

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur : Aline Weber

Conseiller logement : Cindy Rabe

Imprimé le : 16.06.2023 09:15

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.

Der aktuelle PAG der Gemeinde Consdorf basiert auf dem Gesetz vom 19. Juli 2004 und wurde im Jahr 2013 genehmigt. Ein eigenständiger PAP „Quartier existant“ ist aufgrund der Vorgaben der 2004er Reglemente nicht vorhanden. Das „Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites“ wurde im Dezember 2013 vom Gemeinderat gestimmt. Der PAG soll zeitnah überarbeitet und an die neue Gesetzgebung angepasst werden.

a) Wohndichten und Wohnungstypologien

Im Hinblick auf die Wohndichten und Wohntypologien sind im aktuell rechtsgültigen PAG der Gemeinde Consdorf unter anderem folgenden Vorgaben definiert:

- Der Koeffizient für den Versiegelungsfaktor CSS sowie der Koeffizient bezüglich der Densité de Logement (DL; [WE/ha]) fehlen im bestehenden PAG vollständig – und somit auch eine Handhabe, in PAP-Flächen die Grundstücksversiegelung begrenzen zu können, was jedoch nicht zuletzt aus Klimaschutzgründen (Starkregenereignisse) wichtig wäre.
- Für HAB-1- Zonen sind Ein- und Zweifamilienhäuser mit Garten vorgesehen, die freistehend, als Doppelhaushälfte oder in Reihe gebaut mit maximal vier Häusern pro Band gruppiert werden können.
- Für die HAB-1-Zone „Wolpert“ sind ausschließlich Einfamilienhäuser vorgesehen.
- In den Zones mixtes à caractère rural a (ZMR-a) sind maximal drei Wohneinheiten je Gebäude und in den ZMR-b maximal sechs Wohneinheiten je Gebäude vorgegeben („exception faite du PAP n° 15446/84C, situé à Consdorf en ZMR b, pour lequel un maximum de 8 unités de logements sont autorisées, et aux exploitations agricoles“)

b) Baulandmobilisierung durch die Gemeinde im Zuge der Kommunalplanung

Die Gemeinde Consdorf fördert die Mobilisierung von Bauland zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf Gemeindeebene.

Für die Ortschaft Colbette wurde bezüglich des PAG eine „modification ponctuelle“ (Mopo) durchgeführt („Rue de Colbette“ – MIX-v, BEP).

Auch für Consdorf wurden Mopos unternommen. In der „Rue de Berdorf“ sind bereits grundlegende Infrastrukturarbeiten angelaufen (Baubeginn 2023). Der PAP „Rue Buurgkapp“ wurde ausgearbeitet und bereits vom Innenministerium genehmigt.

Das „Dossier exécution“ wird Anfang 2023 ausgearbeitet.

Für die Ortschaft Wolper befindet sich ein PAP für eine HAB-1 („Wolpert“) in einer frühen Umsetzungsphase. Das PAP wurde bereits genehmigt und sieht die Herstellung von drei Einfamilienhäusern vor.

c) *Stellplatzschlüssel*

Vorgaben hinsichtlich des Stellplatzschlüssels für PKW sind im RBVS definiert:

- 2 Stellplätze pro WE
- 1 Stellplatz pro WE für logement intégré

Ausnahmen (i. e. weniger Stellplätze) für Wohneinheiten, die durch öffentliche Bauträger hergestellt werden, sind nicht vorgesehen.

Regelungen zu Vorgaben für Fahrradstellplätze finden sich ebenfalls im RBVS.

d) *Wohnungsgrößen*

Vorgaben zu den minimal zugelassenen Wohnungsgrößen und Kriterien zur „Habilité“ von Gebäuden (Mindestmaße/ -kriterien für lichte Höhen in Wohn- und Aufenthaltsräumen, natürliche Belichtung/Belüftung, Blickbeziehungen, Sanitärräume, ...) sowie von Wohnungen (Wasch- und Putzräume, Sanitärräume, Lärmschutz) sind im „Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites“ festgeschrieben.

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

Vorgaben zu nachhaltigem Bauen sind aktuell partiell in den Regelwerken vorzufinden (schonender Umgang mit dem natürlichen Gelände - remblai/déblai, Stützmauern - Art.26 RBVS, Festlegen unterschiedlichster „servitudes urbanisations“ im PAG zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und der naturräumlichen Gegebenheiten).

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) *Wohndichten und Wohnungstypologien*

Die kommunalen Reglemente sollen zeitnah überarbeitet und an die aktuelle Gesetzgebung angepasst werden. Durch die Unterteilung zwischen PAP „Nouveau quartier“ und PAP „Quartier existant“ sowie die Einführung von differenzierteren Dichtekoeffizienten werden sich die städtebaulichen Steuerungsmöglichkeiten verändern. Vor allem die fehlende Definition von maximalen Wohndichten („densité de logement“) für einzelne PAP-Gebiete (und nicht wie bislang in Abhängigkeit von der Nutzungszone) führt oft zu Problemen bei der Ausarbeitung der PAP NQ. Die Gemeinde musste in der Vergangenheit in solchen Fällen den Erhalt der städtebaulichen Qualität und gleichzeitig die finanziellen Interessen privater Bauträger manövrieren (Bsp.: PAP „a Gierens“). Die Projektbeurteilung nach reglementierten Vorgaben im PAG und PAP „Quartier existant“ wird Rechtssicherheit für die Gemeinde und Transparenz für private Bauträger und Bewohner*innen schaffen.

b) *Baulandmobilisierung durch die Gemeinde im Zuge der Kommunalplanung*

Kurz- bis mittelfristig ist für das Gemeindegebiet Consdorf keine größere Ausweitung des Bauperimeters geplant, da zurzeit genügend Baulandreserven vorhanden sind. Zudem möchten die Gemeindeverantwortlichen verfügbare Nachverdichtungspotenziale ausschöpfen und eine disperse und weitläufige Siedlungsentwicklung („développement tentaculaire“) vermeiden. Jedoch fehlen zurzeit treibende Akteur*innen zur Flächenmobilisierung, da vonseiten einiger Eigentümer*innen kein Interesse zur Freigabe ihres Baulandes besteht (bspw. „Rue Hicht“ oder Fläche zwischen „Rue Hiehl“ und „Route d’Echternach“ in Consdorf).

c) *Stellplatzschlüssel*

Die aktuell geltenden kommunalen Regelungen bezüglich des Stellplatzschlüssels werden von den Gemeindeverantwortlichen zum Teil als problematisch angesehen. Vornehmlich für Projekte zur Schaffung von Wohnraum im Bestand und Bauvorhaben in Altortbereichen stellen die Vorgaben im Stellplatzschlüssel ein Hindernis dar (bspw. „Hotel de la Gare“ an der „Route de Luxembourg“ in Consdorf, hier wären 6 neue Wohneinheiten möglich, jedoch fehlt der zusätzliche Raum für die Mindestanzahl an Stellplätzen). Bei einem verringertem Stellplatzschlüssel für PKW von 1,5 Stellplätzen pro WE besteht das Risiko, dass private KFZ aufgrund fehlender Parkflächen auf öffentlichen Straßen oder in öffentlichen Bereichen abgestellt werden („Laternengaragen“). Bei Stellplatzschlüsselvorgaben besteht somit die Gefahr, dass Maßnahmen zur städtebaulichen Nahverdichtung nicht gänzlich umgesetzt werden können.

Im Hinblick auf Neubauprojekte werden die aktuell geltenden Vorgaben zum Stellplatzschlüssel vonseiten der Gemeindeverantwortlichen jedoch positiv aufgefasst. Zudem wird die Schaffung von öffentlichen Stellplätzen gefördert (z.B. 1 Stellplatz pro 3 Wohneinheiten in Abhängigkeit vom Platzbedarf).

d) *Wohnungsgrößen*

Die derzeitigen Vorgaben zu den Wohnungsgrößen und Kriterien zur „Habilité“ von Gebäuden und Wohnungen werden von den Gemeindeverantwortlichen als angemessen aufgefasst. So beträgt die Mindestgröße von Wohneinheiten 45,00 m² (Studio: kleinere Mindestgröße). Anpassungen im RBVS sind demnach aktuell nicht vorgesehen.

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

Die gegenwärtigen Vorgaben zu nachhaltigem Bauen werden von den Gemeindeverantwortlichen als angemessen betrachtet. Änderungen im RBVS sind dementsprechend aktuell nicht vorgesehen.

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

- Überarbeitung des PAG in vigueur und Erstellung der entsprechenden Instrumente (PAP „Quartier existant“, Schémas Directeurs)
- Bei größeren Wohnbauprojekten Schaffung einer gesunden und ausgewogenen Mischung an unterschiedliche Gebäudetypen (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser) und verschiedensten Eigentumsverhältnissen bzw. Mietverhältnissen (privat und sozial oder bezahlbar)
- Auf den verbleibenden Baugrundstücken soll bei geringer Flächenversiegelung ein Maximum an qualitativ hochwertigem Wohnraum entstehen. Dort, wo es möglich ist und wo konkrete Projektideen vorliegen, die eine höhere Wohndichte erfordern (öffentlicher Bauträger, alternative Wohnprojekte), soll die Wohndichte punktuell adaptiert bzw. erhöht werden (Umbau früherer Hotels wie bspw. „Hotel de la Gare“)
- Die kommunalen Reglementierungen sollen an neue Wohnformen angepasst werden, um sowohl Rechtssicherheit für die Gemeindeverwaltung als auch für die Eigentümer*innen schaffen

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) *aktive Unterstützung von Bauprojekten*

Bei Baugenehmigungen bzw. bei PAP NQ wird nach einer verwaltungsinternen Erstanalyse ein Avis beim Planungsbüro

angefragt. Dieses begleitet das Projekt bei den Sitzungen mit Bauträger:innen und Verwaltungen sowie Ministerien. Zudem besteht in der Gemeinde eine Bautenkommission, die über alle Projekte informiert wird.

*b) technische Hilfestellung für Bauherr*innen*

Für die Bearbeitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen/Beratungen steht der technische Dienst der Gemeinde zur Verfügung. Dieser wurde rezent um eine Person erweitert. Zudem ist die Einrichtung eines „service d’urbanisme“ geplant, der unter dem technischen Dienst eingeordnet werden soll.

Die Bearbeitungszeiten für kleinere Baugenehmigungen liegen bei korrekt ausgearbeiteten und vollständigen Dossiers im Schnitt bei ca. 4-8 Wochen.

*c) Beratung von Bauherr*innen*

Die Beratung von Bauherr*innen erfolgt in der Regel punktuell auf Anfrage. Je nach Anliegen, wie beispielsweise Informationen zu staatlichen Förderprogrammen bezüglich energetischer Sanierung oder Elektromobilität, werden die Bauherr*innen an Beratungsstellen wie die „Klima-Agence“ weitergeleitet.

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) aktive Unterstützung von Bauprojekten

Die zurzeit bestehenden Strukturen und Vorgehensweisen zur aktiven und adäquaten Unterstützung und Begleitung von Bauprojekten werden von den kommunalen Verantwortlichen der Gemeinde Consdorf als angemessen bewertet.

*b) technische Hilfestellung für Bauherr*innen*

Durch die Einrichtung eines zusätzlichen „service d’urbanisme“ können die vorhandenen Kapazitäten zur technischen Unterstützung von Bauherren*innen zukünftig erhöht werden. Neben der Entlastung des Personals innerhalb der Gemeindeverwaltung können zugleich Zuständigkeiten im infrastrukturellen und städtebaulichen Bereich klar verteilt werden.

Zusätzliche Präsentationen z.B. in der Bautenkommission oder nicht-konforme Bauprojekte verlängern die Bearbeitungsdauer von Baugenehmigungen, die die Gemeinde prinzipiell versucht so kurz wie möglich zu halten.

*c) Beratung von Bauherr*innen*

Die aktuell bestehenden Strukturen werden vonseiten der Gemeindeverantwortlichen als zureichend aufgefasst. Bauherr*innen werden bei planungstechnischen Anliegen adäquat und umfangreich konsultiert. Zudem werden Bürger*innen im Vorfeld umfassend zu städtebaulichen und ökologischen Themen im Zuge von Informationsveranstaltungen aufgeklärt oder an externe Beratungsstellen wie zum Beispiel der „Klima-Agence“ weitergeleitet. Im Bereich des bezahlbaren Wohnungsbaus hat die Gemeinde bis dato jedoch noch sehr wenig Erfahrung.

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.*

- Klare Zuständigkeitsdefinition innerhalb der Gemeindeverwaltung bezüglich PL 2.0
- Weiterhin aktive Beratung und Begleitung von Bauprojekten, sowohl hinsichtlich einer ressourcen- und klimaschonenden Bautätigkeit (mit Verweis auf die „Klima-Agence“) als auch hinsichtlich der Vorteile eines priorisierten „logement abordable“

- Förderung des interkommunalen Wissenstransfers zum Thema des sozialen Wohnungsbaus
- Erste Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern sammeln

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) Verwaltung von Wohnungen durch die Gemeinde

Die Gemeinde ist aktuell im Besitz von zwei Wohnungen, die jedoch nicht direkt von der Gemeinde verwaltet werden (siehe A.3.1c)

b) Verwaltung von Wohnungen durch öffentliche Bauträger

Die Gemeinde hat bisher noch keine Erfahrungen mit öffentlichen Bauträgern (Fonds du Logement, SNHBM) gemacht.

c) GLS-Angebot

Die Wohnungen der Gemeinde werden wie folgt verwaltet:

- Eine Wohnung befindet sich im alten Pfarrhaus (1, Route d'Echternach) in Consdorf. Diese wird von der Croix Rouge verwaltet und wurde rezent renoviert (es bestehen noch energetische Verbesserungspotenziale). Die Wohnung ist zurzeit bewohnt.
- Eine Wohnung befindet sich im Gebäude des Office Sociale (3, Rue de la Mairie). Diese fungiert als Notunterkunft für Bewohner*innen der Gemeinde. Die Wohnung wurde der Croix Rouge befristet zur Verfügung gestellt und wird zurzeit von Kriegsflüchtigen aus der Ukraine bewohnt.

Außerdem sind zwei Privatwohnungen vorhanden, die von einem konventionierten GLS-Träger verwaltet werden. Genauere Angaben liegen der Gemeindeverwaltung nicht vor.

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) Verwaltung von Wohnungen durch die Gemeinde

Die Gemeinde hat bisher noch keine Erfahrungen mit der Verwaltung von bezahlbaren Mietwohnungen gesammelt.

b) Verwaltung von Wohnungen durch öffentliche Bauträger

Derzeit sind keine entsprechenden Wohnungen im Bestand vorhanden.

Vor dem Hintergrund eines wachsenden Angebotes an bezahlbarem Wohnraum sind jedoch Kooperation mit öffentlichen Bauträgern geplant.

Durch Kooperationen mit öffentlichen Bauträgern (FdL, SNHBM) und dem Office Sociale der Region kann die Gemeinde verschiedene Aufgaben der öffentlichen Wohnraumversorgung (Bau, Betrieb, Abgabe, Verwaltung, ...) optimal lösen. Hier werden sich im Laufe der Umsetzung der Neuauflage des Wohnungsbaupaktes neue Perspektiven der Zusammenarbeit eröffnen.

c) GLS-Angebot

Die Gemeinde möchte eine Erweiterung des zurzeit bestehenden GLS-Angebotes zukünftig stärker fördern. Vor diesem Hintergrund sollen u.a. kommunale Sensibilisierungskampagnen zum Thema GLS umgesetzt werden.

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, ...).

- Ausbau des Angebotes von bezahlbaren Mietwohnungen in Zusammenarbeit mit öffentlichen Wohnungsbauträgern
- Verwaltung der Mietwohnungen durch externe Projektpartner (konventionierte Träger)
- Erweiterung des GLS-Angebotes u.a. durch Förderung von Sensibilisierungskampagnen

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) Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Die Gemeinde besitzt nur sehr wenige Flächen innerhalb des Bauperimeters, die sich für eine Wohnungsnutzung eignen würden.

Im Ortszentrum von Consdorf befindet sich eine als „zone mixte à caractère rural b“ ausgewiesene Fläche südlich der Kirche, die sich im Besitz der Gemeinde befindet. Hier steht zurzeit eine leerstehende Épicerie („Maison Lauer“). Die Platzfläche soll umgestaltet und das bestehende Gebäude eventuell abgerissen werden. Wohnungsbau ist aufgrund beengter Verhältnisse nicht geplant.

b) Nutzung Vorkaufsrecht

Von bodenrechtlichen Instrumenten wie dem Vorkaufsrecht wurde bisher noch nicht Gebrauch gemacht, da dies nicht für eine öffentliche Nutzung notwendig bzw. preislich nicht interessant für die Gemeinde war. Zudem wurden der Gemeinde bislang keine Flächen zum Verkauf von Privaten angeboten.

c) Budget zum Grundstückserwerb

Strategische Flächenankäufe zur Wohnungsbaunutzung wurden bislang noch nicht durchgeführt. Ein zum Erwerb von Grundstücken ausreichendes Finanzierungsvolumen ist im gemeindeeigenen Budget zurzeit nicht vorhanden.

d) Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Für die Umsetzung und Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium ist der technische Dienst verantwortlich.

*e) Kontakt mit den betroffenen Eigentümer*innen*

Eigentümer*innen von freiliegenden Flächen innerhalb des Bauperimeters werden auf niederschwelliger Ebene direkt von den Gemeindeverantwortlichen kontaktiert. In der Regel führt diese Herangehensweise jedoch nicht zum Verkauf der Potenzialflächen. So führte beispielsweise die mehrmalige Kontaktaufnahme mit einem Besitzer von Flächen an der „Rue Hicht“ in Consdorf bis dato zu keinem Erfolg.

f) Kommunale Verwaltungsstrukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

Derzeit sind zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums weder spezifische kommunale Verwaltungsstrukturen vorhanden noch sind welche geplant.

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) Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Die Gemeinde besitzt aktuell nur sehr wenige Flächen, die für den Wohnungsbau geeignet wären. Der strategische Ankauf von Flächen bzw. Immobilien hat zudem aus finanziellen Gründen zurzeit keine Priorität.

Aufgrund der definierten Wohndichten der geplanten PAP NQ wird der Flächenanteil bzw. die Wohneinheiten, die durch die „cession“ (Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes) in kommunalen Besitz übergehen werden, einen untergeordneten Anteil darstellen (Bsp.: PAP „Piet van Luijk“). Auch wird aufgrund der geringen Anzahl an noch zu entwickelnden PAP NQ-Flächen keine hohe Anzahl an bezahlbaren/sozialen Wohnungen erwartet.

b) Nutzung Vorkaufsrecht

Das Vorkaufsrecht wurde vonseiten der Gemeinde Consdorf noch nicht angewandt. Eine zukünftige Nutzung ist kurz- bis mittelfristig auch nicht vorgesehen.

c) Budget zum Grundstückserwerb

Der Gemeinde Consdorf fehlen zurzeit die finanziellen Ressourcen zur Implementierung eines speziell für den Flächenankauf vorgesehenen Finanzvolumens innerhalb des Gemeindehaushalts. Im Fall von Veränderungen bestehender finanzieller Umstände sind zur Schaffung eines entsprechenden Postens im kommunalen Haushalt Nachbestimmungen vonseiten des Gemeinderates jederzeit möglich.

d) Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Die derzeitigen Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung (technischer Dienst) werden von den Gemeindeverantwortlichen als ausreichend betrachtet. Es sind keine Anpassungen diesbezüglich vorgesehen.

*e) Kontakt mit den betroffenen Eigentümer*innen*

Die Gemeindeverantwortlichen wollen trotz einiger Misserfolge weiterhin an ihrer derzeitigen Vorgehensweise bezüglich des Kontakts mit betroffenen Flächeneigentümer*innen festhalten.

f) *Kommunale Verwaltungsstrukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums*

Derzeit sind zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums weder spezifische kommunale Verwaltungsstrukturen vorhanden noch sind welche geplant.

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 für öffentlichen Wohnungsbau
- Stärkung der bodenpolitischen Steuerungsfähigkeit der Gemeinde
- Grundsätzlich kein Verkauf von kommunalen Grundstücken
- Langfristige Sicherung der gemeinwohlorientierten Nutzung (sozialer Wohnungsbau, öffentliche Einrichtungen) bei der Vergabe (Erbbaurecht, Konzeptvergabe, Wettbewerb etc.) der kommunalen Grundstücke

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) Kommunale Reglemente

Zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum liegt die gleiche gesetzliche Rahmensetzung vor wie bei allen anderen Bauprojekten auch. In den kommunalen Regelwerken wurden diesbezüglich keine spezifischen Ausnahmen definiert.

b) Zugang zu relevanten Informationen

Der PAG sowie die genehmigten PAP NQ und das RBVS der Gemeinde Consdorf sind über die Internetseite der Gemeindeverwaltung einsehbar. Weiterführende Informationen zu städtebaulichen Themen können über das nationale Geoportal abgerufen werden.

c) Kooperation mit Angeboten von Ministerien

Bei Bedarf steht die Gemeinde den Eigentümer*innen und Projektentwicklern beratend zur Seite. Im Rahmen der Entwicklung und Genehmigung von PAPs wird die Gemeinde von ihrem Planungsbüro beraten und nimmt auch das Angebot der „Plateforme de concertation“ des Innenministeriums in Anspruch.

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) Kommunale Reglemente

Zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sehen die Verantwortlichen der Gemeinde Consdorf derzeit keine Notwendigkeit, die bestehenden kommunalen Regelwerke anzupassen.

b) Zugang zu relevanten Informationen

Die Gemeindevertreter*innen sehen sich bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in erster Linie in einer Vermittler- und Unterstützerrolle und streben bei Bauvorhaben einen frühzeitigen Dialog mit den Bauherr*innen an.

c) Kooperation mit Angeboten von Ministerien

Die Verantwortlichen der Gemeinde Consdorf haben bis dato positive Erfahrungen hinsichtlich der Inanspruchnahme ministerieller Angebote wie der „Plateforme de concertation“ gesammelt. Zum Beispiel konnte nach der Beratungssitzung mit der „Plateforme“ beim Bauprojekt „Piet Van Luijk“ eine höhere städtebauliche Qualität erzielt werden.

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

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

- Klare Definition von Zuständigkeiten bzgl. öffentlicher Wohnraumversorgung innerhalb der Gemeindeverwaltung
- Erste Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit anderen öffentlichen Bauträgern sammeln
- Förderung des Wissenstransfers (Schulungen für Gemeindepersonal und -politiker*innen, Best-Practice-Austausch auf regionaler Ebene 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) Gemeinde als Bauherr

Die Gemeinde ist gegenwärtig nicht im Besitz von potenziellen Entwicklungsflächen und hat in der Vergangenheit noch nicht die Rolle des Bauherrn eingenommen. Durch die fehlende Unterteilung zwischen PAP „Nouveau Quartier“ und PAP „Quartier existant“ sowie den fehlenden Dichte- und Versiegelungskoeffizienten im PAG beteiligt sich die Gemeinde zur Sicherung einer gewissen städtebaulichen Qualität jedoch aktiv an der Gestaltung und Verwirklichung von Neubaugebieten.

Im Dorfzentrum von Consdorf befindet sich der PAP „Piet van Luijk“ zurzeit in der Ausarbeitung. Durch die „cession“ (Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes) werden Wohneinheiten zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum an die Gemeinde abgetreten werden.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Innerhalb der kommunalen Verwaltungsstrukturen ist der technische Dienst in Abstimmung mit dem Schöffenrat für die Umsetzung städtebaulicher Projekte verantwortlich.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Durch die 2004er Gesetzgebung kann bei größeren Projekten die Ausarbeitung eines PAP „Nouveau Quartier“ gefordert werden, wodurch die „Plateforme de concertation“ des Innenministeriums als zusätzliche städtebauliche Beratungsebene hinzugezogen werden kann. Durch die fehlenden Dichte- und Versiegelungskoeffizienten (vor allem die „densité de logement“, den „coefficient d'utilisation du sol“ und des „coefficient de scellement du sol“) gingen der Aufsiedlung von Plangebieten in der Vergangenheit langwierige Verhandlungen mit privaten Bauträgern voraus.

Im Rahmen der Aufsiedlung eines Neubaugebiets wird zeitnah bezahlbarer Wohnraum geschaffen („logement à coût modéré“ laut Art.29 des geänderten Städtebaugesetzes). Der Bau sowie der Verkauf der Wohneinheiten werden vom Bauträger übernommen.

Im PAP „Berdorf I“ sind neun Baulose für die Herstellung von „logements à coût modéré“ vorgesehen. Die Wohneinheiten sollen an Wohnbeihilfenempfänger*innen (loi modifiée du 25. février 1979) verkauft werden. Darüber hinaus werden Bewohner*innen aus der Gemeinde Consdorf bei der Vergabe priorisiert.

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) Gemeinde als Bauherr

Die Gemeinde trat aufgrund fehlender Flächen bis dato noch nicht als Bauherr auf. Sie begleitet jedoch fortwährend die Ausarbeitung und Umsetzung von Teilbebauungsplänen (PAP NQ).

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Die aktuell bestehenden Verwaltungsstrukturen zur Umsetzung und Begleitung von kommunalen Wohnungsbauprojekten werden von den Gemeindeverantwortlichen als ausreichend aufgefasst. Umstrukturierungsmaßnahmen sind somit nicht vorgesehen.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem Gemeindegebiet zu fördern, stehen die Gemeindeverantwortlichen einer Kooperation mit öffentlichen Bauträgern wie bspw. dem FdL oder der SNHBM offen gegenüber.

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.

- Förderung der sozialen Mischung (diversifiziertes Angebot Miet- und Eigentumswohnungen, unterschiedliche Wohntypologien im Einfamilienhaus- (verschiedene verdichtete EFH-Typen) und Mehrfamilienhausbau (unterschiedliche Wohnungsgrößen, -zuschnitte, -Zimmeranzahl) über die PAP-Prozedur
- Ausbau des kommunalen Bauland- bzw. Immobilienportfolios über die „cession“ im Rahmen der Aufsiedlung von PAP NQ-Flächen und/oder stärkere Zusammenarbeit mit den anderen öffentlichen Bauträgern zur Herstellung und Verwaltung der bezahlbaren Wohneinheiten

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

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

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

a) Gemeinde als Bauherr

Bau-, Umbau- oder Renovierungsarbeiten wurden in der Vergangenheit hauptsächlich bei kommunalen Einrichtungen durchgeführt.

Im Bereich des bezahlbaren Wohnraums hat die Gemeinde bis dato noch keine Erfahrungen gesammelt. Neben den zwei Wohnungen, die nicht von ihr selbst verwaltet werden (s A.3.1), ist die Gemeinde zurzeit nicht im Besitz von Gebäuden, die für den bezahlbaren Wohnraum genutzt werden könnten.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Bislang wurden keine Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekte zu Schaffung von bezahlbarem Wohnraum vonseiten der Gemeinde initiiert. Für die Umsetzung solcher Projekte sind gegenwärtig keine speziellen Strukturen innerhalb der

Gemeindeverwaltung vorhanden.

c) *Zusammenarbeit mit anderen Akteuren*

Bislang hat die Gemeinde beim Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekten noch nicht mit einem öffentlichen Bauträger wie bspw. dem FdL oder der SNHBM zusammengearbeitet.

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) *Gemeinde als Bauherr*

Die Gemeindeverantwortlichen stehen dem Erwerb von Immobilien zur Herstellung von bezahlbaren Wohnungen offen gegenüber.

b) *Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung*

Zur Umsetzung und Begleitung von Bau-, Umbau- oder Renovierungsarbeiten im Bereich des bezahlbaren Wohnraums werden die gegenwärtig bestehenden Verwaltungsstrukturen vonseiten der Gemeindeverantwortlichen als ausreichend angesehen. Der technische Dienst der Gemeinde würde die Umsetzung und Begleitung entsprechender Projekte übernehmen. Jedoch ist die Einrichtung eines „service d’urbanisme“ geplant, der unter dem technischen Dienst einordnet werden soll. Aufgaben im Bereich des bezahlbaren Wohnraums könnten an diesen weitergeleitet werden.

c) *Zusammenarbeit mit anderen Akteuren*

Die Gemeindeverantwortlichen stehen einer zukünftigen Kooperation mit öffentlichen Bauträgern (z.B. FdL, SNHBM) zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum offen gegenüber.

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

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

- Erste Erfahrungen mit Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern im Rahmen von Umbau- und Renovierungsprojekten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Erweiterung des gemeindeeigenen Immobilienportfolios zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Schaffung eines finanziellen Spielraums im Gemeindehaushalt für den Erwerb und Umbau von Immobilien zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum

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.

Mit Ausnahme von vereinzelt (privaten) Wohngemeinschaften sind aufgrund fehlender Nachfrage bisher noch keine innovativen Wohnprojekte in der Gemeinde entstanden.

Die Gemeinde jedoch ist offen für innovative bzw. alternative Wohnprojekte.

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.

In zwei ehemaligen Hotels im Zentrum von Consdorf werden möblierte Zimmer („chambres meublées“) vermietet. Die Gemeinde kontrolliert in regelmäßigen Abständen, ob die gesetzlich vorgeschriebenen Mindeststandards im Bereich der Sauberkeit, Hygiene, Sicherheit und Bewohnbarkeit erfüllt werden. Die Gemeinde strebt jedoch an Stelle dieser die Schaffung innovativerer Wohnformen an.

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.

- Berücksichtigung alternativer Wohnformen bei der Neuaufstellung der kommunalen Reglemente (Stellplatzschlüssel, Kanalanschluss, flexible Wohngrößen, temporäre Zwischennutzungen)
- Schaffung einer Austauschplattform zu alternativen Wohnformen (z.B. auf Landesebene)
- Fortbildung des Personals des technischen Dienstes in Bezug auf innovative Wohnformen und die staatlichen Förderungsmöglichkeiten
- Bedarfsanalyse hinsichtlich alternativer Wohnformen für verschiedene Lebensphasen
- Förderung gemeinnütziger Wohnprojekte (Vergabe in Erbpacht, Subsidien, ...)

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) Analyse Entwicklungspotenzial

In der Gemeinde wurden im Rahmen des Projektes Raum+ ca. 27,8 ha Gesamtsiedlungsreserven identifiziert. Davon sind ca. 14,1 ha Innenentwicklungspotenziale, 6,4 ha Außenreserven und ca. 7,3 ha Baulücken. Der Großteil dieser Flächenreserven befindet sich in zentraler Lage in der Hauptortschaft Consdorf. Zur Gewährleistung einer geordneten Siedlungsentwicklung wurde der Plan Directeur „Centre“ ausgearbeitet. Zum aktuellen Zeitpunkt befindet sich eine Änderung des PAG en vigueur in Ausarbeitung mit dem Ziel, u.a. die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Schulcampus herzustellen. Die Ausweisung des Plan Directeur „Centre“ tangiert neben den für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen auch Wohnzonen (HAB-1), die sich im Privatbesitz befinden. Die vollständige Mobilisierung dieses Innenentwicklungspotenzials ist aufgrund der Auslastung der Infrastrukturen zurzeit nicht geplant. Zudem erschwert die hohe Anzahl an Privatbesitzer*innen die Aktivierung dieser Flächen für potenzielle Wohnnutzungen. Weitere Innenentwicklungspotenzialflächen befinden sich vereinzelt entlang des westlichen und nördlichen Ortsausgangs.

Auch in Scheidgen und Colbette befinden sich Innenentwicklungspotenzialflächen entlang der Hauptverkehrsachsen. Der Großteil dieser Flächen ist laut PAG en vigueur als Wohnzone (HAB-1), überlagert mit einer „délimitation d'un plan d'aménagement particulier“ ausgewiesen.

Im Norden und Westen des Hauptortes Consdorf befinden sich großflächige Außenreserven, die laut PAG en vigueur als HAB-1 ausgewiesen sind bzw. als HAB-1, überlagert mit einer „zone d'aménagement différé“ oder einer „délimitation d'un plan d'aménagement particulier“. In den Außenbereichen von Colbette und Braidweiler befinden sich ebenfalls Flächen, die den mittel- bis langfristigen Entwicklungsbedarf abdecken. Diese Plangebiete sind als „zone mixte à caractère rural a“ (ZMR-a), überlagert mit einer „délimitation d'un plan d'aménagement particulier“, ausgewiesen.

b) Bereitschaft der Eigentümer*innen zur Entwicklung der Flächen

Gegenwärtig besteht vonseiten der Grundstückseigentümer*innen nur wenig bis kein Interesse, ihre Flächen im Zuge einer Mobilisierung zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum freizugeben.

Der Schöffenrat ging in der Vergangenheit bereits aktiv auf Eigentümer*innen von entsprechenden Potenzialflächen in der „Rue Hicht“ in Consdorf zu, die aufgrund ihrer Lage in einem rechtskräftigen PAP (Genehmigungsdatum: 03.08.2005) eine kurz- bis mittelfristige Aufsiedlung ermöglichen würden. Jedoch gab es seitens der privaten Eigentümer*innen bislang kein Interesse, diese Flächen zu verkaufen bzw. zu bebauen.

c) Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung der Flächen

Bei Bedarf tritt die Gemeinde punktuell an Flächeneigentümer*innen heran, um Baulücken und Freiflächen aufzusiedeln.

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) Analyse Entwicklungspotenzial

Kurz- bis mittelfristig sind keine größeren Extensionen des Bauperimeters geplant.

Das der Gemeinde zur Verfügung stehende Entwicklungspotenzial wird aktuell als ausreichend erachtet. Die Gemeindeverantwortlichen möchten eine rationelle und nachhaltige Bodennutzung gewährleisten und verfügbare Nachverdichtungspotenziale ausschöpfen. Auf diese Weise soll eine disperse Siedlungsentwicklung verhindert werden.

*b) Bereitschaft der Eigentümer*innen zur Entwicklung der Flächen*

Die vonseiten der Luxemburger Regierung geplante Mobilisierungs- und Leerstandsteuer soll der Entwicklung brachliegender Freiflächen sowie der Nutzung leerstehender Gebäude zur Erhöhung der lokalen Wohnraumversorgung zukünftig Nachdruck verleihen.

Die Gemeindeverantwortlichen begrüßen die Implementierung neuer staatlicher Instrumente zur Mobilisierung von Bauland und Aktivierung von Leerständen. Besteht die Bereitschaft vonseiten der Eigentümer*innen, ihre Flächen für Gemeinwohlzwecke zu mobilisieren, bietet die Gemeinde Unterstützungs- und Beratungsleistungen an.

c) Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung der Flächen

Die Gemeinde geht punktuell an private Flächenbesitzer*innen zu, um Baulücken und Freiflächen aufzusiedeln. Treten Eigentümer*innen an die Gemeindeverantwortlichen heran oder sind bei Anfrage bereit, ihre Flächen zu entwickeln, steht die Gemeinde diesen beratend und unterstützend zur Seite.

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).

- Analyse der Eigentumsverhältnisse der Baulücken und Leerstände und weiterhin punktuelle Ansprache und Information der Eigentümer*innen über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen
- Bauliche Nachverdichtung im Bestand und Steigerung der städtebaulichen Qualität des Wohnumfeldes bei gleichzeitigem Erhalt der Grünflächen
- Gebäude oder Flächen, die für die zukünftige (infrastrukturelle) Entwicklung der Gemeinde wichtig sind, sollen möglichst erworben werden
- Aufbau einer Flächenreserve, auch zum Tausch von Flächen
- Vergabe der kommunalen Flächen unter Vereinbarung bestimmter Nutzungen
- Kontrollierte und strategische Mobilisierung des Flächenpotenzials

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.

In der jüngsten Vergangenheit wurde die Notwendigkeit für ein Umlegungsverfahren weder bei Privatpersonen noch der Gemeinde gesehen. Die Gemeinde besitzt wenige große Flächen im Perimeter und wurde bisher nicht mit dieser Problemstellung konfrontiert. Auch sind bis dato noch keine Privatpersonen mit der konkreten Bitte um Unterstützung zur Durchführung einer Flächenumlegung aktiv an die Gemeinde herangetreten, um zumindest einen Teil des Baugebietes kurzfristig baulich nutzen zu können. Dies liegt einerseits daran, dass es innerhalb des Gemeindegebietes keine großen Flächen bzw. Projekte gibt oder die Eigentümer*innen sich bereits im Vorfeld einer Aufsiedlung einig wurden.

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

Im Zentrum von Consdorf befindet sich eine große Fläche die im PAG en vigueur als „zone soumise à un plan directeur“ ausgewiesen ist. Dieses Innentwicklungspotenzial könnte theoretisch mittels eines Umlegungsverfahrens mobilisiert werden.

Aktuell gibt es jedoch keine Nachfrage seitens der Flächenbesitzer*innen.

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.

- Wissenstransfer zum Thema „remembrement urbain“
- Erste Erfahrungen mit Prozeduren des „remembrement urbain“ sammeln (eventuell im Rahmen des Plan Directeur Centre)

D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

a) Schulische Infrastrukturen

Die schulischen Infrastrukturen der Gemeinde konzentrieren sich an zwei verschiedenen Standorten in der Ortschaft Consdorf:

- Cycle 1 und Maison Relais mit integrierter Kindertagesstätte (centre scolaire Hogaarden) sowie Sporthalle an der Rue de la Mairie im Zentrum von Consdorf
- Cycles 2-4 (école fondamentale) an der Rue Burgkapp

b) Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Gemeinde nutzt vornehmlich Eigen-Quellwasser sowie Eigen-Brunnenwasser und kann zudem bei Kapazitätsengpässen über eine Verbindungsleitung auf Fremdwasser der Nachbargemeinde Bech zurückgreifen.

Die Gemeinde Consdorf ist Mitglied beim Abwasserentsorgung- und Abwasseraufbereitungssyndikat SIDEN. Die Ortschaften Consdorf, Breidweiler, Colbette und Scheidgen sind an die rezent ausgebaute Kläranlage („Constréfermillen“) angeschlossen. Aussiedlerhöfe und der Marscherwald sind nicht an das Kanalnetz angeschlossen. In Wolpert wird demnächst im Rahmen der Aufsiedlung einer PAP NQ-Fläche das Kanalnetz ausgebaut und die Ortschaft an die biologische Kläranlage angeschlossen. In Teilbereichen der Gemeinde wird von einem Misch- auf ein Trennsystem umgerüstet.

c) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Die folgenden gemeindeeigenen Sport- und Freizeiteinrichtungen lassen sich in der Gemeinde Consdorf vorfinden:

- Centre polyvalent „Kuerzwénkel“ mit Fußball- und Multisportplatz
- Sporthalle beim Schulcampus an der Rue de la Mairie im Zentrum von Consdorf
- Open-Air Fitness und Spielplatz entlang der Route de Luxembourg sowie weitere Spielplätze in Consdorf und Scheidgen
- Fuß- und Wanderwegenetz auf dem Gemeindegebiet

d) Kulturelle Infrastrukturen

Die Gemeinde verfügt über folgenden Kultureinrichtungen, die bei Anfrage von den Einwohner*innen, Vereinen und Interessierten genutzt werden können:

- „Veräinsbau“ in Consdorf

- „Veräinsbau“ in Scheidgen
- Centre polyvalent „Kuerzwénkel“ in Consdorf

Die Kirche in Scheidgen wird nicht mehr für sakrale Zwecke genutzt und soll umgeplant werden. Eine Nutzung als Multifunktionssaal für kulturelle Veranstaltungen ist angedacht.

e) Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung

Die Infrastrukturen der kommunalen Verwaltung befinden sich in an der Route d’Echternach in der Ortschaft Consdorf.

f) ÖPNV

Das Verkehrswegenetz der Gemeinde Consdorf besteht hinsichtlich des motorisierten Individualverkehrs aus mehreren „chemins repris“ sowie den Gemeinde- und Gemeindeverbindungsstraßen mitsamt Feld- und Wirtschaftswegen. Zudem sind die Gemeindeortschaften optimal an die Nationalstraße N11 angebunden.

Über bestehende Busverbindungen ist die Gemeinde ins RGTR-Netz eingebunden.

Darüber hinaus besteht ein Bedarfsverkehrsangebot, das die Einwohner*innen der Gemeinde nutzen können (Bummelbuss, Night Rider, Late Night Bus).

Außerdem fördert die Gemeinde den nicht-motorisierten Individualverkehr in den einzelnen Ortschaften (Schutzstreifen für Fahrräder, Verkehrsberuhigung durch Fahrbahnschwellen und Ausweisung von 30er Zonen).

Die Gemeinde ist an das nationale und regionale Fahrradwegenetz angebunden (PC2 u.a.)

g) Private Versorgungseinrichtungen

In der Ortschaft Consdorf sind u.a. eine Bäckerei und mehrere Gastronomiebetriebe mit Gaststätten vorzufinden.

In der Ortschaft Scheidgen befindet sich das Hotel Bon Repos mitsamt Restaurant. Im früheren „Hôtel de la Station“ wird seit einigen Jahren ein Restaurant betrieben.

D.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les capacités des équipements publics sont suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la commune, au vu du potentiel de développement du Plan d’Aménagement Général (PAG) de la commune.

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.1.1

a) Schulische Infrastrukturen

Vor dem Hintergrund eines fortwährenden Bevölkerungswachstums ist die Gemeinde stets bemüht, die vorhandenen schulischen Infrastrukturen zur Erhöhung der Kapazitäten auszubauen.

Im Zentrum von Consdorf sollen die kommunalen Bildungseinrichtungen zukünftig gebündelt und ausgebaut werden (Rue de la Mairie). Nördlich der bestehenden Maison Relais mit integrierter Kindertagesstätte ist ein neuer Schulcampus geplant. Die notwendige punktuelle Änderung des PAG en vigueur befindet sich zurzeit in Ausarbeitung.

b) Trinkwasser- und Abwasserentsorgung

Die aktuellen Kapazitäten hinsichtlich der Trinkwasser- und Abwasserentsorgung werden von den Gemeindeverantwortlichen als ausreichend aufgefasst. Zur Abdeckung einer zukünftig steigenden Nachfrage aufgrund des stetigen Bevölkerungswachstums auf dem Gemeindegebiet werden die technischen Infrastrukturen jedoch fortwährend angepasst und ausgebaut.

c) *Sport- und Freizeiteinrichtungen*

Die gegenwärtig vorhandenen Sport- und Freizeitinfrastrukturen werden von den Gemeindeverantwortlichen als ausreichend aufgefasst. Bei Bedarf zieht die Gemeinde jedoch unter Berücksichtigung der finanziellen Ressourcen eine Erweiterung des vorhandenen Angebots in Erwägung.

d) *Kulturelle Infrastrukturen*

Die aktuell bestehenden kulturellen Infrastrukturen werden von kommunalen Verantwortlichen als ausreichend bewertet. Die Gemeinde möchte vor allem das gemeinschaftliche und Vereinsleben in der Gemeinde fördern und auch zukünftig sicherstellen, dass das infrastrukturelle Angebot diesbezüglich geeignet ist.

e) *Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung*

Die derzeit vorhandenen kommunalen Verwaltungsinfrastrukturen werden vonseiten der Gemeindeverantwortlichen als ausreichend aufgefasst. Bei Bedarf wird ein Ausbau dieser jedoch in Erwägung gezogen.

f) *ÖPNV*

Die Gemeinde Consdorf strebt auch zukünftig die Umsetzung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an und möchte den nicht-motorisierten Verkehr auf dem Gemeindegebiet weiter fördern. Darüber hinaus sind die Gemeindeverantwortlichen offen für neue Mobilitätskonzepte (u.a. Förderung von ÖPNV und Demand-responsive-transport-Alternativen).

g) *Private Versorgungseinrichtungen*

Ein umfangreiches Nahversorgungsangebot nimmt für die Gemeindeverantwortlichen einen hohen Stellenwert ein. Bei Planungsvorhaben sollen Mischnutzungskonzepte gefördert und Anreize für Nahversorgungsbetriebe geschaffen werden, damit sich diese auf dem Gemeindegebiet niederlassen.

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.

- Erhalt und Pflege der kommunalen Einrichtungen und Infrastrukturen
- Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich der Bildung und Betreuung sowie Anpassung der schulischen Infrastrukturen zur Vermeidung von Kapazitätsengpässen
- Förderung des nicht-motorisierten Individualverkehrs auf der kommunalen und regionalen Ebene
- Schaffung von Begegnungsräumen für lokale Vereine und Interessengemeinschaften
- Erhalt bzw. Ausbau des bestehenden Nahversorgungsangebots in der Gemeinde
- Kontinuierlicher Ausbau und Schutz kritischer Infrastrukturen auf dem Gemeindeterritorium

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) *Ökologische Kriterien*

Die Gemeinde Consdorf engagiert sich im Rahmen des Klimapaktes. Die Gemeinde hat den Klimapakt 1.0 mit einer Silber-Auszeichnung abgeschlossen. Zudem nimmt sie seit dem 20.04.2021 an der Neuaufgabe des Klimapaktes teil. Die letzte Zertifizierung fand am 21.04.2022 statt (Kategorie 2 mit 60,4 %)

Die Förderung einer ökologischen Wohnqualität wird auch aktiv in der Planung und Gestaltung von Neubaugebieten (Verbot von Steingärten, wasserdurchlässige Beläge, ...) durch die Gemeinde vorangetrieben.

Kostenlose Beratungsmöglichkeiten zu Themen des Energiemanagements sind auf regionaler Ebene im Natur- und Geopark „Möllerdall“ angesiedelt. Hier können Bürger*innen sich beim Infopoint der „Klima-Agence“ über erneuerbare Energien, ökologische Materialien oder finanzielle Zuschüsse informieren. Darüber hinaus bestehen im Bereich des Energiemanagements finanzielle Anreize für Privathaushalte (Photovoltaik- und Regenwasseranlagen, Heizungen aus erneuerbaren Energien, Isolierung von Dachböden, Kellern und Dächern, ...).

b) Ökologische Qualität

In Zusammenarbeit mit der biologischen Station des Natur- und Geoparks „Möllerdall“ werden Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Grünflächen (u.a. Mähkonzept, Verzicht auf Pestizide, naturnahe Gestaltung, Trockenmauern) ausgearbeitet. Auch Infokampagnen der „Émweltberodung Lëtzebuerg“ (EBL) werden in Kooperation mit der Gemeindeverwaltung durchgeführt.

Im Zentrum von Consdorf wurde eine Holzhackschnitzelheizanlage errichtet, durch die ein Großteil der öffentlichen Gebäude mit Heizenergie versorgt wird. In zentraler Lage besteht zudem ein Gemeinschaftsgarten, in dem die Gemeinde einzelne Parzellen an Private verpachtet.

Die Energiekooperative Müllerthal hat eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage auf der Sporthalle im Ortszentrum von Consdorf installiert.

c) Verbesserung Umweltqualität

In Consdorf werden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchgeführt, wodurch der Lärmpegel reduziert, die Verkehrssicherheit für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer*innen erhöht und die Umweltbelastung vermindert werden soll.

- Ein Abschnitt der „Route de Luxembourg“ hat einen verengten und farblich markierten Belag erhalten, durch die zusätzliche Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30km/h (auf der gesamten Länge) wird sich somit insgesamt die Aufenthaltsqualität in einem ersten Schritt erhöhen. Zusätzlich zur Fahrbahnmarkierung wurden Fahrbahnverengungen mit Blumenkübeln geschaffen.
- Gleiches gilt für die Umgestaltung der „Route d’Echternach“, die trotz ihres Status als Staatsstraße teilweise in eine Tempo-30-Zone (mit Fahrbahnerhöhung an den Eingangsbereichen und farblich abgesetztem Belag) umgewandelt wird.

Im südlichen Bereich des Gemeindegebietes (zwischen Colbette und Hersberg) soll eine Windkraftanlage errichtet werden. Die Umweltstudien zur Umsetzung dieses Projektes werden demnächst 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) Ökologische Kriterien

Die Förderung einer ökologischen Wohnqualität wird durch einen Wissenstransfer sowie Informationskampagnen auf regionalem Niveau ermöglicht, aber auch aktiv in der Planung und Gestaltung von Neubaugebieten durch die Gemeinde vorangetrieben. Durch die Zusammenarbeit mit dem Natur- und Geopark „Möllerdall“ sowie der „Émweltberodung Lëtzebuerg“ (EBL) wird regelmäßig zu ökologischen Themen kommuniziert.

b) Ökologische Qualität

Die Gemeindeverantwortlichen möchten weiterhin viel Wert auf eine nachhaltige Gestaltung der öffentlichen Flächen und Begegnungsräume auf dem Gemeindegebiet legen. Die Gemeinde ist zugleich offen für innovative Entwicklungsansätze u.a. zur

Steigerung der Resilienz, Erhöhung der Energieeffizienz und Förderung der Lebensqualität und ökologischen Aufwertung auf der (inter)kommunalen Ebene.

c) Verbesserung Umweltqualität

Die Gemeindeverantwortlichen möchten weiterhin nachhaltige und innovative Konzepte in Zusammenarbeit mit Expert*innen und lokalen Akteur*innen erarbeiten sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltqualität ergreifen. Vor allem möchte die Gemeinde Anreize schaffen und Bürger*innen dazu ermutigen u.a. bei Sanierungen und Bauvorhaben den Aspekten der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz Nachdruck zu verleihen.

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

- Ökologische Planungsansätze sollen in die Ausarbeitung von PAP integriert werden
- Förderung einer ressourcenschonenden und energieeffizienten Bauweise bei der Umsetzung von kommunalen Bauprojekten
- Proaktives Einwirken der Gemeindeverantwortlichen auf private Bauherr*innen zur Nutzung nachhaltiger Baumaterialien (staatliche Vorschriften würden dies unterstützen z.B. Verbot von synthetischen Isolierstoffen) sowie energieeffizienten und umweltfreundlichen Ausgestaltung von Gebäuden und privaten Freiflächen bei Bauvorhaben
- Weiterhin Teilnahme an regionalen Projekten und Informationskampagnen zu Themen der klima- und ressourcenschonenden Gemeindeentwicklung sowie Schaffung von Beratungsangeboten für Bürger*innen und Interessierte (auf regionaler Basis vor allem in Rahmen des Natur- und Geoparks Möllerdall)
- Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung u.a. zum Erhalt des naturräumlichen Charakters der Gemeinde

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

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

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

a) Soziale Mischung

Zur Sicherstellung der sozialen Mischung fördert die Gemeinde anhand ihrer kommunalen Regelwerke die Umsetzung verschiedener Wohnungstypologien und Wohnungsgrößen auf dem Gemeindegebiet, um unterschiedliche Mieter- und Käuferschichten anzusprechen. Zudem fördert sie das gemeinschaftliche Leben auf dem Gemeindegebiet und unterstützt lokale Vereine und Interessengemeinschaften.

b) Inwertsetzung des öffentlichen Raumes

Nicht nur in den Neubaugebieten soll der öffentliche Raum aufgewertet werden, sondern auch im Dorfzentrum von Consdorf. Zu diesem Zweck soll die ehemalige „Épicerie“/ „Maison Lauer“ abgerissen werden und ein neu gestalteter Dorfplatz entstehen. Verkehrsberuhigende Maßnahmen wurden bereits durchgeführt, um die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich zu stärken.

Im Jahr 2020 wurden zudem alle Spielplätze einer umfassenden Aufwertung unterzogen.

Im Jahr 2023 soll der bestehende Spielplatz auf dem Camping „La Pinède“ erneuert werden.

c) Förderung sozialer Dynamiken/ Initiativen

Das Vereinsleben in Consdorf ist sehr aktiv und wird von der Gemeinde durch finanzielle Zuschüsse gestärkt. Verschiedenste

regionale Veranstaltungen und Feste (LEADER Region Müllerthal, Natur- und Geopark Mëlldall, ORT Müllerthal) tragen zudem zur Förderung des sozialen Zusammenhaltes und einer regionalen Identität bei.

d) Möglichkeit/ Verpflichtung von Gemeinschaftsräume beim Bau von Mehrfamilienhäusern

In der Gemeinde Consdorf werden beim Bau von Mehrfamilienhäusern zum aktuellen Zeitpunkt keine gemeinschaftlich genutzten Räume vorgesehen (im Innen- und/oder Außenbereich).

e) Förderung sozialer Inklusion und Barrierefreiheit

Bei der Herstellung und Aufwertung bestehender öffentlicher Räume ist die Gemeinde stets bemüht diese barrierefrei zu gestalten. So soll beispielsweise die Kirche in Scheidgen als Veranstaltungsraum umgenutzt werden, ein barrierefreier Zugang war geplant, wurde aber von Seiten des INPA abgelehnt.

Regelungen zur Barrierefreiheit sind im RBVS unter Titre IV definiert.

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) Soziale Mischung

Da sich durch die Neuauflage des Wohnungsbaupaktes ein größerer Gestaltungsspielraum für die Gemeinde ergibt, soll durch die Herstellung von bezahlbaren und sozialen Wohnungen die Schaffung von gemischten Wohnquartieren und gelebten Nachbarschaften gefördert werden.

b) Inwertsetzung des öffentlichen Raumes

Städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastruktur und die Qualität des Wohnens werden aktiv von der Gemeinde gefördert. Bei größeren Baugebieten wird über die PAP NQ versucht, eine bestmögliche Durchgrünung und die Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen sowie die Verbindung innerörtlicher Fußwege zu fördern.

Als Basis einer strategischen Dorfentwicklung wird die Aufenthaltsqualität der bestehenden öffentlichen Räume laufend verbessert und die Schaffung neuer Begegnungsräume aktiv gefördert.

c) Förderung sozialer Dynamiken/ Initiativen

Die Gemeindeverantwortlichen möchten das kommunale Gemeinschaftsleben weiterhin stärken und lokale Vereine und Interessengemeinschaften auch zukünftig finanziell und logistisch unterstützen sowie Begegnungsräume schaffen.

d) Möglichkeit/ Verpflichtung von Gemeinschaftsräume beim Bau von Mehrfamilienhäusern

Gegenwärtig sind in den kommunalen Regelwerken keine spezifischen Vorgaben zur Schaffung von Gemeinschaftsräumen beim Bau von Mehrfamilienhäusern vorzufinden. Eine Bewertung ist demnach nicht möglich.

e) Förderung sozialer Inklusion und Barrierefreiheit

Die bestehenden städtebaulichen Vorgaben der Gemeinde zur Förderung der sozialen Inklusion und Barrierefreiheit werden fortwährend angepasst. Entsprechende Investitionen in die Bausubstanz werden weiterhin getätigt.

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.

- Förderung von flexibel nutzbaren Grundrissen und modularen Bauweisen zur Förderung eines qualitativ hochwertigen Wohnens im Rahmen von PAP NQ oder des RBVS
- Bürger*innenbeteiligung und Berücksichtigung verschiedener Bedürfnisse (kinder-, familien-, altersgerecht, ...) bei der Gestaltung der neuen Dorfplätze und anderen öffentlichen Räumen
- Weiterhin Stärkung des Vereinslebens durch finanzielle und logistische Unterstützung der lokalen Interessengemeinschaften
- Förderung der sozialen Inklusion und Kohäsion sowie Gestaltung barrierefreier Räume

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) Begleitung/Unterstützung privater Projekte

Die Begleitung von PAP, Baugenehmigungen und Verhandlungen mit privaten Promoteuren übernimmt der technische Dienst der Gemeinde, der über die entsprechenden Kompetenzen verfügt. Das beratende Planungsbüro steht der Gemeinde bei PAP NQ und komplexeren Baugenehmigungen zur Seite.

b) Anwendung fakultativer Verfahren

Die Gemeinde Consdorf hat bis dato noch keine Erfahrungen mit städtebaulichen Wettbewerben oder vergleichbaren Verfahren zur Umsetzung von Bauprojekten gesammelt. Die Gemeindeverantwortlichen wählen nach bestimmten Kriterien die Unternehmen aus, die an Bauvorhaben aktiv mitwirken sollen (z.B. Preis-Leistungs-Verhältnis, Ortskenntnisse der Beteiligten, Erfahrungen der Unternehmen im jeweiligen Bereich).

c) Förderung einer höheren städtebaulichen Qualität

Die Gemeinde legt bei der Realisierung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium viel Wert auf eine hohe städtebauliche Qualität und arbeitet bereits im Planungsprozess eng mit den am Projekt beteiligten Akteur*innen zusammen.

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) Begleitung/Unterstützung privater Projekte

Mit dem Ziel einer effizienteren Arbeitsgestaltung und klar definierten Verteilung von Zuständigkeiten wurde der technische Dienst der Gemeinde personell verstärkt.

Darüber hinaus arbeitet die Gemeinde bei der Begleitung von PAP bzw. Baugenehmigungen eng mit externen Berater*innen zusammen und möchte dies auch weiterhin fortsetzen.

b) *Anwendung fakultativer Verfahren*

Die Gemeinde hat bis dato noch keine Erfahrungen mit städtebaulichen Wettbewerben oder ähnlichen Verfahren bei der Realisierung von Bauvorhaben gesammelt. Die kommunalen Verantwortlichen sind jedoch offen dafür.

c) *Förderung einer höheren städtebaulichen Qualität*

Zur Förderung einer hohen städtebaulichen Qualität möchten die Gemeindeverantwortlichen auch zukünftig eng mit Projektmitwirkenden zusammenarbeiten. Hinsichtlich einer Anpassung der kommunalen Regelwerke wird gegenwärtig kein Handlungsbedarf gesehen. Die kommunalen Verantwortlichen ziehen eine Änderung dieser jedoch bei Bedarf in Erwägung.

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.

- Weiterhin Sicherung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten anhand einer aktiven Begleitung durch die Gemeinde und Expertise von Fachbüros
- Ausarbeitung von Schémas Directeurs im Rahmen der Neuaufstellung des PAG, um eine städtebauliche Qualität und geordnete Erschließung der Plangebiete zu gewährleisten
- Förderung der Kooperation zwischen Gemeindeverantwortlichen, technischem Dienst und anderen Akteur*innen zur Gewährleistung von Effizienz und Transparenz im Realisierungsprozess von Bauprojekten

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) Ressources/Kapazitäten für Kommunikation innerhalb der Gemeindeverwaltung

Innerhalb der Gemeindesekretariats ist eine Person für Kommunikation zuständig.

Die Gemeinde ist gut in die regionale Kommunikationsstrategie eingebunden. Der Natur- und Geopark „Mëllerdall“ publiziert in regelmäßigen Abständen die Zeitung „Mëllerdall News“. Der Naturpark ist Teil eines nationalen Netzwerks (naturpark.lu), das u.a. als Kommunikationsplattform fungiert und über die Projekte in den Mitgliedsgemeinden informiert. Die Gemeinde ist zudem Teil der LEADER Region „Mëllerdall“, die ebenfalls über Projekte in den Mitgliedsgemeinden informiert.

b) Kommunikationsinstrumente

Die Gemeinde nutzt gegenwärtig folgende Kommunikationskanäle:

- Eine gemeindeeigene Homepage einschließlich eines Bürger*innenportals mit unter anderem Informationsmaterialien und Dokumenten zur Vereinfachung von Behördengängen sowie eines Online Reiders
- Den „Gemeengebuet“: Dieser erscheint vierteljährlich und kann auch digital über die gemeindeeigene Website abgerufen werden
- Den Kommunikationsdienst für Bürger*innen und Interessierte „sms2citizen“
- Soziale Netzwerke: Über die Plattformen Facebook, Instagram und Youtube veröffentlicht die Gemeinde neben Foto- und Videomaterial auch regelmäßig Informationen zu bevorstehenden Veranstaltungen auf dem Gemeindegebiet oder regional stattfindenden Events
- Postwurfsendungen an alle Einwohner*innen
- Bürger*innenversammlungen, Informationsabende und bürger*innennahe Workshops zu unterschiedlichen Themen
- Pressemitteilungen
- Gemeindeeigene Reider

c) Nutzung der Kommunikationsinstrumente für den PL 2.0

Alle unter E.1.1b aufgeführten Kanäle können von der Gemeinde zur Kommunikation von wohnungsbaupolitischen und städtebaulichen Themen sowie im Rahmen der Neuauflage des Wohnungsbaupaktes genutzt werden.

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

a) Ressources/Kapazitäten für Kommunikation innerhalb der Gemeindeverwaltung

Hinsichtlich der bestehenden kommunalen Kommunikationsressourcen/ -kapazitäten sehen die Gemeindeverantwortlichen zurzeit keinen Verbesserungsbedarf.

Durch die Mitgliedschaft im Natur- und Geopark „Möllerdall“ und der LEADER-Region ist die Gemeinde bereits gut in regionale Kommunikationsstrategien eingebunden.

b) Kommunikationsinstrumente

Die Gemeindeverantwortlichen fassen die derzeit bestehenden und aktiv genutzten Kommunikationskanäle als ausreichend auf. Einer verstärkten Nutzung dieser sowie der Anwendung neuer und innovativer Kommunikationsinstrumente sind die kommunalen Verantwortlichen jedoch offen gegenüber.

c) Nutzung der Kommunikationsinstrumente für den PL 2.0

Die Gemeindeverantwortlichen möchten zukünftig verstärkt auf die bestehenden Kommunikationskanäle zurückgreifen, um Bürger*innen und Interessierte umfassend über den Aufbau, die Funktionsweise und die Zielvorgaben des PL 2.0 sowie über aktuelle wohnungsbaupolitische, städtebauliche und Nachhaltigkeitsthemen zu sensibilisieren.

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.

- Umfassende Information der Bürger*innen im Rahmen des PL. 2.0
- Abstimmung der kommunalen und regionalen Kommunikationsstrategien
- Förderung der digitalen Inklusion auf dem Gemeindegebiet sowie Ausbau, Vereinfachung und verstärkte Nutzung der bestehenden Kommunikationskanäle
- (Bei Bedarf) Ausbau der bestehenden Strukturen zur Kommunikation innerhalb der Gemeindeverwaltung

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) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Hinsichtlich der Baulandmobilisierung berät und informiert die Gemeinde punktuell und nach Bedarf, jedoch nicht proaktiv. Um ein kontrolliertes Bevölkerungswachstum zu gewährleisten und die öffentlichen Infrastrukturen sowie die personellen Ressourcen der Gemeindeverwaltung nicht zu überlasten, wird zurzeit keine aktive Kommunikation zur Baulandmobilisierung betrieben.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Zur Mobilisierung von Baulücken und leerstehenden Gebäuden bietet die Gemeinde bei Interesse vonseiten der Flächen- und Gebäudeeigentümer*innen eine punktuelle Beratung und Unterstützung an.

*c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer*innen*

Flächen- und Grundstückseigentümer*innen werden punktuell und nach Bedarf von den Gemeindeverantwortlichen zur Flächen- und Gebäudemobilisierung angesprochen/kontaktiert.

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) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Um die Bürger*innen und Eigentümer*innen der Gemeinde im Rahmen einer Baulücken- und Leerstandmobilisierung zu sensibilisieren, nutzen die Gemeindeverantwortlichen gezielt und nach Bedarf die derzeit vorhandenen Kommunikationskanäle. Gegenwärtig zielt die Gemeinde nicht auf eine proaktive Kommunikationsstrategie ab.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Eine punktuelle Beratung und Unterstützung bei Anfrage vonseiten der Flächen- und Gebäudeeigentümer*innen hat sich bisher als eine effiziente Strategie erwiesen. Die Gemeindeverantwortlichen wollen diese Verfahrensweise auch zukünftig weiterführen.

*c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer*innen*

Die aktive Ansprache von Grundstücks- bzw. Hausbesitzer*innen zur Mobilisierung des Potenzials ist zurzeit aufgrund größerer laufender Projekte keine Priorität der Gemeinde. Die Vorgehensweise einer gezielten Kontaktaufnahme im Bedarfsfall wird von den Gemeindeverantwortlichen positiv aufgefasst und soll auch zukünftig weitergeführt werden.

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.

- Im Bedarfsfall eine gezielte Ansprache betroffener Eigentümer*innen, um eine kontrollierte Baulandmobilisierung zu gewährleisten
- Sensibilisierung der Öffentlichkeit zu Themen der Mobilisierung von Baulücken und Aktivierung von Leerständen
- Ausbau und Verbesserung bestehender Kommunikations- und Beratungsangebote im Rahmen der Neuauflage des Wohnungsbaupaktes

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) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Die Gemeinde hat bis dato noch keine konkrete Kommunikationsstrategie bezüglich der Gestion locative sociale (GLS) definiert. Bei Bedarf wird auf staatliche Stellen und das Office sociale verwiesen.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Vonseiten der Gemeinde besteht gegenwärtig noch kein Informations- und Beratungsangebot zur Gestion locative sociale (GLS). Bei Bedarf wird auf staatliche Stellen und das Office sociale verwiesen.

c) *direkte Ansprache betroffener Eigentümer*innen*

Eine aktive Ansprache von Eigentümer*innen wird vonseiten der Gemeinde zurzeit nicht umgesetzt.

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) *verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien*

Derzeit liegt keine konkrete Kommunikationsstrategie hinsichtlich der Gestion locative sociale (GLS) vor. Durch u.a. einer verstärkten Sensibilisierung der Bürger*innen zum Thema GLS möchte die Gemeinde Anreize für Eigentümer*innen schaffen und somit eine Erweiterung des gegenwärtig bestehenden GLS-Angebots zukünftig fördern.

b) *Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen*

Im Rahmen des PL 2.0 besteht die Möglichkeit für die Gemeinde, die Zusammenarbeit mit dem Office Sociale Regional zu verstärken. Konkrete Beratungs- und Unterstützungsangebote könnten dementsprechend mittel- bis langfristig etabliert werden.

c) *direkte Ansprache betroffener Eigentümer*innen*

Bezüglich der Gestion locative sociale (GLS) sieht sich die Gemeinde derzeit primär in einer Vermittlerrolle. Die Gemeindeverantwortlichen möchten jedoch durch die Nutzung des bestehenden Kommunikationsinstrumentariums das Thema GLS näher an die Öffentlichkeit bringen.

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.

- Gezielte Informationsbeschaffung zu verschiedenen Möglichkeiten der Vermietung privater Wohnungen wie z.B. über die Gestion locative sociale (GLS) und breite Publikation / Kommunikation dieser alternativen sozialen Vermietungsmöglichkeiten
- Sensibilisierung der Öffentlichkeit zu Themen der sozialen Wohnraumversorgung, zur besseren Vermittlung des GLS-Angebotes (Reduzierung von Leerstand) und zur Entstigmatisierung des sozialen und bezahlbaren Wohnungsbaus (Schaffung von Akzeptanz)

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

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

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

a) *angewendete Partizipationsmethoden und -maßnahmen*

Bürger*inneninformationsveranstaltungen wurden bereits im Rahmen der Ausarbeitung des PAG sowie einzelner punktueller Änderungen des PAG en vigueur durchgeführt.

Rezent wurden im Rahmen der Gestaltung des öffentlichen Raums im Bereich der Kirche und des Vereinshaus in Scheidgen Workshops mit Bürger*innen durchgeführt. Basierend auf den Resultaten dieser sollte ein Vorprojekt für die Umnutzung der Kirche als Multifunktionsaal erarbeitet werden. Aufgrund der Vorgaben des INPA ist eine Fortführung des Projektes jedoch ungewiss.

b) *Beratende Kommissionen*

Im Hinblick auf die Bereiche Umwelt, Klimapakt und Gemeindeentwicklung bestehen zurzeit drei aktiv mitwirkende und beratende Kommissionen („Commission de l’environnement“, „Commission des bâtisses et de l’aménagement communal“, „Commission de la circulation, de la mobilité et des infrastructures publics“).

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

a) *angewendete Partizipationsmethoden und -maßnahmen*

Die bisher von der Gemeinde gesammelten Erfahrungen mit Bürger*innenbeteiligungsprozessen werden vonseiten der Gemeindeverantwortlichen als positiv bewertet. Zur Gewährleistung einer hohen städtebaulichen Qualität von vornehmlich öffentlichen Bauprojekten sowie deren Akzeptanz in der Öffentlichkeit möchte die Gemeinde die Organisation von bürger*innennahen Workshops (auch bei regionalen Projekten) in Zukunft fortführen.

b) *Beratende Kommissionen*

Alle derzeit bestehenden Kommissionen decken eine Vielfalt an kommunal relevanten Themen ab (Umwelt, Nachhaltigkeit, Städtebau, Kultur, Mobilität etc.). An der Bildung und Unterstützung von aktiv mitwirkenden Kommissionen möchten die kommunalen Verantwortlichen auch in Zukunft festhalten.

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.

- Fortwährende Förderung von Bürger*innenbeteiligungsprozessen und Veranstaltung von Informationsabenden zu unterschiedlichen Themen (bei Bedarf beispielweise bei städtebaulichen Projekten, zum Pacte Logement, zur GLS, zum Klima- und Naturpakt etc.) auf (inter-) kommunaler Ebene
- Schaffung weiterer Bürger*innenbeteiligungsplattformen zur Deliberation und Partizipation (digitale Bürger*innenbeteiligungsmöglichkeiten, Reallabore etc.)
- Weiterhin aktiver Einbezug bereits bestehender Kommissionen auf der Gemeindeebene und Schaffung zusätzlicher Bürger*innengremien zu weiteren Themenfeldern

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

1. Champs d'action	
1	Lokale Wohnraumversorgung
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Vor dem Hintergrund der Neuauflage des Pacte Logement strebt die Gemeinde Consdorf zukünftig verstärkt die Förderung der lokalen Wohnraumversorgung an. Aufgrund des Abstimmungs- und Koordinierungsbedarfs, der mit der Erhöhung des gemeindeeigenen Bestandes an Wohnungen und Wohngebäuden verbunden ist, muss die Gemeinde eine Strategie zur Definition notwendiger Maßnahmen, Ressourcen sowie verwaltungsinterner Abläufe und Zuständigkeiten ausarbeiten. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum soll zum einen durch die Umnutzung/Aktivierung von Leerständen (z. B. mittels GLS) sowie die Sanierung/Instandsetzung/Umnutzung von bestehenden Wohneinheiten in Gemeinde-/öffentlicher Hand und der Aktivierung von Baulücken erfolgen. Zum anderen wird im Rahmen der Aufsiedlung von Neubaugebieten („cession“ über Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes) bezahlbarer Wohnraum innerhalb des Gemeindegebietes entstehen. Die entstehenden Wohnungsbauprojekte sollen sich neben einer ressourcenschonenden und energieeffizienten Bauweise auch durch ihre optimale Integration in die bestehenden Siedlungsstrukturen bei einer möglichst geringen Flächenversiegelung sowie einem Maximum an hochwertigen Wohneinheiten unterschiedlichster Wohntypologien und Eigentumsverhältnissen auszeichnen. Diesbezüglich nimmt die Förderung der Zusammenarbeit mit privaten und öffentlichen Bauträgern einen hohen Stellenwert ein.</p> <p>Neben der verstärkten Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen gehört zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auch die Implementierung innovativer Wohnformen. Die entsprechenden reglementarischen Vorgaben zur Entstehung solcher Wohnprojekte und eine adäquate raumplanerische Rahmensetzung für ein angepasstes und nachhaltiges kommunales Bodenmanagement unter Beachtung der aktuellen Nachfragestrukturen und Wohnbedürfnisse sollen im Rahmen der Überarbeitung des PAG geschaffen 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.
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.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	Administration communale de Consdorf Administration communale de Consdorf
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Rabe Cindy

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.

Priorisierung der Maßnahmen	
Zuteiligung von Zuständigkeiten	
ggf. Gründung von Arbeitsgruppen	

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	
Flächenmobilisierung und Aktivierung von Baulücken einschließlich der Pflege vorhandener Datengrundlagen	1	X	2		3	Gemeindegebiet Consdorf
Aktivierung und Umsetzung von Leerständen	1	X	2		3	Gemeindegebiet Consdorf
Sanierung/Instandsetzung/Umnutzung von Gemeindebeständen	1	X	2		3	Gemeindegebiet Consdorf

Förderung innovativer Wohnformen	1	X	2		3		Gemeindegebiet Consdorf
Zusammenarbeit mit öffentlichen/privaten Bauträgern zur Umsetzung von Wohnungsbauprojekten und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum	1	X	2		3		Gemeindegebiet Consdorf
Erweiterung des GLS-Angebotes u.a. durch Förderung von Sensibilisierungskampagnen oder Eigentümeransprache leerstehender Gebäude	1		2		3	X	Gemeindegebiet Consdorf
Überarbeitung des PAG unter Beachtung der Vorgaben des "Programme d'action local"	1		2		3	X	Gemeindegebiet Consdorf

1. Champs d'action	
2	Wohnumfeld und Lebensqualität
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Consdorf möchte im Rahmen des Pacte logement 2.0 vorhandene Potenziale zur städtebaulichen Aufwertung und Förderung der Lebensqualität auf dem Gemeindegebiet ausschöpfen. Der Schutz des Bauerbes sowie der Erhalt und die Pflege kommunaler Einrichtungen und Infrastrukturen sind dabei von hoher Relevanz. Grundsätzlich streben die Gemeindeverantwortlichen anhand städtebaulicher Maßnahmen und innovativer Dorfentwicklungsprojekte die Schaffung einer hohen urbanistischen, ökologischen und sozialen Wohnqualität in den jeweiligen Gemeindeortschaften an. Zum Erhalt des naturräumlichen Charakters der Gemeinde nimmt die Förderung einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung beispielsweise durch die Schaffung von grüner und blauer Infrastruktur (Grün- und Wasserflächen, Straßenbegleitgrün, naturnahe Gärten/Vorgärten und Spielplätze, Dachbegrünung etc.) eine wesentliche Rolle ein. Zudem sollen Begegnungsräume für Bewohner*innen, Besucher*innen, lokale Vereine und Interessengemeinschaften geschaffen werden. Soziale Inklusion und soziale Kohäsion sowie die Gestaltung barrierefreier Räume sind dabei wesentliche Aspekte, die es zu fördern gilt. Gleichzeitig sollen kommunale Vereine anhand einer finanziellen und logistischen Unterstützung gestärkt werden. Darüber hinaus soll der Förderung des nicht-motorisierten Individualverkehrs (sanfte Mobilität) weiterhin Nachdruck verliehen 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.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
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	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	Administration communale de Consdorf Administration communale de Consdorf
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Rabe Cindy

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.

Priorisierung der Maßnahmen

Zuteilung von Zuständigkeiten

ggf. Gründung von Arbeitsgruppen

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		
Schutz des Bauerbes	1	2	X	3	Gemeindegebiet Consdorf	
Schaffung von Freizeit- und Sportinfrastrukturen	1	2	X	3	Gemeindegebiet Consdorf	
Förderung innovativer Dorfentwicklungsprojekte und Schaffung von barrierefreien Begegnungsräumen	1	2	X	3	Gemeindegebiet Consdorf	
Schaffung grüner und blauer Infrastrukturen im Rahmen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung	1	2	X	3	Gemeindegebiet Consdorf	
Förderung des Vereinslebens auf dem Gemeindegebiet	1	2	X	3	Gemeindegebiet Consdorf	
Förderung des nicht-motorisierten Individualverkehrs (sanfte Mobilität) sowie Implementierung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen	1	2	X	3	Gemeindegebiet Consdorf	

1. Champs d'action	
3	Bildung und Nahversorgung
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Consdorf sieht sich auch zukünftig einem stetigen Bevölkerungswachstum konfrontiert. Zur Vermeidung von Kapazitätsengpässen ist neben der stetigen Anpassung von kritischen Infrastrukturen wie beispielsweise die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung auch ein adäquates Bildungs- und Nahversorgungsangebot von wesentlicher Bedeutung. Konkret ist neben dem Ausbau der bestehenden sowie die Schaffung zusätzlicher schulischer Infrastrukturen zugleich die Erweiterung des vorhandenen Nahversorgungsangebots als eine mittel- bis langfristige Zielsetzung der Gemeinde aufzufassen. Demnach ist im Zentrum von Consdorf (Rue de la Mairie) die Bündelung der kommunalen Bildungseinrichtungen geplant. Nördlich der bestehenden Maison Relais mit integrierter Kindertagesstätte ist zudem der Bau eines neuen Schulcampus geplant. Bezüglich des Ausbaus des Nahversorgungsangebots sollen bei Planungsvorhaben Mischnutzungskonzepte gefördert und Anreize für klein- bis mittelgroße Nahversorgungsbetriebe geschaffen werden, damit sich diese auf dem Gemeindegebiet niederlassen.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
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.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.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	Administration communale de Consdorf Administration communale de Consdorf
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Rabe Cindy
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Priorisierung der Maßnahmen	

Zuteilung von Zuständigkeiten						
ggf. Gründung von Arbeitsgruppen						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
Erweiterung der schulischen Infrastrukturen	1		2	X	3	Rue de la Mairie L-Consdorf Consdorf Luxembourg Ortszentrum Consdorf (Rue de la Mairie)
Ausbau des Nahversorgungsangebots und Förderung weicher Standortfaktoren	1		2	X	3	Gemeindegebiet Consdorf
Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der kritischen Infrastrukturen	1		2		3	X Gemeindegebiet Consdorf
Schaffung und Ausbau von bedarfsorientierten kommunalen und regionalen Verkehrsangeboten	1		2	X	3	Mitgliedsgemeinden Natur- und Geopark Mullerthal

1. Champs d'action	
4	Kommunikation und Kooperation
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Kommunikation und Kooperation sind wesentliche Aspekte, denen die Gemeindeverantwortlichen im Rahmen der Neuauflage des Wohnungsbaupaktes zukünftig Nachdruck verleihen möchten. Vor diesem Hintergrund soll die Öffentlichkeit stärker zu verschiedenen kommunalpolitischen Themen sensibilisiert werden, beispielsweise zu Themen der sozialen Wohnraumversorgung oder zur Gestion locative sociale (Schaffung von Akzeptanz und Reduzierung von Leerständen). Darüber hinaus sollen kommunale Kommissionen sowie lokale Interessengemeinschaften bei Vorhaben finanziell und logistisch unterstützt sowie die Bürger*innenpartizipation beispielsweise durch die Organisation von Bürger*innenworkshops gefördert werden. Außerdem sollen neben der Förderung der digitalen Inklusion anhand eines Ausbaus sowie der Vereinfachung bestehender Kommunikationskanäle die interkommunale Zusammenarbeit im Bereich des Wohnungsbaus gestärkt sowie Austauschplattformen zur Deliberation und Partizipation (bspw. digitale Bürger*innenbeteiligungsmöglichkeiten, Reallabore etc.) geschaffen werden.</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.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
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.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	Administration communale de Consdorf Administration communale de Consdorf
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Rabe Cindy

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.

Priorisierung der Maßnahmen	
Zuteilung von Zuständigkeiten	
ggf. Gründung von Arbeitsgruppen	

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	
Durchführung themenspezifischer Informationsveranstaltungen und Bürger*innenworkshops	1	2	3		X	Gemeindegebiet Consdorf
Ausbau und Verbesserung der bestehenden Kommunikationskanäle sowie Ausbau des Instrumentenportfolios im Hinblick auf die digitale Kommunikation	1	2	3		X	Gemeindegebiet Consdorf
Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich des Wohnungsbaus	1	2	3		X	Gemeindegebiet Consdorf
Schaffung von Austauschplattformen (auch im Rahmen der Gestion locale sociale)	1	2	3		X	Gemeindegebiet Consdorf

1. Champs d'action	
5	Think Tank Wohnungsbau Mullerthal
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>„Gemeinsam sind wir mehr“ – dies zeigt sich bereits seit vielen Jahren in den Regionen des Großherzogtums, die (in welcher juristischen Form auch immer) in einem regional institutionalisierten Format zum gemeinsamen Lösen ausgewählter Problemstellungen zusammenarbeiten. Nicht zuletzt der Klimapakt hat gezeigt, dass interkommunal zusammenarbeitende Gemeinden tendenziell mehr initiieren konnten und auch bessere Bewertungen erhalten haben.</p> <p>Im Rahmen des Pacte Logement mit dem Ziel, proaktiv bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, scheint eine regionale Herangehensweise – komplett regional oder als Kombination Gemeinde mit Region – gerade für kleine Gemeinden mit begrenzten personellen und finanziellen Ressourcen angebracht zu sein.</p> <p>Auch wenn sich die Natur- und Geoparkgemeinden aktuell und kurzfristig (noch) nicht auf eine komplett gemeinsame und einheitliche Vorgehensweise (gemeinsamer Logementsberater, ...) verständigen konnten, sollte dieses Ziel mittel- bis langfristig weiterverfolgt werden. Bis dahin sollte eine enge regionale Abstimmung im Bereich Wohnungsbau erfolgen. Einerseits, um eine effiziente Arbeitsteilung zu organisieren und Mehrfacharbeit zu vermeiden sowie gemeinsame Projektideen zu entwickeln, andererseits um miteinander und voneinander lernen zu können sowie eigene Schwerpunkte im Bereich Wohnungsbau setzen zu können. Allerdings sollte die Sensibilisierung der Grundstücksbesitzer*innen entsprechend den Herausforderungen für jede Gemeinde selbst organisiert werden.</p> <p>Als regionale Schnittstellen/ Aufgabenfelder bieten sich an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinsam Kommunizieren (Nutzung der regionalen Medien sowie des Natur- und Geoparkteams / LEADER Mullerthal für eine Kommunikation und Sensibilisierung über die Gemeindegrenzen hinaus, ggfls. sogar über die Region hinaus – gemeinsame Naturparkzeitung, nationale LEADER-Kommunikationsstrategie) • Miteinander lernen: Ausweitung des kommunalen Beratungsangebots auf die regionale Ebene (Erhöhung der Anzahl an Teilnehmer*innen, geteilter Organisations- und Kostenaufwand) • Voneinander lernen (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.) <p>Ebenfalls – in den regionalen Ansatz integriert und / oder auch auf kommunaler Ebene – soll die Kommunikation und Verzahnung mit den übrigen Pakten (Klimapakt, Naturpark) verstetigt werden.</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.
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.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.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.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

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

Responsable	Administration communale de Consdorf Administration communale de Consdorf
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Rabe Cindy
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Natur- und Geopark Mullerthal Natur- und Geopark Mullerthal

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 regionale Arbeitsgruppe / regionales Wohnungsbauteam	
Analyse der personellen Ressourcen im Natur- und Geopark zur Unterstützung der kommunalen Wohnungsbaupakte	
Definition der Ziele und Handlungsfelder, die auf regionaler Ebene die kommunalen Anstrengungen ergänzen / komplementieren könnten	
Erarbeitung von Aktionsvorschlägen prioritär in den Bereichen „Lernen“ und „Kommunikation“	
Definition von Zuständigkeiten und eventuell Budget für den kurzfristigen Zeithorizont (im Organigramm / im 5-Jahresplan der Gemeinde)	
Diskussionen / Konzeptansätze für eine mittel- bis langfristige Regionalisierung des PL 2.0	

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	
Regionaler Erfahrungsaustausch (regionales Wohnungsbauteam, Best-Practice-Beispiele teilen, regionale Schulungen organisieren)	1	2	3		X	Mitgliedsgemeinden Natur- und Geopark Mullerthal
„Pakt-Patt“: Verzahnung mit anderen Pakten durch periodisch-regelmäßige Treffen aller drei Gemeinde-Paktberater – kommunal und regional	1	2	3		X	Mitgliedsgemeinden Natur- und Geopark Mullerthal

Regionales Wohnungsbaumarketing mit Info- und Sensibilisierungskampagnen (Idee: Reportage „GLS-Helden-Mullerthal“: Reportage über Mullerthaler, die ihren Leerstand an eine GLS gegeben haben)	1		2		3	X	Mitgliedsgemeinden Natur- und Geopark Mullerthal
Langfristig: Strategieentwicklung hin zu einem regionalen Pacte Logement	1		2		3	X	Mitgliedsgemeinden Natur- und Geopark Mullerthal