



02

SIIDLUNGS- ENTWÉCKLUNG

ENG ATTRAKTIV GEMENG MAT DEN
AWUNNER:INNE PLANGEN A GESTALTEN !

2017-2023

WAT HUET SECH AN DE LESCHTE 6 JOER GEDOEN?

Wohl alle Bürger:innen wünschen sich, dass sie in ihrer Gemeinde „gut leben“ können: dass erschwingliche Wohnmöglichkeiten und Grundversorgungsinfrastrukturen vorhanden sind, ebenso wie ein guter öffentlicher Transport, attraktive, begrünte öffentliche Räume und Naherholungsgebiete....

Leider ist dies aber allzu oft nicht gegeben. Durch eine inkohärente Entwicklung von Gemeinden in den vergangenen Jahrzehnten gingen allzu oft attraktive Ortskerne verloren, entstanden z.T. Schlafgemeinden, entwickelten sich Ortschaften vielerorts „spinnbeinartig“ in die Grünzone hinein, entlang von unattraktiven Straßen. Neue Siedlungsteile wurden nicht immer an die bestehende Ortschaft angepasst, Begegnungsräume wurden vielfach dem Individualverkehr geopfert.

Dieser Situation wurde in den vergangenen Jahren nur begrenzt offensiv entgegen gewirkt.

Dabei investierte man recht viel Kraft in die Planung, denn (fast) alle Gemeinden erstellten einen neuen Flächennutzungsplan (PAG), haben die Prozedur der Überarbeitung abgeschlossen und verfügen nun auch über eine aktualisierte Bauverordnung (*règlement sur les bâtisses*). In verschiedenen Gemeinden erfolgte dies z.T. im Rahmen einer Bürger:innenbeteiligung. Unterschiedliche (auch innovative) Formen der Bürger:innenbeteiligung kamen jedoch, wenn überhaupt, eher bei punktuellen Anlässen, wie zum Beispiel der Neugestaltung des Ortszentrums oder öffentlicher Räume, zur Anwendung.

Auf regionaler Ebene sind Fortschritte zu verzeichnen, was die informelle bzw. formelle Zusammenarbeit von Gemeinden (auch auf grenzüberschreitender Ebene) anbelangt, dies u.a. im Rahmen von Konventionen zwischen Staat und betroffenen Gemeinden.

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt hat sich in den letzten Jahren noch verschärft, der Zugang zu erschwinglichem Wohnraum bleibt vielen Menschen verwehrt. Mit dem „pacte logement 2.0.“ und der Besteuerung von leerstehenden Wohngebäuden bzw. einer Mobilisierungstaxe wird versucht gegenzusteuern. Viele Gemeinden sind sich ihrer Verantwortung in diesem Zusammenhang verstärkt bewusst.

Wesentliche Elemente einer zeitgerechten Stadtentwicklung (Funktionsmischung, Klimaanpassung, Kreislaufwirtschaft u.a.m.) finden zwar ansatzweise, aber bei weitem noch immer nicht genug Eingang in die Planungskultur.

Nahversorgungs- und Dienstleistungsinfrastrukturen in den Ortszentren sind weiterhin im Begriff abzunehmen. Viele Ortskerne und neue Siedlungen werden weiterhin durch den Individualverkehr geprägt, auch wenn sich ansatzweise ein Umdenken abzuzeichnen scheint.

2023-2029

WAT ASS DEN CHALLENGE VUN DE NÄCHSTE 6 JOER?

Es gilt verstärkt Nägel mit Köpfen zu machen, um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Dies unter Berücksichtigung der jeweiligen kommunalen Gegebenheiten! Sei es im Rahmen der anstehenden Überarbeitung des Flächennutzungsplanes bzw. der Gestaltung von Teilbebauungsplänen oder aber durch weitere Initiativen u.a. zur Klimaanpassung. Ziel muss es sein, Ortschaften hin zu Orten der Begegnung und des Austauschs umzugestalten sowie neue Wohnformen zu fördern.

Der Entwurf des neuen Landesplanungsprogrammes (PDAT) bezeichnet als eines der wesentlichen Ziele die Reduktion des Flächenverbrauchs und der Bodenversiegelung. In Anlehnung an die EU-Zielsetzungen wird eine kontinuierliche Minderung des Bodenverbrauches hin zu einem Wert von max. 90 ha / Jahr anvisiert. Ab 2050 soll ein „Netto-Null-Flächenverbrauch“ die Zielsetzung pro Jahr sein: eine gewaltige Herausforderung für den Staat und die Gemeinden.

Ziel ist:

- > eine Gemeinde, die mit den Bürger:innen **Visionen** erstellt, **wie sie sich entwickeln sollte**, wobei unterschiedliche Altersklassen, Bevölkerungsgruppen und soziale Schichten eingebunden sein sollten. Dabei sollte auch die Frage des anstrebenwertigen Bevölkerungswachstums angegangen werden;
- > eine **kohärente kommunale Entwicklung** zu verfolgen, unter **Wahrung der Prinzipien der Landes- und Regionalplanung**;
- > die **Schaffung von erschwinglichem Wohnraum** zu einer kommunalen Priorität zu erheben sowie u.a. intergenerationelles Wohnen und neue Wohnformen zu unterstützen;
- > lebendige Gemeinden und Regionen zu erhalten bzw. zu schaffen, mit einem **attraktiven Angebot** an dezentralen Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Versorgungsinfrastrukturen, kulturellen Aktivitäten, attraktiven Ortskernen...;
- > eine **Funktionsmischung** (wohnen, arbeiten, sich versorgen, sich erholen...) bewusst zu fördern;
- > **öffentliche Räume** weitgehend vom Autoverkehr zu befreien und Menschen als attraktive Begegnungsräume zurückzugeben;
- > eine **gezielte Durchgrünung** der Gemeinde durchzuführen, um somit die Aufenthaltsqualität zu verbessern, aber auch die Hitzeresilienz und Überflutungsvorsorge zu fördern;
- > prioritär **bestehende Baulandreserven** innerhalb der Bauperimeter zu mobilisieren, flächensparende Bauweisen sowie neue Wohnformen unter Wahrung der Lebensqualität zu fördern;
- > im Umfeld der Ortschaften eine **attraktive und vielfältige Naturlandschaft** erhalten bzw. wiederherstellen;
- > mit den **Gemeinden der Region** an gemeinsamen Ideen arbeiten.

01

... MAT DEN AWUNNER:INNEN D'GEMENG VUN HAUT NACH MÉI ATTRAKTIV MÉCHT AN ENG ZUKUNFTSVISIOUN FIR D'GEMENG VU MUER AN D'WEEËR LEET

Die Bürger:innenbeteiligung ist gerade in Bezug auf die Entwicklung der Gemeinde im Allgemeinen und die Siedlungsentwicklung im Besonderen von herausragender Bedeutung.

Die Einbindung der Einwohner:innen ist die Voraussetzung schlechthin, damit bestehende und neue Orsteile / Viertel im Interesse der dort lebenden Bürger:innen menschenfreundlich gestaltet werden können.

Ziel muss es sein, die heutige Gemeinde noch attraktiver zu gestalten / Zukunftsvisionen für morgen zu entwickeln.

Dazu gehören zahlreiche Fragen, wie z.B.

- > Wie stark soll die Gemeinde anwachsen? Ist die Ansiedlung neuer Betriebe wünschenswert? Welche Mängel gibt es derzeit in der Versorgung und wie könnten diese behoben werden?
- > Wünschen sich die Menschen in der Gemeinde mehr Grünflächen, mehr öffentliche Aufenthaltsräume, Begegnungsorte?
- > Wie viel soll noch wo gebaut werden und welche Wohnformen wären wünschenswert? Wie könnten auch bestehende Einwohner:innen ggf. von neuen Infrastrukturen profitieren (z.B. angepasste Wohnungen für ältere Bewohner:innen der Ortschaft, die derart ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde behalten würden)?
- > Wie kann die Gemeinde auch für körperlich benachteiligte Personen attraktiver gestaltet werden?
- > Wie junge Menschen anziehen?
- >

Für eine derart „menschengerechte“ Planung und Entwicklung der Gemeinde und Ortschaften braucht man die Bürger:innen als Partner und als „Experten:innen in eigener Sache“.

Dabei wird die Gemeinde u.a. folgende Prinzipien berücksichtigen. Die Gemeinde wird...

- > ... je nach Größe der Gemeinde entweder eine **Beteiligung auf der Ebene der Gemeinde oder aber zusätzlich auf der Ebene der einzelnen Viertel / Ortschaften** gewährleisten;
- > ... **unterschiedliche Formen der Beteiligung** nutzen, um somit unterschiedliche Bevölkerungskreise zu erreichen;
- > ... **sehr gezielt** Einwohner:innen, **Betroffene** (u.a. Inhaber:innen von Läden, Verantwortliche von Schulen, Infrastrukturen wie Altenheimen usw., Anbieter:innen von Dienstleistungen wie

MIR SETZEN

EIS AN FIR ENG

GEMENG, DÉI ...

02

Ärzt:innen...) offensiv einbinden. Dies in den verschiedensten Bereichen;

- > ... **bestimmte Zielgruppen** (auf Viertelebene oder aber Altersgruppen wie Kinder, Jugendliche, Familien, ältere Menschen, Berufsgruppen...) bewusst mittels verschiedener Beteiligungsformen ansprechen;
- > ... systematisch **über den Stand der Beteiligung und der Stadtplanung informieren**, so kann z.B. ein „kick off“-Event stattfinden, auf der Internetseite regelmäßig über den Stand der Umsetzung berichtet werden u.a.m.

Diese Leitlinien gelten im Besonderen auch für die Ausarbeitung und Umsetzung des „Plan d’action local logement“, der im Rahmen des Pacte Logement 2.0 erstellt werden muss und sowohl die Wohnqualität erhöhen als auch neuen Wohnraum schaffen soll.

Im Kapitel „Demokratie“ dieser Veröffentlichung wird die Bedeutung einer weitgehenden Bürger:innenbeteiligung sowie die Anwendung angepasster Beteiligungsformen im Detail dargelegt.

... HIR ENTWÉCKLUNG ZESUMME MAM STAAT, DEN NOPESCHGEMENGEN AN / ODER DE GEMENGEN AN DER REGIOUN AN D’HAND HËLT

Das Ineinandergreifen der Landesplanung mit der regionalen und kommunalen Planung ist eine unverzichtbare Voraussetzung dafür, dass Luxemburg sowie die verschiedenen Regionen und Gemeinden sich im Positiven entwickeln können.

Dabei ist es die Aufgabe der Landesplanung, in Absprache mit den anderen Ressortministerien und Akteuren, nationale Leitlinien für eine koordinierte Vorgehensweise zu erstellen und die notwendigen Umsetzungsinstrumente sicherzustellen. Dies erfolgte seitens des Landesplanungsministeriums mit dem Entwurf eines neuen Landesplanungsprogrammes (PDAT - programme directeur de l’aménagement du territoire), der Ende 2022 vorgelegt, aber (zum Zeitpunkt der Redaktion) noch nicht validiert wurde.

Nationale Vorgaben benötigen jedoch auch die Akzeptanz der Gemeinden (und Bürger:innen). Deshalb ist es unerlässlich, dass der Staat die Gemeinden aktiv in die Erstellung der weiteren Schritte einbindet und sich die Gemeinden ihrerseits wiederum auch aktiv einbringen und sicherstellen, dass sie für diesen Prozess „gewappnet“ sind (d.h. z.B. über das notwendige Personal verfügen).

Die Gemeinde wird...

- > ... sich aktiv in die Debatten um die Regional- und Landesplanung einbringen

Die Gemeinde wird sich immer dann, wenn es sich anbietet, aktiv in die Gestaltung der Regional- und Landesplanung einbringen und auch ihre Einwohner:innen in den Prozess einbeziehen. Hierzu bietet es sich an, u.a. einen Austausch in beratenden Kommissionen, in Bürgerforen und mit Nachbargemeinden zu organisieren (z.B. im Rahmen eines Konventionsgebietes oder eines interkommunalen Syndikates).

- > ... konkrete Herausforderungen gemeinsam auf interkommunaler bzw. regionaler Ebene angehen

Eine Gemeinde kann die an sie gestellten Herausforderungen besser zusammen mit Nachbargemeinden oder Gemeinden in der Region angehen, als wenn sie dies alleine tun würde (z.B. die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes oder den Gewässerschutz). Eine derartige Zusammenarbeit ist bereits heute häufig der Fall, aber noch ausbaufähig. Die Gemeinde kann u.a. folgende Initiativen ergreifen. Die Gemeinde wird:

- > ... sich in formale (bzw. losere) **Regionalstrukturen einbringen**, die eine bessere Vorgehensweise in der Region ermöglichen, z.B. in Naturschutzsyndikaten oder im Rahmen von Flusspartnerschaften. Das gleiche gilt für die Mitarbeit in sogenannten Konventionsgebieten. Es handelt sich dabei um eine informelle Zusammen-

03

... DE PAG AN D'PAP'EN AN DEN DÉNGSCHT VUN DER LIEWENSQUALITÉIT STELLT

Es liegt auf der Hand: Die Lebens- und Wohnqualität, die Gestaltung der Gemeinde, die mögliche Durchgrünung ... all jene Aspekte werden maßgeblich vom Flächennutzungsplan (PAG) sowie den Teilbebauungsplänen (PAP) beeinflusst. Die Gemeinde wird diese Instrumente in den Dienst einer menschengerechten Siedlungsentwicklung stellen und auch ihre Rechte gegenüber Bauträgern integral ausschöpfen.

Die Gemeinde wird...

- arbeit zwischen Staat und Gemeinden im Rahmen der Landesplanung auf der Grundlage von Konventionen. Konventionen sind Verträge mit definierten Zielen sowie Inhalten der Kooperation und ermöglichen die finanzielle Abwicklung gemeinsamer Ausgaben für regional bedeutsame Projekte.
- Solche Formen der Zusammenarbeit werden im Übrigen vom Staat finanziell unterstützt. Allerdings bedarf es eines stärkeren Engagements der einzelnen Gemeinden aber auch des Staates bzw. weiterer Anreize, um diese Form der Zusammenarbeit mit Leben zu füllen;
- > ... bei **größeren kommunalen Projekten**, falls sinnvoll, eine Absprache mit den anderen Gemeinden sicherstellen (z.B. beim Neubau einer Schule oder eines Kulturzentrums, den schulischen Angeboten, der Durchführung von Sensibilisierungskampagnen). Dabei wird eine offene Diskussion darüber geführt, in welcher Gemeinde, welche Struktur am sinnvollsten angesiedelt werden soll;
- > ... ihre **Entwicklung mit den Nachbargemeinden** bzw. im **regionalen Rahmen** abstimmen: dies sowohl was die Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung, Aktivitäts- und Erholungszonen anbelangt, als auch was z.B. kulturelle Aktivitäten betrifft. Eine derartige gemeinsame Planung erlaubt es außerdem als Region die Entwicklung selbst in die Hand zu nehmen und nicht vom Staat ggf. vor vollendete Tatsachen gestellt zu werden;
- > ... sich **aktiv** einbringen, falls diese Planung im Rahmen eines Syndikates oder eines Konventionsgebietes erfolgt. Dabei wird sie zudem sicherstellen, dass der **Gemeinderat bzw. die zuständigen beratenden Kommissionen über die Aktivitäten in der regionalen Struktur** informiert sind und sich derart in die Diskussions- und Entscheidungsprozess einbringen können (siehe hierzu auch Kapitel Demokratie);
- > ... Aufgaben, bei denen eine **Zusammenarbeit auf interkommunaler bzw. auf regionaler Ebene von Vorteil** sein kann, mit anderen Gemeinden gemeinsam angehen. So z.B. die Schaffung bzw. Vermittlung erschwinglicher Wohnungen bzw. einer anderen sozialen Dienstleistung, die Einrichtung einer Energieberatungsstelle, die Zusammenarbeit in einem Naturschutzsyndikat, die Gewährleistung eines regionalen Mobilitätskonzeptes, der Aufbau regionaler Versorgungsinfrastrukturen, eine verbesserte Vermarktung regionaler Produkte, die Erstellung eines gemeinsamen touristischen Projektes, die Ausweitung der Kulturpolitik...

- > ... wie gesetzlich vorgesehen, 6 Jahre nach der Verabschiedung eine Überprüfung des PAG durchführen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde (PAG) ist der wichtigste Plan einer Gemeinde, da er den Rahmen für die Entwicklung der Gemeinde setzt und diese somit maßgeblich bestimmt. Dabei hat die Mehrzahl der Gemeinden ihren Plan in den vergangenen Jahren überarbeitet.

Das abgeänderte Gesetz betreffend die kommunale Planung und Stadtentwicklung sieht vor, dass der Gemeinderat mindestens alle 6 Jahre auf der Basis eines Berichtes des Schöffengerates darüber befindet, ob der Flächennutzungsplan (PAG) einer allgemeinen Überprüfung unterzogen werden soll oder nicht – dies unabhängig von der Möglichkeit, zusätzlich jederzeit punktuelle Abänderung vorzunehmen.

Die Gemeinde wird ...

- > ... gemeinsam mit den diversen beratenden Kommissionen und Gremien sowie den Einwohner:innen überlegen, welche **Nachbesserungen** am Plan sinnvoll sind und welche **neuen Ideen / Initiativen** ggf. integriert werden sollen. Dies in allen zentralen Bereichen: von der Siedlungsentwicklung über öffentliche, soziale und gewerbliche Infrastrukturen bis hin zur Ausweisung von Schutzgebieten. Es stellen sich z.B. folgende Fragen:
 - Sollen diverse Areale- aufgrund u.a. ihres Naherholungswertes, ihrer Bedeutung aus Naturschutz- oder Landschaftsschutzsicht – als Grünzone ausgewiesen werden;
 - Wäre es sinnvoll, aufgrund begrenzter Kapazitäten im Wasserwirtschaftsbereich oder anderen begrenzenden Faktoren ggf. eine Reduzierung des Bauperimeters durchzuführen;
 - Sollte der Stellplatzschlüssel generell überdacht werden;
 - Sollte eine Reduktion der Versiegelung / eine verstärkte Schaffung von Grünflächen und-strukturen vorgeschrieben werden...;
- > ... von Anfang an eine **ökologische Grünraumplanung** gewährleisten: Naturnahe Bautechniken sollten von Anfang an bei Planungen Berücksichtigung finden und bei Ausschreibungen schon integriert werden und nicht erst bei Fertigstellung der Infrastrukturen;

> ... vor allem analysieren, inwiefern der Flächen-nutzungsplan **konform zu dem neuen Programm der Landesplanung** ist und ggf. eine Anpassung vornehmen, damit der kommunale PAG diesen nationalen Entwicklungszielen, die für jede Gemeinde von Bedeutung sind, gerecht wird;

> ... gewährleisten, dass die im Rahmen der **Klimaanpassungsstrategie** bzw. dem **Natur- und Wohnungsbaupakt** erstellten Vorschläge bei einer etwaigen Überarbeitung berücksichtigt werden.

> ... **einen sorgsamen Umgang mit dem neuen Instrument der „Baulandverträge“ pflegen (Innen- vor Außenentwicklung)**

Zur Beschaffung von neuem Bauland wurde in einem neuen Gesetzesentwurf (der wohl 2023 in Kraft treten wird) das Instrument der Baulandverträge geschaffen. Dabei geht es darum, dass neue Flächen in den PAG aufgenommen werden, falls die Besitzer:innen einer Erschließung in einem festgelegten Zeitrahmen zustimmen. In einem sehr engen Rahmen kann dies sinnvoll sein, da immerhin ein Erschließungsgebot für diese Areale besteht.

Studien haben allerdings ergeben, dass innerhalb der Bauperimeter bis auf Weiteres genügend Reserven an Bauland verfügbar sind und eine Ausweitung der Perimeter weder notwendig noch sinnvoll ist. Dies umso mehr, als verstärkt eine Nachverdichtung bestehenden Wohnraumes durch Marktmechanismen erfolgt.

> ... die **Regel anwenden: Innen- vor Außenentwicklung!** Wenn innerhalb des bestehenden Perimeters noch ausreichend Bauland oder Baulücken vorhanden sind und eine sinnvolle Nachverdichtung von Bausubstanz möglich ist, wird die Gemeinde zuallererst alle Anstrengungen zur Mobilisierung dieses Potenzials ergreifen – erst in einer weiteren Phase wird ggf. an den Einsatz des Instrumentes der Baulandverträge gedacht!

> ... nur solche Flächen ausweisen, deren **Besiedlung** im Rahmen eines Gesamtentwicklungskonzeptes **wirklich sinnvoll und wünschenswert ist**, und wenn sie aus Natur- und Landschaftsschutzsicht vertretbar ist und mit den Leitlinien der Landesplanung im Einklang steht.

> ... **das Instrument der „Transferable Development Rights (TDR)“ nutzen**

Dieses zukunftssträchtige Instrument wird im Entwurf des neuen Landesplanungsprogrammes vorgestellt. Dabei geht es darum, Bau- und Nutzungsrechte von einem nicht bebauten Baugrundstück auf ein anderes zu übertragen - auf eine andere Parzelle, die Kriterien einer nachhaltigen Entwicklung und des öffentlichen Interesses erfüllt.

Somit kann sehr gezielt Land für eine Siedlungsnutzung gewonnen werden, das sich besonders dafür eignet und welches ohne einen derartigen Tausch weiterhin brach liegen würde.

Einerseits kann dadurch die Konzentration der Siedlungsentwicklung gefördert und die Zersiedelung eingedämmt

werden. Andererseits wird dadurch der Verlust von wirtschaftlichen Interessen – und damit die Zurückhaltung von Eigentümern – begrenzt und dennoch das Privateigentum als solches nicht infrage gestellt.

> ... **den kommunalen Spielraum beim PAG und Teilbebauungsplänen (PAP's) im Sinne der Lebensqualität nutzen**

Im Rahmen der Erstellung des PAG haben die Gemeinden ebenfalls generelle Leitlinien für neue Siedlungsgebiete erstellt. Diese werden in „schémas Directeurs“ festgehalten, welche als Lastenheft für die künftige Erarbeitung von städtebaulichen Konzepten für Neubaugebiete angesehen werden können. Dabei verfügen sie über einen großen Spielraum, um Vorgaben im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung einzubringen.

Bei der Gestaltung von neuen Siedlungen (bzw. zum Teil bei Erneuerungsprojekten), die im Rahmen eines PAP erfolgen, wird die Gemeinde aktuellen urbanistischen, ökologischen und energetischen Standards Rechnung tragen. Grundlage der Umsetzung von solchen Vorgaben stellen die **Konvention der Gemeinde mit Bauherren bzw. die konkreten Ausführungsmodalitäten** dar. In diesen kann eine Vielzahl von Maßnahmen festgehalten und die Umsetzung einzelner Aspekte des Bebauungskonzeptes konkretisiert werden.

Der Rahmen hierzu wird im PAG abgesteckt und die Gemeinde sollte diesbezüglich u.a. folgende Akzente setzen. **Sie wird ...**

> ... die **Mischnutzung** (Wohnen, kleinere Betriebe, soziale Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten) so weit es geht, bewusst fördern und ggf. entsprechende Räumlichkeiten von Seiten der Gemeinde aufkaufen und zu einem vertretbaren Preis vermieten;

> ... bei der Festlegung der städtebaulichen Dichten („coefficients“) eine **flächensparende Bauweise** fördern (entsprechend den oben erwähnten Vorgaben der Landesplanung). Dabei gilt es jedoch die Balance zwischen einer flächensparenden, dichteren Bauweise und den Anforderungen der Lebensqualität zu wahren (u.a. Frei- und Begegnungsräume, attraktive Grünflächen). Hierbei wird die Planung auch an die Topografie des natürlichen Geländes angepasst, um so Erdaushub auf ein Minimum zu begrenzen;

> ... die Reduktion von freistehenden Häusern zugunsten von **dichteren Bauformen** sowie **neue Siedlungsformen** (z.B. autoarmes bzw. -freies Wohnen, intergenerationelle bzw. inklusive Wohnformen) fördern;

> ... **Nachhaltigkeitsstandards** festlegen, z.B. die Orientierung der Gebäulichkeiten (z.B. optimale Sonnenausnutzung und Offenhalten von Kaltluftschneisen), die Kreislauffähigkeit der Bauweise und Umweltverträglichkeit der Baumaterialien, die Beleuchtung der Außenflächen, die Regenwassernutzung, Stellplätze für Fahrräder im Innen- bzw. Außenbereich von Mehrfamilienhäusern u.a.m... Auch Vorgaben betreffend die Reduktion der Bodenversiegelung

(u.a. Verbot von Schottergärten, Gebot von versickerungs-offenen Straßenrand-Parkplätzen) bzw. Begrünung von Flachdächern sowie Solaranlagen sind vorzusehen. Ebenso wird auf die Geräuschkulisse des zu entstehenden Viertels geachtet (Vermeidung von Reflexionsflächen an denen die Schallwellen sich addieren);

> ... eine **optimale Durchgrünung** sicherstellen, z.B. indem bestehende **Grünstrukturen** überwiegend erhalten werden (z.B. Bäume, Hecken), die Art der Begrünung empfohlen (z.B. mit einheimischen und klimaresilienten Arten) und ein systematisches Durchgrünungskonzept verlangt werden. Dabei wird im Planungsprozess bewusst Wert auf die Schaffung zusammenhängender Frei- bzw. Grünflächen-statt Restflächen- bzw. einer Vernetzung gelegt und auch die Unterhalts- und Bewässerungsfrage (über Regenwasser) im Vorfeld geklärt. Diese Begrünung soll an die natürlichen Begebenheiten der Böden, die vor Ort vorkommen, angepasst werden. Während der Bauphase soll ein Bodenmanagementkonzept den optimalen Umgang mit dem natürlichen Mutterboden bestimmen (Wiedernutzung des Aushubs, Bestimmung welche Flächen versiegelt werden, welche erhalten bleiben,...);

> ... eine **angepasste Gestaltung der Siedlungsgebiete zur freien Landschaft** hin (Begrünung u.a.m.), vorschreiben;

> ... klare Vorgaben für ggf. autoarme bzw. autofreie Siedlungen, eine **verkehrsberuhigte Straßengestaltung** (z.B. durch eine geringere Straßenbreite, die kohärente Anlage von Fuß- und Radwegen, auch in Anbindung an angrenzende Siedlungsgebiete), Auflagen betreffend die Anlage von Rad- und Fußwegen zur Förderung der aktiven Mobilität... erstellen;

> ... bei größeren Vorhaben eine **Einteilung in Realisierungsphasen** vorschreiben (Phase 1 der Bebauung muss abgeschlossen sein, bevor Phase 2 realisiert wird);

> ... Maßnahmen im Sinne der **Förderung der aktiven Mobilität** sowie des **öffentlichen Transportes** treffen. Hierzu gehören u.a.:

- Es wird ein niedriger **Parkraumschlüssel für den Autoverkehr** festgehalten. Dies durch das Vorschreiben von maximal zulässigen Parkplätzen (und nicht wie derzeit durch das Festschreiben von Mindestquoten). Dabei wird daran gedacht, bei größeren Vorhaben einen **Sammel-parkplatz/ -haus** an der Peripherie der Bebauung vorzusehen (bei größeren Vorhaben siehe Kapitel Mobilität);
- **Tempo 20 / 30 Zonen** werden im gesamten besiedelten Bereich geschaffen und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durchgeführt;
- **Autoarme und -freie Siedlungen** werden gezielt gestaltet;
- Eine **optimale Anbindung an den öffentlichen Transport** (auch City-Bus, Rufbus...) wird sichergestellt;

- **Nachhaltige Mobilitätskonzepte** wie z.B. Car-Sharing oder Ladestationen für Elektrofahrzeuge werden von vorneherein mit eingeplant (z.B. durch Vorgaben zur Freihaltung von Stellplätzen);

> ... **öffentliche Räume** in erster Linie als **sozialen Begegnungsraum** gestalten: ihnen wird auch bei neuen Siedlungen ein besonderer Wert zugewiesen. Auf jene Flächen, die gemäß Gesetz vom Bauherren gestaltet und kostenlos an die Gemeinde übertragen werden müssen, werden zusätzlich zu gängigen Infrastrukturen auch **attraktive und begrünte öffentliche Räume** vorgesehen;

> ... eine **abwechslungsreiche Durchgrünung** sicherstellen, da diese die Wohnqualität steigert, wesentlich zu einem besseren Mikroklima und zu einer hohen Attraktivität beiträgt. Ihr sollte deshalb eine Priorität beigemessen werden;

> ... eine **soziale Vielfalt** sowie die **Mischung von Wohnformen** im Sinne einer intergenerationellen Nutzung und der Haushaltsformen (Familien, Alleinerziehende, Senior:innen bzw. behinderte Mitbürger:innen) fördern. Eine derartige Vorgehensweise entspricht nicht nur veränderten gesellschaftlichen Herausforderungen, sondern fördert auch sinnvolle soziale Kontakte.

> ... eine **Begrenzung der Unterkellerung** von Gebäuden vorsehen, um somit auch die Aushubmassen und somit die Deponierung von Erdmassen zu vermeiden;

> ... neue Gebäude so entwickeln, dass sie für **mehrere Nutzungsformen** infrage kommen. So kann die Raumaufteilung z.B. so gestaltet werden, dass (nach dem Auszug der Kinder) aus einem Einfamilienhaus durch einen minimalen Umbau ein Mehrfamilienhaus entsteht.



c) epilogy-photography

04

... E KONZEPT AN ENG STRATEGIE FIR

D'UPASSUNG UN DE KLIMAWANDEL

AN D'REDUKTION VUN DER

BUEDEMVERSIEGELUNG ERSTELLT

Durch die Klimaerwärmung, die Versiegelung, eine unzureichende Durchgrünung u.a.m. heizen sich Städte und Dörfer im Sommer immer stärker auf. Auch Überschwemmungen nehmen durch die Versiegelung und Flächennutzung in Verbindung mit der Klimaerwärmung und den damit verbundenen Wetterextremen zu.

Neben der Reduktion der CO₂-Emissionen, über die die Klimakatastrophe eingedämmt werden muss, müssen die Städte und Ortschaften an den Klimawandel und seine Folgen angepasst werden.

Die Gemeinde wird deshalb, in enger Einbindung der Einwohner:innen:

- > ein **Konzept zum Klimaschutz- und zur Klimaanpassung** erstellen. Dieses basiert auf fachlichen Studien und Daten, bei welchen bestehende und drohende Probleme erfasst und gezielte Maßnahmen vorgeschlagen werden;
- > und darauf basierend eine entsprechende **Strategie mit einem konkreten Maßnahmenbündel** erstellen. Im Rahmen dieser Strategie verpflichten sich die Gemeinde und ihre Dienste, die im Konzept gesteckten Ziele zu erreichen.

So manche der zu treffenden Maßnahmen werden über den Klimapakt 2.0 sowie den Naturpakt unterstützt, zahlreiche gehen aber auch darüber hinaus.

Neben der **Durchgrünung** können folgende Maßnahmen die Folgen des Klimawandels abschwächen bzw. der Umgang mit ihnen erleichtern.

Die Gemeinde wird folgende Elemente im Rahmen der Klimaanpassungsstrategie bedenken (zusätzlich zu Aspekten der Durchgrünung)...

- > **Strukturelle Verankerung der Klimaanpassung in alle Bereichen der Gemeindepolitik und in die Öffentlichkeitsarbeit**

Durch die Vielzahl an Handlungsfeldern und deshalb an implizierten Verantwortungsträgern:innen, stellt die Klimaanpassung ein übergreifendes Thema innerhalb der Gemeinde dar (von der Siedlungsentwicklung bis hin zur Gesundheitsvorsorge). Die Gemeinde wird sicherstellen, dass das Thema in allen Belangen der Kommunalpolitik berücksichtigt und in allen Dienststellen als politische Priorität erkannt wird. Sie wird deshalb eine Klimaanpassungsstrategie erstellen und umsetzen und eine angemessene Öffentlichkeitsarbeit garantieren.

- > **Integration in die Stadtentwicklung und -planung**

Die städtebaulichen Strukturen müssen in ihrer Gesamtheit und ihrem Wirkungsgefüge der Einzelmaßnahmen untereinander betrachtet, gesichert, klimaoptimiert ausgestaltet und weiterentwickelt werden. Instrumente wie **Hitzekataster, Hochwasserkataster, Versiegelungskataster, Grünflächenkataster, Baumkataster, Gründachkataster** usw. bilden dabei die Basis. Wichtig ist, diese Elemente zur Klimaanpassung so früh wie möglich in Planungen und Konzepte einzubringen und systematisch zu berücksichtigen. Dazu gehört neben der **Entsiegelung und Durchgrünung** beispielsweise auch:

- > das Einhalten von **Hochwasserzonen** bei der Ausweisung von Bauland;
- > die **Gebäudestellung**, die auch bei neuer Bebauung eine Durchlüftung des neuen Gebietes und der angrenzenden Gebiete erlaubt;
- > die **Farbe und Materialien von Infrastruktur**. Dunklere und dichtere Materialien heizen sich im Allgemeinen stärker auf und geben die Hitze dann wieder an ihr Umfeld ab. Sehr helle oder reflektierende Materialien schaden jedoch auch der Aufenthaltsqualität, da sie je nach Lichteinfall blenden;
- > die **Verschattung**. Falls eine Verschattung durch Bäume nicht möglich ist, können auch der Schatten von Gebäuden oder die Installation von „Pergolas“ eine Möglichkeit bieten;
- > das Einrichten von **Wasserstellen**. Optimalerweise handelt es sich hier um renaturierte Bäche oder Teiche. In hoch versiegelten Quartieren ohne natürliche Wasserläufe, können aber auch Brunnen oder Wasserspiele für Abkühlung sorgen. Hier ist darauf zu achten, dass diese einen geringen Bedarf an Wasser und Energie aufweisen.

- > **Regenwassermanagement**

Die Flächenversiegelung, in Kombination mit einem Abfluss-System über die Kanalisation führt dazu, dass Regenwasser weder versickern, noch von Pflanzen aufgenommen werden und verdunsten kann. Es fällt auf die versiegelte Fläche (Dach, Straße, Parkplatz, geteeter Platz, ...) und wird geradewegs in die Kanalisation abgeführt. Hohe Bordsteinkanten vergrößern diesen Lenkungseffekt. In hohen Niederschlagsperioden führt dies dazu, dass die Kanalisation überlastet ist und das Wasser, dort wo es zusammenläuft, für Überschwemmungen sorgt. In Perioden mit wenig Niederschlag fehlt es. Im Gegensatz dazu fangen unversiegelte und begrünte Flächen, Bäume, begrünte Dächer, natürliche Bachläufe und offene, naturnahe Rigolen Regenwasser auf und halten es zurück. Ein Teil des Regenwassers versickert und füllt die Grundwasserreserven auf. Ein weiterer Teil verdunstet bzw. wird von den Pflanzen aufgenommen und wieder an die Atmosphäre abgegeben und kühlt dabei messbar die Umgebung. Ein zusätzlich positiver Impact: die Kanalisation wird erheblich entlastet und die Überschwemmungsgefahr sinkt nachweislich.

Grundprinzip jeder Gemeinde sollte deshalb sein:

„Versiegeln maximal reduzieren, Entsiegeln maximal fördern!“

- > Wo eine Versiegelung nicht verhindert werden kann, z.B. beim Bau eines Gebäudes, kann die Versiegelung zu einem Teil kompensiert werden, indem das Gebäude mit Dach- und Fassadenbegrünung ausgestattet wird. Intensive Gründächer z.B. können bis zu 90% des Regenwassers vorübergehend zurückhalten, um es zeitversetzt abzugeben.
- > **Regenwasserrigolen, Regenwasserrückhaltebecken, Spielplätze und andere Bewegungs- und Begegnungsräume** werden so weit wie möglich unversiegelt oder zumindest nur teilversiegelt ausgeführt.
- > Das Prinzip der **wassersensiblen Stadt und Freiraumentwicklung** geht sowohl auf die Ökologie (naturnaher Wasserhaushalt) als auch auf die Quartiergestaltung, Funktionalität, Nutzbarkeit und Akzeptanz ein. Um einen naturnahen Wasserhaushalt herzustellen (oder, sich ihm zumindest anzunähern), gilt es die Versickerung und Verdunstung zu fördern.

Für die Umsetzung einer wassersensiblen Stadtentwicklung ist eine frühzeitige interdisziplinäre Zusammenarbeit aus den Bereichen Stadt-, Landschafts- und Verkehrsplanung sowie Wasserwirtschaft unabdingbar. Auch muss die **Pflege** der grünen Infrastruktur von Anfang an miteingeplant und konsequent umgesetzt werden. Hier aber auch der Hinweis, dass auch konventionelle Systeme (wie z.B. unterirdische Versickerungsanlagen (z.B. „Bierkästen-Systeme“) Pflege brauchen, ohne den Aspekt der Verdunstung zu erfüllen.

- > Auch Konzepte wie **multifunktionale Flächengestaltung** und **temporäre „blaue“ Netzwerke** können das Risiko von Hochwasserereignissen bedeutend verringern. Die Idee ist es, offene Flächen besonders im urbanen Raum z.B. Spielplätze oder andere Begegnungsflächen, tiefer zu legen, damit diese bei hohen Niederschlägen geflutet werden können. Straßen und Gräben werden so angelegt, dass sie das Wasser zu diesen „flutbaren Flächen“ hinleiten.
- > In einigen Fällen ist der Einsatz von **technischem Hochwasserschutz** unumgänglich. Dieser sollte jedoch durch weitsichtige Stadtplanung weitmöglichst vermieden und nur in Ausnahmefällen zum Einsatz kommen.
- > Auch **Flutinformations- und Warnsysteme** sind wichtige Instrumente, um in Notfallsituationen zeitnah und nach Plan reagieren zu können. Es handelt sich hier jedoch nur um reaktiven und nicht um aktiven Klimaschutz. Über diese Maßnahmen kann lediglich auf Klimaextreme reagiert werden, um eminentes menschliches Leid (z.B. ertrinken oder verschütten) zu vermeiden, und dies auch nur sehr beschränkt. Isoliert können diese Maßnahmen nichts für die Klimaanpassung der Gemeinde und das mittel- und langfristige Wohlergehen der Bürger:innen bewirken.

Auf weitere wichtige Maßnahmen des Wassermanagements

(z.B. Nutzung von Regenwasser, Trennung von Regenwasser und Abwasser, uvm...) wird im Kapitel „Wasserwirtschaft“ eingegangen.

> Bäume im urbanen Raum

Bäume übernehmen die ungemein wichtige Rolle, Straßen und Plätze lebensfreundlich und kühl zu gestalten. Damit Bäume aber ihre ganzen Wohlfahrtsfunktionen (Senkung der Temperatur durch Schatten und Wasserverdunstung, Luftfilterung, Lebensraum für Vögel und Insekten, uvm.) entfalten können, brauchen sie Platz (für Wurzeln und Krone), das richtige Substrat und Wasser. Wird das Regenwasser umgehend über die Kanalisation abgeleitet, steht es den Bäumen nicht mehr zur Verfügung. Diese müssen dann - im schlimmsten Fall- regelmäßig mit aufbereitetem Leitungswasser bewässert werden.

Es gibt städtebauliche Ansätze die es trotz hoher Versiegelung, ermöglichen Bäume mit ausreichend Wasser zu versorgen. So ein Ansatz ist z.B. das **Schwammstadt-Prinzip**. Es schafft unterirdischen Retentionsraum für das Niederschlagswasser und ermöglicht so die gesunde Entwicklung großkroniger Bäume in befestigten Flächen, wie z.B. dem Straßenraum. Das Kanalsystem wird entlastet und versorgt die Bäume auch in Trockenperioden mit Wasser versorgt. So kann der Wurzelraum von Bäumen, ohne Schäden zu verursachen, unter befestigten Flächen (Gehwege, Parkplätze, Straßen) liegen.

> Gebäude an den Klimawandel anpassen

Hohe Außentemperaturen führen neben einer Erwärmung der Gebäudehülle zu einer Aufheizung im Gebäudeinneren, was sich stark auf den Wohnkomfort und die Wärmebelastung der Bewohner:innen auswirken kann. Besonders betroffen sind Dachgeschosswohnungen und Gebäude mit fehlendem Sonnenschutz oder einer unzureichenden Wärmedämmung. Aber auch das Nutzer- und Lüftungsverhalten spielen eine wichtige Rolle. Außerdem treten die Effekte in Quartieren mit einer dichten Bebauung und einem hohen Versiegelungsgrad deutlich intensiver in Erscheinung als in durchgrüntem Stadtteilen.

Konventionelle Klimaanlage zur Abkühlung stehen wegen des notwendigen Energiebedarfs in Konflikt mit den Klimaschutzzielen. Außerdem entsteht beim Betrieb der Klimaanlage Abwärme, die an die Außenluft abgeführt wird und so zu einer weiteren Aufheizung im unmittelbaren Gebäudeumfeld führt.

Bei **Gebäudebegrünungen** sollte einer **bodengebundener Fassadenbegrünung**, statt einer technikaufwendigen Wandbepflanzung, der Vorzug gegeben werden. Ausreichend dicke Substrathöhen (>15 cm) garantieren bei **Dachbegrünungen** eine optimale und vielfältigere Vegetationsentwicklung als bei sehr niedriger Substrathöhen.

Neben der **Gebäudebegrünung**, welche einen nachweislich positiven Impact sowohl auf die Innentemperatur von Gebäuden als auch auf das Stadtklima haben kann, können folgende Instrumente/Methoden eingesetzt werden, um die Temperaturen in Gebäuden erträglich zu halten:

- Verschattung von Fensterflächen.
- Betonkernaktivierung
- intelligentes Lüftungssystem
- Wärmedämmung

Die Gemeinde wird dabei nicht nur ihren eigenen Gebäudebestand unter die Lupe nehmen und optimieren, sondern auch:

- > Entsprechende Vorgaben für Teilbebauungspläne (PAPs) erlassen und das "règlement sur les bâtisses" anpassen;
- > Förderprogramme für Bürger:innen anbieten, um auch die Anwendung im Bestand voranzutreiben.



05

... D'GEMENG AN ENG DUERCHGRÜNGTEN UERTSCHAFT ÜMWADELN

Die Durchgrünung der Gemeinde und der einzelnen Viertel und Ortsteile, muss eine oberste Priorität der Gemeinde sein. Die Vorteile einer derartigen Durchgrünung können gar nicht genug betont werden. Durchgrünte Ortschaften:

- > trotzen besser den Hitzeperioden, die in der Zukunft leider noch zunehmen werden;
- > erlauben ein besseres Regenwassermanagement, was in Zeiten von Überschwemmungen und Starkregen besonders wichtig ist. Zudem erlauben sie eine bessere Bewässerung der Grünstrukturen;
- > erhöhen nachweislich die Lebensqualität und das Wohlbefinden;
- > sind die Basis für ein gestärktes Miteinander, einen sozialen Austausch, da sie die Aufenthaltsqualität erhöhen;
- > sind gesundheitsfördernd.

Die Gemeinde wird ...

deshalb diese Durchgrünung der Ortschaften zu einer Priorität erheben. Dies erfolgt optimalerweise auch im Rahmen einer Klimaanpassungsstrategie, kann aber auch losgelöst davon angegangen werden. Die Gemeinde wird ...

> ... eine Charta „Durchgrünung von eiser Gemeng“ als eine neue Vision der Siedlungsentwicklung verabschieden

Über eine Charta „Durchgrünung von eiser Gemeng“ setzt der Gemeinderat ein wichtiges Zeichen, wie wichtig die Durchgrünung bei allen Projekten und Planungen der Gemeinde ist. Eine derartige Charta ist ein wichtiges politisches Bekenntnis, auch gegenüber den Bürger:innen. Sie erleichtert aber zudem die Arbeit der Gemeindedienste erheblich, denn diese wissen somit „an was sie sich zu halten haben“. Derart erlangt die Durchgrünung eine höhere Priorität in allen Entscheidungsprozessen und ein neues Konzept der Siedlungsgestaltung entsteht, Stichwort: „Städte für Menschen vs. Städte für Autos“.

> ... ein raumbezogenes kommunales Grünkonzeptes (plan vert) erstellen

Ein **Durchgrünungskonzept** bzw. eine Durchgrünungsstrategie sollte optimalerweise Teil eines Klimaanpassungskonzeptes bzw. einer Strategie sein und Biodiversitätsschutz mit Überschwemmungs- und Überhitzungsprävention sowie dem Erhalt der Lebensqualität im urbanen Raum verbinden. Doch auch losgelöst von einer derartigen Strategie ist die Erstellung eines Durchgrünungskonzeptes wichtig und sinnvoll. Auch die Versorgung mit und Gestaltung von Privatgärten wird in diesem Konzept berücksichtigt werden.

> ... den Austausch und die Zusammenarbeit der Gemeindedienste fördern

Ingenieur:innen, Urbanist:innen, Architekt:innen, Landschaftsplaner:innen und Gärtner:innen müssen sowohl bei der

Planung von neuen Siedlungsgebieten als auch bei Arbeiten im Bestand ab dem ersten Tag des Planungsprozesses zusammenarbeiten. Wenn der *Service espace verts* oder *écologique* die Pläne erst sieht, wenn Gebäude-, Straßen-, und Unterbau ihre Planung abgeschlossen haben, kann nur noch „Restgrün“ übrig bleiben.

> **... den Flächennutzungsplan auch unter diesem Aspekt überarbeiten / PAPA in deren Dienst setzen**

Neue und überarbeitete **Flächennutzungspläne** müssen auf Basis von **Hitzeinsel- und Hochwasserrisiko-Kataster** sowie Informationen zum **Biotopverbund** und zur Bodenversiegelung überprüft werden. Dabei muss sichergestellt werden, dass Frischluftentstehungsgebiete/- und Korridore (Leitbahnen), natürliche Wasserläufe und Retentions- und Versickerungsflächen erhalten bzw. renaturiert bzw. eine konsequente Entsiegelungsstrategie verfolgt werden.

Über die **Teilbebauungspläne** für neue und bestehende Siedlungen (PAP NQ und PAP QE), das *règlement sur les bâtisses* sowie die **Konventionen zwischen Gemeinde und Bauräger** werden öffentliche Grünflächen und Strukturen ausgewiesen und Bestimmungen zum Erhalt und der Schaffung von Grünstrukturen auf privaten und öffentlichen Flächen und zur Minderung der Bodenversiegelung sichergestellt.

> **... die Versiegelung konsequent reduzieren**

Stichworte sind: Vorgaben im Rahmen des Bautenreglementes, Verbot der Gestaltung von „Schottergärten“- von künstlichem Rasen bei Bauten, keine Versiegelung auch von Stellplätzen für Wagen, Versiegelungsquoten bei Neubauten u.a.m.

> **... zentrale Initiativen im Rahmen der Klima- und / oder Durchgrünungsstrategie ergreifen.** Die Gemeinde wird:

- > **... konsequent jede Gelegenheit zur Durchgrünung nutzen:** Immer dann, wenn Arbeiten anstehen, z.B. eine Straße erneuert, ein Kanal verlegt, wird die Gemeinde konsequent daran denken, Durchgrünungsmaßnahmen zu treffen;
- > **... grüne und blaue Infrastruktur** (d.h. Hecken, Bäume sowie Wasserflächen und-läufe) strategisch erhalten, renaturieren und anlegen, damit sie ihre vielfältigen Funktionen z.B. als Kaltluftschneisen und-entstehungsgebiete, Biotoptrittsteine und – Vernetzung, Erholungsgebiete und Wasserrückhalteflächen usw... entfalten können;
- > ... Konzepte, wie z.B. das **Schwammstadtprinzip** (einer Form der Verwaltung des Wassers, welche die Bewässerung und entsprechend die Pflanzung von Bäumen in einer hoch versiegelten Fläche möglich macht), ebenfalls beim Tiefbau mitdenken;
- > **... Fotovoltaik-Anlagen auf Dächern oder über Parkplätzen** können sich gegenseitig unterstützen. Derartige Flächen werden demnach gezielt gefördert, wobei ausgewogen wird, welche Maßnahme an einem bestimmten Standort am meisten Sinn ergibt bzw. wie Synergien erreicht werden können;
- > **... die Pflege von grüner und blauer Infrastruktur** von Anfang an bei jedem Projekt / jeder Planung an mitdenken und einplanen. Es ist gewusst, dass naturnahe Grünanlagen

mittelfristig deutlich weniger Unterhalt und Ressourcen benötigen, als künstliche Grünanlagen oder auch versiegelte Flächen. In Städten und Dörfern können die „grüne“ und „blaue“ Infrastruktur bzw. „nature based solutions“ einen entscheidenden Beitrag zur Klimaanpassung leisten. Hierzu zählen u.a. die Entsiegelung von Böden, Parkanlagen, naturnahe Fluss-/Bach-läufe und Regenwasserrückhaltebecken, Gartenanlagen, Straßenbäume, durchgrünte Plätze, Spielplätze, Friedhöfe, Parkplätze, Straßenräume sowie Dach- und Fassadenbegrünung.

> **... mit gutem Beispiel vorangehen**

Um die Durchgrünung der Gemeinde glaubhaft voranzutreiben, ist es besonders wichtig, dass die Gemeinde auf ihren eigenen Flächen und an ihren eigenen Gebäuden mit gutem Beispiel vorangeht. Dazu gehört (u.a.):

- > **Grüne- und blaue Infrastruktur prioritär in Ausschreibungen, Lastenhefte und Boderos integrieren;**
- > **Öffentliche Grünflächen naturnah gestalten und entsprechend pflegen** (Wildblumenwiese, Staudenbeete, weniger ist mehr – Pflegeumstellung, Totholzhaufen, abwächselnd 10% der gemähten Flächen mindestens 12 Monate nicht mähen damit Tiere ihre Entwicklung ganz abschließen können...) sowie **durchgrünen** (öffentliche Plätze, Spielplätze, Schulhöfe, Friedhöfe...);
- > **Kleine Biotopelemente integrieren:** Asthaufen als Lebensraum, Steinhaufen, Rohbodenflächen für Wildbienen, wilde Ecken ohne Pflege wertschätzen;
- > **Heimische Wildpflanzen** verwenden: Pflanzen und Tiere haben sich im Laufe der Koevolution aneinander angepasst, daher brauchen Tiere die heimische Wildform der Pflanzen. Exotische und hochgezüchtete Pflanzen dienen nur sehr wenigen Tieren als Futterpflanze;
- > **Öffentliche Gebäude** (Verwaltungsgebäude, Schulen, Sporthallen, etc...) mit **Dach- und Fassadenbegrünung** ausrüsten;
- > **Straßenraum und Parkplätze** reduzieren und mit Bäumen, Staudenbeeten, naturnahen Straßenrändern begrünen;
- > Die **Pflege** der öffentlichen Grünräume sicherstellen und interessierte Bürger:innen einbinden;
- > Den **Baumschutz bei Arbeiten** kontrollieren- sicherstellen, dass Bäume bei Arbeiten nicht beschädigt werden. Bei Arbeiten im Wurzelraum können durch den Einsatz eines Saugbaggers, die Wurzeln freigelegt, und somit verhindert werden, dass diese gekappt werden;
- > Eine Vielfalt an **Bäumen pflanzen.** Im Straßenraum, auf Plätzen, Spielplätzen usw... Die Versorgung mit Regenwasser, ausreichend Substrat und Wurzelraum (mindestens 12m³ nach FLL Richtlinie) sowie eine standortgerechte Artenauswahl werden sichergestellt sein. Alleien, welche aus verschiedenen Baumarten bestehen, sind resistenter gegen Schädlinge und Klimaveränderungen. Über den Naturpakt stellt das Umweltministerium eine Liste an einheimischen und nicht einheimischen Baumarten, welche sich für den urbanen

06

Raum eignen, zur Verfügung;

- > **Fortbildungen für Gemeindedienste** im Bereich naturnaher Planung, Gestaltung und Pflege von grüner und blauer Infrastruktur anbieten bzw. vorschreiben.

- > **... innovative Ideen aufgreifen, wie z.B. die Tiny Forests**

Auf gemeindeeigenen Flächen ab 200 QuadratmeterN werden „Tiny Forests“ angelegt. Bei diesen Mini-Wäldern handelt es sich um sehr dicht bepflanzte Areale mit verschiedenen, schnellwüchsigen, einheimischen Baumarten. Durch die dichte Pflanzung wachsen die Bäume schnell in die Höhe, ein regelrechtes innerörtliches Waldbild entsteht, verbunden mit allen positiven Rückkopplungen.

- > **... eine Beratung, Unterstützung & Förderprogramme für Bürger:innen sicherstellen**

Naturschutzsyndikate, Biologische Stationen, Naturparks ... stellen eine wertvolle Beratungsstelle für die Gemeindeverantwortlichen und Gemeindedienste ihrer Mitgliedsgemeinden dar. Eine zusätzliche direkte Beratung der Bürger:innen- bzw. eine Beratung über den Umweltdienst der Gemeinde – kann sich auch positiv auf die Gestaltung von privaten Grünflächen auswirken.

Über angepasste **Reglemente und Förderprogramme** kann die Gemeinde ihre Bürger:innen bei der Umsetzung von naturnahem Grün auf Privatflächen und Gebäuden unterstützen. Bei Gebäuden, welche direkt an den öffentlichen Raum grenzen, kann die Gemeinde z.B. eine bodengebundene Fassadenbegrünung ermöglichen, indem sie für Hausbesitzer:innen ein Pflanzloch in den Gehweg (neben dem Haus) anbringt bzw. ihnen erlaubt, einen Pflanztopf auf dem Gehweg aufzustellen. Über eine Baumschutzsatzung/-verordnung kann die Gemeinde sicherstellen, dass auch Bäume auf Privatflächen nur in Ausnahmefällen und mit einer entsprechenden Genehmigung gefällt werden. Über die Teilbebauungspläne kann sie festlegen, wie viele Bäume auf einer bestimmten Fläche gepflanzt werden müssen.

Über **Projektaufrufe (appel à projet), Wettbewerbe und Bürgerbeteiligung** wie z.B. die Baumscheibenpatenschaften, Gestaltung von Verkehrsinseln oder Poket parks, etc... werden Bürger:innen in die Gestaltung des öffentlichen Freiraums eingebunden und übernehmen Verantwortung für die Umsetzung und eventuell den Unterhalt.

- > **... Synergien mit lokalen Betrieben schaffen**

Gemeinden können lokale Gärtnereien oder Baumschulen, Landwirt:innen usw. darin unterstützen, ohne Pestizide und mineralischen Dünger, ohne Torf und mit heimischem und standortangepassten Saat- bzw. Pflanzgut zu arbeiten. Dies können sie erreichen indem sie den Betrieben eine Abnahme ihrer Produkte garantieren und ihre Einwohner:innen dementsprechend sensibilisieren.

- > **... den Austausch und die Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden fördern**

Die Vernetzung von grüner und blauer Infrastruktur muss über die Gemeindegrenzen hinaus geplant und umgesetzt werden.

... SECH AKTIV FIR ENG

MOBILISIERUNG VU BAULAND AN

ENG NOTZUNG VUN EIDELSTOENDEN

HAISER ASETZT

Ein Gesetzentwurf, der derzeit in der Diskussion ist, sieht die Einführung einer **Steuer auf Bauland vor, das nicht zur Mobilisierung frei gegeben wurde**. Diese Steuer soll zu einer Mobilisierung dieser Grundstücke führen. Das Konzept beruht darauf, dass ein nationales Register für unbebaute Grundstücke erstellt werden soll, in dem alle Grundstücke erfasst werden, die gemäß den allgemeinen Bebauungsplänen (PAG) für die Bebauung zur Verfügung stehen bzw. leer stehen.

Zudem ist die Einführung einer nationalen, pro Jahr progressiv erhöhten Steuer auf die Nichtbelegung von Wohnungen (INOL) geplant. Die Gemeinde muss dabei die Nichtbelegung einer Wohnung feststellen.

Die Gemeinde wird...

- > **... die Erstellung des Gebäude- und Wohnungsregisters vorantreiben**

Es ist im Interesse der Gemeinde, dass kurzfristig ein derartiges kommunales Register vorliegt. Dieses ist nebst der Berechnung der Grundsteuer sowie der Steuer auf leerstehenden Häusern, auch für die eventuelle Einführung eines gestaffelten Wasserpreises u.a.m. von Bedeutung (siehe Kapitel Finanzen).

- > **... sensibilisieren, informieren, motivieren, um Bauland innerhalb der Bauperimeter zu mobilisieren**

Es braucht die verschiedensten Anreize, um Menschen davon zu überzeugen, Bauland innerhalb des Bauperimeters für die Bebauung freizugeben. „Härtere Maßnahmen“, wie z.B. das Umklassieren in die Grünzone, wenn Bauland während längerer Zeit brach liegt, wird derzeit durch unterschiedliche Interpretationen von Gerichtsurteilen erschwert, da vielfach von den Gemeinden befürchtet wird sie seien verpflichtet die Eigentümer:innen zu entschädigen. Doch auch „sanftere“ Methoden können wirksam sein. Hierzu gehören z.B.

- > **Direkte Ansprache von Eigentümern:innen:** Erfahrungen aus dem Ausland zeigen, dass die direkte Ansprache verschiedene Besitzer:innen motivieren kann, ihr Bauland (u.a. auch im Falle von Baulücken) zur Verfügung zu stellen, wenn sie den Eindruck haben, es ist im Interesse der Allgemeinheit;
- > **Hilfestellung bei der Erschließung:** Manche/r Eigentümer:in dürfte auch davor zurückschrecken, das Bauland selbst zu erschließen. Wenn es sich um Areale handelt, die für die Gemeinde von Bedeutung sind, wird die Gemeinde unterstützend vorgehen;
- > **Erfassung leerstehender Häuser:** Eine Erfassung der leerstehenden Häuser in der Gemeinde sollte stattfinden, verbunden mit einer direkten Ansprache der Besitzer:innen.

07

> ... Kostenwahrheit gewährleisten

Die Gemeinde wird im Rahmen ihrer Finanzpolitik gewährleisten, dass auch in der Bautenpolitik eine gewisse Kostenwahrheit gewährleistet ist;

- > Das Gesetz betreffend die Flächennutzung sieht vor (derzeitiger Artikel 24), dass die Gemeinde ein kommunales Reglement verabschieden soll, das eine „**taxe d’infrastructure**“ (für die Einrichtung von Bürgersteigen, Straßen, Kanalsystem...) definiert. Ein solches Reglement wird - falls noch nicht erfolgt - seitens der Gemeinde verabschiedet. Dabei gilt es zu gewährleisten, dass bei Bauvorhaben den realen Kosten für die Allgemeinheit Rechnung getragen wird.
- > Darüber hinaus wird die Gemeinde die Möglichkeit von Artikel 24 des Gesetzes nutzen, der vorsieht, dass die Gemeinde eine „**taxe d’équipement**“ einführen kann. Ggf. wird eine zeitgerechte Anpassung der Höhe dieser Taxe ins Auge gefasst. Bei Neubauten ist eine derartige Beteiligung am Bau von Infrastrukturen, die aufgrund der Entwicklung notwendig werden (Schulen, kulturelle Einrichtungen), gesichert.

... ENG AKTIV KOMMUNAL

WUNNENGSBAUPOLITIK BEDREIFT

Wohnungsnot ist ein hochaktuelles und drängendes Thema in Luxemburg. Die Gemeinde wird in dieser sozialen Frage ihre volle Verantwortung übernehmen und die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum zu einer politischen Priorität machen.

Die Gemeinde wird...

> ... sich aktiv an der Umsetzung des **pacte logement 2.0** beteiligen

Beim Pacte logement 2.0 handelt es sich um ein Kooperationsprogramm zwischen dem Staat (Wohnungsbauministerium) und den Gemeinden zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum. Um dieses Ziel zu erreichen, verfolgt der Pacte logement 2.0 die folgenden drei Schwerpunkte, die - was die kommunale Ebene anbelangt - im Rahmen eines „plan d’action local logement (PAL)“ konkretisiert / umgesetzt werden sollen.

- > Ausbau des Angebots an erschwinglichem und nachhaltigem Wohnraum;
- > Mobilisierung der vorhandenen Grundstücke und Wohnungen;
- > Verbesserung der Wohnqualität.

Die Gemeinde wird sich aktiv an diesem „pacte“ beteiligen und die Bürger:innen breitestmöglich einbinden.

Dabei wird sie:

- > eine/n Ansprechpartner/in für den Plan benennen (auf der Gemeindedienstebene sowie auf politischer Ebene);
- > darüber nachdenken, ob dieser nicht optimalerweise auch in wesentlichen Elementen auf interkommunaler Ebene entstehen bzw. durch eine gemeinsame Dienststelle in die Praxis umgesetzt werden soll.

Zur Information: Das geänderte Gesetz vom 19. Juli 2004 über die kommunale Planung und Stadtentwicklung sieht in einem neuen Artikel 29bis Regelungen vor, zur Schaffung einer höheren Anzahl von erschwinglichem Wohnraum in Teilbebauungsplänen.

> ... ihre Möglichkeiten nutzen, um selbst als Besitzer von Grundstücken und Wohnungen verstärkt Wohnraum zur Verfügung zu stellen

Um generell das Angebot an Mietwohnungen zu erhöhen und besonders jüngeren und weniger finanzstarken Mitbürger:innen eine Chance zum Erwerb von erschwinglichem Bauland bzw. Wohnungen zu geben, ist es an der Gemeinde, ihre Verantwortung zu übernehmen.

Der pacte logement 2.0 und des komplementären „aide à la pierre“-Programme des Wohnungsbauministeriums bieten den Gemeinden eine Reihe von sehr konkreten Instrumenten die mit hohen finanziellen Subventionen von staatlicher

08

Seite verbunden sind. Es ist an den Gemeinden diese auch zu nutzen!

So wird die Gemeinde u.a.:

- > Die staatliche Beteiligung an den Kosten für die Erschließung von Bauland (sowie den entsprechenden Studienkosten) bzw. an dem Bau- / Renovierungs- oder Kaufpreis und der damit verbundenen Planungskosten wahrnehmen, um erschwingliche Mietwohnungen zu schaffen;
- > Bauland aufkaufen und Baulandreserven („zones de réserves foncières“) schaffen;
- > so weit wie möglich ihr Vorkaufsrecht ausschöpfen.

Die Umsetzung dieser und anderer Maßnahmen bedingt natürlich entsprechende Budgetposten und Personal. Doch es ist im Interesse der Allgemeinheit, wenn der Wohnungsbau nicht mehr in dem heutigen Ausmaß fast ausschließlich von privaten Bauträgern bestimmt wird.

> **... sich mit der Idee tragen, eine Wohnungsbaugesellschaft zu gründen (in Eigenregie im Falle von größeren Gemeinden bzw. auf regionaler Ebene).**

Wie die Erfahrungen im Ausland aufzeigen, lohnt es sich, wenn die Gemeinde „selwer d’Saach an d’Hand hält“. Die Gemeinde kann derart u.a.:

- > in Eigenregie verstärkt Siedlungsprojekte vorantreiben;
- > erschwingliche Eigentums- bzw. Mietwohnungen vor Ort schaffen, die in öffentlicher Hand verbleiben und von der Gemeinde „geriert“ werden;
- > somit dazu beitragen, der Preisspirale Einhalt zu gebieten und selbst Vorgaben der konkreten Siedlungsentwicklung bestimmen und umsetzen.

> **... erschwinglichen Mietraum via die „agence immobilière sociale“ fördern (ggf. mit einer Nachbargemeinde)**

Es ist bekannt, dass bestehende Wohngebäude vielfach während Jahren leer stehen, da Besitzer:innen davor zurückschrecken, selbst die Verantwortung für die Vermietung oder Instandsetzung zu übernehmen. Die Gemeinde wird hier unterstützend vorgehen, z.B. indem sie eine kommunale oder regionale „agence immobilière sociale“ gestalten.

> **... zeitlich begrenzte „Tiny-Houses“ auf Baulücken bewusst fördern**

Projekte wie Tiny-Houses finden Anklang bei mehr und mehr Menschen. Deren Einrichtung in der Grünzone ist dabei wenig sinnvoll.

Das Konzept jedoch, zeitweise begrenzt derartige „Tiny-houses“ auf bestehenden Baulücken / nicht genutztem Bauland sogar seitens der Gemeinde zu initiieren und zu fördern, ist ein interessanter Ansatz.

**... FLÄCHESPUEREND, GEMEINSCHAFT-
LECH, KOOPERATIV AN INKLUSIV
WUNNFORMEN ALS CHANCE GESÄIT
A FÖRDERT**

Es besteht ein weitreichender Konsens, dass verdichtete Wohnformen- als Alternative zum freistehenden Einfamilienhaus mit einer Restfläche links und rechts von 3 m- die Zukunft gehört. Nicht nur, dass ein solcher **Paradigmenwechsel aus Sicht der Reduktion des Flächenverbrauchs unerlässlich** ist, zudem beinhaltet er zahlreiche Vorteile aus sozialer und ökologischer Sicht.

Natürlich können Gemeinden in Eigenregie **innovative Wohnprojekte** entwickeln, Kriterien ausarbeiten und Wohnraum günstig vermieten. Der Fantasie sind hierbei keine Grenzen gesetzt: Intergenerationelle Wohngebäude, Studierendenwohnungen, inklusive Wohngemeinschaften, partizipative Prozesse, ...

Zusätzlich können Gemeinden aber auch **gemeinschaftliche, kooperative und inklusive Wohnformen von Initiativgruppen bewusst unterstützen**. Nicht gewinnorientierte Akteure werden als Partner:innen für die Schaffung von erschwinglichem und ökologischem Wohnraum angesehen. Dabei erhalten diese wegen ihres hohen sozialen Nutzens für die Gesellschaft bevorzugten Zugang zu Land und werden in ihren jeweiligen Bedürfnissen finanziell und mit dem nötigen Personal unterstützt.

Die Gemeinde wird...

> **... neue gemeinschaftliche und kooperative Wohnformen ohne Gewinnzweck gezielt unterstützen**

Gemeinschaftliche und kooperative Wohnformen stellen einen gesellschaftlichen Mehrwert dar und haben einen erheblichen sozialen Nutzen, der über den rein finanziellen Aspekt hinausgeht. Neben bedürfnisgerechtem Bauen, fördern Wohnprojekte und Genossenschaften das Miteinander und übernehmen politische Zielsetzungen betreffend Ökologie oder freiwilliger Hilfeleistungen (wie Pflege oder Kinderbetreuung).

Wohnprojekte stellen zudem für ältere Menschen, Menschen mit weniger Finanzmitteln, aber auch für jüngere Menschen eine attraktive Lebensoption dar. Je nach Ausrichtung des Wohnprojekts werden zudem soziale Durchmischung, intergenerationelles Wohnen, eine ökologische Bauweise, autofreies Wohnen, partizipative Planung, Bau und Nutzung u.v.m. gefördert. Es stärkt zusätzlich die soziale Stabilität und Nachbarschaften, sowie die Attraktivität eines Wohnstandorts.

Es ist demnach auch für Gemeinden wichtig zu erkennen, dass nichtstaatliche Akteure ebenfalls verstärkt sozialverträglichen und inklusiven Wohnraum entwickeln können. Durch die Vergabe von Land und den Zugang zu Bestand über *bails emphytéothiques* bleiben Gemeinden dabei in dessen Besitz und Wohnraum wird langfristig der Spekulation entzogen.

09

... DEN NATIERLECHEN A KULTURELLE PATRIMOINE ERHÄLT A VALORISÉIERT

Das natürliche und kulturelle Erbe prägt die Identität einer Gemeinde und die Identifikation der Einwohner:innen mit ihr.

Im Rahmen der Erstellung der neuen Flächennutzungspläne wurde in den Gemeinden eine Erfassung schützenswerter Objekte bzw. Zonen durchgeführt. Je nach Gemeinde erfolgte eine kommunale Unterschutzstellung in – aus Sicht des Denkmalschutzes - mehr oder weniger zufriedenstellendem Ausmaß.

Bei dieser Erfassung ist sowohl auf das Gesamtbild des Dorfes oder Viertels zu achten als auch auf die einzelnen Objekte. Zudem werden Privateigentümer für die Idee gewonnen werden, ihre Verantwortung mit zu übernehmen, wie z.B. durch:

- > eine zusätzliche **Fassadenprämie** seitens der Gemeinde (gleicher Anteil wie „Sites et Monuments“);
- > eine **Beratung** bei Renovierungsarbeiten durch Fachleute im Bereich Altbauerhalt;
- > eine **generelle Informationspolitik** der Gemeinde, die besonderes Gewicht auch auf die Bedeutung dieser Elemente legt;
- > eine **Darstellung der Gemeinde nach außen**, in welcher Wert auf die kulturellen Eigenarten gelegt wird
- > die Vorgabe im Bautenreglement, dass ein Rückbau von Gebäuden an die **Wiedernutzung von wertvollen Materialien** (wie Fensterbänke aus Sandstein, skulptierte Bauelemente, Eichenbalken) gebunden ist;
- > die Gewährleistung einer **Prämie zum Erhalt von Obstwiesen**.

- > Die Gemeinde wird **neue Wohnmodelle** verstärkt fördern, die ausschließlich die Schaffung von sozialverträglichem Wohnraum zum Ziel haben – ohne dass private Personen finanzielle Profite daraus ziehen. Grundvoraussetzung für das Entstehen von gemeinschaftlichen und kooperativen Wohnformen ist das Verfügbarmachen von Grundstücken, da diese Wohnformen – wenn sie einen hohen sozialen Anspruch haben – unter Marktbedingungen nur schwer zu realisieren sind. So wird die Gemeinde Bauland oder bereits bestehende Gebäude, die in ihrem Besitz sind für Initiatoren von Wohnprojekten ohne Gewinnzweck über Bail emphytéotique günstig zur Verfügung stellen;
- > Gemeinden können gemeinnützigen Wohnraum auch, wie dies in Deutschland z.B. verstärkt der Fall ist, durch **Ausschreibungen nach dem Konzeptvergabeverfahren**, schaffen. Hier erhält nicht der Höchstbietende, sondern das beste Konzept den Zuschlag. Gemeinden können somit die Vergabe an soziale und ökologische Ziele, wie z.B. stärkere Gemeinschaftsbildung, bessere soziale Durchmischung und dischteres Bauen erreichen. Mit Konzeptvergabeverfahren kann auch gezielt gemeinnütziger und genossenschaftlicher Wohnraum geschaffen werden.

Partizipative Prozesse brauchen in den meisten Fällen eine professionelle Projektbegleitung. Wenn Gemeinden den Wohnprojektgedanken fördern wollen, können Sie dies auch z.B. über eine Kostenübernahme/Beteiligung an der Projektkoordination übernehmen. Auch Personal und administrative Ressourcen für z.B. die Anpassung von PAGs und PAPs an die Bedürfnisse von Wohnprojekten sollten bereit gestellt werden.

- > **... inklusives Wohnen fördern und auf Barrierefreiheit achten**

Die Gemeinde wird in neuen Wohnprojekten Wohnungen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen sowie inklusive Wohngemeinschaften vorsehen und in allen von ihnen geförderten Projekten auf die Barrierefreiheit achten.

