

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

Historique d'impression

Rapport : PL2\_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Luc Wagner

Imprimé le : 21.12.2023 17:44

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 10.11.2021

## 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.*

#### a) Wohndichten und Wohnungstypologien

Wohndichten in den PAP „Nouveaux Quartiers“ entsprechend der Lage der Flächen (bis maximal 105 WE/ha in einer Bebauungszone am Rande der Ortschaft Bridel, bis zu maximal 100 WE/ha im Zentrum der Ortschaft Bridel und den Ortschaften maximal 12 WE/ha in Teilen der Gemeinde wo eine wenig dichte Bebauung aus sozialen, sowie ökologischen Gründen notwendig ist. Unterschiedliche Wohnungstypologien in allen PAP „Nouveaux Quartiers“.

Ausweisung einer „zone mixte villageoise“ in PAP NQ in KOPSTAL (PAP KNQ1-rue de Saeul mit 42 WE/ha) müssen minimal 50% der SCB zu Wohnungszwecken reserviert werden. Eine Durchmischung wird hier unterstützt, allerdings werden Verkaufslokale auf eine Grösse von 500 m2 begrenzt. Einfamilienhäuser, bzw. Zweifamilienhäuser treffen hier auf Wohngebäude

Ausweisung einer „zone mixte urbaine“ und einer „zone HAB-2“ im NQ in BRIDEL (PAP B/NQ1 et B/NQ2 zwischen 60-100 WE/ha). Mit Mehrfamilienhäusern in der Zone MIX-u und Zweifamilienwohnhäusern in Form von Reihenhäusern in der Zone HAB 2. In der MIX-U wird eine starke Funktionsmischung gewünscht, allerdings werden Verkaufsflächen auf 2.000 m2 begrenzt. Minimal 25% der SCB müssen für den Wohnbau reserviert werden.

In der HAB 2 muss minimal die Hälfte der Wohnungen in Mehrfamilienwohnhäusern vorgesehen werden, und minimal 80% werden für Wohnzwecke reserviert.

Ausweisung eines ehemaligen Steinbruches als Wohngebiet (PAP B/NQ5 - op der Schanz) mit der Überlagerung einer „zone d'urbanisation prioritaire“. Diese Zone soll eine rationale Bodennutzung innerhalb eines begrenzten zeitlichen Rahmens garantieren. Nach Inkrafttreten des PAGs müssen diese Flächen innerhalb der nächsten 10 Jahre entwickelt werden. Hier sollen in einer HAB 2 Wohndichten bis zu 105 WE/ha erlaubt werden, bzw nur 15 WE/ha in der HAB 1, welche sich in die angrenzende Bebauungsstruktur integrieren soll.

Im PAP Quartier existant werden die Grundstücke entlang der Hauptstraße in Bridel route de Luxembourg, allesamt von einer

überwiegend zone à faible densité in eine Zone HAB 2 klassiert.

Somit wird das Wohnraumpotential gesteigert. In großvolumigen Baukörpern wird eine Funktionsmischung und dichtere Bauweise gefördert. Die zone HAB 2 ist hauptsächlich für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. In den Mehrfamilienhäusern in Bridel sind bis zu 12 Wohneinheiten erlaubt, 80 % der Bruttogeschossfläche sind ausschließlich für Wohnzwecke reserviert, wobei sich andere Nutzungen administrativer, professioneller, usw. Natur auf die restlichen Flächen verteilen können. Somit wird die Möglichkeit einer Durchmischung gerade an der Hauptachse geschaffen.

Um das Baupotenzial in Kopstal zu vergrößern, wurden Grundstücke an der rue de Mersch von einer zone faible densité in eine Zone Hab 2 Kop umgewidmet. Die Mehrfamilienhäuser sind auf 6 Wohneinheiten begrenzt, allerdings können zwei Mehrfamilienhäuser aneinandergelagert werden, ohne einen seitlichen Abstand zwischeneinander einhalten zu müssen. Das Baupotenzial wurde somit dem Kontext entsprechend gesteigert.

Im PAP QE, in der Zone Hab 1, werden neben den Einfamilienhäusern auch die „Zweifamilienhäuser“ erlaubt. Dies ermöglicht eine Verdichtung vor allem in bestehenden Wohngebieten. Aufgrund der Dichtevorgaben ist die Herstellung unterschiedlicher Wohnungstypologien möglich und dies wird entsprechend einer angepassten Entwicklung aktiv von der Gemeinde Kopstal gefördert.

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

Die Gemeinde Kopstal verfolgt mit ihrem PAG eine Strategie der Innenentwicklung und Nachverdichtung.

Die Ausweisung der Dorfzentrums auf Bridel als PAP NQ mit einer hohen Bebauungsdichte aber vor allem der Umwidmung der zone d'activité in ein PAP NQ mit überwiegend Zone HAB 2 bzw. HAB 1 zeugt vom politischen Willen einer Baulandmobilisierung. Hier können nach Eintreten des neuen PAG 477 neue Wohneinheiten geschaffen werden.

#### **c) Stellplatzschlüssel**

Die Probleme mit dem fließenden und stehenden Verkehr sind in beiden Ortschaften spürbar. Die Gemeinde hat wenig Einfluss auf den fließenden Verkehr, der auf der N 12 tagtäglich zu Stau führt. Eine Verbesserung ist leider auch nicht kurzfristig in Sicht. Der stehende Verkehr führt zu einem wenig qualitativen Außenraum der Ortschaft Kopstal, die kleinen Parzellen haben kaum Raum für Stellplätze, daher werden private PKWs oft im öffentlichen Raum untergestellt.

In der Regel werden laut PAP QE folgende Anforderungen an die Stellplätze gestellt:

2 Stellplätze pro Einfamilienhaus

1 Stellplatz pro Wohneinheit in einem Zweifamilienhaus/bzw. Mehrfamilienhaus, falls die Wohnung 120 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche übersteigt, sind zwei Stellplätze notwendig.

In Mehrfamilienwohnhäusern ab 4 WE muss

mindestens 1 Stellplatz/4 WE für Besucher vorgesehen werden.

Die Stellplätze können hintereinander ausgeführt werden. Die Stellplätze sind auf dem Grundstück des Wohngebäudes oder, wenn dies aus urbanistischen oder ökologischen Gründen nicht möglich ist, mit einer Ausnahmereglung möglich. Diese müssen allerdings begründet werden und mit Alternativlösungen kompensiert werden. Mehrfamilienhäuser mit mehr als 4 Wohneinheiten müssen zudem über mindestens 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit verfügen. Vorgaben zur Dimensionierung, Gestaltung und Organisation der Stellplätze für PKW sowie Vorgaben zu der Anzahl an Stellplätzen für Fahrräder sind im RBVS vorgesehen.

#### **d) Wohnungsgrößen**

Minimale Wohnungsgrößen sollen im RBVS reglementiert werden und orientieren sich am Règlement-type sur les bâtisses, les voies publiques et les sites

- Studio: 35m<sup>2</sup>
- 1-Zimmer-Wohnung: 45m<sup>2</sup>
- 2-Zimmer-Wohnung: 65m<sup>2</sup>
- 3-Zimmer-Wohnung: 80m<sup>2</sup>
- ≥4-Zimmer-Wohnung: 100m<sup>2</sup>

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

Das in der Genehmigungsprozedur befindliche RBVS sieht Vorschriften zur Wohnhygiene und zum Wohnkomfort wie Raumhöhe, Belichtung, Belüftung, Schutz vor Kälte und Feuchtigkeit, Lärmschutz und Entwässerung sowie zur Gestaltung des öffentlichen Raumes vor. Allgemeine Regelungen zu Erdarbeiten (remblai / déblai, Stützmauern) sollen ebenfalls in das neue RBVS integriert werden. Punktuelle Nachverdichtung im Sinne einer rationalen Bodennutzung ist über die Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum möglich. Festsetzungen zur Materialwahl bei Neu- oder Umbau, die Wiederverwendung von Baumaterialien im Sinne der Kreislaufwirtschaft und zur Nutzung erneuerbarer Energien / Infrastrukturen (z. B. Grauwassernutzung) sowie zur sanften Mobilität (Fußgänger- und Radfahrerfreundliche Reglemente) sind bislang nur für Neubaugebiete vorgegeben.

Eine „Convention-type“ für PAP-Projekte zur Sicherstellung der Anwendung von Kriterien der Nachhaltigkeit im Rahmen der Ausführungsplanung vereinfacht die administrative Arbeit. Innerhalb des Bestandes sind keine Regelungen in Bezug auf die Nachhaltigkeit festgesetzt. In Zusammenarbeit mit WW+ wurde eine charte architecturale ausgearbeitet, diese soll ein harmonisches Erscheinungsbild der Gemeinde gewährleisten und insgesamt die Wohnqualität steigern.

**A.1.2. Évaluation par les responsables communaux :** Compte tenu de la réponse sous A.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport à la réglementation en vigueur afin d'assurer la création de logements abordables et durables.

a) Die rezent überarbeitenden Reglemente der Gemeinde Kopstal sollen eine ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltige Siedlungsentwicklung bei rationaler Bodennutzung garantieren. Dabei sollen neu zu schaffende Quartiere sowie punktuelle Nachverdichtungsmaßnahmen in die bestehenden Strukturen eingegliedert und die Lebensqualität der Bevölkerung vor Ort verbessert werden. Der sich in der Prozedur befindende PAG weist die sich in einem Wandel befindende Gemeinde am Rande der AggloLux hohe, aber dementsprechende Wohndichten aus. Diese Entscheidung birgt hohes Potenzial vorausgesetzt, dass das oberste Ziel eine hohe Lebensqualität für alle Beteiligte darstellt.

b) Aufgrund der naturräumlichen Lage der Gemeinde (Tal der Mamer, Naturschutzgebiet Vallée de la Mamer et d'Éisch) im Peri urbanem Raum sind weitere Extensionen für den Wohnungsbau schwierig.

Die Strategie der Gemeinde ist eine Innenentwicklung mit Nachverdichtung, sowie die Aufwertung der zwei Gebiete der Steinbrüche. Die neu erstellten kommunalen Reglemente fördern die Umsetzung einer solchen Strategie.

c) Die Gemeinde erachtet aufgrund der Anbindung an den ÖPNV den Stellplatzschlüssel als angemessen.

Lediglich in den Ortskernen kann es aufgrund der beengten Verhältnisse zu Schwierigkeiten bei der Herstellung der Stellplätze kommen, allerdings verhindert der Stellplatzschlüssel in diesen Fällen auch eine zu dichte Bebauung.

Die Gemeinde arbeitet Konzepte für Sammelgaragen aus, die sich aber mangels der Grundstücke in Gemeindehand in der zone urbanisée oder destinée à être urbanisée als schwierig erweisen.

d) Die Vorgaben zu minimalen Wohnungsgrößen sind aus Sicht der Gemeinde zur Gewährleistung eines Wohnkomforts und -standards angemessen. Durch hohe DL-Werte, erhofft sich die Gemeinde die Schaffung von vielen, kleineren Wohneinheiten zu leistbaren Preisen.

Durch sich verändernde soziale Strukturen und Lebenseinstellungen sollen in Zukunft kleinere Einheiten auf den Markt kommen, daher will die Gemeinde auch das Angebot an Freizeit und kommerziellen Einrichtungen verstärkt fördern.

e) Ziel der Gemeindeentwicklung ist eine rationale und nachhaltige Siedlungsentwicklung bei möglichst großem Erhalt der Charakteristika der Ortschaften, die sich aus ihrer besonderen Lage ergeben. Die Lebensqualität soll erhalten werden, bzw. verbessert werden. Jedes neue Projekt soll einen Mehrwert für die alten sowie neuen Bewohner schaffen. Die neu überarbeitenden Reglemente beziehen sich auf die aktuellen Nachfragestrukturen bzw. Herausforderungen und geben der Gemeinde einen spezifischen Handlungsrahmen vor.

Die Reglemente (PAG, PAP QE und RBVS) sollen weiterhin kontinuierlich geprüft, aktualisiert und ergänzt werden, dies auch in Hinblick auf die Herstellung von bezahlbarem / sozialem Wohnraum.

**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.

- a) Gewährleistung einer ökonomischen, ökologischen und sozial nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei rationeller Bodennutzung.
- b) Die Strategie der Gemeinde ist eine Innenentwicklung mit Nachverdichtung, sowie die Aufwertung der zwei Gebiete der Steinbrüche.
- d) Förderung der sozialen und wirtschaftlichen Vielfalt in Neu- als auch Bestandsquartieren durch eine differenzierte Angebotsstruktur (Typologien, Wohnungsgrößen, Eigentumsverhältnisse)
- d) Stetige Fortschreibung der Reglemente der Bauleitplanung (PAG, PAP QE, RBVS) zur Förderung der Errichtung von subventioniertem und nachhaltigem Wohnraum (z.B. Kreislaufwirtschaft, Dichtevorgaben, Stellplatzschlüssel etc.)
- e) Ziel der Gemeindeentwicklung ist eine rationale und nachhaltige Siedlungsentwicklung bei möglichst großem Erhalt der Charakteristika der Ortschaften, die sich aus ihrer besonderen Lage ergeben.

**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) Der technische Dienst der Gemeinde unterstützt öffentliche und private Bauträger durch Information und Beratung.

b) Nach erfolgter Kontaktaufnahme mit dem technischen Dienst wird seitens der Privatpersonen in Zusammenarbeit mit dem technischen Dienst der Gemeinde ein Bauprojekt ausgearbeitet. Die Bearbeitungszeiten für kleinere Baugenehmigungen liegen

im Schnitt bei ca. 4-8 Wochen, für größere Projekte bei unter drei Monaten (dies in Abhängigkeit von der Reaktionsschnelligkeit der Bauherren und gegebenenfalls weiteren erforderlichen Genehmigungen übergeordneter Fachplanungen (MECDD, AGE, P&Ch)). Neubauprojekte und größere Sanierungen werden in der Bautenkommission der Gemeinde besprochen. In Abhängigkeit von der Komplexität der Bauprojekte wird auf das Angebot der Ministerien, Verwaltungen sowie Expertisen von Ingenieur- und Planungsbüros zurückgegriffen, um diese zu beurteilen und Hilfestellungen zu geben:

- Cellule d'évaluation
- Plateforme-Sitzung für PAP-Projekte (Innenministerium)
- Avis des Urbanismusbüros

c) Erste Informationen erhalten die Bauherren von den Mitarbeitern des Service Technique, diese weisen auf die Kontaktaufnahme mit anderen Fachplanungsbereichen hin, wie Wasserwirtschaftsamt (AGE), Straßenbauverwaltung (P&Ch), nationales Denkmalschutzamt (INPA), Nationales Institut für archäologische Forschungen (INRA), Umweltministerium (MECDD), Katasteramt (ACT), Gewerbe- und Grubenaufsichtsamt (ITM) und der KlimaAgence

enthält, sowie einige Informationen werden auf der Homepage der Gemeinde publiziert. Spezifische Informationen und Beratungsangebote zu bezahlbarem/ sozialem Wohnraum sind bislang nicht vorhanden.

In aller Regel nehmen an einem Bauprojekt interessierte Personen mit der Gemeindeverwaltung Kontakt auf. Der technische Dienst der Gemeinde führt dann mit allen Eigentümer\*innen der betroffenen Parzellen ein Beratungsgespräch, welche Bauprojekte auf den Grundstücken möglich sind.

**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) Innerhalb der Gemeindeverwaltung besteht eine klare Aufgabenteilung hinsichtlich der Zuständigkeiten bei Bauprojekten von externen Personen.

Bedingt durch die Prozedur des neuen PAG, der Nachholbedarf bei der Errichtung bzw. Instandsetzung und Unterhalt von kommunalen Infrastrukturen, der zunehmende Wachstum und die damit eingehenden Baugenehmigungen, die neue Klimapolitik, die neuen PACTEs führen dazu, dass die personellen Kapazitäten des technischen Dienstes ausgeschöpft sind.

b) Auch die Arbeitsabläufe (Informationsaustausch und Beratung zu Beginn, Begleitung der Ausarbeitung von PAP NQ, Konsultation der Bautenkommission, Ausstellung von Baugenehmigungen) sind klar definiert. Neben der Beratungsleistung durch die Gemeinde führt auch der Einbezug der

Bautenkommission sowie die Nutzung der Angebote des Innenministeriums zu einer Verbesserung der städtebaulichen Qualität. Eine engere Zusammenarbeit mit den Ministerien wäre anzustreben.

c) Eine weitere Person, die sich gemeindeintern um die Koordinierung des Pacte Logement, Klimapakt und Naturpakt und um die Baugenehmigungen kümmern könnte, sollte in der kommenden Legislaturperiode eingestellt werden.

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

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

- a) Weiterbildung der Gemeindemitarbeiter und Förderung des Wissensaustausch zum Thema bezahlbarer Wohnungsbau, personelle Aufstockung notwendig
- b) Ausbau des Beratungsangebotes und vertiefte Begleitung von Bauprojekten, insbesondere im Bereich sozialer / bezahlbarer Wohnraum. Außerdem Beratung zum Bauen im Hinblick auf Klima (pakt) und Natur (pakt). Dies würde eine personelle Aufstockung voraussetzen. Hier wäre eine Plattform für den interkommunalen Wissensaustausch zum Thema kommunaler Wohnungsbau sinnvoll
- c) Schaffung einer (inter-)kommunalen Struktur zur aktiven Unterstützung privater und öffentlicher Projekte für den Bau von

bezahlbarem Wohnraum. Das von mehreren Gemeinden, darunter auch die Gemeinde Kopstal, finanzierte „Office social“ in Mamer ist mit dem Aufbau einer solchen Struktur beschäftigt. Die Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern könnte weiterhin ausgebaut werden.

**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)

Folgende Wohnungen befinden sich im Besitz der Gemeinde und werden sozial vermietet // bzw. zur Verfügung gestellt:

Kopstal, 9-11

rue Schmitz (3 logements)

Kopstal, 3, rue

de Mersch(1 logement)

b)

In Bridel:

Der Fonds de Logement ist dabei 24 Wohneinheiten fertigzustellen. Hier können bis zu 24 Familien mit ca. 88 Schülern ein neues zu Hause finden.

In Kopstal

Fonds de Logement vermietet hier einige Wohnungen.

c) Es besteht kein GLS Angebot seitens der Gemeinde. Privat wird derzeit eine Wohnung über die GLS vermietet. Der Träger ist der Kommune hier jedoch nicht bekannt.

d) Die Gemeinde hat bis dato keinen eigenen bezahlbaren Mietwohnungsbau gebaut. Meistens wurden bereits bestehende Wohnungen angekauft, eventuell renoviert und dann zur Verfügung gestellt.

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

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

a) Die Gemeinde will das Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen, die von der Kommune verwaltet werden, zunehmend ausbauen. Im Rahmen des PAP NQ op der Schanz hat die Gemeinde eine Konvention mit dem Bauträger unterschrieben durch welche die Gemeinde Besitzer mehrerer Wohnungen werden würde (bei Umsetzung des Projektes) und zwar insgesamt 3.000 Quadratmeter (SCB) für alters- und behindertengerechte Wohnungen, sowie insgesamt 1.925 Quadratmeter (SCB) für kleinere

Wohnungen welche über ein spezifisches Unterstützungsprogramm an Studenten vermietet werden würden.

b) Da die Gemeinde nicht in die Verwaltung der Wohneinheiten vom Fonds du Logement einbezogen ist, kann sie auch nicht darüber urteilen. Weiterhin ist die öffentliche Hand (der Staat) im Besitz einiger Flächen, die für den bezahlbaren Wohnungsbau sofort mobilisiert werden könnte. z.B. Kopstal: rue Mercier und Bridel: rue Oster.

c) Mittelfristig möchte die Gemeinde entscheiden, ob das gemeindeeigene GLS-Angebot erweitert und zur Aktivierung von Leerständen der Bekanntheitsgrad dieser Vermietungsform in der Gemeinde gesteigert werden soll.

d) Neben dem Projekt auf der Schanz mit 69 neuen Wohneinheiten (siehe Antwort Punkt a) sieht die Gemeinde den Handlungsbedarf im Ausbau des Angebotes an bezahlbarem Wohnen: die Gemeinde will als Bauherr den Bau von 4 Gebäuden für bezahlbaren Wohnraum weiterentwickeln. Die Wohnungen sollen als Einfamilienhäuser mit jeweils einem logement intégré geplant werden. Hierfür muss allerdings zuerst die nötige Infrastruktur, eine Abwasserpumpstation errichtet werden, bevor die Arbeiten beginnen können.

**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, ...).*

- a) Ausbau des Angebots an bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde.
- b) Ankauf von Flächen im Bebauungsperimeter zur Schaffung von bezahlbaren Mietwohnungen im Besitz der Gemeinde. Unter Umständen Anwendung des „droit de préemption“
- c) Eigene Entwicklung der PAPs um die Qualität des Wohnraums zu steigern
- d) Zusammenarbeit mit öffentlichen Wohnungsbauträgern
- e) Schaffung einer (inter-)kommunalen Struktur zur aktiven Unterstützung privater und öffentlicher Projekte für den Bau von bezahlbarem Wohnraum. Das von mehreren Gemeinden, darunter auch die Gemeinde Kopstal. Das finanzierte „Office social“ in Mamer ist mit dem Aufbau einer solchen Struktur beschäftigt.

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

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

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

a) Die Gemeinde führt öfters aktive Gespräche mit Grundstücksbesitzer\*innen zum Erwerb von Flächen im Hinblick auf geplante Bauprojekte.

Im Rahmen von Bauprojekten privater Akteure wird öfters unter anderem über den Ankauf von Flächen in der Grünzone verhandelt. Diese Flächen stehen dann allerdings aufgrund ihrer Lage nicht für eine Wohnnutzung zur Verfügung, sondern werden im Hinblick auf Renaturierungs-, Wiederaufforstungsmaßnahmen, oder für Arbeiten infrastruktureller Natur erworben.

b) Das Vorkaufsrecht wurde bislang kaum für den Erwerb von Grundstücken genutzt, welche nicht in der Grünzone liegen

c) Ein Posten für den Erwerb von Grundstücken wird jedes Jahr im Budget der Gemeinde eingeplant. Ein weiterer Posten ist für den Bau von bezahlbaren Wohnungen im Budget festgehalten.

d) Die Gemeinde ist verpflichtet, die notwendige Infrastruktur für Ihre Bewohner zu schaffen, dabei unternimmt sie alle notwendigen Schritte um die Projekte in Zusammenarbeit mit den Fachplanern und Ministerien in die Wege zu leiten und

auszuführen. In einigen PAP NQ ist die Gemeinde aktiv in der Entstehung der Projekte beteiligt.

e) In allen PAP NQ, die im neuen PAG ausgewiesen sind, ist die Gemeinde aktiv im Kontakt mit den Eigentümern.

f) Service Technique, Kommunalpolitik und Sekretariat besprechen sich regelmässig über den möglichen Ankauf von Grundstücken. Ziel ist es, eine Einigung mit den Eigentümern zu finden.

**A.4.2. Évaluation par les responsables communaux** : Compte tenu de la réponse sous A.4.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux structures en place afin d'assurer une gestion active et stratégique du foncier communal, notamment en vue de la création de logements abordables.

a) Die Gemeinde wird weiterhin aktiv mit Eigentümern in Kontakt treten, um für die weitere Entwicklung der Gemeinde Schlüsselgrundstücke zu erwerben.

b) Hinsichtlich der Nutzung des Vorkaufsrechts ist die Gemeinde aufgrund fehlender Präzedenzfälle vorsichtig.

Da es sich bei den zu verkaufenden Grundstücken meist um einzelne Parzellen handelt, sind diese zur Entwicklung von Gemeindeprojekten nicht interessant. In aller Regel werden diese Grundstücke privat gekauft und genutzt, sodass die Gemeinde auch keine Notwendigkeit sieht, einzelne Grundstücke aufzukaufen.

c) Das Budget zum Grundstückserwerb ist ausreichend. Sollte dies nicht der Fall sein, sind Nachabstimmungen im Gemeinderat möglich.

d) Die Zuständigkeiten zur Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium sind klar definiert. Langfristig muss geprüft werden, ob die Personaldecke des Service Technique ausreicht.

e) aktiver Kontakt mit den betroffenen Eigentümer\*innen

f) Bislang sind in der Gemeinde keine Strukturen zum proaktiven und strategischen Ankauf von Flächen zur Herstellung von bezahlbarem / sozialem Wohnraum vorhanden.

**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.*

- Die Schaffung einer eigenständigen, aber von der Gemeindeverwaltung kontrollierten Gesellschaft unter der juristischen Form einer société à impact sociétal würde es der Gemeinde ermöglichen, flexibel mit der Verwaltung des kommunalen Grundeigentums umzugehen, vor allem dann wenn der Grund bebaut wurde und die einzelnen Wohnungen zu verwalten sind.
- Alternativ könnte das „Office social“, welches aktuell mit dem Aufbau eines Dienstes für die Vermietung von Sozialwohnungen beschäftigt ist, eine ähnliche Aufgabe übernehmen.
- Unabdingbar für eine effiziente Verwaltung des kommunalen Grundeigentums ist außerdem ein angepasstes Informatikprogramm mit welchem alle wesentlichen und unwesentlichen Informationen gespeichert und eingesehen werden können

## 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 Regelungen

Die Gemeinde unterscheidet hinsichtlich der kommunalen Regelungen nicht zwischen bezahlbaren Wohnraum oder „normalen“ Bauprojekten.

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

Die Informationen und Daten sind auf der Homepage frei verfügbar. Die meisten Bauherren informieren sich allerdings über die Mitarbeiter des Service technique.

Die Gemeinde berät Bauherren und organisiert ggf. auch eine Informationsveranstaltung im Rahmen einer Projektentwicklung. Die Ausarbeitung einzelner Bauprojekte erfolgt durch die Planerbüros die je nach Komplexität immer wieder in Kontakt treten mit der Gemeindeverwaltung.

Informationen zum bezahlbaren Wohnraum sind bislang noch nicht auf der Homepage vorhanden. Auch im Gemeindeblatt wurde bis dato kaum über solche Angebote/Strukturen kommuniziert.

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

Bedingt durch die andauernde PAG Prozedur besteht zur Zeit kaum ein Austausch mit der cellule d'évaluation oder der Plattform. Mitarbeiter der Gemeinde haben bereits die Dienste der Cellule de Facilitation in Anspruch genommen.

**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 Regelungen

Zur Zeit reichen die Regelungen des neuen PL 2.0 aus, um die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum auf dem Gemeindegebiet zu gewährleisten. Sollte es sich herausstellen,

dass die kommunalen Reglemente nicht ausreichend sind, so werden diese entsprechend stetig fortgeschrieben.

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

Das Informationsangebot zu bezahlbarem Wohnraum auf der gemeindeeigenen Homepage sowie in den Printmedien soll in Zukunft verstärkt ausgebaut werden. Die Gemeinde möchte in Kooperation mit ihrem / ihrer Wohnungsbauberater\*in eine aktive Rolle als Vermittler, Vereinfacher, Moderator und Mediator bei der Entwicklung von Bauflächen bzw. bei konkreten Bauprojekten, auch im Hinblick auf die Erhöhung des Angebotes an bezahlbaren / sozialen Wohnungen, einnehmen

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

Bei Inkrafttreten des PAGs werden einige PAP NQ gleich entwickelt werden. Hier strebt die Gemeinde an auf das Angebot der Plattform zurückzugreifen.

Auch die CFUE wird für einige Projekte mit herangezogen werden, diese weiten sich aber auch auf die Mobilitätsprojekte, Fahrradwege, Route Nationale aus.

**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.*

- a) Nachhaltige Entwicklung aller Parzellen im Bauperimeter. Das Potenzial der Nach-bzw. Innenverdichtung soll von Seiten der Gemeinde, mit Unterstützung des Urbanismusbüros analysiert werden. Über Raum+ sollten die Bauherren über Nutzungsmöglichkeiten ihres Grundstückes zur frühzeitigen Steuerungsmöglichkeit von Bauprojekten informiert werden.
- b) Administrative Vereinfachung zur Verkürzung der Dauer der Bauprojekte.
- c) Definition von Zuständigkeiten / Ansprechpartnern bei der Gemeindeverwaltung für bezahlbaren Wohnraum und GLS
- d) fortlaufende Schulung der entsprechenden Mitarbeiter\*innen
- e) Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zu den Möglichkeiten zur Schaffung von sozialem / bezahlbarem 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) Erfahrungen der Gemeinde als Bauträger bei der Umsetzung von PAP Nouveaux Quartiers

Da sich der neue PAG gerade in der Prozedur befindet hat die Gemeinde Kopstal noch keine Erfahrungen mit der Umsetzung der PAP Nouveaux Quartiers, demnach hat sie auch keine Erfahrungen als Bauträger bei der Umsetzung der PAP NQ. Man muss dazu sagen, dass die Gemeinde über nur einige wenige freie Bauflächen verfügt, sodass die Gemeinde eher auf Partnerschaften mit privaten Bauträgern setzt, als selbst als Bauträger aufzutreten.

b) Bestehende Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind.

Sekretariat und Service Technique werden gemeinsam für die PAP NQ zuständig sein.

Wenn sich das Service Technique eher um die formalen und technischen Angelegenheiten kümmert, so werden von Seiten des Sekretariats in Zusammenarbeit mit dem Service Technique die Konventionen erstellt.

c) Die Gemeinde wird für jedes Projekt eine Abwägung machen, inwieweit es sinnvoll ist, die bezahlbaren Wohnungen in Eigenregie zu bauen und dann zu verwalten. Sollte es sich herausstellen, dass die Gemeinde die nötigen Kapazitäten nicht aufbringen kann, wird sie entweder eine eigene GLS gründen oder die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums in Anspruch nehmen.

**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) Sobald die PAG Prozedur abgeschlossen ist und PAP NQ Flächen entwickelt werden, wird sich die Gemeinde im Austausch mit den Bauherren mit Hilfe der Plattform und der cellule d'évaluation und ggf. mit der Cellule de Facilitation aktiv für bezahlbaren Wohnraum einsetzen.

b) Ein weiterer Mitarbeiter soll im Service Technique eingestellt werden, um somit Prozeduren zu beschleunigen und das Thema des bezahlbaren Wohnraumes verstärkt zu behandeln.

c) Jedes Projekt im Rahmen der PAP NQ soll anhand von vordefinierten Kriterien bewertet werden, um herauszufinden ob die Gemeinde die bezahlbaren Wohnungen selbst verwaltet oder die Wohnungen an andere Akteure des bezahlbaren Wohnraums abtritt.

**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.*

- Die Gemeinde verkauft keine eigenen Grundstücke. Die Gemeinde kauft private Grundstücke, wenn immer möglich. In Zukunft könnten Erbpachtverträge oder Erbbaurechte zur Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum mit Privaten abgeschlossen werden. Neben dem Erwerb wird die Gemeinde durch die cession /Art29 bis Grundstücke sowie bezahlbare Wohnungen erhalten.
- Die Gemeinde ist in der Entwicklung der PAP NQ von Anfang an mit eingebunden und entwickelt ggf. die Studien in Eigenregie. Für eine größtmögliche Ideenvielfalt könnte die Gemeinde Wettbewerbe organisieren
- Lebendige Plätze, attraktive Freiräume, qualitative öffentliche Räume, Zugang zum Grünraum sind eine Voraussetzung für eine lebenswerte Gemeinde. Die Gemeinde bemüht sich für eine Verbesserung der Lebensqualität für alle Bürger der Gemeinde und engagiert sich auch weiterhin im Rahmen des „pacte du vivre ensemble“.

**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) Bis dato hat die Gemeinde noch keine Erfahrung als Bauträger im Bereich des bezahlbaren Wohnraums. Die gemeindeeigenen Wohnungen befinden sich ausschließlich im Bestand und müssen früher oder später saniert werden.
- b) Vorhandene Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind, müssen erst geschaffen werden. Die bestehenden Gebäude werden vom technischen Dienst unterhalten.
- c) In der Vergangenheit hat die Gemeinde Grundstücke zu sehr günstigen Preisen an öffentliche Bauträger „verkauft“ um somit die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen zu unterstützen. (Bsp. Rue Schmitz, FdL)

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

Die Gemeinde wird in Zukunft verstärkt als Bauträger im Bereich des bezahlbaren Wohnraums auftreten, durch den Artikel 29 bis wurde der gesetzliche Rahmen geschaffen, damit ein Baupotenzial in die Hände der Öffentlichkeit gelangt.

Die Gemeinde kann im PAP QE viel schneller agieren, daher wird der Tätigkeitsschwerpunkt zur Herstellung von bezahlbarem / sozialem Wohnraum wahrscheinlich eher im Bereich von Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekten im PAP QE sein.

Eine Erhebung des Leerstandes könnte die Grundlage für eine Leerstandspolitik bilden. Leerstehende Gebäude könnten von der Gemeinde gekauft werden, renoviert werden und vermietet werden- somit könnte zusätzlich das Ortsbild verbessert werden und die Lebensqualität in der Gemeinde gesteigert werden.

b) Vorhandene Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind, werden in Zukunft geschaffen, bzw wird eine klare Vorgangsweise definiert, um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum voranzutreiben.

Die Verwaltung fertiggestellter Wohnungen soll zur Entlastung des Personals und zur Professionalisierung der Verwaltung ausgelagert werden.

c) Die Kommune hat bereits Erfahrungen in Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern. So zum Beispiel: In der Vergangenheit hat die Gemeinde Grundstücke zu sehr günstigen Preisen an öffentliche Bauträger „verkauft“ um somit die Schaffung von

bezahlbaren Wohnungen zu unterstützen. (Bsp. Rue Schmitz, FdL) Die Gemeinde wird sicherlich strebt an in Zukunft mit anderen Akteuren weiterarbeiten.

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

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

- a) Strategischer Ankauf von Gebäuden unter Beachtung von Lage und Nutzungsmöglichkeiten (Wohn- oder Bürogebäude, Mischnutzung), gegebenenfalls Renovierung leerstehender Immobilien.
- a) Erhalt des finanziellen Spielraums im Gemeindehaushalt für den Erwerb und Umbau von Immobilien zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum
- b) Ausarbeitung von Machbarkeitsstudien hinsichtlich des Potenzials
- c) Realisierung von Erschließungsarbeiten in Bezug auf öffentliche Räume / Grünflächen

**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.*

Die Gemeinde will das Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen, die von der Kommune verwaltet werden, zunehmend ausbauen. Im Rahmen des PAP NQ op der Schanz hat die Gemeinde eine Konvention mit dem Bauträger unterschrieben durch welche die Gemeinde Besitzer mehrerer Wohnungen werden würde (bei Umsetzung des Projektes) und zwar insgesamt 3.000 Quadratmeter (SCB) für alters- und behindertengerechte Wohnungen, sowie insgesamt 1.925 Quadratmeter (SCB) für kleinere Wohnungen welche über ein spezifisches Unterstützungsprogramm an Studenten vermietet werden würden.

Die Gemeinde plant, Regelungen zur Co-Location und zur Co- Habitation in das zukünftige RBVS zu integrieren. Wohngemeinschaften sollen zulässig sein, allerdings unter verschiedenen Voraussetzungen entsprechend den Ausweisungen des PAG , die detaillierten Bestimmungen müssen in weiterer Folge noch ausgearbeitet werden.

Zulässigkeiten je nach Zone und Bebauungstypologie müssen definiert werden.

**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.

Die Gemeindevorschriften (PAP QE, RBVS) könnten den gesetzlichen Rahmen für „Colocations“ eventuell genauer definieren. Bzw. könnten die PAP NQ gewisse Flächen für Baugruppenprojekte vorsehen.

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

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

- a) Im Gemeindeblatt sollen in Zukunft Informations-und Sensibilisierungskampagnen stattfinden. Eventuell könnten Sensibilisierungswochen wie im Rahmen des Klimapaktes landesweit stattfinden.
- b) Förderung gemeinnütziger Wohnprojekte (Vergabe in Erbpacht, Subsidien, ...)
- c) Den Aufbau / die Stärkung von (bestehenden) (Beratungs-)Dienstleistungen und Strukturen innerhalb der kommunalen

Verwaltung, aber auch die Fortbildung des Gemeindepersonals

- d) Kommunale Vorschriften sollen angepasst werden, um innovativen Wohnraum zu ermöglichen
- e) Die Kommune möchte zeitnah im Rahmen des PAP Op der Schanz Pilotprojekte durchführen.

### C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

a) Im Rahmen des Projektes „Raum+“ wurde das aktuelle Flächenpotenzial der Gemeinde bilanziert. Dieses teilt sich folgendermaßen auf:

- 14,2 ha Innenentwicklungspotenziale (ca. 35%)
- 7,9 ha Baulücken (ca. 20%)
- 18,2 ha Außenreserven (ca. 45%)
- Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenziale sowie Leerstand wurden im Rahmen des Projektes „Raum+“ nicht erhoben.

Der überwiegende Anteil der Flächen in Ortsteil Kopstal befindet sich in Privatbesitz (ca. 55%).

Insgesamt sind im Ortsteil Kopstal 28,2 ha freie Flächen in HAB- oder MIX-Zone zur Wohnbauentwicklung vorhanden, davon ca. 37% in den nächsten 5 Jahren verfügbar. In allen Ortschaften der Gemeinde finden sich Entwicklungspotenziale.

b) Bei vielen Parzellen ist der Service Technique über die Bereitschaft der Entwicklung der Flächen informiert. Da sich der PAG noch in Prozedur befindet, sind aktuell viele Projekte auf Standby.

c) In der Regel ist die Gemeinde an allen Flächen interessiert, die für den Erwerb zur Verfügung stehen. Daher wurden in den letzten Jahren einige Flächenankäufe für die Entwicklung des Dorfes getätigt.

**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.

Die Regelungen des neuen PL 2.0 sind ausreichend, um die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum auf dem Gemeindegebiet zu gewährleisten.

Die in der „Raum+“ Studie ermittelten Informationen zu den vorhandenen Flächenpotenzialen bilden

eine gute Grundlage für die weitere Ausarbeitung einer kommunalen Entwicklungsstrategie sowie die Schärfung kommunaler Ziele.

Einige der derzeit verfügbaren Landreserven befinden sich laut Wissens der politischen Verantwortlichen, sowie der kommunalen

Mitarbeiter, bereits in der Entwicklung und sind bis zur offiziellen Genehmigung des PAG-s im Bereitschaftszustand.

Das voraussichtliche Wachstum fordert eine Anpassung der gesamten öffentlichen Infrastrukturen in den kommenden Jahren.

Angesichts des vergangenen bzw. aktuellen Bevölkerungswachstums und der jährlich erteilten Baugenehmigungen, sind die Verantwortlichen der

Gemeinde der Ansicht, dass es derzeit wenig angebracht ist, zusätzliche Maßnahmen zur Mobilisierung des bestehenden Landpotenzials zu ergreifen.

In Bezug auf die Baulücken in bestehenden Wohnbaugebieten könnten weitere Maßnahmen zur Sensibilisierung der betroffenen Eigentümer

ergriffen werden. Bei diesen Flächen handelt es sich nämlich um voll erschlossene Baugrundstücke, die erhebliche Instandhaltungskosten verursachen.

Da die Einführung einer nationalen Spekulationssteuer auf nationaler Ebene diskutiert wird, haben die Gemeindeverantwortlichen zurzeit nicht

die Absicht, kurzfristig eine Zweckentfremdungs- oder Leerstandssteuer einzuführen.

**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).*

- Leerständen identifizieren, Kontaktaufnahme mit Eigentümern und eventuelle Weitervermittlung an GLS
- Baulücken: punktuelle Ansprache und Information der Eigentümer\*innen über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen
- Ausarbeitung einer Strategie zur Mobilisierung von Baulandpotenzialen für eine kontrollierte Mobilisierung des Flächenpotenzials
- Vorerst Entwicklung der Flächen die im PAG als PAP NQ ausgezeichnet wurden, in einer weiteren Phase Identifikation der Flächen die für eine Nachverdichtung im Bestand in Frage kommen.
- Städtebauliche Aufwertung der bestehenden Situation
- Gebäude oder Flächen, die für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde wichtig sind, sollen möglichst erworben werden; Aufbau einer Flächenreserve, auch zum Tausch von Flächen; Vergabe der kommunalen Flächen unter Vereinbarung definierter Nutzungen

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

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

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

Die Gemeinde hat bisher keine Erfahrungen mit Umlegungsverfahren („remembrement urbain“) gemacht.

Die Gemeinde beabsichtigt nach der Verabschiedung des neuen PAG-s bei den „Remembrements“ eine aktivere Rolle zu spielen, vor

allem dann, wenn sie als Eigentümer einer oder mehrerer betroffener Grundstücke in einem Projekt beteiligt ist.

Bis jetzt wurden noch keine Initiativen in Bezug auf die gesetzliche „remembrement,“ ergriffen, wie sie im Artikel 72 des Gesetzes der geänderten

Fassung vom 19. Juli 2004 erwähnt wird. Nach Verabschiedung des PAG-s wird die Anwendung der Prozedur von Artikel 72 im Rahmen einiger PAP NQ-s voraussichtlich notwendig sein.

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

Bisher hat die Kommune keine Erfahrung bei der kommunalen Begleitung bzw. Steuerung von Remembrementprojekten

Wenig Erfahrung in der Initiierung von Remembrementprojekt (Ausnahme PAP Gewännchen in Bridel)

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

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

- a) Ausbau der Beratungsfunktion und verstärkte Begleitung von Remembrementverfahren wird durch Kommune angestrebt.
- a) Ausbau der juristischen Beratung bei der Umsetzung von Remembrementverfahren wird angestrebt.
- b) Kommunikationsmaßnahmen Erstellung & Bereitstellung von Informationsmaterialien über Funktionsweise Remembrement für interessierte Bürger.

## 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) Die Bildungseinrichtungen der Gemeinde Kopstal befinden sich allesamt auf dem Schulcampus Bridel.

Anzahl Schüler im Schuljahr 21/22:

- 2 Klassen Précoce (C1), ca. 20 Schüler
- 5 Klassen im Cycle 1, ca. 74 Schüler.
- 6 Klassen cycle 2, ca. 84 Schüler
- 4 Klassen cycle 3, ca. 55 Schüler

-4 Klassen cycle 4, ca. 51 Schüler

Insgesamt 284 Schüler in der Schule Kopstal/Bridel.

Allerdings leben in der Gemeinde im Jahr 2022 650 Schüler im Alter zwischen 3-13 Jahren. Das bedeutet, dass ein Großteil der Kinder Schulen außerhalb besucht (Europaschule, international School, American School usw...)

Bereits heute sind die Räume der Bildungseinrichtung erschöpft.

Auch für die Musikschule UGDA existieren nur wenige Räume, welche zusätzlich geteilt werden müssen (salle brico, salle instruction religieuse, Sporthalle, usw.)

Hinzu kommt, dass ein Teil der Gebäude veraltet ist und eine energetische Sanierung benötigen würde.

Die Crèche Botterblumm mit 4 Gruppenräumen, die von einem Verein verwaltet wird, befindet sich unmittelbar neben der Schule in einem Gebäude der Gemeinde.

Die Maison Relais ist ebenso am Ende ihrer Kapazität, hier werden bis zu 250 Mahlzeiten vorbereitet. Ein Großteil der Kinder ist vor allem zur Mittagsstunde in der Betreuung eingeschrieben.

b) Die zwei Sporthallen der Gemeinde und die Tennisfelder befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Schulcampus, das Fußballfeld unten in Kopstal. Beide Hallen sind komplett ausgelastet. Eine der beiden müsste aus energetischer Sicht dringend saniert bzw. ersetzt werden. Ein paar Tennisfelder werden im Winter mit einem energieraubenden Ballon überdeckt. Außerdem sind hier Sportgeräte und ein Jugendhaus angesiedelt.

c) In Kopstal befindet sich ein „Kulturzentrum“ und eine Veranstaltungshalle. Beide wurden bei den Überschwemmungen im Jahr 2021 komplett überflutet. Die Veranstaltungshalle steht seitdem nicht mehr zur Verfügung.

d) Die Gemeindeverwaltung ist auf 4 Standorte verteilt: Das „Biergerzenter“ befindet sich in einem Erdgeschosslokal auf Bridel, nahe einer Bushaltestelle, zentral gelegen. Die Angestellten der Verwaltung vom Service Technique sitzen im Zentrum von Kopstal, ca. 70 m vom offiziellen Gemeindegebäude entfernt, wo sich die Büros des Sekretariats, der Kommunikation und des Rechnungsdienstes befinden. Zusätzlich befindet sich der Service Regie mit den Gemeindearbeitern in provisorischen Containern im Dorfkern. Wenn auch die Lage der Einrichtungen nicht schlecht ist, so ist doch die Situation mit der räumlichen Distanz zwischen den unterschiedlichen Diensten bedauerlich, es erschwert den Fluss der Kommunikation und somit das Arbeitsklima. Außerdem ist das Gemeindehaus nicht barrierefrei. Der Gemeinderat tagt in einem Sitzungsraum welcher nur über Treppen zugänglich ist.

Prinzipiell wurde entschieden, dass „Bildung und Sport“ auf Bridel angeboten werden und „Verwaltung und Kultur“ in Kopstal

**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) Durch die Fertigstellung eines Projektes vom FdL werden im kommenden Schuljahr bis zu 88 neue Schüler erwartet. Es bleibt zu hoffen, dass sich die Kinder gleichermaßen auf die ersten 18 Jahre verteilen. Aber auch dann ist mit einem Zuwachs von ca. 5 Kindern auf jedes Schuljahr zu rechnen. Zudem werden auch weitere größere Bauprojekte fertig gestellt, ganz abgesehen, davon, dass durch die Typologie von maison bi-familial in der HAB 1 (PAG en procédure) und der Ausweisung größerer PAP NQ mit einem erheblichen Zuwachs der Schüler zu rechnen ist, was sich logischerweise auch direkt auf die Maison Relais auswirkt.

b) Mit dem Zuwachs der Bevölkerung um ca. 1000 EW, also rund 25% Zuwachs müssen auch die Infrastruktur für Sport und Freizeit angepasst werden.

c) Die ehemalige Veranstaltungshalle „Wirtspesch“, die bei den Überschwemmungen im Jahr 2021 komplett überflutet wurde soll bestenfalls durch eine neue Infrastruktur ersetzt werden.

d) Die Gemeindeverwaltung sollte von 4 Standorten auf maximal 2 Standorte zusammengelegt werden. Das Gemeindehaus, sollte rollstuhlgerecht umgebaut werden.

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

- a) Ausbau der Schule: Der Bau der neuen Schule soll im Sommer 2024 beginnen. Hier werden ca. 16 neue Schulklassen geplant. Der Bau einer neuen Maison Relais hat bereits begonnen, diese ist auf 450 Schüler ausgelegt.

- b) Mit dem Zuwachs der Bevölkerung um ca. 1000 EW (= Zuwachs von rund 25%) müssen auch die Infrastruktur für Sport und Freizeit angepasst werden. Die Planung einer neuen Sporthalle ist bereits in Aussicht

- c) Die ehemalige Veranstaltungshalle „Wirtspesch“, die bei den Überschwemmungen im Jahr 2021 komplett überflutet wurde, soll bestenfalls durch eine neue Infrastruktur ersetzt werden. Eine abgeschlossene Bürgerbeteiligung hat den Grundstein gelegt für die weitere Entwicklung des Ortskerns von Kopstal.

- d) Die Gemeinde hat ein Architekturbüro beauftragt für die Planung der Renovierung und Erweiterung des Gemeindehauses. Der Bau eines neuen Gebäude für die Gemeindearbeiter soll im Herbst beginnen.

**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) Im Rahmen vom „Naturpakt“ hat die Gemeinde mit 44% die Basiszertifizierung erreicht, sowie 51,4% im „Klimapakt“. In diesem Rahmen wurde eine Checkliste für den Neubau von kommunalen Gebäuden verabschiedet, welche strenge ökologische Kriterien vorgibt. Außerdem wird auf kommunalem Niveau in Anlehnung an die staatlichen Subventionen eine nachhaltige Bauweise gefördert.

b) Im Rahmen des Naturpaktes hat die Gemeinde mit 44% die Basiszertifizierung erreicht. Der Gemeinderat hat am 13 Juli 2022? eine Verabschiedung unterzeichnet laut der für alle Neuanpflanzungen im städtischen Bereich nur noch einheimische Bäume, Hecken und Sträucher bzw. zertifiziertes regionales Pflanzenmaterial zulässig sind, wobei die Möglichkeit besteht, Alternativen zu verwenden, wenn die Situation dies erfordert.

In Zukunft sollen weniger Steingärten errichtet werden, Flachdächer sollen prinzipiell immer als Gründach ausgeführt werden. Die Umwandlung von Steingärten in naturnahe Gärten soll in Zukunft auch finanziell unterstützt werden.

c) Die Gemeinde ist dabei, ihren Fuhrpark auf elektrisch umzustellen und somit einen Beitrag zur Luft und Lärmverbesserung zu leisten. In Bezug auf die Lichtverschmutzung wird darauf geachtet, dass die Lichtfarbe warmweiß ist und 3000 K nicht übersteigt. Sie soll dem Sicherheitsgefühl der Menschen dienen und zusätzlich nachtaktive Tiere schützen. Dabei wird darauf geachtet, dass mit weniger Streulicht die unnötige Erhellung des Nachthimmels vermieden wird.

**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.2.1.

a) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Schutz von Grün- und Biotopstrukturen sowie ökologisch wertvolle Freiflächen wurden auf Basis von Fachstudien (Strategische Umweltprüfung zum PAG) ausgewiesen. Diese sind fachlich begründet und aus Sicht der Gemeinde stellen die Festsetzungen einen Schutz der Strukturen sicher. Dazu zählen:

- Energieeffiziente Bauweise (Anordnung, Ausrichtung, Kompaktheit der Gebäude)
- Rahmgebung für die aktive und passive Nutzung erneuerbarer Energien
- Umsetzung eines angepassten Grünkonzeptes
- Weitere Vorgaben zur Energieeffizienz, Materialien, etc.

b) Umsetzung der Gesetzestexte. Weiterbildung vom Service technique/ bzw. service de jardinage der Gemeinde.

c) Die Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität (insbesondere in Bezug auf Lärm und Luftqualität) Verkehrsvermeidung durch attraktive Wegenetze für Fußgänger und Radfahrer mit guter Anbindung an Versorgungseinrichtungen (z.B. Schule, Einzelhandel) und den öffentlichen Nahverkehr. Flächensparende Lösungen zur Unterbringung der Stellplätze.

Die Gemeinde koordiniert zusammen mit den Fachplanern private Beratungen zum Schutz vor Hochwasser.

**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*

- Bewahrung der natürlichen Umgebung der Gemeinde
- Kontrolle und Aufwertung der ökologischen Qualität von Grünflächen in Wohngebieten - sowohl in bestehenden als auch in neuen Wohngebieten.
- Proaktives Eingreifen der Gemeinde bei privaten Bauträgern bezüglich der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ
- Förderung des ökologischen Planungsansatzes in allen neuen Baugebieten und bei der Renovierung/Umgestaltung bestehender Gebäude.
- Fortführung bzw. Unterstützung der regionalen Beratungsangebote zum energie- und ressourceneffizienten Bauen / Wohnen.

**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) Um eine soziale Mischung zu gewährleisten, hat die Gemeinde die Zulässigkeit verschiedener Wohnungstypen im neuen PAG angepasst (Bsp. Maison bifamiliale in HAB1), um auf diese Weise verschiedene Kategorien von Mietern und Käufern anzuziehen. Gemeindeeigene Wohnungen sind gut in das lokale Gefüge integriert. Die soziale Mischung funktioniert aber auch auf natürliche Art und Weise über das Vereinsleben und die vielen Feste die von der Gemeinde initiiert und organisiert werden.

b) Die Gemeinde hat im vergangenen Jahr zu den beiden Ortschaften eine Bürgerbeteiligung organisiert. Thema war jeweils die Aufwertung der Dorfkerne, allerdings unterscheiden sich die beiden Dorfkerne im Hinblick auf die Besitzverhältnisse, in Kopstal gehört der Großteil der Grundstücke der Gemeinde, wobei in Bridel der Großteil in Privathand liegt. Für die PAP NQ Flächen wurde die Gestaltung von attraktiv gestalteten Freiflächen und Straßenräumen in den „Schémas Directeurs“ (PAG) definiert

c) Die soziale Mischung funktioniert aber auch auf natürliche Art und Weise über das Vereinsleben, (Pfadfinder, Fußball, Tennis, Tischtennis, usw. ...) und die vielen Feste und Aktivitäten (Markt an jedem 2. Mittwoch, Weihnachtsmarkt, Buergbrennen, Nuits des Sports, Hip Hop campus, usw. ) welche von der Gemeinde initiiert und organisiert werden.

d) Da der Siedlungsbereich der Gemeinde bisher vorwiegend durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt war, waren bis dato keine Regelungen zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen in den kommunalen Reglementen vorhanden. Ein PAP in Kopstal hat allerdings auf Eigeninitiative einen Gemeinschaftsraum vorgesehen.

e) Das Gesetz vom 7. Januar 2022 welches am 1. Juli 2023 in Kraft tritt, gilt sowohl für Neubauten als auch für bestehende öffentlich zugängliche Orte. Die betroffenen bestehenden Orte müssen bis zum 1. Januar 2032 in Einklang mit den Vorschriften gebracht werden. Außerdem sind Regelungen zur Barrierefreiheit sind im RBVS vorgesehen. Auch die kommunale Integrationskommission leistet einen Beitrag zur Sicherstellung der sozialen Inklusion in der Gemeinde

**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) Der Erfolg bleibt abzuwarten um beurteilen zu können, inwiefern eine soziale Durchmischung mit Inkrafttreten des neuen PAG und seinen diversen „Instrumenten“ zustande kommt : 1) maison bifamiliale in der Zone HAB 1, 2) Umwandlung der aktuellen zone à faible densité entlang der rue de Luxembourg in eine zone HAB 2, in der Mehrfamilienwohnhäuser möglich sind, 3) Ausweisung eines NQ mit bis zu 477 Wohnungen, der durch den Artikel 29 bis einen bedeutenden Anteil an bezahlbaren Wohnungen schaffen wird. Die soziale Durchmischung wurde bisher durch die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen auf staatlichen Parzellen durch soziale Bauträger geschaffen.

b) Es gilt, die Bedürfnisse und die aus der Bürgerbeteiligung entstandenen Erkenntnisse mit den gesetzlichen Vorschriften in Einklang zu bringen und zeitnah in die Praxis umzusetzen. Es muss vor allem die Infrastruktur geschaffen werden, um ein soziales Leben in den Dorfkernen zu ermöglichen.

c) Die Gemeinde unterstützt weiterhin die Vereine und das gesellschaftliche Leben.

d) Es sollte über das Einführen einer Regelung zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrgeschosswohnungen nachgedacht werden. Allerdings treiben auch diese zusätzlichen Flächen die Kosten erheblich in die Höhe, daher muss darüber nachgedacht werden, ob dies nicht kontraproduktiv ist, wenn man die Schaffung von Wohnraum fördern will. Vielmehr könnten auf kommunaler Ebene Räume für das Zusammenleben, z.B. in leerstehenden Lokalen geschaffen werden.

e) Da der PL 2.0 den Handlungsspielraum der Gemeinde erweitert, können Investitionen in das Wohnumfeld, die Infrastruktur und die Wohnqualität aktiv gefördert werden. Durch die Produktion von erschwinglichem und sozialem Wohnraum können gemischte Wohngebiete und lebendige Nachbarschaften entstehen.

**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.*

- Soziale Mischung bzw. soziale Vielfalt die sich gleichmäßig innerhalb der Gemeinde verteilt. Vielfältige Wohnungstypologien und flexible Grundrisse die sich an verändernde Lebenssituationen anpassen.
- Aufwertung des öffentlichen Raums in neuen und bestehenden Quartieren
- Schaffung von Infrastrukturen für gesellschaftliches Zusammenleben
- Förderung der sozialen Interaktion und des Zusammenlebens in der Nachbarschaft durch die Unterstützung sozialer Initiativen (Vereinsleben, Nachbarschaftsfeste usw.)
- Aktive Einbeziehung der Bevölkerung in Entscheidungsprozesse durch Bürgerbeteiligung.

- Berücksichtigen der unterschiedlichen Bedürfnisse (Kinder, Jugendliche, Familien, ältere Menschen, Menschen mit Einschränkungen...) bei der Gestaltung oder Renovierung öffentlicher 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) Bei der Schaffung von NQs sind die Grundsätze bereits in den Schémas Directeurs vorgegeben. In einer weiteren Phase werden die Projekte zwischen Planern und Service Technique verfeinert, und mit Hilfe des beratenden Städtebaubüro, der Plattform und der cellule d'évaluation ausgearbeitet. Auf den Avis hin sollen die Projekte angepasst werden. Seit 2021 hat die Gemeinde auch eine Architektin eingestellt. Bei Quartiersentwicklungen soll die landschaftliche Qualität durch die Beteiligung von Landschaftsplanern in der frühen Phase eines Projektes gesichert werden.

b) In Vergangenheit hat die Gemeinde bereits über eine consultation rémunérée Ideen für den Bau bzw. die Renovierung des Kulturzentrums/Festsaals gesammelt. Das Hochwasserereignis im Sommer 2021 hat allerdings dazu geführt, dass das Projekt nicht ausgeführt wurde. Durch die Entscheidung des Gemeinderates den überfluteten Bau abzureißen, wurde der Dorfkern nochmal aus einer städtebaulichen Perspektive analysiert. In Begleitung von Städtebauplanern, Verkehrsplanern, Landschaftsplanern und den lokalen Experten (Bewohner) wurde ein Beteiligungsprozess durchgeführt. In Anbetracht der Ergebnisse wurde ein städtebaulicher Entwurf ausgearbeitet.

c) Die Gemeinde hat von einem Architektur- und Städtebaubüro eine „charte architecturale“ ausarbeiten lassen, somit soll eine architektonische Qualität gefördert werden und auf die Ästhetik der Projekte im PAP QE geachtet werden. Allerdings ist dieses Dokument nicht rechtsbindend. Außerdem hat die Gemeinde eine Architektin im Service Technique eingestellt, auch dies zur Unterstützung der Qualität der Projekte aus einer architektonischen bzw. städtebaulichen Sicht.

Die Projekte werden von unterschiedlichen Architekten ausgeführt, so wird sich nicht einem Stil verschrieben, sondern eine Diversität, die über Jahrzehnte das Bild der Gemeinde prägt, weiterhin gefördert.

**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

"Schémas directeurs" die im Rahmen des PAG für die PAP NQ ausgearbeitet wurden, dienen als Instrumente für die Gewährleistung der städtebaulichen Qualität.

Bei der Planung von neuen Quartieren, sowie bei Bauvorhaben im Bestand werden die Mitarbeiter des technischen Dienstes mit ihren Fachkenntnissen auch in Zukunft den

Bauherren zur Verfügung stehen. In der Regel sind Termine immer zeitnah möglich, so dass Projekte ohne Verzögerung ausgearbeitet werden können.

Die Gemeinde beabsichtigt in Zukunft, nach Verabschiedung des neuen PAGs regelmäßig die beim Ministerium eingerichtete Plattform der „cellule d'évaluation“ in Anspruch zu nehmen, um so eine städtebauliche Qualität sicher zu stellen.

b) Anwendung fakultativer Projekte

Durch die Auswahl von multidisziplinären Teams (Landschaft, Mobilität, Städtebau, Architektur, Ingenieure im Bereich Renaturierung und SUP) in Kombination mit der Einbringung der Bürger durch Beteiligungsprozesse bei

gleichzeitiger Begleitung der Klimapakt-, Naturpakt- und Pacte Logement-Berater und mit Einwirkung des technischen Dienstes wird die Gemeinde auch in Zukunft vielschichtige Planungsprozesse initiieren und begleiten können.

Bei Bauprojekten soll auch zukünftig durch eine diversifizierte Architektenauswahl (projektbezogen nach Anforderungsprofil - z.B. auf ökologisches Bauen oder auf „Economie Circulaire“ spezialisierte Architekten) ausgewählt werden.

Sowie bei Bedarf mittels Durchführung von Wettbewerben/ „consultations rémunérées“ eine hohe Qualität sichergestellt werden.

c) Förderung einer höheren städtebaulichen Qualität

Das vom Innenministerium und vom Ministerium für Raumplanung initiierte und 2021 veröffentlichte Planungshandbuch stellt ebenfalls ein Referenzdokument für die Planung neuer Stadtviertel dar

Umein hohes Maß an landschaftlicher Integration zu gewährleisten, insbesondere bei der Gestaltung öffentlicher Räume soll z.B. das Lastenheft „charte architecturale „vom Architektur-und Städtebaubüro WW+ ausgearbeitet werden. Dieses soll bereits in der Planungsphase die Anwendung finden und in der Ausführungsphase in die Praxis umgesetzt werden. Somit soll die städtebauliche Qualität und die Ästhetik der Architekturprojekte im PAP QE gefördert werden.

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

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

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

- Bestehende öffentliche Räume und Neuplanungen gezielt aufwerten und dabei ökologische Kriterien und die Präferenzen der betroffenen Zielgruppen berücksichtigen.
- Architektur- und Planungswettbewerbe durchführen
- Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten in PAP NQ-Projekten durch eine aktive Begleitung seitens der Gemeinde durch den Ausbau der architektonischen und städtebaulichen Beratung
- Vertiefter Einbezug der "Pacte\*-Berater" bei architektonischen, ökologischen und städtebaulichen Fragen unter verschiedenen Aspekten (z.B. Anpassung an den Klimawandel, naturnahe Gestaltung, Erhöhung des Wohnungsangebots).

## 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) In der Gemeindeverwaltung sind zwei Personen für die Kommunikation mit den Bürger\*innen und die Pressearbeit zuständig.

b) Folgende Kommunikationsmittel werden von der Gemeinde eingesetzt:

- „KoBri Magazine“ (erscheint 6-7 Mal jährlich)
- „KoBri Flash“ (erscheint 11 Mal jährlich)
- „KoBri Inside“ (erscheint 1 Mal jährlich)
- Internetseite
- Facebook
- SMS2Citizen

Die Installationen eines Touchscreens als digitaler „Raider“ im Foyer der Gemeindeverwaltung ist in Diskussion.

c) Alle oben aufgeführten Kommunikationsmittel können auch im Rahmen des Pacte Logement genutzt werden.

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

a) Die Gemeindeverwaltung ist derzeit mit ausreichend Personal zur Kommunikation mit Bürger\*innen ausgestattet

b) Die Kommunikationsabteilung geht aktuell sehr strategisch vor, es wird im Rahmen des Naturpaktes und Klimapaktes auch sehr viel kommuniziert, da auch von Seiten der Klima-Agence, und von Seiten der Berater sehr viel Material zur Verfügung gestellt wird. Die Kommunikationsabteilung ergreift Eigeninitiativen, wägt ab/ entscheidet welche Kanäle zur Informationsverbreitung verwendet werden, (je nach Zielgruppe: Kobri Flash, Internetseite, Facebook, Instagram etc.) und nimmt Rücksprache mit dem Schöfferrat.

Gerne würde die Gemeinde im Rahmen des pacte logement mehr kommunizieren, wenn mehr Material zur Verfügung gestellt würde. Eventuell wäre es sinnvoll, eine Plattform mit Kommunikationsmaterial (zu den 3 Pakten) durch die Klima-Agence einzurichten. Da die zuständigen Personen auch in den beiden anderen Teams (Naturpakt und Klimapakt) vertreten sind, fällt auch deshalb die Kommunikation hier leichter aus.

c) Nutzung der Kommunikationsinstrumente für den PL 2.0

Bislang hat die Gemeinde noch nicht explizit zum Pacte Logement kommuniziert. Als geeignete Kommunikationsinstrumente für den Pacte Logement sieht die Gemeinde die Homepage oder das „KoBri Magazine“ an.

**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.*

- Direkte Einbeziehung der Bevölkerung in den Pacte Logement durch eine einfache Kommunikation.
- Neue Internetseite in Ausarbeitung., Schaffung einer eigenen Rubrik

- Kontinuierliche Aktualisierung der Informationen und Inhalte auf der Internetseite
- Einfache Kommunikation über PL 2.0 in den sozialen Medien

**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) Kommunikationsmittel in Bezug auf Mobilisierung von Baulücken, bzw. leerstehende Gebäuden und Wohnungen bestehen aktuell noch nicht.
- b) Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung wird bei Interesse der Eigentümer durch den technischen Dienst geleistet.
- c) Direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer durch Briefe und durch direkten Kontakt per Telefon.

**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) Eine zielgerichtete Kommunikationsstrategie soll im Rahmen des Pacte Logement ausgearbeitet werden.
- b) Eine punktuelle Beratung im Bedarfsfall hat sich für die Gemeinde als eine geeignete Strategie herausgestellt.
- c) Eine direkte Ansprache der Eigentümer findet im Fall von strategisch wichtigen Baulücken statt.

**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.*

- a) Klare Kommunikationsmittel/-strategien Im Rahmen der Bauland- und Baulückenmobilisierung, sowie leerstehender Gebäude.
- b) Informationsaustausch und Erfahrungswerte zwischen den Gemeinden kommunizieren. Direkter Kontakt zum Wohnbauministerium, Weiterbildungen des Personals.
- c) Eine zielgerichtete Ansprache der Eigentümer soll im Fall von strategisch wichtigen Baulücken weiterhin direkt durch den Schöffenrat durchgeführt werden.

**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)Kein Einsatz der vorhandenen kommunalen Kommunikationsmittel zur spezifischen bzw. thematischen Information zur Baulandmobilisierung oder Leerstandsaktivierung
- b) Seitens der Gemeinde besteht kein Informations- und Beratungsangebot zur „Gestion locative sociale“.
- c) Bislang proaktive Ansprache von Eigentümer - lediglich punktuell bei konkreten kommunalen Projekten (keine strategische, zielgerichtete Ansprache)

**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) Eine Strategie soll demnächst diesbezüglich ausgearbeitet werden.
- b) Ausbau der kommunalen Beratung über Funktionsweise & Ziel der GLS kann ggfs. geprüft werden
- c) Aufbau einer systematischen, fortlaufenden kommunalen Informationskampagne für Eigentümer, die Interesse an der Vermietung über die GLS haben, nötig.

**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.*

- Eine Strategie zur GLS soll demnächst ausgearbeitet werden

**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) Zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen Informationsveranstaltungen, z.B. im Rahmen der Neuaufstellung des PAG, hat die Gemeinde bereits weitere Informations- und Bürgerbeteiligungsveranstaltungen durchgeführt:

- Information zu dem neuen PAG
- Bürgerworkshop zur Neugestaltung der Dorfkerne, auch hier ist der bezahlbare Wohnraum direkt oder indirekt betroffen.

(• Informationsveranstaltung zu der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Sporthalle.)

Bis dato existieren noch keine Bürgerbeteiligungsprozesse auf regionaler bzw. interkommunaler Ebene.

b) Insbesondere die Integrationskommission ist durch ihre Mitarbeit bei der Organisation von Nachbarschafts- und Gemeinschaftsfesten aktiv an der Förderung des sozialen Zusammenlebens beteiligt.

**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.4.1.

Bisher hat die Gemeinde im Rahmen der durchgeführten Bürgerbeteiligungsprojekte gute Erfahrungen gemacht. Der partizipative Ansatz soll beibehalten oder weiterentwickelt und noch projektspezifischer angewendet werden.

Die beratenden Kommissionen könnten stärker in die Gemeindeentwicklung involviert werden.

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

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

- Bereitstellung von Information für die Bürger\*innen

- Durchführung von Bürgerbeteiligungsprozesse, um konkrete Ideen zu sammeln
- Aktiver Einbezug der Bürger\*innen bei größeren Bau- und Infrastrukturprojekten, z. B. größere Gestaltungsprojekte den öffentlichen Raum betreffend
- Bei Konzeption, Moderation, Umsetzung und Ergebnisaufbereitung der informellen Öffentlichkeitsbeteiligung auf unabhängige Instanzen (Planungsbüro, Fachagenturen, ...) zur Beratung und Begleitung der Gemeinde zurückgreifen
- Dialog mit Eigentümer\*innen von Flächen, Baulücken und Leerständen
- Beteiligung der Bevölkerung bei strategischen Entscheidungen, z. B. im Rahmen der Kommunalplanung
- Einrichtung einer beratenden Kommission im Rahmen der Umsetzung des Pacte logement 2.0 verstärkter Einbezug der Kommissionen in die Gemeindeentwicklung

### 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 ?

#### Aménagement communal

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

#### Communication

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

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	ETABLIERUNG EINES STRATEGISCHEN FLÄCHENMANAGEMENTS FÜR DEN PROAKTIVEN AUSBAU VON LOGEMENT ABORDABLE
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Kopstal möchte ein strategisches Flächenmanagement entwickeln, um das Angebot an bedarfsgerechten Logement Abordable proaktiv ausweiten zu können.</p> <p>Als Grundlage für das strategische Flächenmanagement möchte sie eine gut strukturierte Informationsbasis aufbauen, in der alle kommunalen (Innen-)Entwicklungspotentiale systematisch und fortführend erfasst werden. Mithilfe dieser Informationsbasis, z.B. durch Fortschreibung des Raumplus-Informationssystems, beabsichtigt die Gemeinde Kopstal ihre (Innen-)Entwicklungspotentiale noch besser zu bewerten, zu priorisieren und langfristig angelegte Entscheidungen treffen zu können.</p> <p>Die Gemeinde Kopstal möchte außerdem verstärkt eine aktive Beratungsrolle in der prozessualen Begleitung, städtebaulichen &amp; technischen Betreuung von sowohl kommunal als auch privat initiierten PAP's verfolgen. Dies betrifft sowohl PAP's auf kommunalen als auch privaten Flächen und soll eine durchgehend hohe städtebauliche Qualität gewährleisten. Darauf aufbauend sollen zudem weitere Remembrement-Projekte initiiert und begleitet werden.</p> <p>Des Weiteren soll im Einzelfall geprüft werden, ob bestimmte Flächen inner- oder außerhalb des Bauperimeters angekauft werden, um einen strategischen kommunalen Flächenpool aufzubauen, z.B. für einen gezielten Tausch von Flächen bzw. Schlüsselgrundstücken bei Baugebieterschließungen. Hierbei soll bei relevanten Flächen auch (intensiver) auf das Droit de préemption zurückgegriffen werden.</p> <p>Bei der Planung und Realisierung von Logement Abordable setzt die Gemeinde Kopstal auf strategische Partnerschaften mit Staat, Promoteurs &amp; Bailleurs social sowie privaten Akteuren. Bestehende Partnerschaften sollen vertieft und neue Partnerschaften geschlossen werden.</p> <p>Um die Schaffung von Logement Abordable umzusetzen, z.B. bei Flächenerhalt auf Basis Artikel 29bis, möchte die Gemeinde Kopstal passgenaue Entwicklungsmodelle ausarbeiten, in denen u.a. die Finanzierung, die Abwicklung sowie der Betrieb geregelt/erläutert sind.</p> <p>Ergänzend möchte die Gemeinde Kopstal weiterhin einen proaktiven Ansatz bei der Projektentwicklung von Logement Abordable im Rahmen von relevanten kommunalen Projekten (z.B. zur Umsetzung von bedarfsorientierte Wohnformen) verfolgen. Darüber hinaus soll Logement Abordable auch im vorhandenen Bestand, bspw. durch Ankauf, Renovierung &amp; Umbau von Bestandsgebäuden, gefördert werden.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
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.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	

### 1.4 Prochaines étapes

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

Zusammenstellung Arbeitsgruppe	
Definition Workflows & Arbeitsprogramm für Umsetzung von PAPs auf privaten & kommunalen Flächen	
Bestandanalyse + Aufbau Informationsbasis für strategisches Flächenmanagement (z.b. Update Raum+)	
Ausarbeitung von Entwicklungsmodellen für die Schaffung von Logement Abordable	
Ausbau des Informations- & Beratungsangebot GLS	

### 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		
Realisierung eines kommunalen Wohnprojektes	1	X	2		3		62/2306; 62/2307; 62/2308; 62/2309
PAP-Erstellung durch Kommune in Zusammenarbeit mit privaten Besitzern (PAP NQ B/NQ4)	1		2		3	X	L- Luxembourg
Ergänzende Machbarkeitsstudie für Gebietsentwicklung „Op der Schanz“	1		2	X	3		L- Luxembourg
Erarbeitung Machbarkeitsstudie für Übernahme Logement Abordable – Übernahme von Flächen nach Art.29bis PAP „Op der Schanz“ (PAP NQ B/NQ 5)	1	X	2		3		L- Luxembourg
Erwerb von Baugebietsfläche / Übernahme von Logement Abordable Wohneinheiten durch	1	X	2		3		L-

Kommune (PAP NQ B / NQ 5)						Luxembourg
Erarbeitung Machbarkeitsstudie/Plan Directeur für innerörtliche Nachverdichtung	1		2	X	3	L- Luxembourg
PAP – Erstellung durch Kommune „Um Groeknapp“ (PAP NQ B/NQ3)	1		2	X	3	L- Luxembourg
Erwerb von Grundstücken zum Aufbau eines kommunalen Flächenpools	1	X	2		3	L- Luxembourg
PAP- Erstellung durch Kommune in Zusammenarbeit mit privaten Besitzern (PAP NQ K/NQ1)	1		2	X	3	480/3226, 480/3225, 480/3635, 480/3636, 480/3631, 480/3633, 480/3630, 480/3638, 480/2237, 480/3637, 480/3634, 480/3632

1. Champs d'action	
2	ETABLIERUNG EINES (INFORMELLEN) KOMMUNALEN PLANUNGS- & STEUERUNGSINSTRUMENTES ZUR KOORDINATION DER INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN IM RAHMEN DES PACTE LOGEMENT
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Kopstal möchte ein informelles Planungs- und Steuerungsinstrumentarium erarbeiten, um Investitionsentscheidungen im Bereich Logement Abordable / räumliche Gemeindeentwicklung optimal koordinieren zu können.</p> <p>Das informelle Planungsinstrument ergänzt sinnvoll das formelle Planungsinstrumentarium des PAG.</p> <p>Das informelle Instrumentarium besteht aus kurzfristig &amp; mittelfristig umsetzbaren Projektschritten:</p> <p>Kurzfristig: Die Gemeinde beabsichtigt die Erarbeitung von Workflows, auf Basis der staatlichen Reglement type, in denen bestimmte Abläufe der Zusammenarbeit zwischen Politik und Verwaltung, im Kontext der Schaffung von Logement Abordable, klar definiert und verschriftlicht werden. Solche formalisierten Workflows können, z.B. bei der Anwendung des Droit de préemption, der Umsetzung des Art. 29bis, des Ankaufs von Gebäuden oder strategischen Flächen innerhalb/außerhalb des Perimeters, angewendet werden.</p> <p>Mittelfristig: Erarbeitung eines zwischen Politik und Verwaltung abgestimmten räumlichen Strategiepapiers zur Koordination der Projekte im Rahmen des Pacte Logement, z.B. in der Form eines einfachen Gemeindeentwicklungsplans. Dieses schlanke Planungsinstrument soll die Investitionsentscheidungen der Gemeinde im Rahmen der räumlichen Entwicklung koordinieren. Es besteht im Wesentlichen aus folgenden Elementen – Projektpläne, Gesamtübersicht Timing, Gesamtübersicht Budget und Projektprofilblätter. In ausgewählten Themenbereichen sollen zudem die BürgerInnen in passgenauen Beteiligungsformaten miteinbezogen werden.</p> <p>Komplementär dazu soll geprüft werden, ob zusätzliche Strategien für spezifische Themenstellungen erarbeitet werden sollen (z.B. Aktivierung von Leerständen in Gebäuden oder die Aktivierung von bestehenden Baulücken).</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.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.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

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

Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	

### 1.4 Prochaines étapes

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

Zusammenstellung Arbeitsgruppe	
Ausarbeitung von schriftlichen Workflows für die gemeindliche Projektentwicklung	

### 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		
Erstellung eines schlanken Koordinationsinstrumentariums für Investitionsentscheidungen der Gemeinde im Bereich Logement Abordable / räumliche Gemeindeentwicklung	1	2	X	3		
Erarbeitung & Verschriftlichung von abgestimmten Workflows zur Schaffung von Logement Abordable	1	2		3	X	
Aufbau einer kommunalen Strategie zur Leerstandsaktivierung	1	2		3	X	
Aufbau einer kommunalen Strategie zur Baulückenaktivierung	1	2		3	X	

<b>1. Champs d'action</b>	
3	SCHAFFUNG EINES ANGEBOTS AN ÖFFENTLICHEN INFRASTRUKTUREN (SOZIAL & KULTURELL) DURCH EINE STRATEGISCHE, VORAUSSCHAUENDE PLANUNG
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Kopstal möchte anstehende Entscheidungen bzgl. eines möglichen Ausbaus des Angebots an sozialen, kulturellen &amp; Sportinfrastrukturen vorausschauend treffen.</p> <p>Hierfür baut sie auf eine fundierte Bestandsanalyse, in der das vorhandene Angebot an öffentlichen Einrichtungen erfasst und regelmäßig geprüft wird, z.B. in Bezug auf die vorhandenen Kapazitäten und den baulichen Zustand. Darüber hinaus wird auch ein Abgleich des Bestandsangebots, mit dem auf Grundlage der demographischen Entwicklung von Kopstal zu erwartenden Bedarfs erfolgen.</p> <p>Aufbauend auf der Bestandsanalyse sollen je nach Bedarf zusätzliche nachvollziehbare Untersuchungen und Konzeptstudien (z.B. Schulstudie, Sportinfrastrukturen) angefertigt werden.</p> <p>Des Weiteren möchte die Gemeinde Flächen- und Gebäudepotentiale für soziale Infrastrukturen aufnehmen, damit auf einen Pool an geeigneten Flächen zurückgegriffen werden kann, für den Fall, dass ein zusätzliches Angebot an öffentlichen Einrichtungen durch Neubau/Umbau geschaffen werden soll.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.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.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Zusammenstellung Arbeitsgruppe	
Bestandsanalyse der bestehenden öffentlichen Einrichtungen und Ableitung zukünftiger Bedarfe	
Je nach Bedarf ggfs. Initiierung von Konzeptstudien	

Analyse bspw. von PAP-NQ Flächen und Eignungsprüfung für zukünftige kommunale öffentliche Einrichtungen	
---	--

**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		
Erwerb von Grundstücken & Prüfung Errichtung Kommunales Parkdeck	1	X	2		3		635/2157
Machbarkeitsstudie zur Verlagerung Fussballplatz	1		2	X	3		L- Luxembourg
Machbarkeitsstudie zur Erweiterung PAG als Zone BEP „Plateau Schoenfels“	1		2	X	3		L- Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
4	NACHHALTIGE & KLIMARESILIENTE GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Kopstal möchte den öffentlichen Freiraum nachhaltig und klimaresilient entwickeln und wo immer möglich, sollen daher hochwertige, regionale und klimaangepasste Materialien und Begrünungselemente zum Einsatz kommen.</p> <p>Dies umfasst sowohl den Bestand als auch neue Baugebietsentwicklungen: Bestehende Straßenzüge, Fußwege, Plätze und Grünanlagen sollen sukzessive aufgewertet und bei der Planung von Neubaugebieten soll der Schaffung von qualitätsvollen öffentlichen Räumen eine hohe Priorität eingeräumt werden.</p> <p>Bei Um- oder Neugestaltungen von Freiflächen soll, dort wo es sinnvoll ist, ein enger Austausch mit der Bevölkerung gesucht werden, z.B. durch verschiedene partizipatorische Formate, um Bedürfnisse und Anmerkungen der Bürger aufzunehmen. Ziel hierbei ist es, bei der Planung von öffentlichen Räumen den Mehrwert für die Bestandsbevölkerung mitzudenken, damit Räume entstehen, die gut angenommen werden.</p> <p>Des Weiteren soll das Ziel verfolgt werden, eine abgestimmte Gestaltsprache zu fördern. Dies gilt zum einen für sensible städtebauliche Bereiche wie z.B. bei Übergängen zwischen Bestands- und Neubaugebieten, zum anderen kann jedoch auch innerhalb neuer Baugebiete durch entsprechende Vorgaben, z.B. in Form einer Gestaltfibel, ein harmonisches Gesamtbild mit einem starken eigenen Charakter geschaffen werden.</p> <p>Außerdem soll die Konformität mit den Zielen anderen Förderinstrumenten, wie z.B. dem Klimapakt/Naturpakt, bei der Konzeption, Planung und Realisierung der Maßnahmen geprüft werden.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Bestandsanalyse der bestehenden öffentliche Räume in Bezug auf Gestaltung, Klimaresilienz, ökologische Qualität	
Initiierung von Partizipationsformaten zur Umgestaltung bestehender & zukünftiger	

öffentlicher Freiräume

### 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		
Erstellung freiraumplanerisches Konzept um Campus scolaire + sportiv zur Schaffung von zusammenhängenden Grünflächen im Zentrum von Ortsteil Bridel.	1	2	X	3		
Renaturierung Bachlauf der „Mamer“ und freiraumplanerische Aufwertung als Naturerholungsbereich im Ortsteil Kopstal	1	2	X	3		

<b>1. Champs d'action</b>	
5	OPTIMIERUNG DER KOMMUNALEN KOMMUNIKATIONSSTRUKTUREN FÜR DIE THEMENBEREICHE LOGEMENT ABORDABLE & RÄUMLICHE GEMEINDEENTWICKLUNG
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Kopstal möchte eine kommunale Kommunikationsstrategie aufbauen, um strategisch über die räumliche Gemeindeentwicklung und vor allem über das Themengebiet Logement Abordable zu informieren. Im Vordergrund steht eine vorausschauende, klare Projektkommunikation, mit der einfach und transparent über Projekte der räumlichen Entwicklung informiert werden soll. Hierdurch wird die Möglichkeit geschaffen, die kommunalen Entscheidungen nachvollziehbar für die Bürgerschaft darzustellen.</p> <p>Die vorhandenen kommunalen Kommunikationskanäle &amp; Medien, wie z.B. Homepage, Zeitschriften, Apps etc. sollen ausgebaut werden und dabei zielgruppenorientiert optimiert werden.</p> <p>Darüber hinaus sollen außerdem verschiedene Partizipationsformate entwickelt bzw. ausgebaut werden, um die Bürgerschaft von Kopstal bei relevanten Projekten der räumlichen Gemeindeentwicklung miteinzubeziehen und lokal vorhandenes Wissen zu nutzen.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.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.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Zusammenstellung Arbeitsgruppe	
Aufbau Prozessdesign für Implementierung Kommunikationsstrategie	
Definition von Partizipationsformaten für zukünftige Beteiligungen mit Bezug auf die	

gemeindliche räumliche Entwicklung

### 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	
Planung & Durchführung einer Online-Fragebogenaktion zur Lebensqualität in der Kommune Kopstal	1	2	3		X	
Aufbau eines kommunalen Strategiepapiers zur Implementierung von Beteiligungsstrukturen & Kommunikationsprozessen	1	2	3		X	
Planung & Durchführung einer Kommunikationskampagne für Gestion Locative Social (GLS)	1	2	3		X	
Optimierung von Informationsangeboten über kommunale Kommunikationskanäle	1	2	3		X	
Ausarbeitung von spezifischen Informations- & Sensibilisierungsleitfäden- Homepage	1	2	3		X	
Planung & Durchführung einer Bürgerbeteiligung für die Aufwertung des Ortszentrums von Bridel	1	2	3		X	

<b>1. Champs d'action</b>	
6	KONSOLIDIERUNG DER PERSONELLEN RESSOURCEN ZUR SCHAFFUNG VON LOGEMENT ABORDABLE
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Kopstal möchte eine optimale personelle Aufstellung für die proaktive Schaffung von Logement Abordable und Umsetzung der Handlungsfelder des PAL's erreichen.</p> <p>In einem ersten Schritt sollte geprüft werden, z.B. durch eine Arbeitsgruppe, wie der Leistungskatalog zur Umsetzung der Ziele des PAL aussehen könnten. Dieser Leistungskatalog beinhaltet neben Beschreibung der Aufgabenfelder &amp; Arbeitspakete, eine Schätzung des zu erbringenden Zeitaufwandes sowie das notwendigen Anforderungsprofil.</p> <p>In einem zweiten Schritt soll in einer Analyse der internen Ist-Situation geprüft werden, inwieweit vorhandene personelle Ressourcen innerhalb der Gemeinde Kopstal umverteilt werden können. Die Analyse beinhaltet auch die Prüfung, ob gewisse Aufgabe outgesourct werden können an externe Berater.</p> <p>Die Gemeinde Kopstal möchte ergänzend die bestehenden Partnerschaften &amp; Strukturen mit anderen Akteuren des Logement Abordable stärken und ausbauen (z.B. Staat, Promoteur &amp; Bailleur social etc.).</p> <p>Außerdem soll geprüft werden, ob die Möglichkeit besteht, eine Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden anzustreben.</p> <p>Gegebenfalls soll ergänzend geprüft werden, inwiefern eine Aufstockung des kommunalen Personals in den bereits vorhanden Verwaltungsstrukturen (Service technique, Office Social, etc.) zur proaktiven Begleitung des Pacte Logement auf Basis klarer Stellenbeschreibungen und Leistungsprofilen möglich ist.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Zusammenstellung kommunaler Arbeitsgruppe	
Analyse der Ist-Situation in Bezug auf personelle Ressourcen	
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>	
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>	

Titre	Catégorie de mesure				Localisation
	1	2	3	X	
Interkommunale Zusammenarbeit bei der Verwaltung von Logement Abordable z.B. mi den Gemeinden Kehlen, Steinsel, Strassen	1	2	3	X	

1. Champs d'action	
7	DURCHFÜHRUNG KURZFRISTIG UMSETZBARER KOMMUNALER SCHLÜSSELPROJEKTE IM GEBÄUDEBESTAND (SCHAFFUNG VON LOGEMENT ABORDABLE & OPTIMIERUNG DES VERSORGUNGSANGEBOTES)
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Kopstal möchte eine Auswahl von kurzfristig umsetzbaren Schlüsselprojekten (pro Jahr) entwickeln, um ihre proaktive Rolle zur Schaffung von Logement Abordable &amp; Optimierung der Lebensqualität zu demonstrieren. Die Gemeinde Kopstal möchte hiermit zeigen, dass sie als aktiver Impulsgeber und Ansprechpartner bei der Schaffung von Logement Abordable agiert.</p> <p>Basis für die schnelle Umsetzung der Schlüsselprojekte ist die selektive Identifizierung von geeigneten Bestandsgebäuden. Im Fokus stehen dabei vor allem Leerstände, untergenutzte Gebäude oder Gebäude, die einen besonderen Wert für die Ortsidentität besitzen.</p> <p>Bei der Umsetzung der Projekte soll geprüft werden, inwiefern der Kauf bzw. die Anmietung interessanter Gebäude möglich ist.</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.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.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	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	

#### 1.4 Prochaines étapes

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

Zusammenstellung kommunaler Arbeitsgruppe	
Identifizierung von geeigneten Bestandsgebäuden	
Kontaktaufnahme mit Eigentümern von Immobilien, die für den Kauf oder Anmietung infrage kommen	

#### 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
-------	---------------------	--------------