

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

A. Rahmenbedingungen
<p><b>A.</b> Die Gemeinde <b>schafft die Rahmenbedingungen</b> für mehr bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum sowie für eine langfristig optimale Lebensqualität (vgl. Ziel D), in dem sie die Grundsätze einer nachhaltigen Raumplanung umsetzt.</p>
<p><b>A.1.</b> Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde vereinfacht die kommunalen Regelungen im Hinblick auf eine Förderung der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (Dichte, Wohnungsgrößen, Mischung, ...) sowie einer gleichzeitigen Unterstützung der Bemühungen, den Wohnungsbaus nachhaltiger zu gestalten.</p>
<p><b>A.1.1. Bestandsaufnahme:</b> Beschreiben Sie inwieweit die geltenden (oder in Arbeit befindlichen) kommunalen Regelungen (PAG, PAP QE, RBVS) die Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum sowie eine optimale Lebensqualität in der Gemeinde fördern.</p> <p><i>Beziehen Sie sich dabei mindestens auf die Vorschriften in Bezug auf (a) die angestrebten Wohndichten und Bebauungstypologien in den neuen und bestehenden Quartieren, (b) die Mobilisierung von Bauland im Zuge der Kommunalplanung, (c) Stellplätze, (d) Wohnungsgrößen, (e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien wie Gesundheit / Nachhaltigkeit.</i></p>
<p>Die kommunalen <i>Règlements</i> (PAG, PAP QE) der Gemeinde Flaxweiler wurden komplett neu aufgestellt; die Genehmigungsprozeduren vom Umweltministerium und Innenministerium wurden kürzlich abgeschlossen. Das RBVS wurde ebenfalls im Oktober 2022 vom Gemeinderat gestimmt.</p> <p><b>a) Angestrebte Wohndichten und Bebauungstypologie in den neuen und bestehenden Quartieren</b></p> <p>Die 5 Ortschaften der Gemeinde Flaxweiler weisen einen ländlichen Charakter auf. In Bezug auf die Wohndichte wird zwischen dichteren Bereichen innerhalb der Ortskerne und angepassten Dichten in den Wohngebieten außerhalb der Ortskerne unterschieden. Die Vorgaben sind bereits gut gewählt, die Gemeinde ist jedoch flexibel und bereit, die Werte / Vorgaben für ein Projekt bei Bedarf anzupassen.</p> <p>Die Ortschaften sollen sich in ihren dörflichen Strukturen weiterentwickeln können. Bevorzugte Bauweise ist die Einfamilienhausbebauung mit unterschiedlichen Baudichten die zwischen 15 und 26 WE/ha (DL) variieren. In den Ortskernen, in der <i>zone mixte villageoise</i> sind auch Mehrfamilienhäuser mit bis zu 4 Wohneinheiten, sowie die Ansiedlung von Geschäften erlaubt.</p> <p>In der Zone für öffentliche Gebäude sind neben den öffentlichen Einrichtungen ebenfalls Wohnhäuser mit bezahlbaren Wohnungen, sowie intergenerationelle Projekte und Betreutes Wohnen erlaubt.</p> <p><b>b) Mobilisierung von Bauland im Zuge der Kommunalplanung</b></p> <p>Das größte Hindernis der Entwicklung der Gemeinde liegt derzeit an den unzureichenden Kapazitäten der bestehenden Kläranlagen. Mehrere Entwicklungsflächen wurden aus diesem Grund und auf Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes als Bauerwartungsland (ZAD-Flächen) zurückgestuft. Derzeit sind zwei Studien (SIDEST und AGE) in Ausarbeitung, die einen möglichen Anschluss der Gemeinde Flaxweiler an die</p>

Kläranlage in Grevenmacher behandeln. Solange diese Situation nicht geklärt ist, kann eine Entwicklung der Ortschaften mehrheitlich nur innerhalb des Bestandes und der bestehenden PAP NQ Flächen stattfinden.

### c) Stellplätze

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

- » 2 Stellplätze pro WE >40m<sup>2</sup> im PAG – kleinere Wohnungen müssen 1,0 Stellplatz nachweisen
- » 1 Stellplatz pro Einliegerwohnung im PAG
- » Ausnahmen für geschützte Gebäude, wo mind. 50% der regl. Stellplätze erforderlich sind, sowie bei geförderten Wohnungen öffentlicher Bauträger
- » die Stellplätze können innerhalb oder außerhalb der Gebäude untergebracht werden
- » Der benötigte Stellplatz muss nicht auf derselben Parzelle sein, zentrale Lösungen (im Umkreis von 100m) sind möglich

### d) Wohnungsgrößen

Im *Règlement sur les Bâtisses, les voies publiques et les sites* (RBVS) sind die Mindestgröße der Wohnungen je nach Anzahl der Schlafzimmer, sowie Minimalhöhen der Wohnräume, vorgeschrieben.

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

Die Lebensqualität in den Ortschaften und im Wohnungsbau spielt für die Gemeinde eine wichtige Rolle. Qualitative Kriterien, wie z.B. die Wohndichte und -typologien, Wohnungsmindestgröße, Stellplatzschlüssel, wurden in den (neuen) kommunalen *Rèlements* schon berücksichtigt.

**A.1.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Gibt es, unter Berücksichtigung der Antwort aus A.1.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen in Bezug auf die geltenden Vorschriften, um die Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum zu gewährleisten?

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

Die derzeit ausgewiesenen Baudichten sind auf den dörflichen Charakter der Gemeinde Flaxweiler zugeschnitten. Die Gemeindeverantwortlichen sind jedoch flexibel und bereit auf einzelne besondere Projekte im Zusammenhang mit bezahlbaren Wohnungen einzugehen und deren Verwirklichung durch die punktuelle Anpassung verschiedener Vorgaben (z.B. Dichte) zu ermöglichen.

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

Siehe A.1.1. b)

### c) Stellplätze

Die Genehmigungsprozeduren des neuen PAG vom Umweltministerium und Innenministerium wurden erst kürzlich abgeschlossen. Eine Anpassung der Vorschriften steht derzeit nicht auf der Tagesordnung. Im Rahmen der Neuaufstellungen wurden die *Rèlements* überarbeitet und bereits zahlreiche Verbesserungen vorgesehen.

### d) Wohnungsgrößen

Die Genehmigungsprozeduren des neuen PAG vom Umweltministerium und Innenministerium wurden erst kürzlich abgeschlossen. Eine Anpassung der Vorschriften steht derzeit nicht auf der Tagesordnung. Im

Rahmen der Neuaufstellungen wurden die Règlements überarbeitet und bereits zahlreiche Verbesserungen vorgesehen.

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

Da die *Règlements* erst seit kurzem in der Anwendung sind, gibt es noch keine Erfahrungen zur Umsetzung und Erreichung der gesetzten Ziele. Die Gemeinde behält sich vor, die Vorgaben zukünftig bei Bedarf entsprechend zu überdenken und anzupassen, um eine Verbesserung der Situation zu erreichen.

**A.1.3. Definition der kommunalen Ziele:** Geben Sie die erforderlichen Änderungen der geltenden Vorschriften und/oder der Ziele der Gemeinde im Zusammenhang mit der Umsetzung eines angemessenen rechtlichen Rahmens an. Berücksichtigen Sie dabei Ihre Antwort unter A.1.1.

- » Begleitung der Umsetzung des PAG sowie der PAP QE zur Identifizierung von Verbesserungsbedarfen
- » Steigerung des Entwicklungspotenzials z.B. durch Umklassierung geeigneter ZAD-Flächen nach Klärung der Abwasserproblematik

**A.2. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde unterstützt aktiv private und öffentliche Projekte für den Bau von bezahlbarem Wohnraum, insbesondere von Mietwohnungen.**

**A.2.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie die vorhandenen Strukturen zur aktiven Unterstützung privater und öffentlicher Projekte für den Bau von bezahlbaren Wohnungen.

*Beziehen Sie sich dabei zumindest auf (a) eine aktive Unterstützung von Bauprojekten, (b) eine technische Hilfestellung für Bauherren, (c) die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten.*

**a) *Aktive Unterstützung von Bauprojekten***

Die Gemeinde Flaxweiler hat in den vergangenen Jahren vor allem innerhalb von ehemaligen öffentlichen Gebäuden insgesamt 10 bezahlbare Wohnungen geschaffen werden; 2 zusätzliche Wohnungen sind noch in der Fertigstellung. Durch diese Umnutzungsprojekte konnte die Gemeinde bereits wertvolle Erfahrungen und Erkenntnisse im Bereich der Renovierung, Ausbau und Neubau sammeln. Die Planung und Bauarbeiten werden durch den Service technique organisiert und begleitet.

Darüber hinaus übt der Service Technique eine aktive Begleitung und Unterstützung bei privaten Bauprojekten aus.

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

Zur Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen steht in der Gemeinde Flaxweiler derzeit zwei qualifizierte Mitarbeiter (aus dem Bereiche Architektur und Städtebau) des *Service technique* zur Verfügung. Sie üben eine aktive Begleitung und Beratung der Bauprojekte aus.

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

Für die städtebauliche Begutachtung (*avis urbanistique*) eines PAP NQ wurde bisher in der Regel das PAG-Planungsbüro herangezogen. Darüber hinaus werden weitere externe Experten zur Beratung miteinbezogen.

Die Gemeinde verfügt ebenfalls über eine *Commission des bâtisses et de la mobilité*.

**A.2.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus A.2.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich des Aufbaus bzw. der Organisation innerhalb der Gemeindeverwaltung.

**a) Aktive Unterstützung von Bauprojekten**

Die Gemeinde hat bei den oben genannten Umnutzungsprojekten (A.2.1.a) gute Erfahrungen mit diesem Modell der Schaffung von Wohnungen im Bestand gemacht und dieses gilt als gutes Beispiel für kommende Vorhaben.

**b) Eine technische Hilfestellung für Bauherren**

Das Personal im *Service technique* ist für die technische Hilfestellung von Bauprojekten insgesamt gut aufgestellt. Eine kontinuierliche Weiterbildung ist sinnvoll. Durch die zusätzlichen Aufgaben die im Rahmen des Klimapaktes und des Wohnungspaktes zur erfüllen sind, könnte der Arbeitsaufwand jedoch sehr hoch werden.

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

Auf Grund unzureichender Erfahrungen in der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Neubaugebieten (PAP NQ), ist das Personal des *Service Technique* auf Hilfestellung im Zusammenhang mit der Beratung und Begleitung von bezahlbaren Bauprojekten angewiesen.

**A.2.3. Definition der kommunalen Ziele:** Benennen Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf die (pro-)aktive Unterstützung privater und öffentlicher Wohnungsbauprojekte.

*Beziehen Sie sich dabei zumindest auf (a) die Schaffung / Stärkung der Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, (b) die von der Gemeinde angebotenen Beratungs- und Förderungsleistungen, (c) die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums.*

- » Ausbau / Stärkung der Begleitung von Bauprojekten, insbesondere im Bereich bezahlbarer Wohnraum (a, b, c)
- » Förderung des Wissenstransfers zum Thema bezahlbarer Wohnungsbau (b, c)

### A.3. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde fördert die Umsetzung von Strukturen zur Verwaltung von bezahlbaren Wohnungen.

**A.3.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie, inwieweit die Gemeinde als Bauherr bereits Erfahrung gemacht hat / aktiv ist mit der **Verwaltung** von bezahlbaren Mietwohnungen.

*Beziehen Sie sich mindestens auf (a) das Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen, die von der Kommune verwaltet werden, (b) Mietwohnungen auf dem Gemeindeterritorium, die von einem öffentlichen Bauträger oder einem anderen Akteur verwaltet werden, (c) das Angebot der Gestion locative sociale (Soziale Mietverwaltung, GLS).*

*Wenn die Gemeinde aktiv mit einem der GLS-Partner zusammenarbeitet, die mit dem Ministerium für Wohnungswesen unter Vertrag stehen, geben Sie bitte den Namen der Partnerorganisation an. Der Kommunikations- und Informationsaspekt des GLS-Angebots ist in Frage E.3 zu spezifizieren.*

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

Die Gemeinde Flaxweiler ist hinsichtlich der Verwaltung bezahlbarer Mietwohnungen bereits aktiv. Aktuell besitzt sie 10 Wohnungen – 2 zusätzliche Wohnungen sind noch in der Fertigstellung - die an Bedürftige vermietet werden. Die Gemeinde kümmert sich selbst um die Vermietung und Wartung der gemeindeeigenen Mietwohnungen. Eine spezifische Betreuung der Mieter wird je nach Bedarf vom Office social angeboten.

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

Bisher wurden keine Mietwohnungen auf dem Gemeindeterritorium geschaffen, die von einem öffentlichen Bauträger oder einem anderen Akteur verwaltet werden.

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

Informationen zu Wohnungen die an die GLS vermietet werden, stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung. (c)

**A.3.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Gibt es noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der Aktivitäten der Gemeinde, um ein angemessenes Angebot bezahlbarer Mietwohnungen innerhalb der Gemeinde zu garantieren.

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

Der Aufwand für die Verwaltung der Wohnungen ist relativ hoch und vor dem Hintergrund eines wachsenden Angebots an öffentlichem Wohnraum, befürwortet die Gemeinde eine alternative Lösung für die Verwaltung der gemeindeeigenen Wohnungen.

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

Bisher wurden keine Mietwohnungen auf dem Gemeindeterritorium geschaffen, die von einem öffentlichen Bauträger oder einem anderen Akteur verwaltet werden. Im Zusammenhang mit der Verwaltung der Wohnungen steht die Gemeinde einer Zusammenarbeit mit einem öffentlichen Bauträger offen gegenüber.

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

Das Angebot der *Gestion Locative Sociale* (GLS) wurde bis jetzt noch nicht aktiv der Bevölkerung kommuniziert. In der Gemeinde gibt es derzeit nach Wissen der Gemeindeverwaltung auch kaum Leerstände, für die nicht bereits ein Nutzungsprojekt vorgesehen ist.

**A.3.3. Definition der kommunalen Ziele:** Benennen Sie die Ziele der Gemeinde zur Erhöhung des Angebots an bezahlbaren Mietwohnungen an.

*Nehmen Sie mindestens Bezug auf die unter A.3.1 genannten Punkte und auf die Einrichtung oder Förderung einer Struktur zur Verwaltung von sozialen Mietwohnungen (z. B. Sozialwohnungsbaugesellschaft, Gestion locative sociale, ...).*

- » Langfristige Lösung für die Verwaltung bestehender und zukünftiger gemeindeeigenen Wohnungen
- » Ausbau des Angebots an bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde und durch öffentliche Wohnungsbauträger
- » Förderung des GLS- Angebotes

**A.4. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde betreibt ein strategisches und aktives Bodenmanagement.**

**A.4.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie die vorhandenen Strukturen / Instrumente zur Umsetzung eines aktiven und strategischen kommunalen Bodenmanagements.

*Verweisen Sie zumindest auf (a) die aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb, (b) die Nutzung des Vorkaufsrechts, (c) das Budget zum Grundstückserwerb, (d) die Umsetzung / Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium, (e) den aktiven Kontakt mit den betroffenen Eigentümern, (f) die auf kommunaler Verwaltungsebene geschaffenen Strukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums (Erwerb und Verwaltung).*

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

Die Gemeinde hat bisher zwei nebeneinanderstehende Gebäude gekauft, in denen zwei Wohnungen geschaffen wurden. Ursprünglich hatte die Gemeinde die beiden Gebäude an einer Kreuzung in Gostingen aus Verkehrssicherheitsgründen proaktiv erworben. Nach dem Entschärfen der Gefahr an der Kreuzung hat die Gemeinde auf der verbleibenden Fläche der Gebäude zwei Wohnungen bauen lassen, dies im Rahmen des angrenzenden Umbauprojektes in der Rue Sangels. Alle anderen Gemeindewohnungen wurden durch die Umnutzung nicht mehr genutzter öffentlicher Gebäude geschaffen.

In Beyren besitzt die Gemeinde ein größeres Grundstück neben dem Fußballplatz. Hier ist die Entwicklung der Baulandreserve durch die fehlenden Kapazitäten der Kläranlagen (siehe A.1.2), sowie auch aus Gründen des Naturschutzes blockiert.

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

Das Vorkaufsrecht hat die Gemeinde bereits zweimal geltend gemacht. Bei Anfragen vom Notar überprüft die Gemeinde ob die Liegenschaft für sie von Interesse ist.

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

Für den Kauf von Liegenschaften ist ein Posten im Gemeindebudget vorgesehen, der regelmäßig angepasst wird.

Auf Grund der Abwasserproblematik (siehe A.1.2.) ist der Handlungsspielraum hinsichtlich der Entwicklung von Baulandreserven sehr gering. Dies reduziert stark die Anzahl an Liegenschaften, die hinsichtlich eines Ankaufes für die Gemeinde von Interesse wären.

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

Für die Umsetzung von Wohnungsbauprojekten ist der Service Technique zuständig.

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

Der Kontakt mit den Eigentümern wird in der Regel über den Schöffenrat hergestellt.

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

Es gibt in der Gemeinde keine eigenständigen Strukturen zur Umsetzung eines strategischen und aktiven Bodenmanagements. Der Erwerb von Liegenschaften wurde bisher nur nach Bedarf und fast ausschließlich für öffentliche Einrichtungen getätigt. Diese Aufgaben haben der Schöffenrat und das Sekretariat übernommen.

**A.4.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Gibt es, unter Berücksichtigung der Antwort unter A.4.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der vorhandenen Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung um eine aktive und strategische Verwaltung des Grundeigentums der Gemeinde insbesondere im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen zu garantieren?

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

Bisher lag beim Erwerb von Grundstücken, vor allem die Nutzungseignung für öffentliche Einrichtungen im Vordergrund. In Zukunft soll beim Kauf von Liegenschaften und Gebäuden z.B. bei der Nutzung des Vorkaufsrechtes, die Nutzung für Wohnzwecke aktiver in die Entscheidungen mit einbezogen werden.

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

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

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

Zum Ankauf von Liegenschaften und Gebäuden muss ein gewisses Budget vorgesehen werden.

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

Durch die Umsetzung von Wohnungsbauprojekten in ehemaligen öffentlichen Gebäuden hat die Gemeinde gute Erfahrungen gemacht. Zukünftig können diese Erfahrungen für weitere Wohnungsbauprojekte eingesetzt werden, oder aber auch mit einem *promoteur public* zusammengearbeitet werden.

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

Die bisherige Herangehensweise, den Kontakt mit den betroffenen Eigentümern über die politische Ebene (Schöffenrat) herzustellen, klappt gut und soll fortgeführt werden.

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

Derzeit sind keine zusätzlichen Strukturen zum Erwerb von Liegenschaften erforderlich. Zwecks eines strategischen und aktiven Bodenmanagements soll das Entwicklungspotenzials an Hand der Eigentümerstrukturen und der bestehenden Entwicklungshindernisse (Kläranlage, Naturschutz) analysiert werden, um so eine Priorisierung für den proaktiven Erwerb von Gebäuden und Grundstücken anzugehen.

**A.4.3. Definition der kommunalen Ziele:** Benennen Sie die Ziele der Gemeinde für eine effiziente Verwaltung des kommunalen Grundeigentums.

*Beziehen Sie sich mindestens auf die unter A.4.1 genannten Punkte.*

- » Strategische Mobilisierung von Bauland
- » Verstärkte Nutzung des Vorkaufsrechtes und Vorgehensweise zum aktiven Ankauf von Bauland

## B. Schaffung von bezahlbaren Wohnungen

B. Die Gemeinde ist ein **aktiver Akteur** bei der Schaffung von bezahlbarem, nachhaltigem und lebenswertem Wohnraum (vgl. Ziel D).

**B.1. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde übernimmt die Vermittlerrolle bei der Projektentwicklung von bezahlbarem Wohnraum.**

**B.1.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie die Maßnahmen, die die Gemeinde in Bezug auf die Verwaltungsvereinfachung und -förderung für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ergriffen hat.

*Verweisen Sie mindestens auf (a) die kommunalen Regelungen, (b) den Zugang zu relevanten Informationen / Daten (kommunale Regelungen, Pläne und technische Dokumente) für Privatpersonen, (c) die Zusammenarbeit mit / Konsultation der Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) sowie der Konsultationsplattform der Cellule d'Évaluation.*

### **a) die kommunalen Regelungen**

Die kommunalen Reglements (PAG, PAP OE und RBVS) der Gemeinde Flaxweiler wurden komplett neu aufgestellt und kürzlich genehmigt. Die Reglemente favorisieren eine nachhaltige Entwicklung der Dörfer, die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, sowie eine gesunde Mixität in den Ortskernen. Wegen unzureichender Kapazitäten der bestehenden Kläranlagen sind jedoch mehrere Entwicklungsflächen als Bauerwartungsland ausgewiesen (siehe A.1.1.b).

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

Alle relevanten Unterlagen des PAGs stehen zur Entwicklung städtebaulicher Projekte im Internet zur Verfügung. Informationen zu technischen Infrastrukturen werden interessierten Projektträgern zur Verfügung gestellt. Bei Bedarf steht die Gemeinde den Eigentümern auch beratend zur Seite.

In Bezug auf die Möglichkeiten (Förderung, Beratung, Unterstützung), die hinsichtlich der Schaffung von sozialem / bezahlbarem Wohnraum bestehen, stehen der breiten Öffentlichkeit derzeit noch keine bzw. wenige Informationen seitens der Gemeinde zur Verfügung. Die Ausarbeitung und Genehmigung des neuen PAG standen bislang im Vordergrund aller Bemühungen, um die entsprechenden Rahmenbedingungen zu schaffen.

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

Im Rahmen der Entwicklung und Genehmigung von PAPs nimmt die Gemeinde fallweise Kontakt mit der *Cellule d'Évaluation* auf.

**B.1.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus B.1.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen bezüglich der Maßnahmen, die die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen innerhalb der Gemeinde ermöglichen und vereinfachen.

**a) die kommunalen Regelungen**

Nachdem eine Lösung für die unzureichenden Kapazitäten der Kläranlagen gefunden und umgesetzt ist, kann der PAG hinsichtlich seiner Entwicklungsflächen überarbeitet werden.

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

Alle relevante kommunalen *Règlements* der Gemeinde sind auf ihrer Webseite öffentlich zugänglich. Es sind keine weiteren Maßnahmen vorgesehen.

Die Beratung der Gemeinde ist bisher vor allem auf die Nachfrage der Bauträger ausgerichtet gewesen. Die aktive Vermittlerrolle der Gemeinde bei der Projektentwicklung von bezahlbarem Wohnraum könnte stärker wahrgenommen werden. Um eine gezieltere Beratung hinsichtlich der Realisierung bezahlbarer Wohnungen zu ermöglichen, muss die Gemeindeverwaltung gestärkt und begleitet werden.

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

Die Zusammenarbeit mit der Cellule d'Evaluation funktioniert gut. Die Gemeinde wird die Konsultationsplattform bei Bedarf weiterhin in Anspruch nehmen.

**B.1.3. Definition der kommunalen Ziele:** Benennen Sie die Ziele der Gemeinde zur Förderung der Entwicklung von Projekten des bezahlbaren Wohnraums.

*Beziehen Sie sich mindestens auf die unter B.1.1 genannten Punkte.*

- » Stärkung der Vermittlerrolle und Begleitung von öffentlichen Wohnungsbauvorhaben
- » Mobilisierung bestehender Baulandreserven für öffentliche Wohnungsbauprojekte, sowie Begleitung privater Projekte
- » Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zu den Möglichkeiten zur Schaffung von sozialem / bezahlbarem Wohnraum
- » Steigerung des Entwicklungspotenzials z.B. durch Umklassierung geeigneter ZAD-Flächen nach Klärung der Abwasserproblematik

**B.2. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde realisiert Neubaugebiete zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.**

**B.2.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie, inwieweit die Gemeinde bei der Umsetzung von *Nouveaux Quartiers* zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum als Bauträger auftritt.

*Nehmen Sie zumindest Bezug auf (a) die Erfahrungen der Gemeinde als Bauträger bei der Umsetzung von PAP Nouveaux Quartiers, (b) die bestehenden Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind, (c) die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (z.B. öffentliche Bauträger) bzw. mit anderen Gemeinden.*

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

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

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

Da die Gemeinde noch kein PAP NQ als Bauträger umgesetzt hat, gibt es dafür auch keine Zuständigkeiten innerhalb der Gemeindeverwaltung.

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

Die Gemeinde hat bisher keine Erfahrungen hinsichtlich der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern bzw. mit anderen Gemeinden im Bereich des bezahlbaren Wohnraums gemacht. Die Gemeinde hat bisher auch noch kein öffentliches Wohnbauprojekt (z.B. durch SNHBM /FDL) begleitet, da diese öffentlichen Bauträger noch kein Projekt in der Gemeinde realisiert haben.

**B.2.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus B.2.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen in Bezug auf die Aktivitäten der Gemeinde, die im spezifischen Kontext der Gemeinde für die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen innerhalb von *PAP Nouveaux Quartiers* (PAP NQ) geeignet sind.

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

Auf dem Gebiet der Realisierung von Neubaugebieten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum war die Gemeinde noch nicht ausreichend aktiv. Dies liegt vor allem daran, dass die Begleitung von Projekten nur auf Anfrage der Bauträger stattgefunden hat. Darüber hinaus hat die Uneinigkeit der Eigentümer dazu geführt, dass Projekte nicht umgesetzt wurden.

Es gibt vereinzelte PAP NQ Flächen, bei denen die Gemeinde Co-Eigentümer ist. Hier möchte die Gemeinde aktiv werden und auf die anderen Eigentümer zugehen, um die Entwicklung der Flächen im Hinblick auf die Schaffung eines entsprechenden Anteils an bezahlbarem / sozialem Wohnraum in Gang zu bringen.

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

Der Service Technique verfügt bereits über zahlreiche Erfahrungen im Bereich der Schaffung von Wohnraum im Bestand. Für die Umsetzung oder eher die intensivere Begleitung von PAP NQ braucht die Gemeinde Hilfestellung, da sie im Bereich der Initiierung von Wohnbauprojekten, sowie Remembrement noch keine Erfahrungen hat.

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

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

**B.2.3. Definition der kommunalen Ziele:** Benennen Sie die Ziele der Gemeinde für die Schaffung neuer Quartiere für bezahlbaren Wohnraum unter kommunaler Aufsicht.

*Beziehen Sie sich im Hinblick auf die Entwicklung neuer Quartiere mindestens auf (a) den Erwerb von Grundstücken, (b) die Realisierung von Studien / Wettbewerben / Plänen, (c) die Realisierung von Erschließungsarbeiten in Bezug auf öffentliche Räume / Grünflächen.*

- » Entwicklung und Umsetzung von Quartieren mit bezahlbarem Wohnraum
- » Begleitung des *Service technique* im Hinblick auf die Leitung von Projekten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnungsbau und der Wohnungsbauprojekte der Gemeinde.
- » Strategische Mobilisierung von Bauland

**B.3. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde führt Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekte durch, um bezahlbaren Wohnraum, insbesondere Mietwohnungen, zu schaffen.**

**B.3.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie, inwieweit die Gemeinde als Bauträger bei der Durchführung von Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum innerhalb der bestehenden Bausubstanz aktiv ist.

*Beziehen Sie sich dabei zumindest auf (a) die Erfahrung der Gemeinde als Bauträger im Bereich des bezahlbaren Wohnraums, (b) auf die vorhandenen Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind, (c) die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (z.B. öffentliche Bauträger) bzw. mit anderen Gemeinden.*

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

Aktuell besitzt die Gemeinde 10 Wohnungen – 2 zusätzliche Wohnungen sind noch in der Fertigstellung - die an Bedürftige vermietet werden. Hierbei handelt es sich vor allem um ehemalige öffentliche Gebäude (alte Schule, ehemalige Pastorhäuser, ...), sowie um Gebäude die die Gemeinde käuflich erworben hat, die zwecks Schaffung von Wohnungen renoviert und umgebaut wurden.

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

Die Planung und Bauarbeiten wurden durch den Service Technique organisiert und begleitet, wodurch die Gemeinde in der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wertvolle Erfahrungen sammeln konnte.

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

Bisher hat die Gemeinde noch nicht mit anderen Akteuren, wie beispielsweise öffentlichen Wohnungsbauträgern zusammengearbeitet.

**B.3.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus B.3.1. im spezifischen Kontext der Gemeinde noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen in Bezug auf die Aktivitäten der Gemeinde.

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

Auf Grund der oben genannten Abwasserproblematik (siehe A.1.2.) liegt das größte Entwicklungspotenzial vor allem innerhalb des Bestands und der wenigen PAP-NQ Flächen. Zur Erhöhung des Angebots an bezahlbarem Wohnraum, will die Gemeinde bei geeigneten Objekten im Bestand ihr Vorkaufsrecht nutzen und auf ihre Erfahrungen der bisherigen Renovierungs- und Umnutzungsprojekte zurückgreifen. Für den Kauf von Immobilien müsste das entsprechende Budget zukünftig erhöht werden.

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

Der Service Technique ist für die Koordination solcher Bauvorhaben gut aufgestellt. Ein Bereich, der jedoch noch geklärt werden muss, ist die Verwaltung der neuen Wohnungen.

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

Für den Bau von bezahlbaren Wohnungen, die über die Anwendung des Art. 29 mittel- und langfristig entstehen werden, strebt die Gemeinde eine Zusammenarbeit mit den öffentlichen Wohnungsbauträgern an.

**B.3.3. Definition der kommunalen Ziele:** Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf die Umsetzung von Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekten unter kommunaler Aufsicht.

*Beziehen Sie sich dabei mindestens auf (a) den Erwerb von Grundstücken oder Immobilien, (b) die Realisierung von Studien / Wettbewerben / Plänen, (c) die Realisierung von Erschließungsarbeiten in Bezug auf öffentliche Räume / Grünflächen.*

- » Schaffung von kommunalen Mietwohnungen innerhalb vom Bestand
- » Förderung der Umsetzung von Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekte durch Erhöhung der finanziellen Handlungsspielräume der Gemeinde

**B.4. Erwartetes Ergebnis:** Die Gemeinde fördert aktiv die Schaffung von innovativem Wohnraum (z.B. Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenwohnungen, temporäre Lösungen, sharing-Projekte, Clusterwohnungen,...), der den aktuellen Lebens- und Wohnformen der verschiedenen Altersgruppen und deren spezifischen Bedürfnissen gerecht wird.

**B.4.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie die Initiativen der Gemeindeverwaltung zur Schaffung von innovativem Wohnraum, der den neuen Lebensstilen und Lebensweisen der verschiedenen Altersgruppen und den spezifischen Bedürfnissen entspricht.

*Verweisen Sie auf laufende und/oder abgeschlossene Projekte oder geben Sie andernfalls Gründe an, warum die Gemeinde solche Initiativen noch nicht ergriffen hat.*

Die Gemeinde Flaxweiler steht in Bezug auf innovative Wohnformen noch am Anfang und konnte noch nicht viel Erfahrung im Bereich innovativer Wohnformen sammeln.

Im Zusammenhang mit neuen Lebensstilen und Lebensweisen der verschiedenen Altersgruppen ~~Hierbei~~ ist es der Gemeinde ein wichtiges Anliegen, vor allem jungen Einwohnern aus der Gemeinde bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. In dem Sinne plant die Gemeinde derzeit auf einer ihrer Liegenschaften in Niederdonven neben dem Kulturzentrum, ein Wohnbauprojekt mit 10 bezahlbaren Wohnungen für Jugendliche und junge Berufstätige.

Andere Bedürfnisse der Bevölkerung hinsichtlich neuer Wohnformen sind nicht bekannt.

**B.4.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus B.4.1. im spezifischen Kontext der Gemeinde noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen in Bezug auf bestehenden Strukturen und Aktivitäten.

Die Gemeinde ist offen für die Realisierung von innovativen Projekten. Ein Austausch mit anderen Gemeinden mit mehr Erfahrung in dem Bereich wäre sinnvoll.

Für die Betreuung der Jugendlichen in der geplanten Wohngemeinschaft muss noch ein Partner gefunden werden. Bei der Suche eines adäquaten Angebotes benötigt die Gemeinde noch Hilfestellung.

**B.4.3. Definition der kommunalen Ziele:** Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf die aktive Förderung der Schaffung von innovativem Wohnraum.

*Beziehen Sie sich mindestens auf (a) eine Informations- oder Sensibilisierungskampagne, (b) die Einführung spezifischer kommunaler Fördermittel, (c) den Aufbau / die Stärkung von (bestehenden) (Beratungs-)Dienstleistungen und Strukturen innerhalb der kommunalen Verwaltung, (d) die Anpassung kommunaler Vorschriften, (e) die Umsetzung eines Pilotprojekts.*

- » Steigerung des Angebots an spezifischen Wohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen / Bedürfnisse
- » Weiterbildung des Gemeindepersonals in Bezug auf innovative Wohnformen und ihre staatlichen Förderungsmöglichkeiten

## C. Mobilisierung des Flächenpotenzials

C. Die Gemeinde **fördert die Mobilisierung des vorhandenen Entwicklungspotenzials** (Flächen, Gebäude und leerstehender Wohnraum), um das Angebot an bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum zu erhöhen.

C.1. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde **betreibt eine aktive Mobilisierungspolitik des vorhandenen Flächenpotenzials**.

C.1.1. **Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie die kommunale Strategie zur Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials.

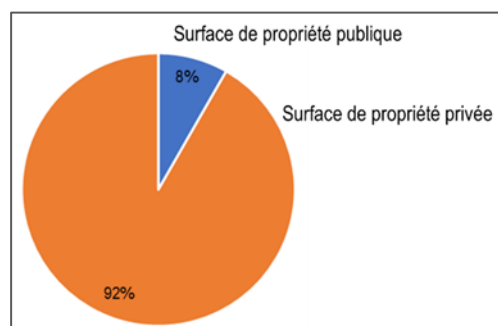
*Beziehen Sie sich dabei zumindest auf (a) die Analyse des Entwicklungspotenzials der Gemeinde (Flächenpotenzial in bestehenden Quartieren und in Form von PAP-NQ-Flächen, leer stehenden Gebäuden/Wohnungen, Nachverdichtungspotenzial), z.B. im Rahmen des Projekts „Raum+“, (b) die Bereitschaft der Grundeigentümer, die betreffenden Flächen zu entwickeln, (c) die Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials.*

### a) *die Analyse des Entwicklungspotenzials der Gemeinde*

Die Gemeinde hat ihr Flächenpotenzial im Rahmen der Neuaufstellung des PAG analysiert. Dieses wurde im Rahmen der Erarbeitung des PAL und mit Hilfe der Daten des Programms Raum+, sowie in detaillierter Abstimmung mit der Gemeinde verfeinert, dies mit einem Fokus auf die Schaffung bezahlbarer Wohnungen und unter Berücksichtigung des Art. 29bis.

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

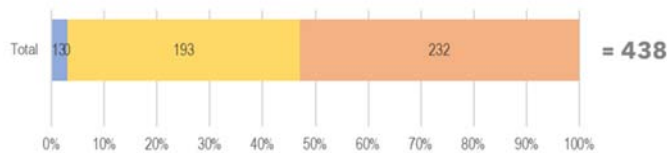
- » **Flächenpotenzial des PAG** (PAP NQ/ZAD und PAP appr.)
- » **Einschätzung** der kommunalen Experten bezüglich des **Entwicklungshorizontes je PAP**
- » **Einschätzung** der kommunalen Experten bezüglich der **min. und max. für Wohnungsbau reservierten Flächenanteile je PAP**
- » Realisierung von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



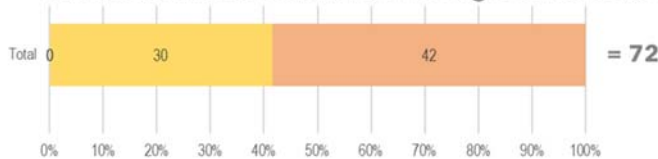
Der größte Anteil der Potenzialflächen (PAP NQ + ZAD) gehört privaten Eigentümer, nur 8% der Potenzialflächen sind in öffentlicher Hand.

Laut Art. 29bis könnten auf den vorhandenen Potenzialflächen insgesamt 438 Wohnungen entstehen; davon 72 bezahlbare Wohnungen. Allerdings ist auf Grund fehlender Kapazitäten der Kläranlagen etwas mehr als die Hälfte der Entwicklungsflächen zeitlich blockiert. Mittelfristig könnten etwa 30 bezahlbare Wohnungen innerhalb von PAPs realisiert werden.

**Wohneinheiten insgesamt**

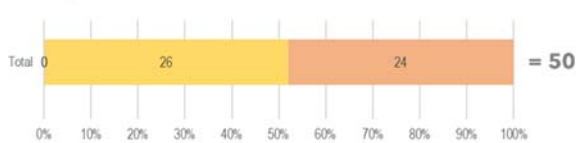


**bezahlbare Wohneinheiten (Grundlage: % von max. DL)**

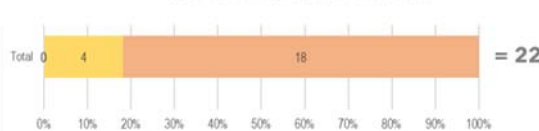


Die Verteilung der potenziellen bezahlbaren Wohneinheiten differenziert nach Eigentümer gestaltet sich folgendermaßen:

**auf privaten Flächen (Art. 29bis)**



**auf kommunalen Flächen**



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

Ein Großteil (50 Wohnungen) der zu erwartenden 72 bezahlbaren Wohneinheiten wird auf privaten Flächen entstehen. Nur 22 der bezahlbaren Wohnungen könnten auf kommunalen Flächen entstehen.

Diese Analyse zeigt, dass das Entwicklungspotenzial auf kommunalen Flächen relativ gering ist. Darüber hinaus sind etwa 80% der bezahlbaren Wohnungen auf kommunalen Flächen derzeit aus Naturschutzgründen blockiert und als ZAD-Flächen klassiert. Dementsprechend ist der Handlungsspielraum auf kommunalen Flächen sehr eingeschränkt.

Darüber hinaus gibt es aus Sicht der Gemeindeverwaltung keine Leerstände, für die nicht bereits ein Nutzungsprojekt vorgesehen ist.

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

Zur Mobilisierung des Flächenpotenzials ist die Gemeinde in der Vergangenheit bereits mehrmals aktiv vorgegangen und hat Plan Directeurs für die Gewährleistung einer kohärenten Siedlungsentwicklung auf mehreren PAP Flächen erstellen lassen. Zur Entwicklung einer Fläche in Gostingen beispielsweise hat die Gemeinde städtebauliche Hilfestellung in der Entwurfsphase geleistet. Das Projekt wurde seitdem nicht mehr vorangetrieben, weil die Eigentümer und der Bauträger sich nicht einigen konnten.

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

siehe b)

**C.1.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus C.1.1. in politischer Hinsicht noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen um die Mobilisierung des bestehenden Flächenpotenzials zu gewährleisten und was sind die Hauptgründe dafür, dass diese Flächen bisher nicht mobilisiert wurden.

**a) *die Analyse des Entwicklungspotenzials der Gemeinde***

Auf Basis einer spezifischen Untersuchung des Baulandpotenzials möchte die Gemeinde zukünftig die Mobilisierung von Wohnbauland vorantreiben, dies im Rahmen der Möglichkeiten der Kläranlagensituation. Diese Untersuchung kann der Gemeinde als Grundlage gezielter Grundstücksankäufe dienen. In diesem Zusammenhang möchte die Gemeinde prüfen, welche PAP NQ sie selbst angehen kann bzw. initiieren kann.

Darüber hinaus sollte das Nachverdichtungspotenzial innerhalb vom Bestand überprüft werden.

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

Während der PAG noch in Ausarbeitung / Genehmigung war, zeigten mehrere Grundeigentümer eine abwartende Haltung. Es bleibt abzuwarten, ob nachdem der neue PAG in Kraft ist, das Interesse an der Entwicklung ihrer Liegenschaften wieder zunehmen wird.

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

Im Rahmen der Möglichkeiten der Kläranlagensituation möchte die Gemeinde die Grundbesitzer von PAP NQ Flächen gezielter ansprechen und über Nutzungsmöglichkeiten informieren (welche Bebauung ist möglich, Anzahl der möglichen WE, alternative Nutzung für Grundstücke die für einen späteren Zweck freigehalten werden sollen durch z.B. eine zeitlich begrenzte Bebauung).

**C.1.3. Definition der kommunalen Ziele:** Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf eine aktive Politik zur Mobilisierung des Flächenpotenzials.

*Beziehen Sie sich mindestens auf die unter C.1.1. genannten Punkte. Weitere Elemente können z.B. sein: Aufwertung des baulichen Erbes, Betreuung von privaten Projekten (Beratung, Machbarkeitsstudie / Plan directeur).*

- Mobilisierung der privaten Baulandreserven anhand einer Analyse der Eigentumsverhältnisse bei den PAP NQ-Flächen / Baulücken und einer aktiven Ansprache und Information der Eigentümer über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen
- Mobilisierung von PAP NQ Flächen durch einen gezielten Einsatz des Instrumentes des *remembrement urbain*, insbesondere bei den PAP-Flächen bei denen die Gemeinde Co-Eigentümerin ist
- Förderung der Nachverdichtung im Bestand

## C.2. Die Gemeinde fördert und begleitet Umlegungsverfahren.

**C.2.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie die Erfahrungen der Gemeinde in Bezug auf Umlegungsverfahren zur Realisierung neuer Wohngebiete.

*Verweisen Sie kurz auf laufende und/oder abgeschlossene Projekte oder nennen Sie andernfalls die Gründe, warum die Gemeinde noch keine derartigen Initiativen ergriffen hat.*

Die Gemeinde hat bisher keine Erfahrungen mit Umlegungsverfahren (*remembrement urbain*) gemacht, da die Projekte die sie bisher aktiv unterstützt hat (siehe C.1.1.b) nicht bis zum Verfahrensschritt des Remembrements gelangt sind. Dies liegt vor allem daran, dass die betroffenen Eigentümer sich nicht einigen können. Die genauen Ursachen sind häufig nicht bekannt.

**C.2.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus C.2.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der Begleitung von Umlegungsverfahren. Geben Sie an, inwieweit die Gemeinde über die nötigen Mittel zur Begleitung und Initiierung von Umlegungsverfahren verfügt.

Auf Grund der fehlenden Erfahrungen bei der Durchführung von Remembrements benötigt die Gemeinde für kommende Projekte Unterstützung wie z.B. die Weiterbildung des Personals, um Umlegungsverfahren konsequent voranzutreiben. Damit es zur Ausarbeitung von Umlegungsverfahren kommt, müssen jedoch auch die Ursachen für die Uneinigkeiten der Eigentümer ergründet werden.

**C.2.3. Definition der kommunalen Ziele:** Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde bezüglich der Förderung und Begleitung von Umlegungsverfahren.

*Nehmen Sie mindestens Bezug auf (a) die Festlegung von Verantwortlichkeiten innerhalb der Gemeindeverwaltung und die kontinuierliche Schulung der Mitarbeiter, (b) Kommunikationsmaßnahmen.*

- » Intensivierung der Begleitung der Umlegungsverfahren und die damit verbundene Bereitstellung und Schulung von Personal
- » Förderung des Erfahrungsaustauschs mit anderen Gemeinden in Bezug zum Thema *Remembrement urbain*
- » Juristische Beratung bei der Umsetzung von Projekten

## D. Verbesserung der Lebensqualität

D. Die Gemeinde trägt zur **Verbesserung der Lebensqualität** in allen Quartieren bei, insbesondere durch eine an ihren spezifischen Kontext angepasste Stadtplanung.

**D.1. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde sichert angemessene Infrastrukturen für die Wohnqualität (Infrastrukturelle Ebene).**

**D.1.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie, inwieweit die kommunalen Versorgungseinrichtungen für die aktuellen Bedürfnisse der Gemeinde ausreichend sind (Kapazität, Funktionalität/Ausstattung, Zustand/Qualität).

*Beziehen Sie sich mindestens auf (a) Bildungseinrichtungen, (b) Sport- und Freizeiteinrichtungen, (c) kulturelle Einrichtungen, (d) Einrichtungen für den Bedarf der Gemeindeverwaltung. Bitte stellen Sie nur die Schlussfolgerungen der Analyse in zusammengefasster Form dar.*

### **a) Bildungseinrichtungen**

Die Gemeinde Flaxweiler führt die interkommunale Schule „Billek“ in Dreiborn zusammen mit der Gemeinde Wormeldingen. Auf dem Gelände der Grundschule befinden sich ebenfalls die Maison Relais, eine Sporthalle und ein Schwimmbad. Der Standort ist je nach Bedarf ausbaufähig.

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

Die Schulsporthalle steht außerhalb der Schulzeiten auch den Sportvereinen beider Gemeinden zur Verfügung.

Jede Ortschaft hat mindestens einen Spielplatz, die vor allem jüngere Kinder ansprechen. Die Spielplätze weisen teilweise Verbesserungspotenziale auf.

### **c) Kulturelle Einrichtungen**

Die Ortschaften Flaxweiler, Beyren und Gostingen sind mit einem Kulturzentrum ausgestattet, die sich in einem guten Zustand befinden. Das Kulturzentrum in Niederdonven müsste modernisiert werden. Hier ist zudem ein WG-Projekt sowie eventuell ein Co-working space vorgesehen. In Oberdonven ist ein neues Zentrum für Kultur und für den CGDIS in Planung. Auf dem Gelände des bestehenden Kulturzentrums und CGDIS könnte zukünftig ein Wohngebäude mit bezahlbaren Wohnungen entstehen.

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

Das Gebäude der Gemeindeverwaltung in Flaxweiler bietet nicht mehr genügend Platz und soll ausgebaut werden. Auch das Gemeindeatelier in Gostingen soll vergrößert und erneuert werden. Bei beiden Projekten sind die Planungen bereits fortgeschritten.

Die vorhandenen Kläranlagen in Niederdonven und Gostingen weisen hinsichtlich des errechneten Entwicklungspotenzials des PAG unzureichende Klärkapazitäten auf. Daher wurden im PAG mehrere Entwicklungsflächen in eine ZAD-Fläche ausgewiesen. Die Trinkwasserversorgung hingegen weist genügend Reserven auf.

**D.1.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen in Bezug auf den zukünftigen Bedarf hinsichtlich der Kapazitäten der öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde, der sich aus dem Entwicklungspotenzial des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde ergibt.

*Beziehen Sie sich mindestens auf die unter D.1.1. genannten Punkte.*

**a) Bildungseinrichtungen**

Die interkommunale Schule „Billek“ in Dreiborn soll für eine gemeindeeigene Crèche und Klassensäle für den Précoce ausgebaut werden. Das Ausbauprojekt ist derzeit in Planung. Die Crèche ist im Moment noch in der ehemaligen Schule in Niederdonven untergebracht.

**b) Sport- und Freizeiteinrichtungen**

Im neuen Kultur- und Sportzentrum in Oberdonven sind zusätzliche Flächen für Sportsaktivitäten vorgesehen. Zur Erweiterung des Freizeitangebotes (auf für ältere Altersgruppen) plant die Gemeinde die Umnutzung der beiden nicht mehr benötigten Fußballplätze in Beyren und Flaxweiler. Ideen hierzu sind ein Beach-Volleyball Feld und ein „Pumptrack“. Weitere Ideen und Bedürfnisse sollen im Rahmen einer Bürgerbeteiligung erarbeitet werden. Darüber hinaus soll ein neuer Bolzplatz in Oberdonven eingerichtet werden.

**c) Kulturelle Einrichtungen**

Siehe D.1.1 c)

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

Das Gebäude der Gemeindeverwaltung in Flaxweiler bietet nicht mehr genügend Platz und soll ausgebaut werden. Auch das Gemeindeatelier in Gostingen soll vergrößert und erneuert werden. Bei beiden Projekten sind die Planungen bereits fortgeschritten.

**D.1.3. Definition der kommunalen Ziele:** Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde, um ein angemessenes Niveau der Infrastruktur für die Wohnqualität zu gewährleisten.

*Beziehen Sie sich mindestens auf die unter D.1.1. genannten Punkte.*

- » Anpassung der öffentlichen Gebäude an die wachsenden Bedürfnisse einer zunehmenden Einwohnerschaft
- » Altersgruppenspezifische Erweiterung des Angebots an Kultur- und Freizeiteinrichtungen
- » Umsetzung des Entwicklungspotenzials im Einklang mit den Entsorgungsinfrastrukturen

**D.2. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde sichert eine hohe ökologische Wohnqualität (Ökologische Ebene).**

**D.2.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie, inwieweit die Kommune ein hohes Maß an ökologischer Qualität bei Projekten für bezahlbaren Wohnraum (Gebäude und Quartiere) sicherstellt.

*Nehmen Sie zumindest Bezug auf (a) die angewendeten ökologischen Kriterien, (b) die ökologische Qualität bestehender und geplanter Grünflächen und öffentlicher Räume, (c) die Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität (insbesondere in Bezug auf Lärm und Luftqualität).*

**a) die angewendeten ökologischen Kriterien**

Der Einsatz erneuerbarer Energien wird in der Gemeinde aktiv und konsequent umgesetzt; dies sowohl in den öffentlichen Gebäuden als auch in den gemeindeeigenen Wohnungen. Hierbei kommen Photovoltaik Anlagen, Geothermie, Pelletsheizungen usw. zum Einsatz.

Beim Bau öffentlicher Gebäude achtet die Gemeinde ebenfalls auf die Verwendung ökologischer Materialien wie z.B. durch die Umsetzung in Holzbauweise.

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

Bei der Entwicklung und Gestaltung öffentlicher Grünflächen legt die Gemeinde Wert auf eine naturnahe Gestaltung mit heimischen Pflanzen. Einen weiteren Beitrag für ein besseres Mikroklima leistet die Gemeinde durch die Vorgabe im PAP OE, dass mindestens 50% der privaten Gärten begrünt und nicht versiegelt werden dürfen. Carports müssen mit einem Gründach ausgestattet sein, Stellplätze für Fahrzeuge müssen mit wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden. In den Schéma Directeurs der PAP NQ sind naturnahe und als Erholungsfläche nutzbare Retentionsflächen vorgeschrieben.

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

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

**D.2.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus D.2.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der Bestrebungen der Gemeinde, eine hohe ökologische Qualität im Wohnungsbau sicherzustellen.

**a) die angewendeten ökologischen Kriterien**

Die bisher angewendeten ökologischen Kriterien sollen bei den zukünftigen Um- und Neubau-Projekten der Gemeinde weiterhin zur Anwendung kommen. Bei der Sensibilisierung der Anwendung ökologischer Kriterien in privaten Projekten besteht Handlungsspielraum.

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

Bezüglich der ökologischen Gestaltung der Freiräume innerhalb der bestehenden und der neu geplanten Wohngebiete / Quartiere hat die Gemeinde noch nicht alle Möglichkeiten ausgeschöpft und dementsprechend noch Handlungsmöglichkeiten. In allen zukünftigen Neubaugebieten soll der ökologische Planungsansatz gefördert werden. Bei privaten Projekten setzt die Gemeinde gezielt auf die Sensibilisierung der Bauträger. Schwieriger ist die Umsetzung dieser Kriterien bei bezahlbarem Wohnraum, da sie zu erhöhten Verkaufspreisen führen können.

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

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

**D.2.3. Definition der kommunalen Ziele:** Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde zur Gewährleistung einer hohen ökologischen Qualität im Bezug auf die Wohnqualität (ökologische Dimension).

*Nehmen Sie mindestens Bezug auf die unter D.2.1. genannten Punkte.*

- » Erfüllung der kommunalen Vorbildfunktion bei öffentlichen Projekten
- » Überprüfung und Aufwertung der ökologischen Qualität der Grünräume im Siedlungsbereich
- » Sensibilisierung und Beratung hinsichtlich der Umsetzung ökologischer Kriterien bei allen privaten Neubauprojekten
- » Aktivere Mitwirkung an der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ, auch wenn die Gemeinde nicht direkt beteiligt ist

**D.3. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde gewährleistet die menschliche und soziale Dimension der Wohnqualität.**

**D.3.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie, inwieweit die Gemeinde die menschliche und soziale Dimension der Wohnqualität sicherstellt.

*Nehmen Sie zumindest Bezug auf (a) die soziale Mischung, (b) die Aufwertung des öffentlichen Raums in neuen und bestehenden Quartieren, (c) die Förderung von sozialer Dynamik (z.B. durch gesellschaftliches Leben), (d) die Möglichkeit/Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern und (e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit.*

**a) die soziale Mischung**

Jede Ortschaft verfügt über einen Platz der für Feste und zum Begegnen genutzt wird. Häufig sind diese öffentlichen Räume an die Kulturzentren und/oder Spielplätze gekoppelt. Weiterhin herrscht in der Gemeinde ein reges Vereinsleben.

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

Alle Gemeindestraßen sind als Zone 30 ausgewiesen. Ergänzend dazu will die Gemeinde die Zone 30 über die gesamten Ortschaften ausweiten und so die Aufenthaltsqualität und Sicherheit auch auf den CR Straßen verbessern. In dem Zusammenhang hat sie eine Anfrage beim zuständigen Ministerium gestellt.

Für Neubauquartiere ist die Gestaltung von attraktiv gestalteten Frei-/Grünflächen sowie Straßenräumen, die zum Aufenthalt einladen, sowie als Begegnungsraum genutzt werden können, in den *Schémas Directeurs* vorgeschrieben.

**c) die Förderung von sozialer Dynamik**

Die Gemeinde hat mehrere Schank-Concessionen gekauft, die die Vereine oder bei Festen genutzt werden können. In mehreren Kulturzentren sind Ausschänke/Cafés eingerichtet. Das Café in Gostingen wird so beispielsweise durch die Mitglieder des Musikvereins einmal wöchentlich betrieben.

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

Gemeinschaftsräume in Mehrfamilienhäuser sind nicht verpflichtend und bei 4 Wohneinheiten pro Gebäude auch nicht notwendig.

**e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit**

Die Barrierefreiheit ist bei neuen Projekten Standard. Auch im Bestand wird möglichst der barrierefreie Zugang gewährleistet.

**f) Nahversorgung**

Es gibt einen Gastronomiebetrieb, eine ambulante Nahversorgung und in mehreren Bauernhöfen und einem Getränkehändler werden Produkte direkt an die Verbraucher verkauft.

**D.3.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus D.3.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Strukturen / Instrumente, die eine menschliche und soziale Dimension der Wohnqualität sicherstellen sollen.

**a) *die soziale Mischung***

Der Ausbau und die Aufwertung des Angebots an Freizeit- und Kultureinrichtungen (siehe D.1.) sowie die geplanten Bürgerbeteiligungen (siehe E.4.) sind ein wichtiger Beitrag zur Förderung der sozialen Mischung in der Gemeinde.

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

Die öffentlichen Freiräume weisen noch Aufwertungspotenziale auf: sie sind teilweise zu klein, nicht auf alle Altersgruppen zugeschnitten oder könnten mit natürlicheren Materialien/Spielelementen ausgestattet werden.

**c) *die Förderung von sozialer Dynamik***

Der Ausbau und die Aufwertung des Angebots an Freizeit- und Kultureinrichtungen (siehe D.1.) sowie die geplanten Bürgerbeteiligungen (siehe E.4.) sind ein wichtiger Beitrag zur Förderung der sozialen Dynamik in der Gemeinde.

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

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

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

Die Barrierefreiheit ist bei neuen Projekten Standard. Auch im Bestand wird möglichst der barrierefreie Zugang gewährleistet.

**f) *Nahversorgung***

Die Nahversorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs kann in der Gemeinde nur teilweise abgedeckt werden. Die Gemeinde würde die Ansiedlung eines Nahversorgungsgeschäftes gerne fördern; auf Grund der fehlenden kritischen Masse wird jedoch ein mangelndes Interesse bei den Geschäftsbetreibern vermutet.

**D.3.3. Definition der kommunalen Ziele:** Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf die Sicherstellung einer menschlichen und sozialen Dimension der Wohnqualität.

*Nehmen Sie mindestens Bezug auf die unter D.3.1. genannten Punkte.*

- » Stärkung der Wohn-/Lebensqualität und des sozialen Zusammenhaltes durch Bürgerbeteiligung bei der Gestaltung neuer öffentlichen Räume im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ
- » Nutzungsanalyse und Aufwertung der bestehenden öffentlichen Räume wie Plätze und Spielplätze unter Beteiligung der unterschiedlichen Zielgruppen

**D.4. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde gewährleistet eine hohe städtebauliche, architektonische und landschaftliche Qualität durch Stadtentwicklung / bei öffentlichen und privaten Bauvorhaben.**

**D.4.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie, inwieweit die Gemeinde bei öffentlichen und privaten Bauvorhaben auf dem Gemeindegebiet eine hohe städtebauliche, architektonische und landschaftliche Qualität sicherstellt.

*Beziehen Sie sich dabei zumindest auf (a) die Begleitung von privaten Projekten, um diese zu qualifizieren (z.B. Masterpläne, Gutachten, Beratung), (b) die angewendeten Vergabeverfahren bei der Umsetzung kommunaler Projekte (z.B. Wettbewerbe), (c) die Art und Weise, wie die von der Gemeinde umgesetzten Planungsprozesse qualitativ hochwertige Projekte fördern.*

**a) Die Begleitung von privaten Projekten, um diese zu qualifizieren**

Für die Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen privater Bauträger steht der *Service technique* der Gemeinde beratend zur Verfügung.

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

Bei größeren und bei öffentlichen Projekten greift die Gemeinde vor allem auf Planungsbüros (Architekten, technische Büros) zurück. Wettbewerbe oder vergleichbare Verfahren wurden bisher nicht durchgeführt.

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

Mit dem im PAG definierten kommunalen Denkmalschutz leistet die Gemeinde einen weiteren Beitrag, um die ortsprägenden Gebäudeensembles, sowie den dörflichen Charakter und die städtebauliche Qualität innerhalb der Ortschaften zu erhalten

**D.4.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus D.4.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der Vorgehensweise der Gemeinde um eine hohe urbanistische, architektonische und landschaftliche Qualität zu garantieren.

**a) Die Begleitung von privaten Projekten, um diese zu qualifizieren**

Die Gemeinde hat mit dem kommunalen Denkmalschutz, der Beratung und Begleitung durch den *Service technique* und ihrer Vorgehensweise, bei Bedarf weitere Experten hinzuzuziehen, bisher gute Erfahrungen gemacht und möchte diese Praxis weiter fortführen.

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

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

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

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

**D.4.3. Definition der kommunalen Ziele:** Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde zur Gewährleistung eines hohen Maßes an städtebaulicher, architektonischer und landschaftlicher Qualität.

*Nehmen Sie mindestens Bezug auf die unter D.4.1. genannten Punkte. Weitere Elemente könnten z.B. die Aufwertung des öffentlichen Raums, die städtebauliche Erneuerung bestehender Quartiere, die Erhöhung des Funktionsmischung (insbesondere im Hinblick auf lokale Geschäfte und Dienstleistungen), die Umsetzung innovativer Projekte sein.*

- » Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde (a)
- » Gezielte Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bestand und bei Neuplanungen unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien sowie Präferenzen der betroffenen Zielgruppen (c)

## E. Kommunikation, Sensibilisierung und Bürgerbeteiligung

E. Die Gemeinde setzt verschiedene **Kommunikationsinstrumente und -methoden zur Beteiligung und Sensibilisierung der Bürger** ein um die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen des Pacte logement 2.0 zu fördern.

**E.1. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde kommuniziert aktiv über die Umsetzung des *Pacte logement* 2.0.**

**E.1.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie, inwieweit die Gemeinde die Themen kommunale Planung und Projekte für bezahlbaren Wohnraum aktiv kommuniziert.

*Nehmen Sie zumindest Bezug auf (a) vorhandene Ressourcen/Kapazitäten innerhalb der Gemeindeverwaltung (z. B. Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeitsbeauftragte), (b) in der Vergangenheit verwendete Kommunikationsmittel (die über das von der aktuellen Gesetzgebung geforderte Minimum hinausgehen), (c Kanäle/Werkzeuge für die regelmäßige Kommunikation, die für die aktive Kommunikation in Bezug auf den PL 2.0 genutzt werden können (z.B. Website, soziale Medien, ...).*

**a) vorhandene Ressourcen/Kapazitäten innerhalb der Gemeindeverwaltung**

Die Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit wird durch das Sekretariat durchgeführt.

**b) in der Vergangenheit verwendete Kommunikationsmittel**

Kommuniziert wird über die üblichen Informationskanäle wie Webseite der Gemeinde, Facebook, Gemeindebote, Flyer usw.

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

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

**E.1.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus E.1.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der bestehenden Strukturen und Maßnahmen um eine aktive Kommunikation in Bezug auf die Umsetzung des *Pacte logement* 2.0. sicherzustellen.

**a) vorhandene Ressourcen/Kapazitäten innerhalb der Gemeindeverwaltung**

Derzeit besteht kein Bedarf einen gesonderten Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeitsbeauftragten einzustellen.

**b) in der Vergangenheit verwendete Kommunikationsmittel**

Die verwendeten Kommunikationsmittel funktionieren gut. Inhaltlich könnten die Medien noch optimiert werden.

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

Informationen zum pacte logement und dem GLS müssten noch stärker kommuniziert werden.

**E.1.3. Definition der kommunalen Ziele:** Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf eine aktive Kommunikation über die Umsetzung des *Pacte logement 2.0*.

*Nehmen Sie mindestens Bezug auf die unter E.1.1. genannten Punkte.*

» Ausbau der Kommunikation im Rahmen von städtebaulichen Projekten und des Pacte Logement (c)

**E.2. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde informiert und berät über die verschiedenen Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Mobilisierung von Bauland und leerstehenden Gebäuden.**

**E.2.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie die vorhandenen Strukturen und Angebote zur Mobilisierung von Baulücken und leerstehenden Gebäuden/Wohnungen.

*Verweisen Sie zumindest auf (a) die bestehenden Kommunikationsmittel, (b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung, (c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer.*

**a) die bestehenden Kommunikationsmittel**

Im Zusammenhang mit der Mobilisierung von Bauland informiert und berät die Gemeinde bisher nur auf Nachfrage der Eigentümer/Bauträger. Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Mobilisierung von Bauland werden durch das Personal des Service Technique auf Nachfrage interessierter Eigentümer mündlich kommuniziert.

Leerstehende Gebäude sind nach Wissen der Gemeindeverwaltung kaum vorhanden, resp. für alle direkt bewohnbare leerstehende Wohngebäude liegt bereits ein Projekt vor.

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

Die Beratungs- und Begleitungsangebote durch den Service Technique im Rahmen von privaten Projekten erfolgt derzeit vorwiegend auf Nachfrage der Eigentümer oder Bauträger. Je nach Projekt greift die Gemeinde auch auf externe Experten für die Beratung zurück.

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

Eine Sensibilisierung hinsichtlich der Mobilisierung der Baulandreserven erfolgt noch nicht gezielt. Bisher ist die Gemeinde erst punktuell auf die Eigentümer aktiv zugegangen, dies bei konkreten Projekten oder Kaufabsichten durch die Gemeinde. Der Kontakt mit den betroffenen Eigentümern wird durch den Schöffenrat hergestellt.

**E.2.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus E.2.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der bestehenden Strukturen und Maßnahmen hinsichtlich der Information und Beratung zu verschiedenen Möglichkeiten zur Mobilisierung von Baulücken und freistehenden Wohnungen

**a) die bestehenden Kommunikationsmittel**

Die Gemeinde Flaxweiler möchte auch in Zukunft vor allem über direkte Ansprache mit den Eigentümern kommunizieren.

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

Zukünftig wäre es aber auch sinnvoll Eigentümer von Potenzialflächen breiter und gezielter direkt anzusprechen und über Entwicklungsmöglichkeiten zu informieren.

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

Die direkte Ansprache der Eigentümer soll strategischer angegangen und in die Mobilisierungsstrategie integriert werden. Die Information hinsichtlich der möglichen Hilfestellungen durch die Gemeinde, soll die Eigentümer motivieren ihre Baulandreserven zu entwickeln.

**E.2.3. Definition der kommunalen Ziele:** Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde für eine Verbesserung / Förderung der Informations- und Beratungsangebote für Privateigentümer im Hinblick auf die Mobilisierung von Bauland und leerstehenden Gebäuden.

*Beziehen Sie sich mindestens auf die unter E.2.1. genannten Punkte.*

- » Unterstützung und Begleitung privater Eigentümer bei der Motivierung, Planung und Umsetzung von PAP NQ Flächen
- » Proaktive Ansprache der Eigentümer von Flächen und Baulücken und in Gangsetzen eines lösungsorientierten Prozesses

**E.3. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde informiert und berät über das Angebot im Zusammenhang mit der *Gestion locative sociale*.**

**E.3.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie die vorhandenen Strukturen und Angebote zur aktiven Kommunikation über das Angebot der *Gestion locative sociale* in Ihrer Gemeinde.

*Verweisen Sie zumindest auf (a) die bestehenden Kommunikationsmittel, (b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung, (c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer.*

**a) *die bestehenden Kommunikationsmittel***

Die Gemeinde kommuniziert derzeit noch nicht zum Angebot im Rahmen der *Gestion locative sociale*. Hinsichtlich der GLS bestehen demnach keine Kommunikationsmittel innerhalb des Beratungs- und Unterstützungsangebots der Gemeindeverwaltung.

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

siehe a)

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

Es erfolgt auch keine Information auf direktem Weg. Das Potenzial der Wohnungen, die über GLS vermietet werden könnten, wird jedoch als sehr klein eingeschätzt, da es kaum direkt bewohnbare leerstehende Wohnungen in der Gemeinde gibt.

**E.3.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus E.3.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der bestehenden Strukturen und Maßnahmen hinsichtlich der Information und Beratung zu verschiedenen Möglichkeiten der Nutzung des Angebots der *Gestion locative sociale*.

**a) *die bestehenden Kommunikationsmittel***

Die Öffentlichkeitsarbeit zum Thema der *Gestion Locative Sociale* (GLS) soll in Zukunft ausgebaut werden. Die Gemeinde will den Einwohnern das Angebot der GLS und die diesbezüglichen notwendigen Informationen in einem nächsten Schritt umfangreicher kommunizieren z.B. über Flyer, personalisierter Brief, Informationsversammlung, direkte Ansprache, ....

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

siehe a)

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

siehe a)

**E.3.3. Definition der kommunalen Ziele:** Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf eine Förderung des Angebotes im Rahmen der *Gestion locative sociale*.

*Beziehen Sie sich mindestens auf die unter E.3.1. genannten Punkte.*

- » Ausbau der Öffentlichkeitsarbeit hinsichtlich der Vermittlung/Kommunikation des Angebotes der Gestion Locative Sociale (GLS) (a, b)

#### E.4. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde fördert Bürgerbeteiligung im Rahmen der Kommunalplanung.

**E.4.1. Bestandsaufnahme:** Beschreiben Sie, inwieweit die Gemeinde Bürgerbeteiligungsprozesse bei kommunalen Planungen und Projekten für bezahlbaren Wohnraum durchführt.

*Verweisen Sie zumindest auf (a) die in der Vergangenheit durchgeführten Bürgerbeteiligungsmaßnahmen (die über das von der geltenden Gesetzgebung geforderte Minimum hinausgehen), (b) die Aktivitäten der beratenden Kommissionen für kommunale Planung, Umwelt und den Klimapakt.*

**a) die in der Vergangenheit durchgeführten Bürgerbeteiligungsmaßnahmen**

Eine Bürgerbeteiligung mit Befragungen oder Workshops gab es bisher noch nicht.

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

Die Bürgerbeteiligung im Rahmen von kommunalen Planungen erfolgte bisher vor allem über die Teilnahme der beratenden kommunalen Kommissionen. Teilweise ist es schwierig genügend Interessenten in der Bevölkerung zu finden, die in den beratenden Kommissionen mitarbeiten wollen.

**E.4.2. Bewertung durch die Verantwortlichen der Gemeinde:** Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus E.4.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich der Vorgehensweise der Gemeinde in Bezug auf eine geeignete Bürgerbeteiligung im Rahmen der Umsetzung des *Pacte logement* 2.0.

**a) die in der Vergangenheit durchgeführten Bürgerbeteiligungsmaßnahmen**

Bei der Vergrößerung des Spielplatzes in Oberdonven will die Gemeinde den Weg über eine Partizipation der Einwohner erproben. Die Begleitung der Bürgerbeteiligung erfolgt durch ein Planungsbüro.

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

Bei der Umgestaltung der beiden Fußballplätze in Beyren und Flaxweiler, sowie dem Bolzplatz in Oberdonven wird die beratende Kommission für Jugend-Sport und Freizeit die Planungsarbeit der Gemeinde intensiv begleiten.

**E.4.3. Definition der kommunalen Ziele:** Beschreiben Sie die Ziele der Gemeinde für die Umsetzung von Bürgerbeteiligungsprozessen im Rahmen der Umsetzung des *Pacte logement* 2.0.

*Verweisen Sie zumindest auf (a) vergangene Bürgerbeteiligungsprozesse im Rahmen von kommunalen Projekten, (b) die Einrichtung einer beratenden Kommission im Rahmen der Umsetzung des Pacte logement 2.0.*

- » Ausbau der Bürgerbeteiligung im Rahmen von öffentlichen Projekten

<b>Administratives</b>	
<b>Wohnungsbau</b>	
Gibt es in der Gemeinde einen speziellen Manager / eine Abteilung für die Umsetzung von Projekten für bezahlbaren Wohnraum?	<i>Ja / Nein</i>
[wenn, ja] Wer ist der Hauptansprechpartner/Verantwortliche für die Umsetzung von bezahlbaren Wohnprojekten innerhalb der Gemeindeverwaltung?	
Wer nimmt die Funktion des <i>Conseiller logement</i> im Rahmen der Umsetzung des <i>Pacte logement 2.0</i> wahr?	Corinne Wahl
<b>Kommunalplanung</b>	
Wer ist der Hauptansprechpartner/Verantwortliche für die kommunale Planung innerhalb der Gemeindeverwaltung?	Raymond Schons
<b>Kommunikation</b>	
Gibt es in der Gemeinde einen speziellen Manager / eine Abteilung für Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit?	<i>Ja / Nein</i>
[wenn, ja] Wer ist der Hauptansprechpartner/Verantwortliche für die Kommunikation im Rahmen des <i>Pacte logement 2.0</i> ?	