAP NQ-Gebiet zu schaffen. Eine langfristige Bindung als „logement abordable“

kann demnach nicht gewährleistet werden.

- Die Lehrerwohnung über der ehemaligen Schule/ „Schleekebau“ in Machtum soll als Wohnung für eine bedürftige Familie dienen.
- Das Pfarrhaus Machtum, das geraume Zeit leer stand, wird aktuell zwei ukrainischen Familien kostenlos zur Verfügung gestellt. Mittel- bis langfristig kann es jedoch eventuell für „logement abordables“/ WG vorgesehen werden – hier eventuell auch nach „konventionierbaren Kriterien“.
- Gebäude unterhalb der Kirche in Machtum für 2 WE: Die Gemeinde ist hier Bauherrin und Besitzerin eines kleinen Gebäudes (auf ihrem Terrain), in dem nach der Fertigstellung zwei „logements abordables“ entstehen werden (Projektphase soll Ende 2022 abgeschlossen sein – nach Fertigstellung konventionierte Vermietung geplant).

b) Diese Neubau-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wurden – wie auch die öffentlichen Baumaßnahmen der Gemeinde – durch die Kommunalverwaltung (Technischer Dienst, Sekretariat) gemeinsam mit dem CBE und externen Studien- und Ingenieurbüros durchgeführt.

c) Bei den kommunalen Projekten, bei denen die Gebäude im Besitz der Gemeinde waren, hat die Gemeinde die Umbauten/ Sanierungen/ Renovierungen ohne öffentliche Bauträger durchgeführt. Erfahrungen mit dem Fonds du Logement werden aktuell dahingehend gemacht, dass die Gemeinde intensiv das Bauprojekt des Kirchenfonds an der „rue Principale“ in Wormeldange betreut hat.

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

a) Die Gemeinde wird in einem kommunalen PL 2.0-Masterplan ihre Schwerpunkte definieren. Neben einem Schwerpunkt auf Information, Sensibilisierung und Beratung von Privaten Bauträger\*innen bzw. Leerstandsbesitzer\*innen (z.B. über Informationen/ Aufrufe im Gemeindeblatt) könnte ein weiteres punktuell Ankaufen von Baulücken und/ oder insbesondere von leerstehenden Gebäuden ins Auge gefasst werden.

Durch die geplante Auslagerung der Feuerwehr und des „Atelier Technique“ wird zudem mittelfristig zu kommunalen Leerständen im Ortszentrum von Wormeldange führen, die eventuell partiell auch für bezahlbaren Wohnraum umgenutzt werden könnten. Auch die aktuell leerstehende „Maison Schlink“ (strategischer Ankauf im Ortskern von Wormeldange) steht noch zur Disposition – eventuell auch (zumindest partiell) für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

b) Die Verwaltungsstrukturen für die Baumaßnahmen selbst werden aktuell als ausreichend angesehen. Auch die Verwaltung der Wohnungen kann aktuell von der Gemeinde gestemmt werden – sollten jedoch neue Wohnungen hinzukommen, müssen zusätzliche Kapazitäten (intern oder Outsourcing an einen externen Dienstleister) ernsthaft geprüft werden.

c) Über Art.29bis ergeben sich jetzt schon (PAP „Heiligenhäischen“) Anknüpfungspunkte zum FdL, weitere werden „zwangsläufig“ folgen. Die Gemeinde steht einer Kooperation mit dem FdL oder anderen öffentlichen Bauträgern dabei sehr

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

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

- a) Analyse der Häuser und Grundstücke, die sich bereits im Besitz der Gemeinde befinden, für eine Teilnutzung als „logement abordable“ (mittelfristig auch der freiwerdenden öffentlichen Gebäude im Zentrum des Hauptortes)
- a) Strategischer Gebäudeankauf, in dem definiert wird, in welchen räumlichen Bereichen der Gemeinde für welche zukünftige Nutzungen (sozialer/ bezahlbarer Wohnraum, gemischte Wohnprojekte, öffentliche Nutzungen, Mischnutzung, Vermietung gewerblicher Flächen...) Bestandsgebäude und/ oder Baulücken für einen Ankauf interessant wären
- b) Verzahnung der Ansätze des PAG (Innenentwicklung vor Außenentwicklung), der touristischen und städtebaulichen Ideen einer Aufwertung der Siedlungskörper im Allgemeinen sowie der Altortbereiche im Speziellen (geplanter Wettbewerb mit laufender Bürger\*innenbeteiligung „Duerfkär Wormer“) mit den Möglichkeiten des PL 2.0
- c) Schaffung qualitativ hochwertiger Freibereiche (privat/ halböffentlich) bei Neubau/ Umbau oder Sanierung von kommunalen Gebäuden, die für „logements abordables“ bestimmt sind (u.a. bei der Neuplanung des Gebäudes unterhalb der Kirche in Machtum für zwei bezahlbare Wohnungen)

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

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

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

Obwohl die Gemeinde in den letzten 20 Jahren aktiv war im Bereich „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“, sind noch keine innovativen Wohnformen in der jüngsten Vergangenheit entstanden. Die Gemeinde steht diesen Ideen jedoch sehr offen gegenüber und möchte hier auch eine gewisse Verantwortung übernehmen.

- Eine Idee, die allerdings noch in den Kinderschuhen steckt, ist die Schaffung einer WG (Jugend- oder intergenerationelle WG) im ehemaligen Pfarrhaus in Machtum. Das Pfarrhaus steht seit einigen Jahren leer, ist aber eigentlich zu groß für eine Sozialwohnung. Daher käme hier entweder eine Teilung in zwei Wohneinheiten in Frage oder alternativ eine Wohngemeinschaft für 4-5 Personen, wodurch auch weniger Umbaumaßnahmen notwendig wären (wenn man es als echte WG nutzt mit einer Gemeinschaftsküche und einem Bad plus WC).

**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)** Für die Gemeinde handelt es sich bei der Schaffung von bezahlbarem/ sozialem Wohnraum in der Vorgehensweise um die gleichen Bauprojekte wie sonst auch. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben sieht die Gemeinde hier auch keinen Spielraum zu einer signifikanten Vereinfachung.

**b)** Die Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Bauherren und öffentlichen Bauträgern sind bislang positiv, sodass die Gemeinde den frühzeitigen Dialog beibehalten möchte. Der Zugang zu den kommunalen Reglementen, Plänen und Programmen ist gegeben.

**c)** Die Gemeinde nutzt bereits das Instrumentarium der „Plateforme“ und beabsichtigt auch, dieses künftig noch stärker zu nutzen. Genauso wichtig erscheint die frühzeitige Einbindung des Urbanismusbüros, was ebenfalls weiter betrieben werden wird. Das Einbeziehen der CFUE war bis dato noch nicht nötig, erscheint bei komplexen Projekten jedoch vorstellbar.

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

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

- a) Verstärkte Information der Bevölkerung zu alternativen bzw. besonderen Wohnformen (Informationen über Gemeinde-Internetseite, „Fuedem“, ggfalls Flyer oder Infoveranstaltungen)
- b) Verstärkte Nutzung von innovativen und umweltfreundlichen Materialien (auch über Klimapakt/ Spezialberatung „Economie Circulaire“), konsequente Umsetzung von Barrierefreiheit in allen kommunalen Projekten
- c) Fortbildung der Gemeindeverwaltung in Bezug auf innovative Wohnformen (z.B. Best-Practice-Beispiele aus dem Großherzogtum, Wohn- oder Mischgebäude mit flexiblen Grundrissen, potentielle Subsidien etc.)
- e) Schaffung erster Angebote an spezifischen Wohnformen für unterschiedliche Nutzergruppen/ Bedürfnisse im Rahmen von Pilotprojekten (z.B. Pfarrhaus/ Schleekebau Machtum) - eventuell auch im interkommunalen Kontext
- Förderung einer sozialen Mischung über unterschiedliche Wohnungstypen

## C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

**a)** Im Rahmen der EP1 des PAG wurde das Entwicklungspotenzial in der Gemeinde untersucht. Es wurde differenziert in „Bauplätze in genehmigten PAP“, „Baulücken“ (für ein/ wenige Baustellen an erschlossenen Straßen), „innerörtlichen Freiflächen“ (größere Bauflächen im Perimeter, noch ohne Erschließung) und „ZAD-Flächen“ („Bauerwartungsland“).

- Das vorhandene Wohnbaulandpotential ist dabei sehr hoch (ca. 19,79ha), wobei der Großteil der Kategorie „innerörtliche Freiflächen“ in den einzelnen Ortschaften (die größten befindet sich in Wormeldange-Haut („Pätzgewann“) und Machtum („Wenzeler“ und „Groussewéngert“) zuzuordnen sind. Seit Beginn des PL 2.0 nutzt die Gemeinde auch aktiver „Raum+“.

Nachverdichtungspotenziale im engeren Sinne wurden hierbei – auch in Raum+ - nicht bilanziert, auch ist aktuell noch kein Leerstandskataster vorhanden.

Die „fiche de présentation“ des neuen PAG, der gerade in der Prozedur ist, weisen noch leicht höhere Wohnbauflächenpotentiale auf:

- Im neuen PAG steckt laut „fiche de présentation“ ein geschätztes Gesamt-Einwohnerpotential von über 1.098 zusätzlichen Einwohner\*innen, womit ein Bevölkerungswachstum von ca. 35,67% (absolut) möglich wäre (plus Nachverdichtungspotential).

Auch mit Raum+ wurde und wird gearbeitet:

- Die dort hinterlegten Baulandpotentiale liegen mit ca. 30ha (2,6ha Innenentwicklungspotentiale, 19,3ha Außenreserve und 8,1ha Baulücken) jedoch deutlich über den tatsächlich vorhandenen Potentialflächen (die Aufnahme in Raum+ basiert wohl auf dem PAG-Projekt in seiner Urform, mittlerweile sind einige Extensionswünsche, die in Raum+ als Potentiale noch enthalten sind, wieder verworfen)

**b)** Die Umsetzungsbereitschaft der Eigentümer gerade der größeren mit einem PAP NQ überlagerten Wohnbauflächen ist als unterschiedlich zu betrachten. Gerade bei PAPs mit vielen Eigentümer\*innen (u.a. „Pälchegärtchen“ auf Wormer-Berg) gestaltet sich eine Konsensfindung hinsichtlich einer Realisierung schwierig.

**c)** Zur Mobilisierung des Flächenpotenzials ist die Gemeinde bisher noch nicht proaktiv vorgegangen. Die Gemeinde hat auch keine eigenen Wohnbauflächenreserven, die in PAP NQ liegen (lediglich einige wenige aktuell un- oder suboptimal genutzte gemeindeeigenen Gebäude). Es sind aktuell auch keine Flächenkäufe für Wohnbauland geplant.

Eine rapide Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials wird auch kritisch betrachtet, da die bisherige kontinuierlich-adaptierte Bautätigkeit in der Gemeinde u.a. dazu geführt haben, dass die schulischen Infrastrukturen bisher immer mit der Bevölkerungsentwicklung Schritt halten 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 Gemeinde möchte die Aktivitäten im Bereich Baulandmobilisierung im Rahmen ihrer Möglichkeiten verstärken. Als kleine Gemeinde mit begrenzten personellen Ressourcen wird der Fokus auf Beratung, Information und Mediation liegen. Die Gemeinde hat hier auch ein gewisses Eigeninteresse in Bezug auf die künftigen PAG, da über mehrere Jahrzehnte nicht genutzte Bauflächen im Bauperimeter der Gemeinde Handlungsspielraum beim nächsten PAG nimmt und gleichzeitig Kosten für die Allgemeinheit (Unterhalt der meist bestehenden Infrastrukturen wie z.B. Erschließungsstraßen) verursacht.

Die Nutzung von Raum+ wird hier auch zukünftig als ein wichtiges Instrument angesehen, da es einen verständlichen und plakativen Zugang zum aktuellen Baulandpotential der Gemeinde darstellt, das auch interaktive Analysemöglichkeiten bietet. Die Inhalte müssen allerdings – sobald der neue PAG definitiv genehmigt ist – noch aktualisiert werden (einige große „Extensionswünsche“, die in Raum+ aktuell noch als Potentiale enthalten sind, wurden mittlerweile in der PAG-Prozedur wieder verworfen, zudem sind einige Gewerbe- und BEP-Flächen noch als Wohnbaupotential in Raum+ enthalten).

Hinsichtlich der Flächen und Gebäude, die aktuell im Besitz der Gemeinde sind, gilt es ebenfalls Strategien zu erstellen, wie kommunale Leerstände oder suboptimal genutzte Flächen und/ oder Gebäude – zumindest temporär – dem konventionierten Wohnungsmarkt zugeführt werden könnten:

- Die „Maison Schlink“ neben dem Rathaus wurde vor einiger Zeit aus strategischen Gründen erworben, sollte die Mairie an ihrem jetzigen Standort bleiben und Erweiterungsbedarf entstehen. Das Gebäude wird aktuell teils als Versammlungsraum genutzt, teilweise steht es leer.
- Das DG des „Schleekebau“ in Machtum stellt potentiellen Wohnraum dar.
- Hinter dem „Schleekebau“ befindet sich eine größere Freifläche, die von einer Straße des PAP „An de Gaarden“ erschlossen ist und somit eigenständig nutzbar wäre

b) Da in einer kleinen Gemeinde „jeder jeden kennt“, sind auch die Besitzverhältnisse weitestgehend bekannt, so dass gerade gezielte Eigentümer\*innen-Ansprachen forciert werden sollen. Gerade bei Erbgemeinschaften können Gemeinde und Logementsberater Mediationsfunktion übernehmen, um größere Baulandpotentiale komplett oder zumindest partiell nutzen zu können. Hier strebt die Gemeinde auch die Nutzung des Instrumentariums des „remembrement urbain“ an, dass seitens der Gemeinde bisher (zumindest nicht in seiner seit Omnibusgesetz geänderten Form) noch nicht zum Einsatz gekommen ist.

Die aktuellen personellen Strukturen im Service Technique und im Sekretariat der Gemeinde sind prinzipiell ausreichend, um zusammen mit dem Logementsberater die geplanten Schritte angehen und auch kompetent durchführen zu können.

c) Kommunale Aktivitäten zur Mobilisierung von Baulandpotential im Innenbereich sieht die Gemeinde eher im Bereich der Sensibilisierung und Information, dies durchaus punktuell und projektbezogen sein kann. Bei den größeren PAP NQ-Flächen, die in der Gemeinde vorzufinden sind, gibt es bereits interessierte private Promoteure, die bei Bedarf durch die Gemeinde unterstützt werden (in der Vergangenheit und auch zukünftig – z.B. Im Rahmen der Kontaktaufnahme mit Eigentümer\*innen, Erstgespräche, offensive und aktive Begleitung über die professionelle Bautenkommission etc.).

**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).*

- a) Berücksichtigung des patrimoine bâtie, das im PAG über den „kommunalen Denkmalschutz“ adäquat geschützt ist, bei öffentlichen und privaten Umbaumaßnahmen (wird u.a. durch den Vertreter von INPA in der professionellen Bautenkommission sichergestellt)
- b) Analyse der Eigentumsverhältnisse bei den PAP NQ-Flächen / Baulücken und punktuell proaktive Ansprache und Information der Eigentümer über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen
- b) Gezielter Bewerbung des Instrumentes des „remembrement urbain“ allgemein (Internet, „Fuedem“, ...) bzw. bei größeren Baulandpotentialflächen von vielen verschiedenen Eigentümer\*innen auch gezielt (Eigentümer\*innenbezogen)

- Aufbau eines Flächenpools, auch zum Tausch von Flächen
- Intensive Zusammenarbeit mit dem Logementsberater und punktuell mit externen Experten zur Mobilisierung des Baulandes, Flächenanalysen usw.
- Überprüfung der Nachverdichtungsmöglichkeiten, z.B. der gemeindeeigenen BEP-Flächen (u.a. Freibereich hinter dem Schleekebau Machtum)
- Analyse und Mobilisierung leerstehender Wohnungen
- Wissenstransfer (z.B. im Bereich „remembrement urbain“), bevorzugt im regionalen Rahmen.

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

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

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

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

Vor ca. 10-15 Jahren wurde jedoch eine freiwillige durch die Gemeinde „angeschobene“ Umlegung zur Schaffung eines Wohngebiets, das mittlerweile fast vollständig aufgesiedelt ist, durchgeführt:

- „An de Gaarden“ in Machtum war als „zone soumise à PAP“ im PAG ausgewiesen. Aufgrund der hohen Anzahl an Eigentümer\*innen erschien es jedoch aussichtslos, dass das Gebiet tatsächlich realisiert wird. Ein Machtumer Gemeinderatsmitglied wollte jedoch unbedingt in seinem Heimatort Wohnbauland schaffen und hat deshalb durch persönliche Ansprachen die Grundstücksbesitzer\*innen so lange motiviert, bis sie einer Umlegung („remembrement Jungers“) mit anschließendem PAP zugestimmt haben. Das Urbanismusbüro hat den Prozess über den PAP, aber auch im Umlegungsverfahren begleitet (Umrechnen Brutto- auf Nettofläche, Einbeziehung der bereits „eingebrachten“ Flächen in ein vorangegangenes „remembrement rural“, Zuteilung der Nettoflächen an die Grundstücksbesitzer\*innen in Form von Bauplätzen – oftmals an bestimmten Standorten im Gebiet, „Pooling“ der verbleibenden Restflächen auf 4 Bauplätzen, die versteigert wurden und der Ertrag pro rata in die Grundstücksbesitzer aufgeteilt wurden, ...).

**b)** In der jüngsten Vergangenheit wurde auch die Notwendigkeit nicht gesehen, da die Gemeinde selbst keine Wohnbauflächen besitzt. Auch sind bis dato noch keine Privaten aktiv an die Gemeinde herangetreten mit der Bitte um Unterstützung, eine Umlegung durchzuführen, um zumindest einen Teil des Baugebietes kurzfristig aufzusiedeln.

Weiterhin fehlt es noch an aktuellen Informationen zum Instrumentarium des Umlegungsverfahrens (gerade zu denen, die noch in der Gesetzesprozedur sind), auch wurden bis dato keine Weiterbildungsmaßnahmen zu diesem Thema verwaltungsintern wahrgenommen und/ oder Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung definiert.

Grundstücksneuaufteilungen („morcellements“) werden regelmäßig begleitet, sowohl vom Technischen Dienst der Gemeinde als auch von der Bautenkommission.

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

**a)** Auf dem Territorium der Gemeinden befinden sich einige wenige größere Flächen (z.B. Wormeldange-Haut „Pétzgewan“, Machtum „Wenzeler“ und „Groussewéngert“), welche theoretisch mittels eines Umlegungsverfahrens mobilisiert werden könnten. Diese werden jedoch aktuell noch teilweise für landwirtschaftliche Nutzung (Weinbau) benötigt. Beim Plangebiet „Pétzgewan“ hat ein Bauträger die meisten Grundstücksbesitzer\*innen schon „im Boot“ und es wird zurzeit ein „remembrement“ vorbereitet.

Kleiner Flächen sind ebenfalls vorhanden, wo ein Umlegungsverfahren angebracht wäre (da es hier weniger naturräumliche und landwirtschaftliche Nutzungskonflikte gibt).



**b)** Der Gemeinde fehlt es an Erfahrung bei der Durchführung von Umlegungsverfahren (Vorgehensweise, Konventionen, ...), auch werden Widerstände seitens der Beteiligten erwartet, wenn nicht alle Eigentümer\*innen proaktiv teilnehmen (diejenigen, die nicht freiwillig mitmachen, sehen dies oftmals als ein Eingriff in ihr Eigentumsrecht an).

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

Trotzdem ist angedacht, das Personal nach hinsichtlich der Umlegungsverfahren zu schulen, einen Ansprechpartner für die Thematik zu definieren und nach und nach einen gewissen Austausch mit anderen Gemeinden zum Thema „remembrement“ anzuregen.

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

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

- a) Bereitstellung von Personal (intern und extern) zur Analyse von Flächen, die über ein Umlegungsverfahren mobilisiert werden können, deren Durchführung und Begleitung
- a) Wissenstransfer zum Thema „remembrement urbain“
- b) Priorisierung des Dialogs mit Bauträgern und privaten Bauwilligen
- b) Öffentlichkeitsarbeit zum Thema „remembrement urbain“ – Ziele, Nutzen, Möglichkeiten

## D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

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

**a)** Die schulische Infrastruktur am interkommunalen (mit der Nachbargemeinde Flaxweiler) Schulstandort „Billek“ auf Dreibern (Gemeinde Wormeldange) ist auf Stand. Er soll jedoch, wie in der Vergangenheit auch (Bau des Hauptgebäudes in den 70er Jahren mit Sporthalle und Schwimmbad, in den 1990er Jahren erste Erweiterung durch den Bau einer zweiten Sporthalle und Aufstockung des Primärschulgebäudes, 2004/ 2005 Zusatzgebäude für précoce/ préscolaire, 2011 Erweiterung mit Maison Relais, Multisport, Schulgarten und Parkplatz/ Änderung der Verkehrsführung), kontinuierlich weiterentwickelt werden. Geplant ist ein neues Gebäude (nordöstlich von der bestehenden Préscolaire/ Précoce), teils für eine kommunale Crèche, teils für „Spielschule“ (die dadurch im aktuellen Précoce/ Préscolaire freiwerdenden Flächen sollen für eine Erweiterung der Maison Relais genutzt werden).

-

**b)** Sport- und Freizeiteinrichtungen sind ausreichend vorhanden (Sporthallen und Schwimmbad an der Schule, zwei Fußballfelder auf „Köppchen“). Darüber hinaus wird zurzeit das örtliche Radwegenetz ausgebaut (PC3 entlang der Mosel/ „rte du Vin“), Wanderwege sind in der Wanderregion Moseltal quantitativ und qualitativ gegeben, auch die Bereiche entlang der Mosel werden kontinuierlich aufgewertet. Das Busnetz wurde durch die Reorganisation der RGTR gestärkt.

**c)** In der Ortschaft Wormeldange ist ein großes Kulturzentrum vorhanden, das etwas in die Jahre gekommen ist und durch die Lage im 1.OG auch nicht optimal zugänglich ist. Die Idee eines Neubaus wird diskutiert, hier werden sich konkretere Aussagen/ Anregungen von städtebaulichen Wettbewerb 2022/ 2023 erwartet. Die Ortschaften haben (außer Kapenaker und Dreibern) Fest- bzw. Vereinssäle, die in gutem Zustand sind – lediglich in Ehnen steht eine grundlegende Renovierung an.

**d)** Die Gemeindeverwaltung wurde aktuell saniert und ausgebaut, so dass aktuell ausreichend Raum zur Verfügung steht. Das Atelier Technique und die Feuerwehr sind räumlich beengt und auch ihre Zugänglichkeit im engen Altortbereich Wormeldanges ist nicht optimal, so dass eine Auslagerung auf „Kundel“ (Wormerberg/ Dreibern) in konkreter Planung ist.

Die technischen Infrastrukturen sind bzw. werden gerade auf Stand gebracht. Im Bereich Abwasser wird die Gemeinde an die in Betrieb befindliche Gruppenkläranlage Grevenmacher angeschlossen. Teile der Gemeinde sind bereits angeschlossen und die komplette Gemeinde soll bis 2024 an das Netz gehen (der Weiler Kapenaker hat eine eigene kleine biologische Kläranlage). Im Trinkwasserbereich wurden viele Neuerungen und Sanierungen in den vergangenen Jahren durchgeführt (u.a. neuer Wasserbehälter „Pudel“ auf Wormer-Berg, Instandsetzung der Wasserbehälter Ahn, Kapenaker und Machtum (letzterer interkommunal mit Flaxweiler) sowie vorgeschalteter Wasserbehälter „Wuertebierg“ auf Wormerberg, Vernetzung der Wasserbehälter hinsichtlich Verbrauchsspitze, Leckage-Ortungssystem etc.). Im Kontext der Erstellung der Hauptkollektoren zum Anschluss an die Gruppenkläranlage Grevenmacher werden parallel zu diesen Bauarbeiten auch die Trinkwasserleitungen erneuert. Im Zuge der Umgestaltung der „rue Principale“ in Wormeldange (ebenfalls wegen Kanal) wird über die Implementierung eines Nahwärmenetzes diskutiert.

Private Versorgungseinrichtungen (Ärzte (Hautarzt, Kinderarzt, Frauenarzt), Apotheke, Tankstelle mit Shop, Bäckerei auf Wormer-Berg, Epicerie, Radgeschäft, weitere kleinere Geschäfte, Physiotherapie) sind im Hauptort Wormeldange vorhanden, Cafés und Restaurants auch in Ehnen, Ahn und Machtum. Größere Betriebe des sekundären und tertiären Sektors befinden sich konzentriert in der Gewerbezone „Op Tomm“ auf Wormer-Berg.

**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*

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

**a)** Ausbau des Primärschulgebäudes mit einem kombinierten Gebäude „Crèche-Spillschoul“, dadurch freiwerdende Räume in der jetzigen „Spillschoul“ wird für eine Angebotsausweitung der Maison Relais genutzt (kurzfristig),

**b)** Umgestaltung der Esplanade in Ehnen (Bau Anlegesteg für die Mosel-Ausflugsschiffahrt, Umgestaltung des Freizeit- und Erholungsbereichs). Zur besseren Radverkehrs-Erschließung ist ein Ausbau der nationalen Radpiste entlang der Mosel in Planung/ im Bau, entsprechende Anschlüsse der Ortschaften der Gemeinde sollen hergestellt werden, in Wormeldange wird ein Radweg an der rue Principale angelegt.

**c)** Der Neubau eines Centre Culturel ist als Idee vorhanden (langfristig),

**d)** Die Verlagerung des „Service d'Incendie“ (Atelier Communal, CGDIS) auf „Kundel“ ist in der Planungs- bzw. Umsetzungsphase (kurzfristig),

Im regionalen Kontext fehlt in Wormeldange und der Region eine „Maison Médicale“. Die Gemeinde wird die Einrichtung dieser wichtigen Infrastruktur unterstützen. Auch die Ansiedlung weiterer Versorgungsbetriebe in den Ortslagen (insbesondere im Hauptort Wormeldange) sowie allgemein weiterer Arbeitsplätze im sekundären und tertiären Sektor in der Gewerbezone „Op Tomm“ auf Wormer-Berg werden von der Gemeinde weiterhin begrüßt und unterstützt (u.a. durch eine Erweiterung der Gewerbezone über den neuen PAG).

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

- Stärkung der Nahversorgung
- Unterstützung bei der Schaffung von Arbeitsplätzen (u.a. Ausbau der Gewerbezone „Op Tomm“)
- Schaffung/ Inwertsetzung bestehender und neuer Sport- und Freizeitinfrastrukturen für alle Altersgruppen (u.a. Esplanade Ehnen)
- Erhalt und Stärkung der Kultureinrichtungen – Schaffung neuer bzw. Aufwertung bestehender Infrastrukturen, u.a. eventuell langfristiger Neubau des Centre Culturel
- Weiterhin Ausbau der „mobilité douce“ (u.a. kommunales und regionales Radwegenetz)
- Schaffung entsprechender Räumlichkeiten für Vereine

**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 Gemeinde hat aus Gründen der Kostenersparnis für Bauherren bislang in ihren Reglementen keine Vorgaben zur Verwendung von nachhaltigen Materialien zwingend festgeschrieben. Es werden jedoch Anreize geschaffen, um die Bauherren zur Nutzung regenerativer Energien, Verwendung nachhaltiger Baumaterialien und ökologisch wertvolle Gestaltung der Außenanlagen bei Neubau und Umbau/ Sanierung zu motivieren:

- Durch das kommunale Subsidienreglement schafft die Gemeinde Anreize in den Bereichen „vertiefte Energieberatung“, thermische Isolierung von Wohngebäuden und Regenwassernutzung“ sowie „Nutzung erneuerbarer Energiequellen“ zur Verfügung.
- Die Gemeinde unterstützt den Einsatz erneuerbarer Energiequellen aktiv, u.a. durch die Schaffung einer großen (> 100kWp-) PV-Anlage auf dem neuen Gebäude des „Service d’incendie“ auf Kundel – ob als Eigenverbrauchsanlage oder zum Einspeisen (dann ist ein Bürger\*innengenossenschaft geplant) ist noch nicht entschieden. Damit soll die Akzeptanz der Bevölkerung gestärkt und die Gemeinde ihrer Vorbildfunktion gerecht werden.
- In der Gemeinde wird überlegt, in der „Rue Principale“ ein Nahwärmenetz zu installieren – in einer ersten Phase für die kommunalen Gebäude. Welcher Energieträger genutzt werden soll (Pellets, Holzhack, ...), wird gerade im Klimapaktkontext erörtert und geprüft.
- Im Rahmen von PAP NQ-Flächen ist i.d.R. eine naturnahe Regenwasserretention notwendig. Durch den Anschluss an die Kläranlage Grevenmacher bzw. das erstmalige Erstellen von Abwasser-leitungsnetzen kann ein Trennsystem konsequent umgesetzt werden.
- Hinweise zu einer ökologisch wertvollen Gestaltung von Wohngebieten finden sich in den Schémas Directeurs zu den PAP NQ, bei PAP werden die PAP-Ersteller zu einer quantitativ und qualitativ hochwertigen Reglementierung der privaten Grünflächen (geringe Versiegelung, wenn möglichst mit durchlässigen Materialien, Pflanzgebote mit einheimischen Arten, Straßenbäume im öffentlichen Raum etc.) angehalten – nicht zuletzt durch die Bautenkommission.

**b)** Die Neuanlage von öffentlichen Grünflächen bzw. bei deren Bewirtschaftung erfolgt eine naturnahe Umsetzung und es werden beispielsweise heimische Pflanzen und lokale Materialien verwendet. Seit geraumer Zeit wird auch versucht, dem Klimawandel Rechnung zu tragen. Zusammen mit dem Atelier Technique, dem Revierförster, dem Gemeindegärtner und dem SIAS werden verschiedenste Biodiversitätsmaßnahmen umgesetzt (Pflanzen von Bäumen, Anlage und Pflege von Biotopen im Außenbereich etc.).

Baupflanzaktionen, u.a. im Rahmen vom „Dag vum Bam“, werden regelmäßig durchgeführt.

**c)** Die Gemeinde nahm bereits an der nationalen Mess-Kampagne zur Bestimmung der Luftqualität teil, die jedoch keine „belastenden“ Ergebnisse hervorbrachte. Die Lärmbelastung an den Hauptstraßen ist in Ahn, Ehnen und Machtum erhöht, in Wormeldange durch die Grenzbrücke in den Stoßzeiten sehr hoch. Industrielle Luft- und Lärmbelastungen sind nicht festzustellen (es gibt keine Industrie/ lärmende Produktionsbetriebe in den Ortslagen, das Gewerbegebiet auf Wormer-Berg ist gegenüber der Wohnbebauung verträglich). Die Gemeinde ist im Klimapakt sehr engagiert und hat den Klimapakt 1.0 mit einer Silber-Auszeichnung abgeschlossen

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

**a)** Das kommunale Subsidienreglement soll mittelfristig um die Bereiche „Economie circulaire“ und Ressourcenmanagement erweitert werden. Weitere kommunale Dachflächen sollen energetisch genutzt werden, sei es in Eigenregie oder über eine kommunale bzw. regionale Energiegenossenschaft.

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

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

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

- Öffentliche Streuobstwiese („essbares Dorf“) nahe der „rue de la cité“ in Ehnen sowie im Bereich „Kundel“ (nahe den Sportplätzen), auch in Machtum („An de Garden“), großer Schulgarten auf Billek vorhanden, auch an vielen öffentlichen Plätzen Rebstöcke zum Selbstpflücken
- Gemeinschaftsgarten in Wormer unterhalb der „rue du cimetière“ angedacht,
- Umgestaltung der Esplanade in Ehnen mit ökologischer Aufwertung (Schaffung eines Laichplatzes, ausladende Grüngestaltung),
- Enge Zusammenarbeit mit der „Biologischen Station“ des SIAS (Gemeinde ist Partnergemeinde des SIAS im Bereich

Naturschutz), Anlage von Biodiversitätsflächen im Außenbereich ist konkret geplant, aber auch punktuell im öffentlichen Raum (z.B. extensive Blühstreifen entlang der der „rte du Vin“ zwischen Wormeldange - Ahn),

- Intensive Begrünung/ attraktive öffentliche Freiräume bei Neubaugebieten (u.a. in der „cité Lebusch“),
- Teilnahme am Naturpakt, Teilnahme am Klimapakt, Copil Natura 2000, Partnergemeinde des SIAS (Biologische Station).

c) Hinsichtlich der Luftqualität in den Ortslagen versucht die Gemeinde, den Bau einer Umgehungsstraße im transnationalen Kontext („Moselaufstieg“ gemeinsam mit den deutschen Partnern) im Rahmen ihrer Möglichkeit zu forcieren, da nur dies eine signifikante Entlastung generieren wird.

Auch der Ausbau der Elektromobilität wird die Luftqualität langfristig verbessern und zur Lärmreduktion an den Straßen beitragen.

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

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

- Übernahme der Vorbildfunktion seitens der Gemeinde bei öffentlichen Projekten (Umgestaltung Esplanade Ehnen, Umgestaltung Ortskernbereich Wormeldange, neue „Crèche-Spillschoul“ auf Dreiborn)
- Ökologische Ausgestaltung der öffentlichen Grün- und Freiräume im Siedlungsbereich – sowohl im Bestand als auch bei Neubaugebieten
- Sensibilisierung und Beratung hinsichtlich der Umsetzung ökologischer Kriterien bei allen privaten Neubauprojekten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens
- Proaktives Einwirken der Gemeinde auf die privaten Promoteure bezüglich der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ – auch mit Hilfe der Bautenkommission und des Urbanismusbüros der Gemeinde
- Schaffung eines Urban Gardening Projektes sowie eines Permakulturgartens hinter Maison Toussaint (Natur & Umwelt asbl)

**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 sociétaire), (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 auf Gebäudeebene wird über die Vorgaben des PAG gefördert, indem in den verschiedenen Wohn- und Mischzonen unterschiedliche Wohnungstypen angeboten werden und auch in HAB-1 verträgliche Mischnutzungen erlaubt sind. Auf Quartiersebene fördert die Gemeinde eine Durchmischung der vorherrschenden Wohnnutzung mit Nicht-Wohnnutzungen aus dem Bereich öffentliche und private Infrastrukturen:

- Die Gemeinde unterstützt die Nahversorgung vor Ort, um die Altortbereiche (gerade des Hauptorts) mit attraktiven Nicht-Wohnnutzungen auszustatten, sei es durch die Schaffung von öffentlichen Nutzungen oder der Verbesserung der Rahmenbedingungen zur Ansiedlung und Betrieb privater Versorgungseinrichtungen. Die Gemeinde unterstützt aber auch auf PAP-Ebene eine Nutzungsmischung bei privaten Projekten.
- Die Gemeinde unterstützt zudem private und staatliche/ parastaatliche Initiativen im sozialen Bereich (grenzüberschreitender Jugendclub, CIGRE ...)

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

Die Esplanade in Ehnen wird gerade neugestaltet. Neben einem Anlegesteg für die „Marie Astrid“ werden attraktive Grün-, Frei- und Begegnungsräume geschaffen. In den Ortschaften sind zudem unterschiedlichste Grün- und Freiflächen (Spielplätze, kleine parkähnliche Anlagen) vorhanden. Das Moselufer bietet nur an wenigen Stellen ausreichend Uferflächen, die für die anthropogene Freiraumnutzung dienen können (Wasserskiclub)

Für PAP NQ ist die Gestaltung von attraktiv gestalteten Frei-/Grünflächen sowie als Kommunikations- und Aufenthaltsräume ausgebildete Straßenräumen (nicht nur für PKW) in den „Schémas Directeurs“ definiert worden. Das Straßennetz ist auf kommunaler Ebene komplett in Tempo 30 umgewidmet worden, entsprechende Straßengestaltungsmaßnahmen laufen gerade. Tempo 30 auf Staatsstraßen ist im Bereich des Rathauses in Wormeldange aus Sicht der Gemeinde denkbar, dies im Zusammenhang mit einer potentiellen Umgestaltung in eine Begegnungszone. Der „Riesling-Express“ als gemeinde-eigenes

Rufbussystem macht die Menschen in der Gemeinde noch mobiler, es werden „on demand“ alle Ziele in der Gemeinde Wormeldange und nach Bedarf auch ausgewählte Punkte außerhalb der Gemeinde (Grevenmacher, Stadtbredimus, Remich, Wasserbillig) angedient.

c) Das Vereinsleben in Wormeldange ist noch sehr aktiv, die Gemeinde ist bekannt für viele hochwertige kleine und große Weinfeste – teils sogar grenzüberschreitend. Treffpunkte für Vereine sind ausreichend vorhanden, sowohl innen (großes Centre Culturel in Wormeldange, Vereinsbauten in den Ortschaften, „Maison Toussaint“ u.a. für die Jugend) wie außen (in der Umgestaltung befindliche Esplanade in Ehnen, weitere kleine Plätze wie z.B. vor dem „Schleekebau“ in Machtum). Einige Kommissionen und Vereine sind sehr aktiv und organisieren mannigfaltige Aktivitäten (Nachbarschaftsfeste, MultiKultiFest, Aktionen für das 3. Alter, Weihnachtsmarkt, „Klengkleckerchesmaart“ ...). Die „Entente“ Machtum hat ein „Café Notstop“ in Machtum im „Schleekebau“ imitiert, das jeden Sonntag vormittags nach dem Kirchengang stattfindet (da es in Machtum kein Café mehr gibt).

Durch die Mitgliedschaft bei LEADER Miselerland finden auch viele Veranstaltungen bzw. Aktivitäten im regionalen Rahmen statt (Rad- und Wanderveranstaltungen, Nachbarschaftsapp „Hoplr“, ...), ebenso im Rahmen des Klimapakts.

d) Die Schaffung von Gemeinschafts-Aufenthaltsräumen in größeren Mehrfamilienhäuser wurde bisher nicht angedacht und ist in der Praxis auch schwer umsetzbar (laut Reglement maximal 6 WE pro Gebäude, MFH meist nur isoliert möglich), da die „masse critique“ an potentiellen Nutzer\*innen zu klein erscheint.

e) Barrierefreiheit spielt gerade bei öffentlichen Neubauten eine Rolle, weshalb bei den rezent durchgeführten Baumaßnahmen (Sanierung Rathaus, Parkhaus Rathaus, „Maison Toussaint“) und auch bei den anstehenden Projekten (Crèche) Lift vorgesehen sind. Im Bestand ist dies nicht immer umsetzbar, zumal einige kommunale Einrichtungen (Vereinsbauten, ...) in Altbausubstanz untergebracht sind.

Im Öffentlichen (Frei-) Raum sind Blindenleitsysteme großräumig angelegt worden (im Umfeld der Bushaltestellen), auch wurden in der Vergangenheit diverse Bordsteine (bei Trottoirs) abgesenkt bzw. bei Straßenneubauten von vorneherein abgesenkte Bordsteine verwendet. Bei Überwegen sind die Bordsteine durchgängig abgesenkt.

**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) Auch künftig werden in den PAP unterschiedliche Wohnungstypologien für unterschiedliche Nutzerschichten angeboten werden. Die Gemeinde möchte in den Fällen, in denen sie aktiv im Bereich logement abordable tätig werden wird (selbst oder mit dem FdL), darauf hinwirken, den Mietwohnungsanteil zu erhöhen.

Auch die Durchsetzung der allgemein dominierenden Wohnnutzung mit anderen Nutzungen zu Erhöhung der sozialen Mischung will die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten weiter fördern.

b) Nicht zuletzt wegen der touristischen Bedeutung Wormeldanges wird der öffentliche Raum laufend versucht aufzuwerten (Schaffung von Bänken und Ruhe-/ Rastplätzen, Fuß- und Wanderwegen, Durchgrünung etc.). Bei neuen größeren Baugebieten wird über die PAP NQ bzw. die vorgelagerten SD versucht, eine bestmögliche Durchgrünung und die Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen zu forcieren. Um gerade die Spielplätze auch qualitativ hochwertig (und für verschiedene Altersgruppen Angebote zu schaffen) ausdefinieren zu können, setzt die Gemeinde dies in der Regel selbst um (Promoteur zahlt, Gemeinde plant und baut).

Die Durchmischung mit „logements abordables“ und Sozialwohnungen wird von der Gemeinde gewünscht. Da über den PL 2.0 in diesem Bereich eine größere Anzahl an Wohneinheiten entstehen wird, ist die Gemeinde gewillt, ihre Umsetzung sowie städtebauliche und soziale Integration aktiv zu begleiten.

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

- Der Bereich in Wormeldange vor dem Rathaus soll (eventuell als „shared space“) umgestaltet werden und als Begegnungsraum im Zentrum der Gemeinde mit einer guten Mischung aus öffentlichen Einrichtungen, Versorgern/ Restaurants und Wohnungen fungieren.
- Ein Gemeinschaftsgarten im Hauptort Wormeldange unterhalb der „rue du Cimetière“ ist angedacht, ebenso ein Permaulturgarten unterhalb der „Maison Toussaint“, die ebenfalls den sozialen Zusammenhalt fördern soll, die „essbaren Bongerte“ auf Kundel, in Machtum „An de Gaarden“ und an der „rue de la Cité“ haben sich zu gut akzeptierten Verweilplätzen

entwickelt.

Die Beteiligung der Bevölkerung soll zukünftig noch stärker in den Fokus gerückt werden, auch im Kontext der drei Pakte (Klimapakt, Wohnungsbaupakt, Naturpakt). Als Informations- und Austauschplattformen sind Öffentlichkeitsveranstaltungen geplant (u.a. Assise pacte climat, ...), im Rahmen des Projektes „Duerfkär Wormer“ ist eine umfassende Bevölkerungsbeteiligung im Gange. Der „Sonntagskaffee“ in Machtum kann hier als nachahmenswertes Beispiel angesehen werden.

**d)** Der Schaffung von Gemeinschafts-Aufenthaltsräumen in Mehrfamilienhäuser steht die Gemeinde offen gegenüber, will sie jedoch kurz- bis mittelfristig nicht in ihren Reglementen zwingend vorschreiben. Sie sieht diese Idee positiv, jedoch eher für den urbaneren Raum mit größeren Mehrfamilienhäusern –in der Gemeinde sind pro Gebäude maximal 6 Wohneinheiten erlaubt, was hinsichtlich einer guten Auslastung solcher Räume als zu gering angesehen wird. Weiterhin funktionieren solche Einrichtungen meist nur dann, wenn ein „Animateur“ (Quartiersmanager) für diese Räumlichkeiten entsprechende Angebote schafft und bewirbt, was eine kleine Gemeinde wie Wormeldange kaum leisten kann.

**e)** Das Thema Barrierefreiheit bei Gebäudeneubauten soll noch stärker gefördert und ins Bewusstsein gerückt werden. Bei öffentlichen Gebäuden wird dies künftig konsequent umgesetzt (das Rathaus hat rezent einen Lift erhalten), auch im öffentlichen Raum wird weiterhin verstärkt auf behindertengerechte Überwege geachtet werden.

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

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

- Stärkung der Wohn-/Lebensqualität und des sozialen Zusammenhaltes durch Bürger\*innenbeteiligung bei der Gestaltung der öffentlichen Räume – im Ortskern von Wormeldange und punktuell bei Bedarf im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ
- Nutzungsanalyse und Aufwertung der bestehenden öffentlichen Räume, Straßen und Plätze unter Beteiligung der unterschiedlichen Zielgruppen (u.a. rue Principale Wormeldange)
- Förderung sozialer Interaktionen durch entsprechende PAP-Planung bei größeren Wohnbauprojekten (u.a. große PAP-Flächen in Wormeldange und Machtum) und in der Vernetzung mit den vorhandenen Wohnvierteln/ der bestehenden Quartiere untereinander (Ehnen Kécker)
- Fortführung und Verstärkung der Bürger\*innenbeteiligung bei der Planung und Gestaltung öffentlicher Projekte („Duerfkär Wormer“ und in den drei „Pakten“)

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

**D.4.1. État des lieux :**

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

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

**a)** Die Begleitung von PAPs/ Verhandlungen mit privaten Promoteuren übernimmt der Service technique der Gemeinde, der über die entsprechenden Kompetenzen verfügt. Das beratende Urbanismusbüro der Gemeinde ist bei PAP und „größeren“ Baugenehmigungen immer mit dabei. Hinsichtlich der ökologisch -sozialen Kriterien bei PAP und kommunalen Bauprojekten unterstützen Klima-, Wohnungsbau- und Naturpaktberater. Punktuell wurden vom Urbanismusbüro – bereits vor Beginn der neuen PAG-Prozedur mit Schéma Directeur – nicht-obligatorische von der Gemeinde beauftragte vorgeschaltete Rahmenpläne/ Plan Directeur (u.a. Plateau „Lehbusch“ in Ehnen) und/ oder Grüngestaltungskonzepte („Pätzgewan“ Wormerberg) für größere PAP-Flächen erstellt.

Bei PAP, aber insbesondere bei der konkreten baulichen Umsetzung tritt die Bautenkommission auf den Plan. Jede Baugenehmigung durchläuft die Kommission. Es wird – über eine Konformitätsprüfung hinausgehend – die städtebauliche und architektonische Qualität analysiert und den Bauherren im „rapport“ Verbesserungsvorschläge unterbreitet. Durch die starke Verankerung der Bautenkommission im PAP QE/ RBVS hat sie auch eine starke Einflussnahmemöglichkeit bei Baugenehmigungen.

**b)** Wettbewerbe oder vergleichbare Verfahren fanden in der Vergangenheit noch nicht statt. Für die geplante Umgestaltung des Ortskerns in Wormeldange ist gerade ein städtebaulicher Wettbewerb (findet ab Sommer 2022 statt) mit vorgeschalteter Bürger\*innenbeteiligung (erste Veranstaltungen fanden Ende 2021 statt – siehe auch E.4) am Laufen.

**c)** Bei öffentlichen Projekten variiert die Gemeinde mittlerweile bei der Auswahl der Architekten, bei den technischen Büros greift sie meist auf diejenigen zurück, die mit den lokalen Gegebenheiten vertraut sind.

Im urbanistischen Bereich greift die Gemeinde regelmäßig und frühzeitig auf die Hilfe des Urbanismusbüros zurück, das neben einer ersten Konformitätsprüfung frühzeitig Vorschläge für gestalterische Verbesserungen macht. Bei PAP NQ weisen die Schéma Directeur bereits eine hohe urbanistische Qualität auf und sind sehr ausführlich und anschaulich gestaltet (schriftlich und zeichnerisch), so dass der Promoteure diese eigentlich nur umsetzen müssen.

Innerhalb der Ortslagen setzt die Gemeinde laufend gestalterisch aufwertende Maßnahmen um, um den öffentlichen Raum aufzuwerten – auch vor dem Hintergrund der Touristenregion Moseltal.

#### **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 Gemeinde hat gute Erfahrungen bei der Beratung und Begleitung von PAP/ Baugenehmigungen durch ein Zusammenspiel von Technischem Dienst und Urbanismusbüro generell in Kombination mit der professionellen Bautenkommission und durch das punktuelle Hinzuziehen spezifischer externer Experten sowie Klima- und Wohnungsbauberater punktuell gemacht. Auch das Einfordern von Zusatzleistungen (Plans Directeurs, Manuels Urbains/ Ecologiques) soll weitergeführt werden.

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

**c)** Um eine gute städtebauliche Qualität bei PAP zu erzielen, sollen die bestehenden Schémas Directeurs nach Möglichkeit bestmöglich umgesetzt werden.

Als Basis einer strategischen Dorfentwicklung wird die Aufenthaltsqualität der bestehenden öffentlichen Räume laufend verbessert.

- Der Kern der Ortschaft Wormeldange soll umgestaltet werden. Zu diesem Zweck läuft gerade der Ideen- und Gestaltungswettbewerb „Duerfkär Wormer“
- Daneben sollen auch die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume in den Ortschaften stetig verbessert werden (teils schon geschehen in den Ortskernen von Machtum, Ahn, Ehnen bzw. durch die komplette Umgestaltung der N10 im Zuge der Kanalbauarbeiten)
- In einigen PAP wird die Abgabefläche (eigentlich bis zu 25% „à céder à la commune“) auf Wunsch der Gemeinde überschritten, wenn dadurch die Wohn- und Freiraumqualität durch einen höheren Grün- und Freiflächenanteil verbessert werden – diese Herangehensweise soll ebenfalls fortgeführt werden.

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

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

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

- Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde, die Umsetzung der Schémas Directeurs sowie bei Bedarf die Durchführung von Wettbewerben/ consultations rémunérées,
- Weiterhin städtebaulich-architektonisch-juristische Begleitung aller Baugenehmigungen durch die professionelle Bautenkommission
- Vertiefende Einbeziehung der „Paktberater“ in architektonische, ökologische und städtebauliche Belangen



- Weiterhin gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums in Bestand und Planung
- Konsequenterer Umsetzung der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft bei Bauprojekten und Wohngebietsentwicklungen

## 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)** Im Bereich des Technischen Dienstes ist Frau Steinmetz zuständig für Öffentlichkeits- und Pressearbeit. Sie kümmert sich um den „Gemengebuet“, die Gemeindeinternetseite sowie die Facebook- und Instagramkanäle der Gemeinde.

**b)** Im Bereich der öffentlichen Kommunikation mit den Einwohner\*innen hat die Gemeinde einige Pflichtveranstaltungen (Bürger\*inneninformationsveranstaltungen) durchgeführt, u.a. im PAG-Verfahren oder bei den neuen Trinkwasserschutzverordnungen. Fakultative Veranstaltungen wurden u.a. im ausladenden Bürgerbeteiligungszyklus „Duerfkär Wormer“ und z.T. regional über LEADER bzw. das von der Landesplanung unterstützte und initiierte „EOM“ durchgeführt. Die Bürger\*innen der Gemeinde konnten an weiteren Informationsveranstaltung staatlicher Instanzen (Präsentation INPA, RGTR-Roadshow etc.) teilnehmen, die meist im benachbarten Grevenmacher stattfanden.

Im Klimapakt existiert ein Klimateam mit Bürger\*innen, zusätzlich wurden spezifische Versammlungen (Winzerstammtisch, Unternehmensstammtisch) angeboten.

**c)** Die Gemeindehomepage wurde gerade neu designt, sie wird fortlaufend mit „frischen“ Informationen gefüttert. Der Gemeindebote „de Fuedem“ wurde 2018 runderneuert und erscheint als Printmedium in der Regel zwei bis drei Mal pro Jahr.

Eine Gemeinde-App gibt es noch nicht, bisher funktioniert die Kommunikation von wichtigen Meldungen gut über die Gemeinde-Internetseite und „SMS to Citizen“, die von [REDACTED] gefüttert werden. Gleiches gilt für die Facebook- und Instagramkanäle der Gemeinde.

Der Klimapakt konnte bereits intensiv auf diese professionellen Print- und Onlineangebote der Gemeinde zurückgreifen, die Implementierung des PL 2.0 und des Naturpaktes stehen noch bevor.

**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)** Die Gemeinde verfügt bereits über eine – in Relation zu ihrer Gemeindegröße und Personaldecke in der öffentlichen Verwaltung – hervorragend Kommunikationsstrategie mit einer zentralen kompetenten Ansprechpartnerin und diversen Online- und Printmedien: „Gemengebuet“ (2-3x jährlich), Internetseite, Facebook- und Instagramkanal (2 Insta-Kanäle) und SMS to Citizen.

**b)** Aktive Bürger\*innen-Beteiligungen über das geforderte Maß hinaus geschieht in der Gemeinde über den Bürgerbeteiligungszyklus zur Umgestaltung des Ortskerns des Hauptortes. Hier will die Gemeinde in Zukunft noch partizipativer vorgehen, u.a. im Zusammenspiel mit den drei „Pakten“.

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

Die Öffentlichkeitsarbeit von Gemeinde und Region soll ebenfalls – gegebenenfalls zusammen mit den Nachbargemeinden – weiter gestärkt werden, sowohl als Touristengemeinde/ -region als auch als attraktiver, lebens- und liebenswerter Wohn- und Arbeitsort in Grenzlage für die Einheimischen.

Persönliche Ansprachen können ebenfalls im Rahmen von Festen und Vereinsaktivitäten erfolgen, da in der Gemeinde „jeder jeden kennt“ und eine sehr rege Vereins- und Festivitätenkultur herrscht. Dies ist gerade hinsichtlich der Integration von Neubürger\*innen wichtig und hat sich bewährt.

c) Die Gemeinde bedient sich der aktuell gängigen und wichtigen Informationskanäle und ist dank Frau Steinmetz vor allem auch zeitlich in der Lage, diese mit aktuellen Infos zu füttern. Ausbaubedarfe werden daher aktuell nicht gesehen. Die Implementierung einer Gemeinde-App wurde diskutiert, sie stellt eine mittelfristige Option dar.

LEADER-Miserlerland plant gerade die Einführung der Nachbarschafts-Kommunikationsplattform „Hoplr“, die auch der Gemeinde Wormeldange zugutekommen wird.

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

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

- Bereitstellung von Informationen rund um den PL 2.0 (Internet, SMS to Citizen, Facebook, Gemengebuet, Hoplr)
- Informationskampagnen zum PL 2.0 (u.a. zur Möglichkeit von Privaten, ihre Leerstände über GLS zu vermieten)
- Kommunizieren der gemeindeeigenen PL 2.0-Strategie
- Aufbau eines regionalen Pacte Logement-Teams (analog zum bestehenden regionalen Klimateam)
- Weiterhin starke Bürger\*innenbeteiligung im Rahmen von öffentlichen Projekten
- Fortlaufende Promotion von Wormeldange als Wohn-, Arbeits- und Erholungsort

**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) Hinsichtlich der Baulandmobilisierung berät und informiert die Gemeinde punktuell und nach Bedarf, jedoch noch nicht proaktiv – sondern eher dann, wenn Private auf sie zukommen.

- Prioritäres Kommunikationsmittel ist daher die persönliche Ansprache, die weiteren vorhandenen Medien wie Internetseite, Gemengebuet „Fuedem“, SMS to Citizen, Facebook, Instagramm, Hoplr werden aktuell dafür nicht genutzt

Private Bauträger sind bereits sehr aktiv, so dass nach und nach einzelne Flächen mobilisiert werden können. Ein zusätzliches Eingreifen/ Forcieren seitens der Gemeinde birgt hierbei auch die Gefahr, dass zu viele Flächen auf einmal auf den Markt kommen und dann die kommunalen Infrastrukturen nicht Schritt halten können (gerade für die schulischen Infrastrukturen ist ein kontinuierliches Wachstum zwingend geboten).

b) Wenn Private jedoch mit einem Mobilisierungswunsch auf die Gemeinde zukommen, werden sie vom Technischen Dienst und dem CBE beraten und begleitet. Wird die Idee der Privaten schon etwas konkreter, wird zügig eine Versammlung gemeinsam mit dem Urbanismusbüro auf der Gemeinde organisiert, um die ersten Ideen der Privaten zu besprechen und mithilfe des Technischen Dienstes und des Urbanismusbüros mit den kommunalen Reglementen abzugleichen.

c) Eine direkte Ansprache der Bauflächen-Eigentümer\*innen erfolgt aktuell nur dann, wenn die Flächen aus Sicht der Gemeinde für die Gemeinde (öffentliche Nutzung) interessant sein könnten. Auch im Bereich von Wohnungsleerständen wurde bisher wenig Managementarbeit seitens der Gemeinde geleistet.

**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)** Aktuell sind die jährlichen Zuwachsraten an Neu- oder Umbauwohnungen in der Gemeinde als angepasst zu bezeichnen.

Eine gewisse Zahl an Bauplätzen in genehmigten PAPs ist zudem vorhanden, weitere Projekte sind bereits bekannt, so dass in Wormeldange aus Sicht der Gemeinde keine aktive Kommunikations-Mobilisierungsstrategie notwendig ist. Dies gilt auch für den strukturellen Leerstand, über den zwar keine exakten Daten vorliegen, der aber quantitativ als gering eingeschätzt wird.

- Prioritäres Kommunikationsmittel wird daher weiterhin die persönliche Ansprache bleiben, von den weiteren aktuell vorhandenen Medien kann sich die Gemeinde vorstellen, auf der Internetseite und/ oder im Gemeindegebiet „Fuedem“ allgemeine Informationen zur Mobilisierung von Baulücken/ Baulandpotentialen bereitzustellen, um gerade private Grundstücksbesitzer\*innen zu erreichen (Motivation, Sensibilisierung)

**b)** Die Gemeinde ist jedoch offen und über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hilfsbereit, wenn Mobilisierungswillige auf sie zukommen. Sie werden auch weiterhin von Beginn an (d.h. noch bevor die Mobilisierungswilligen mit einem Architektenplan kommen, sondern nur mit der Idee der Mobilisierung verbal an die Gemeinde herantreten) unterstützt und „an die Hand genommen“, um den Weg von der ersten vagen Idee bis zur fertigen Baugenehmigung gemeinsam beschreiten zu können.

**c)** Gezielte Ansprachen sind im Bereich von erschlossenen Baulücken in geeigneter Lage denkbar und sinnvoll, gerade wenn es sich um viele unterschiedliche Eigentümer\*innen handelt, die nur gemeinsam und/ oder im Rahmen eines „remembrement urbain“ die korrespondierende Fläche valorisieren können.

Im Bereich Leerstandsmanagement sieht die Gemeinde eher dahingehend Handlungsbedarf, dass eine Bestandsaufnahme der leerstehenden Gebäude gemacht und fortlaufend gepflegt werden sollte. Zusammen mit dem Logementsberater könnte dann eine gezielte Ansprachestrategie entwickelt werden, um die Eigentümer\*innen von den Vorteilen der GLS zu überzeugen (GLS schmackhaft machen, nicht zwingen)

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

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

- Ausarbeitung einer Kommunikationsstrategie zum Pacte Logement, zur Mobilisierung von Potenzialflächen und den Vorteilen der GLS-Vermietung von leerstehenden Gebäuden (mit entsprechenden Bürger\*inneninformationsveranstaltungen)
- Proaktive Ansprache der Eigentümer\*innen von Baulücken, Leerständen und bei Bedarf bei großen PAP NQ-Flächen mit vielen unterschiedlichen Eigentümern (gerade, wenn einige dieser Eigentümer\*innen gezielt auf die Gemeinde zukommen, um mit Hilfe der Gemeinden die anderen Eigentümer\*innen zu überzeugen)
- Einführung von Sprechstunden beim Logementsberater und/ oder beim Technischen Dienst für „Viabilisierungswillige“
- Aufwertung des Zentrums des Hauptortes Wormeldanges durch proaktive Eigentümer\*innen-Motivierung bezüglich Sanierung und Beseitigung von Leerständen im Kontext des gerade laufenden städtebaulichen Wettbewerbs „Duerfkär Wormer“

**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 Gemeinde hat bisher noch keine breite Kommunikation für die „Gestion locative sociale“ getätigt, u.a. hat das „Office Social Régional“ noch kein Angebot im Bereich der „Gestion locative sociale“ (GLS) bereitstellt. Wormeldange gehört mit den Gemeinden Mertert, Manternach, Biwer, Grevenmacher und Flaxweiler zum „regionalen Sozialamt Grevenmacher“, das von der „Croix Rouge“ betrieben wird.

- Prioritäres Kommunikationsmittel ist daher die persönliche Ansprache, die weiteren vorhandenen Medien wie Internetseite, Gemeindegebiet „Fuedem“, SMS to Citizen, Facebook, Instagramm, Hoplr werden aktuell dafür nicht genutzt.
- Auch seitens des regionalen Office Social sind bis dato noch keine Kommunikationsmittel/ -strategien bekannt, die über die persönliche Ansprache hinausgehen

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

c) Das Angebot der „Gestion locative sociale“ (GLS) ist allerdings noch nicht ausreichend bekannt und wurde auch noch nicht intensiv beworben. Persönliche Ansprachen seitens der Gemeinde an Private hinsichtlich GLS-Vermietung fanden noch nicht statt, inwieweit das Sozialamt hier bereits tätig war, ist nicht bekannt.

**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 Öffentlichkeitsarbeit zum Thema der „Gestion Locative Sociale“ (GLS) ist aktuell noch nicht vorhanden.

- Prioritäres Kommunikationsmittel wird kurzfristig weiterhin die persönliche Ansprache bleiben, von den weiteren aktuell vorhandenen Medien kann sich die Gemeinde vorstellen, auf der Internetseite und/ oder im Gemeindebuet „Fuedem“ allgemeine Informationen und Kontakte zu GLS bereitzustellen, um gerade private Wohnungsleerstandsbesitzer\*innen zu erreichen (Motivation, Sensibilisierung).
- Auch vom Office Social wünscht sich die Gemeinde ein verstärkte Information via Internetseite, insbesondere eine Kurzform des Verfahrens und ihrer Vorteile (siehe u.a. Homepage des RESONORD) sowie die Kontaktdaten möglicher Ansprechpartner (konventionierte Träger, Office Social etc.).

b) Die Gemeinde wird sich somit prioritär auf die Beratung im Sinne von Informationsdarbietung (Internetseite der Gemeinde, Gemeindebuet o.ä.) fokussieren. Eine engere Zusammenarbeit mit dem regionalen Sozialamt soll generell hinsichtlich GLS angestrebt werden, da die Gemeinde das eigene regionale Sozialamt als zuständige und kompetente Instanz ansieht. Kommen Bürger\*innen bezüglich GLS auf die Gemeinde zu, wird diese helfen, den Kontakt zum Sozialamt herzustellen.

Die Gemeinde möchte auch das regionale Sozialamt motivieren, kurz- bis mittelfristig einen eigenen „service logement“ vor Ort mit einem regionalen Ansprechpartner zu schaffen.

c) Im Bereich Leerstandsmanagement als möglichem zentralem Element im Bereich des direkten Umgangs mit den betroffenen Eigentümer\*innen sieht die Gemeinde jedoch wenig Handlungsbedarf, da kaum Potential vermutet wird.

- Trotzdem wird über die Erstellung eines Leerstandskatasters nachgedacht, um sich einen Überblick über die tatsächlichen Situation zu verschaffen – sollte dies technisch ohne größeren Aufwand realisierbar sein (wenn, dann gemeinsam mit SIGI). Sollte sich eine Umsetzung anbieten und sich auf Basis einer ersten Analyse herausstellen, dass widererwartend Potential vorhanden sei, kann der Bestand ins gemeindeeigene GIS integriert und fortlaufend gepflegt werden. Zusammen mit dem Wohnungsbauberater könnte dann eine gezielte Kommunikationsstrategie entwickelt werden, um die Eigentümer\*innen zu sensibilisieren von den Vorteilen der GLS zu überzeugen.

Sobald eine Bestandsaufnahme des Leerstands erstellt ist, können die Bürger\*innen auch über physische Informationsveranstaltungen über das Thema aufgeklärt und ihnen die Prozeduren einfach und verständlich erläutert werden.

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

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

- Reduzierung der Leerstände durch intensivere Nutzung des Angebots der „Gestion locative sociale“ (GLS)
- Implementierung einer Öffentlichkeitsarbeit (prioritär „Gemeindebuet“, Internetseite des Gemeinde) zu Angeboten, konventionierten Trägern, Verfahren und Ansprechpartnern im Bereich der „Gestion Locative Sociale“ (GLS) – Durchführen von Bürger\*innen-Informationsveranstaltungen (mittelfristig)
- Gezielte und direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer\*innen auf Basis der Leerstands-Bestandsaufnahme (Phase II PL 2.0)
- Motivation des regionalen Sozialamtes, eine Abteilung „logement“ zu gründen um selbst konventionierter GLS-Träger zu werden und auf regionalem Niveau eine wichtigere Rolle im PL 2.0 einnehmen zu können

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

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

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

Siehe auch E.1.1

**a)** Im Bereich von partizipativen bzw. informativen Formaten hat die Gemeinde zusätzlich zu den Pflichtveranstaltungen (u.a. im Rahmen der PAG-Prozedur) im Jahr 2021/ 2022 neue Wege beschritten und einen umfangreichen Bürger\*innen-Beteiligungszyklus ins Leben gerufen.

Thematischer Hintergrund ist die Absicht der Gemeinde, Ideen und Anregungen für eine Umgestaltung/ Aufwertung des Ortskerns des Hauptortes von Wormeldange im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs zu sammeln, der wiederum als „cahier de charge“ einige rahmensetzende Vorgaben enthalten soll – und zwar sowohl von der politischen Ebene als auch von den Bürger\*innen als direkt Betroffene, Anwohner\*innen bzw. zukünftige Nutzer\*innen. Darauf aufbauend soll ein Rahmenplan zur konkreten Umgestaltung des „Duerfkär Wormer“ erstellt und sukzessive auch umgesetzt werden.

- Aufbauend auf zwei Bürger\*innen-Workshops (Oktober/ November 2021) soll im ersten Halbjahr 2022 das Lastenheft (inklusive der Anregungen der Bürgerschaft, der Politiker\*innen und der fachplanerischen Vorgaben) öffentlich präsentiert werden.
- Im zweiten Halbjahr 2022 sollen dann die Kandidaten (Architektur- und Planungsbüros) für den Wettbewerb ausgewählt werden, der eigentliche Wettbewerbsbeginn soll ebenfalls noch 2022 erfolgen (als „consultation rémunérée“).
- Der Gewinner des Wettbewerbs soll 2023 feststehen, der dann den darauf aufbauenden Masterplan erstellen soll.
- Idealerweise sollen die Bau- und Infrastrukturarbeiten ab 2024 beginnen.

Auf kommunalem und regionalem Niveau sind partizipative Aktivitäten ebenfalls vorhanden, nicht zuletzt im Rahmen eines ausführlichen Bürger\*innenbeteiligungsprozesses bei der Implementierung des EOM.

- Informationsversammlungen zum geplanten Windpark Wormer - Flaxweiler
- Fakultative Versammlungen mit den Eigentümer\*innen bezüglich einer Realisierung des PAP NQ „Heiligenhäuschen“ mit Anteil an logements abordables (bis dato 3 Versammlungen)
  - Regionale Info- und Beteiligungsveranstaltungen (Klimapakt-Film „Eng Äerd“, Roadshow von RGTR, INPA), Versammlungen des „regionalen“ Klimateam

**b)** Auch die intensive Arbeit der Gemeindekommissionen stellen eine wichtige Art der „Multiplikatoren-Partizipation“ dar, nicht zuletzt deshalb, weil viele interessierte Bürger\*innen Kommissionsmitglieder sind.

- Bürgerbeteiligung im kommunalen Klimateam, Klimateamveranstaltungen mit bestimmten Zielgruppen (Unternehmer, Winzer)
- Partizipative Veranstaltungen, die durch die Kommissionen organisiert werden (Naturschutz-aktivitäten mit SIAS, grenzüberschreitende Feste, Nachbarschaftsfeste, Aktionen für das 3. Alter, ...)

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

siehe auch E.1.2.

**a)** Die Gemeinde bewertet die bisher gemachten Erfahrungen mit verschiedenen Formaten der Bürger\*innenbeteiligung durchaus als gut und zukunftsweisend, die partizipative Herangehensweise soll beibehalten bzw. noch projektspezifischer ausgebaut und angewendet werden.

Gerade die intensive und offensive Einbindung der Bürger\*innen im Vorfeld des Wettbewerbs „Duerfkär Wormer“ hat bereits in einem frühen Stadium gezeigt, dass eine frühzeitige Partizipation der zukünftigen Anwohner\*innen- und Nutzer\*innen die Akzeptanz für kommunale Planungen deutlich erhöhen kann. Der Umfang der Beteiligung in diesem Prozess ist als beispielhaft anzusehen.

**b)** Auch im Rahmen der übrigen Pakte und durch die Kommissionen sind weiterhin partizipative Veranstaltungen für die Bürger\*innen der Gemeinde vorgesehen

- Klimapaktaktionen sind fortlaufend geplant,
- Jährliche Nachbarschaftsfeste
- Periodische Veranstaltungen der Kommissionen für Jedermann und/ oder spezifische Zielgruppen (3. Alter, Schüler\*innen, Naturschutz etc.)

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

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

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

- Umfassende Information der Bürger\*innen im Rahmen des PL 2.0 (und des Klima- und Naturpakts)
- Punktuelle Beteiligungsformaten, um die Bürger\*innen aktiv an den „Pakten“ mitarbeiten zu lassen und ihre konkreten Ideen zu sammeln (z.B. Assise Pacte Climat)
- Intensive Bürgerbeteiligung bei größeren Bau- und Infrastrukturprojekten, z.B. größeren Gestaltungsprojekten den Öffentlichen Raum betreffend, analog des aktuellen Prozesses „Duerfkär Wormer“
- Umfassenderer Dialog mit Eigentümer\*innen von Flächen, Baulücken und Leerständen
- Beteiligung der Bevölkerung bei strategischen Entscheidungen, z.B. im Rahmen der Kommunalplanung

**Partie administrative****Logement**

Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la réalisation de projets de logements abordables ?

NON

[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de réalisation de projets de logements abordables au sein de l'administration communale ?

Qui assure la fonction du Conseiller logement dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0 ?

Schlicher Thomas

**Aménagement communal**

Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de l'aménagement communal au sein de l'administration communale ?

██████████

**Communication**

Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la communication et les relations publiques ?

OUI

[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal pour la communication en relation avec le Pacte logement 2.0 ?

██████████

1. Champs d'action	
1	Masterplan logement abordable
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Durch die Einführung des PL 2.0 und den Beitritt Wormeldingens will und muss sich die Gemeinde noch stärker mit dem Thema „logements abordables“ auseinandersetzen.</p> <p>Um strukturiert und proaktiv in diesem Bereich vorgehen zu können, ist die Erstellung eines kommunalen PL 2.0-Rahmenplans angedacht, der als Handlungsrahmen für die Gemeinde für ihr Engagement im Bereich „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ für die nächsten knapp 10 Jahre bis 2032 dienen soll.</p> <p>Basis hierfür bildet der PAL, in dem bereits eine umfangreiche Bestandsaufnahme über die bisherigen Aktivitäten der Gemeinde (Ist-Zustand), eine Erstanalyse der Verbesserungsmöglichkeiten sowie eine Definition von allgemeinen Zielen in den Bereichen „Rahmenbedingungen für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“, „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“, „Mobilisierung des Flächenpotentials“, „Verbesserung der Lebensqualität“ und „Kommunikation“ durchgeführt wurde.</p> <p>Damit das weitere Vorgehen keine Aneinanderreihung von nicht aufeinander abgestimmten Einzelmaßnahmen und Schritten ist (die im jährlichen Aktivitätenprogramm definiert werden), sondern eine stimmige Gesamt-Vorgehensweise ermöglicht wird, soll – aufbauend auf dem PAL – eine Art „10-Jahres-Masterplan“ erstellt werden, der für die Gemeinde ein „roter Faden“ im Bereich „logement abordable“ darstellt.</p> <p>Einer der zentralen Aspekte soll eine Analyse sein, welche <u>personellen und finanziellen Ressourcen</u> die Gemeinde kurz- bis mittelfristig für den Bereich „logement abordable“ hat bzw. bereitstellen kann. Davon wird schließlich abhängen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wie aktiv die Gemeinde selbst auf dem bezahlbaren Wohnungsmarkt werden kann (Kauf von Gebäuden bzw. Entwicklung von Bauflächen, um selbst bezahlbaren Wohnraum zu schaffen)</li> <li>• oder ob sich die Rolle der Gemeinde eher auf die Bereiche Kommunikation und Sensibilisierung (von Promoteuren bzw. privaten Leerstandsbesitzern) bzw. Bereitstellung qualitativer und aktueller Grundlagendaten (Leerstands- und Baulückenkataster, Wohneinheitenpotential für bezahlbaren Wohnraum in den im PAG vorhandenen PAP NQ-Flächen) fokussiert.</li> </ul> <p>Auch <u>inhaltlich</u> möchte sich die Gemeinde einen „Rahmen“ bzw. „roten Faden“ geben, wie proaktiv bzw. reaktiv sie mit dem Thema „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ konkret umgehen will.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fragen, die sich dabei zwangsläufig stellen werden, sind vor alle im Bereich „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ (Umgang mit Art.29bis und seinen Folgen) zu finden.</li> <li>• Doch auch die flankierenden Maßnahmen – Kommunikation, Beratung, Sensibilisierung mit Bürger*innen und Promoteuren, Wissensaustausch, Mobilisierungshilfen für Baulücken und Leerstände oder auch Maßnahmen zur Verbesserung der öffentlichen Infrastrukturen und des Wohnumfelds – müssen nicht nur in sich schlüssig definiert werden (siehe folgende Handlungsfelder). Diese neuen und umfangreichen Aufgaben müssen auch personell und finanziell miteinander abgestimmt und in das gesamte Verwaltungshandeln der Gemeinde eingebunden werden.</li> </ul> <p>Der Masterplan stellt quasi ein „Dachkonzept“ dar, das alle folgenden Handlungsfelder umfasst, umspannt, miteinander verzahnt, aufeinander abstimmt und somit eine strukturierte stimmige Vorgehensweise im Bereich „bezahlbarer Wohnraum“ ermöglichen soll.</p> <p>Das Konzept ist als schriftlicher Leitfaden zu verstehen, der kurz und prägnant das weitere strukturierte Vorgehen skizzieren soll. Er soll zeitnah nach der Unterschrift der „convention mise en oeuvre“ erstellt und jährlich evaluiert und gegebenenfalls adaptiert werden.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.



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

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

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

### 1.4 Prochaines étapes

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

Gründung Arbeitsgruppe	
Analyse der personellen Ressourcen (zeitlicher Spielraum der Beschäftigten im TD, Möglichkeiten/ Finanzierbarkeit von eventuellen Personalaufstockungen für bezahlbaren Wohnraum)	
Definition der prioritären Ziele und Handlungsfelder (kurz-, mittel- und langfristig) der Gemeinde im Bereich PL 2.0 unter Einbeziehung aller relevanter Beteiligter (inhouse sowie externe Berater/ Behörden/ Ministerien)	

Erarbeitung von konkreten Umsetzungsmaßnahmen auf Basis der selbstgesteckten Ziele und Handlungsfelder	
Erstellung einer modularen Vorgehensweise (Schritt für Schritt) bis zum PL 2.0 Zieljahr 2032	
Definition von Zuständigkeiten und eventuell Budget für den kurzfristigen Zeithorizont (im Organigramm/ im 5-Jahresplan der Gemeinde)	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Erarbeitung eines kommunalen Masterplans für bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde	1	2	3		X	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Analyse und ggfalls Anpassung des verwaltungsinternen „Organigramms“	1	2	3		X	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Wohnungsbaulandpotentialstudie (hochrechnen, wieviel BGF/ WE über PAP NQ im aktuellen PAG steckt)	1	2	3		X	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg

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

#### 1.4 Prochaines étapes

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

Gründung Arbeitsgruppe	
Erarbeitung Kommunikationsstrategie	
Abstimmung im regionalen Kontext (was macht Gemeinde alleine, was läuft regional)	
Implementierung PL 2.0 in die klassischen und permanenten hauseigenen Medien (Gemengebuet, Homepage)	
Periodische Sonderformen (Flyer, Plakataktionen)	
Veranstaltungen (Präsenz – Online)	
Implementierung in die sozialen Medien (eigene Facebook- und Instagramm-Kanäle)	

#### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Erarbeitung einer kommunalen Wohnungsbau-Kommunikationsstrategie für bezahlbaren Wohnraum	1	2	3			X L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Laufende Kommunikation (Print-, online) zu PL 2.0-Themen	1	2	3			X L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Periodische Bürgerinformationsveranstaltungen (durch externe Experten wie z.B. MI, GLS, Office Social, ...)	1	2	3			X L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Bürgerworkshops (z.B. „assise pacte logement“) – kommunal/ regional	1	2	3			X L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg

Punktueller Informationskampagnen (Flyer, Plakataktionen, Podcast, Video auf Homepage o.ä.)	1		2		3	X	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Erfahrungsaustausch innerhalb der Region bezüglich konkreter Projekte im Bereich „bezahlbarer Wohnraum“, „innovative Projekte“ (Jugend-WGs, intergenerationelles Wohnen u.ä.), nachhaltiges Bauen, Aufwertung des Ortsbildes, Schaffung von Begegnungsräumen etc.)	1		2		3	X	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg

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

E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	██████████
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	Office Social de Grevenmacher
Intervenant	██████████
Intervenant	Schlicher Thomas
Intervenant	██████████

### 1.4 Prochaines étapes

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

Gründung Arbeitsgruppe	
Erarbeitung Beratungsstrategie	
Abstimmung im regionalen Kontext (was macht Gemeinde alleine, was läuft regional)	
Abstimmung mit Kommunikationsabteilung hinsichtlich gezielter Eigentümer*innen-Ansprache als Mischform Kommunikation/ Sensibilisierung und Erstberatung	
Implementierung eines Beratungskonzeptes (Sprechstunde/ Kontaktaufnahme Logementsberater, gemeindeinterne „Plateforme“ PL 2.0, ...)	
Periodische Sonderformen (Sensibilisierungs- und Beratungskampagnen: Konkrete persönliche Anschreiben/ ...)	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	X		
Erarbeitung einer kommunalen Wohnungsbau-Beratungsstrategie für bezahlbaren Wohnraum in	1	2	3	X		L-Wormeldange

der Gemeinde						Wormeldange Luxembourg
Erstellung und Umsetzung Fortbildungs-programm (intern organisiert über Gemeinde/ extern über INAP, MI, ...) für Gemeindepersonal und -politiker	1		2		3	X L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Bei Bedarf Einbindung eines externen Juristen, juristische Begleitung erster gemeindeeigener Projekte im Bereich „logement abordable“	1		2		3	X L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Integration des Logementsberaters in Bauleitplanverfahren (PAG, PAP NQ, Baugenehmigungen im Rahmen von PAP QE)	1		2		3	X L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Erstellung einer standardisierten Checkliste (Kurzsteckbrief) hinsichtlich „Bebaubarkeit“ von erschlossenen Baulücken in PAP QE (punktuell)	1		2		3	X L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
4	Bauland- und Leerstandsmanagement
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Baulücken und leerstehende Gebäude/ leerstehende Wohnungen stellen ein unterschätztes und ungenutztes Potential auf dem Wohnungsmarkt dar.</p> <p>In vielen Gemeinden ist das Potential an <u>Leerständen</u> meist unbekannt im Sinne von noch nicht evaluiert worden (z.B. Anzahl und Ort meist unbekannt - im Gegensatz zum vorhandenen Baulandlücken- bzw. Baulandpotential via Raum+ bzw. PAG/ EP1), die Einschätzungen seitens der Gemeinde hinsichtlich der Quantität sind vage und ungenau.</p> <p>Dabei erscheint das Erstellen einer Leerstandsliste (für den internen Gebrauch) technisch machbar über das Gemeinde-Informationssystem bzw. über GesCom. Sobald eine solche Erhebung durchgeführt worden ist, hat die Gemeinde diverse Handlungsoptionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Je nach Umfang der ermittelten Leerstände (quantitativer Aspekt) kann die Gemeinde in Ihrer PL 2.0-Strategie die Prioritäten auf Leerstandsmanagement legen (wenn das quantitative Potential hoch ist) oder den Punkt eher hintenanstellen.</li> <li>• Je nach Eigentümer*innen (qualitativer Aspekt) können diese bewusst und direkt angesprochen werden und hinsichtlich eines aktiven Handelns informiert, sensibilisiert bzw. motiviert werden, gerade hinsichtlich einer Vermietung über eine GLS.</li> </ul> <p>Neben den leerstehenden Gebäuden bilden auch die vorhandenen <u>Baulücken</u> bzw. innerörtliche Freiflächen (PAP NQ) im Perimeter bzw. in für Wohnen vorgesehenen Bauzonen ein teils erhebliches Potential für den Wohnungsbau. Im Gegensatz zum Leerstand sind die Potentiale meist über die „étude préparatoire“ des PAG sowie das Programm Raum+ bekannt, auch wenn sich die vorhandenen Daten in der Gemeinde auf klassische Baulücken beschränken (Nachverdichtungsmöglichkeiten wurden oftmals weder im PAG noch in Raum+ analysiert).</p> <p>In beiden Fällen scheitert eine konkrete bauliche Nutzung oftmals daran, dass sich die Grundstückbesitzer nicht vorstellen können, wie bzw. was auf ihrer Fläche überhaupt entstehen kann bzw. ob und wie sich ein neues Gebäude – das oftmals neben dem eigenen Wohngebäude liegen würde – in die direkte Umgebung harmonisch und nicht störend einfügen kann. Hier könnten gezielte punktuelle Erstgespräche mit den bzw. Erstberatungen der Eigentümer*innen deren grundsätzliches Interesse wecken bzw. fördern, die entsprechenden Gebäude bzw. Flächen hinsichtlich einer wohnbaulichen Nutzung zu valorisieren.</p> <p>Ein solcher Prozess ist allerdings langfristig angelegt zu sehen. Gerade bei größeren PAP NQ-Flächen, die schon lange im Perimeter liegen, jedoch immer noch nicht realisiert worden sind, hat auch die Gemeinde ein über die Schaffung von „logements abordables“ hinausgehendes Interesse, wenn der PAG einer grundlegenden Überarbeitung unterzogen wird (wie geht man mit solchen Flächen im künftigen PAG um?).</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
E.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

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

Responsable	██████████
Intervenant	Schlicher Thomas
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	██████████
Intervenant	Office Social de Grevenmacher
Intervenant	██████████

### 1.4 Prochaines étapes

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

Gründung Baulücken- und Leerstandsmanagement-Team	
Bestandserfassung durch Verschneidung „registre des immeubles“ mit Melderegister	
Digitalisierung bzw. graphische Aufbereitung im Gemeinde-GIS und/ oder Raum+ - und kontinuierliche Pflege	
Verbindung zur Kommunikations- und Beratungsstrategie (u.a. persönliche Anschreiben mit Information zu Baulückenaktivierung/ GLS/ Funktionsweise, Ansprechpartner, ...)	
Langfristig: Nutzung für mögliche Besteuerung (taxes)	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Erstellung interne Leerstandsliste	1	2	3		X	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Erarbeitung einer kommunalen Baulücken- und Leerstandsmanagement-Strategie für bezahlbaren Wohnraum	1	2	3		X	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Punktuelle Kommunikation mit Baulücken-/ Leerstandsbesitzer*innen (Zusammenbringen GLS-Eigentümer, Werbung, GLS-Sprechstunden, ...)	1	2	3		X	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Mehrjahresplan (Finanzen) für den Ankauf von Gebäuden/ Baulücken, die für die Gemeinde	1	X	2		3	L-Wormeldange

strategisch wichtig sind/ sein könnten (für Wohnungsbau, innovative Wohnformen und/ oder sonstige öffentliche Zwecke)

Wormeldange  
Luxembourg

## 1. Champs d'action

5 Aktive Schaffung bezahlbaren Wohnraums

### 1.1 Description

*Description succincte du champ d'action.*

Die Gemeinde ist bereit, sich der Aufgabe der Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu stellen. Allein über die erwarteten Bauflächen, die über Art.29bis des Städtebaugesetzes im Rahmen von zukünftigen PAP NQ der Gemeinde zur „Cession“ angeboten werden, ist sie zwangsläufig und direkt mit der Thematik „logement abordable“ konfrontiert.

- In welchem Maße die Gemeinde über Art.29bis selbst aktiv werden wird (die „Cession“ nimmt oder an einen öffentlichen Bauträger abgibt, ob sie die korrespondierenden Wohneinheiten selbst baut oder bauen lässt, ob bzw. in welchem Umfang diese verkauft oder vermietet werden und wer im Falle einer Vermietung die „Gérance“ übernimmt), soll u.a. über den „Masterplan bezahlbarer Wohnraum“ definiert bzw. soll dafür ein Rahmen gesetzt werden.

In welchem Umfang die Gemeinde darüber hinaus aktiv wird (Ankauf einzelner Grundstücke oder Gebäude, Umnutzung eigener nicht mehr für öffentliche Nutzungen benötigter Gebäude für Wohnnutzung), wird sich zeigen – insbesondere, wenn absehbar ist, wann wie viele Bauflächen der Gemeinde „sowieso“ über Art.29bis angeboten werden. Denn letztlich kann die Gemeinde nur so viele Wohnbauprojekte stemmen, wie dies mit den vorhandenen finanziellen (eine Vor- und Co-Finanzierung ist immer nötig) und personellen (Planung, Bau und Verwaltung von Wohngebäuden/ Wohnungen muss seitens der Gemeinde intensiv begleitet werden) Mitteln machbar ist.

- Innerhalb der Gemeinde bestehen bereits Überlegungen, besondere Wohnformen zu fördern oder sogar selbst zu initiieren, sowohl bezüglich einzelner Bevölkerungsschichten (Jugendliche, Jobstarter, 3. Alter, Menschen mit Handicap u.a.) als auch intergenerationell - sowohl klassisch (Wohnungen) als auch besonders (WG, „Cohabit'Age“ ...).

### 1.2 Objectifs

*Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.*

A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.

D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

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

### 1.4 Prochaines étapes

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

Erste Treffen der Arbeitsgruppe („technisches“ Logementsteam mit Sekretariat, Technischer Dienst, Urbanismusbüro, Logementsberater) und/ oder „großes“ Logementsteam (zusätzlich CBE)	
Analyse der personellen Ressourcen (zeitlicher Spielraum der Beschäftigten in der Verwaltung im Hinblick auf eine verstärkte „Bautätigkeit“)	
Bestands- und Bedarfsanalyse (u.a. was über Art. 29bis auf die Gemeinde zukommt)	
Definition der internen Organisation für Bau und Betrieb und/ oder Betreuung von Bau und Betrieb durch bestehende Abteilungen der Kommunalverwaltung und/ oder Outsourcing von Bau, Betrieb und Verwaltung	
Definition der internen Organisation für den verwaltungsstrukturellen Rahmen (Konventionierung, Anfrage von Subsidien etc.)	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure	Localisation

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

1. Champs d'action	
6	Kommunale Infrastruktur 4.0
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Alle Gemeinden des Großherzogtums sehen sich mit der Herausforderung konfrontiert, dass die kommunalen Infrastrukturen mit der steig wachsenden Einwohner*innenzahl Schritt halten müssen, sowohl in den Bereichen der schulischen, kulturellen, technischen sowie Sport- und Freizeitinfrastuktur.</p> <p>Der Gemeinde Wormeldange ist dies bis dato gut gelungen. Nichtsdestotrotz muss sie weiterhin Vorkehrungen treffen, dass auch kurz-, mittel- und langfristig die kommunalen Einrichtungen quantitativ und qualitativ hochwertig ausgestattet sind, um den Einwohner*innen bestmögliche Bürger*innendienste anbieten zu können. Denn das Bevölkerungswachstum wird weiter zunehmen – forciert auch durch den PL 2.0, der eine verstärkte Wohnbautätigkeit vor Ort fordert und fördert.</p> <p>Daher ist die Gemeinde in einigen Teilbereichen schon in der Planungsphase, in anderen schon in der Umsetzung hinsichtlich der Weiterentwicklung der kommunalen Infrastrukturen (schulische Infra-struktur - u.a. Ausbau interkommunales Schulzentrum „Billek“ -, Sportinfrastrukturen, Freiluft- Sport- und Freizeiteinrichtungen -u.a. Radwegenetz, Umgestaltung Esplanade Ehnen-, Kulturzentren/ Vereinssäle, technischen Infrastrukturen - u.a. Kanalnetz -, Gemeindeverwaltung/ Atelier Communal/ Rettungsdienste - u.a. geplante Auslagerung nach Wormer-Berg auf „Kundel“ -, Infrastruktur zur Unterstützung des 3. Alters und vieles mehr</p> <p>Auch wenn in allen angesprochenen Themenbereichen die Gemeinde Wormeldange eine aktuell gute infrastrukturelle Ausstattung – quantitativ wie qualitativ – aufweist, werden teils kurzfristig, teils mittel- bis langfristig Sanierungs-, Umbau-, Ausbau und Neubaumaßnahmen notwendig sein, nicht zuletzt, um mit dem starken Bevölkerungswachstum schritthalten zu können.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	Schlicher Thomas

Intervenant	[REDACTED]
-------------	------------

#### 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.*

Bedarfsanalyse (Gegenüberstellung prognostiziertes Bevölkerungswachstum – quantitativer und qualitativer Zustand der jeweiligen kommunalen Infrastrukturen)	
Erstellung Prioritätenliste für die kommenden Jahre auf Basis der Ergebnisse der Bedarfsanalyse	
Diesbezügliches Update des „plan quinquennal“	
Bildung von gemeindeinternen Planungsteams für die verschiedenen Projekte (dort, wo noch nicht geschehen)	
Beauftragung von externen Experten (dort, wo noch nicht geschehen)	
Strukturierung der jeweiligen Planungsprozesse mit jeweiliger Timeline	
Beginn der konkreten Planungsphase	

#### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure						Localisation
	1	X	2		3		
Anpassung der Bildungs- und Betreuungsinfrastrukturen an den künftigen Bedarf/ die Einwohnerentwicklung (u.a. Ausbau Maison Relais/ Crèche/ Primärschule „Billek“ gemeinsam mit der Gemeinde Flaxweiler)	1	X	2		3		L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Anpassung der Verwaltungsinfrastrukturen an den künftigen Bedarf/ die Einwohnerentwicklung (u.a. Neubau des Atelier Communal auf Wormer-Berg)	1	X	2		3		L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Anpassung der Sport- und Freizeitinfrastrukturen an den künftigen Bedarf/ die Einwohnerentwicklung	1	X	2		3		L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Umnutzung von potentiellen gemeindeeigenen Leerständen für Vereine/ als soziale Treffpunkte (u.a. über den Masterplan „Duerfkär Wormer“)	1	X	2		3		L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Analyse und ggfalls Anpassung des verwaltungsinternen „Organigramms“	1		2		3	X	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Ausbau der „sanften Mobilität (Fuß- und Radwegeinfrastrukturen, u.a. Schaffung eines Radwegs an der „rue Principale“ in Wormeldange,	1		2	X	3		L-Wormeldange Wormeldange

neue Trasse für die PC3 entlang der Mosel) bzw. alternativer Mobilitätsformen und -infrastrukturen (u.a. Riesling-Express)

Luxembourg

## 1. Champs d'action

7 Wormer – wo das Herz der Mosel schlägt

### 1.1 Description

*Description succincte du champ d'action.*

Die Gemeinde hat den Anspruch, dass sich die Gemeinde als attraktiver, lebens- und liebenswerter Wohn- und Arbeitsstandort präsentiert. Daher wurden und werden auch zukünftig verstärkt Anstrengungen unternommen, den Öffentlichen Raum als wichtige Begegnungsräume und Treffpunkte für ein besseres Zusammenleben in der Gemeinde kontinuierlich aufzuwerten sowie quantitativ und qualitativ zu verbessern. Einige dieser Aufgaben wurden bereits konkret angegangen, andere sind noch in der Ideenfindungsphase bzw. sollen mittelfristig auf die Tagesordnung kommen.

- Die gestalterische und nutzungsstrukturelle Aufwertung des Öffentlichen Raumes betrifft den Bestand. In diesem Sinne sollen eine Überprüfung und ggfs. Umgestaltung der öffentlichen Grünflächen, Spielplätzen und öffentlichen Plätze erfolgen. Teils wurde dies schon angegangen und umgesetzt (u.a. Esplanade Ehnen), andere Bereiche stehen noch aus (Ortskern Wormeldange).
  - Aber auch bei geplanten Neubauprojekten soll auf die Schaffung eines qualitativ hochwertigen öffentlichen Raums hingewirkt werden (ökologisch-klimaschützende Gestaltung/ Ausbildung der öffentlichen Freiräume im Kontext von PAP NQ hin zu Spiel- und Aufenthaltsräumen, qualitativ hochwertige Planung der halböffentlichen Gemeinschaftsflächen bei Residenzen (insbesondere der Freiflächen). Bei allen Neubauprojekten – sei es gemeindeeigenen oder privaten – soll daher großen Wert auf die ökologische Wohnqualität, ein hochwertiges städtebauliches Umfeld (gute Freiraumplanung, Schaffung von Aufenthalts- und Begegnungsräumen, Nutzungsmischung, Mischung unterschiedlicher Wohntypologien, ...) und eine nachhaltige Bauweise (Verwendung nachhaltiger, einheimischer, energieextensiver und „zirkulärer“ Materialien und Bauweisen) gelegt werden. In beiden Fällen – Neuplanung und Bestand - können bei Bedarf die zukünftige Nutzergruppe über Informationsveranstaltungen oder „Mitmach-Workshops“ aktiv in die Planung einbezogen werden.
- Die Nahversorgungs-Infrastruktur ist in der Gemeinde gut ausgeprägt, auch hier versucht die Gemeinde, den Verbleib bzw. das Ansiedeln neuer Versorger und Dienstleister aktiv zu fördern (Bsp.: Ansiedlung von zusätzlichen Versorgern/ Restaurants im Ortskernbereich). Auch das Gewerbe in der Gewerbezone auf Wormer-Berg gilt es zu bewahren und gegebenenfalls auszubauen.

### 1.2 Objectifs

*Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.*

B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	██████████
Intervenant	Schlicher Thomas
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	██████████
Intervenant	Office Social de Grevenmacher

### 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.

Bedarfsanalyse – eventuell mit Bürger*innenbeteiligung („was wünschen Sie sich als Angebote in Ihrer Gemeinde/ Ortschaft?“)	
Erstellung Prioritätenliste für die kommenden Jahre auf Basis der Ergebnisse der Bedarfsanalyse	
Diesbezügliches Update des „plan quinquennal“	
Bildung von gemeindeinternen Planungsteams für die verschiedenen Projekte (dort, wo noch nicht geschehen)	
Beauftragung von externen Experten (dort, wo noch nicht geschehen)	
Strukturierung der jeweiligen Planungsprozesse mit jeweiliger Timeline und – bei Bedarf – Bürger*innenbeteiligung	
Beginn der konkreten Planungsphase	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Schaffung von Begegnungszonen/ „zones de rencontres“ sowie attraktive Straßenraumgestaltungen im öffentlichen Raum (z.B. Duerfkär Wormer)	1	2	X	3		L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Ausbau/ Aufwertung Radwegenetz (in den Ortslagen, PC3, ...)	1	2	X	3		L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Schaffung/ Aufwertung/ Ausbau von Spiel- und Sportplätzen/ Parks/ Fitnessplätzen	1	2	X	3		L-Wormeldange Wormeldange



							Luxembourg
Unterstützung bei der potentiellen Ansiedlung von Geschäften und Dienstleistern, z.B. Schaffung und Ausstattung von Räumlichkeiten für Nachbarschaftsdienste (z.B. Tante-Emma-Laden, Sozialkaufhaus, Werkstätten für Sozial- und Solidarwirtschaft u.ä.)	1	X	2			3	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Maßnahmen zur allgemeinen Aufwertung/ zum Ausbau öffentlicher Freiflächen – sowohl zur Stärkung des Wohnumfelds als auch der touristischen Qualität der Moselgemeinde	1		2	X		3	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
8	Wormeldange – total sozial
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Wormeldange hat den Anspruch, die Rahmenbedingungen für ein besseres und sozialeres Zusammenleben kontinuierlich zu stärken, quantitativ und qualitativ zu verbessern und intensiver auf gesamtgesellschaftliche Entwicklungen einzugehen (zunehmende Überalterung, Attraktivierung des ländlichen Raums gerade für Jugendliche, Attraktivierung des Mobilitätsangebot vor Ort, Inklusion unterschiedlicher Bevölkerungs- und Altersschichten allgemein und benachteiligter Bevölkerungsgruppen im Speziellen etc.).</p> <p>Einige dieser Aufgaben wurden bereits konkret angegangen, andere sind noch in der Ideenfindungsphase bzw. sollen mittelfristig auf die Tagesordnung kommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vereinsäle sind aktuell in allen Ortschaften vorhanden („<u>drinnen</u>“). Es besteht jedoch der Wunsch, weitere kulturelle Vereinsäle/ „Tiers-Lieux“ zu schaffen bzw. bestehende Infrastrukturen zu erneuern. Dort könnten Vereine oder Kommissionen sich treffen und ihre Aktivitäten durchführen, hier könnten aber auch Einzelpersonen/ Personengruppen aller Altersklassen die Möglichkeit haben, einzelne/ periodisch wiederkehrende Veranstaltungen mit „sozialem Hintergrund“ durch-führen zu können („Bürger*innen-Café“/ „Uucht“, „Food-Sharing-Delivery-Day“, Weiterbildungs-kurse, ...).</li> <li>• Öffentliche Spiel- und Freibereiche <u>draußen</u> sind in der jüngsten Vergangenheit schon „auf Stand gebracht“ worden, eine kontinuierliche Weiterentwicklung ist hier geplant (Aufwertung, Renovierung, Anpassung der Spielmöglichkeiten auf verschiedene Altersgruppen etc.). Die Schaffung des Gemeinschaftsgartens sowie des Permakulturgartens verfolgt ebenfalls soziale Interessen, sie sollen das Gemeinschaftsgefühl stärken und den sozialen Zusammenhalt als öffentliche Begegnungsräume stärken.</li> <li>• Um die Attraktivität der Gemeinde für <u>Jugendliche</u> (gerade diejenigen, die noch nicht motorisiert sind), zu stärken, verfügt die Gemeinde bereits über einen grenzüberschreitenden kommunalen Jugendtreff im Hauptort Wormeldange sowie einen Raum für den Jugendclub in Machtum, die Schaffung zusätzlicher Treffpunkte für Jugendliche in den übrigen Ortschaften ist ebenfalls denkbar.</li> <li>• Im Bereich der besonderen Wohnformen prüft die Gemeinde, ob gerade der Komplex in Machtum (OGs Schleekebau, altes Pfarrhaus) für gemeinschaftliche Wohnformen umnutzbar wären. Gerade das alte Pfarrhaus würde sich ob der Größe und des Grundrisses für eine kleine WG anbieten – ob speziell für Jugendliche, Jobstarter, Senioren oder intergenerationell bleibt zu prüfen. Eine mögliche Bereitstellung weiterer Räumlichkeiten der Gemeinde für Sozial- oder Flüchtlingswohnungen (was schon praktiziert wird) soll ebenfalls geprüft werden</li> </ul> <p>Allgemein soll eine gute soziale Mischung in der ganzen Gemeinde angestrebt werden über die Schaffung unterschiedlicher Wohntypologien und Wohnformen.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	

B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.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

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

Responsable	██████████
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	██████████
Intervenant	Office Social de Grevenmacher
Intervenant	██████████
Intervenant	Schlicher Thomas

### 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.*

Bedarfsanalyse – eventuell mit Bürger*innenbeteiligung („was wünschen Sie sich als Angebote in Ihrer Gemeinde/ Ortschaft?“)	
Erstellung Prioritätenliste für die kommenden Jahre auf Basis der Ergebnisse der Bedarfsanalyse	
Diesbezügliches Update des „plan quinquennal“	
Bildung von gemeindeinternen Planungsteams für die verschiedenen Projekte (dort, wo noch nicht geschehen)	
Beauftragung von externen Experten (dort, wo noch nicht geschehen)	
Strukturierung der jeweiligen Planungsprozesse mit jeweiliger Timeline und – bei Bedarf – Bürger*innenbeteiligung	
Beginn der konkreten Planungsphase	

### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
Aufwertung und Ausbau der Spielplätze sowie weitere Stärkung des Generationen- und des Permakultur-Gartens	1	X	2		3	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Schaffung weiterer/ Aufwertung bestehen-der „Tiers-Lieux“ und kultureller Aktivitäten	1	X	2		3	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Realisierung weiterer attraktiver öffentlicher Einrichtungen, Plätze, Spiel- und Er-holungsflächen, die als wichtige Begeg-nungsräume und Treffpunkte das Zusammenleben in der Gemeinde aktiv begünstigen	1		2	X	3	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Analyse des kommunalen Gebäudepools (bzw. potentielle Akquisen) hinsichtlich Disponibilität und Eignung als Sozial- und/ oder Flüchtlingswohnung	1		2	X	3	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Unterstützung von Gemeinschaftsinitia-tiven, wie z.B. Repair-Cafés (regional)	1	X	2		3	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg
Mögliche Schaffung von besonderen Gemeinschafts-Wohnformen (u.a. WG)	1	X	2		3	L-Wormeldange Wormeldange Luxembourg