

Pacte Logement: Convention Initiale
Bezahlbares Wohnen in Dudelange
Information und Austausch



Salle Nic Birtz - Hôtel de Ville Dudelange

16 Juin 2022



Pacte **Logement**

Meng Gemeng engagéiert sech fir bezuelbare Wunnengsbau

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Pacte Logement Dudelange

Umsetzung des Pacte Logement

PACTE LOGEMENT (1. Januar 2021 - 31. Dezember 2032)

Ziele

Erhöhung des Angebots an bezahlbarem und nachhaltigen Wohnraum

Mobilisierung des bestehenden Flächen- und Wohnpotenzials

Verbesserung der Wohnqualität

Elemente

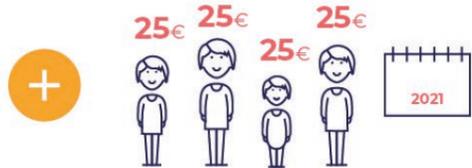
Unterstützung durch einen Conseiller logement

Erarbeitung eines Programme d'action local logement (PAL)

Finanzielle Förderung von Projekten zur Implementierung des PAL

Finanzierung und Maßnahmenkategorien

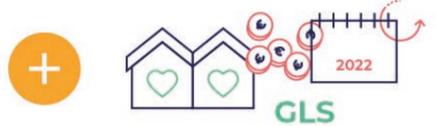
Zusammensetzung der finanziellen Beihilfen



Nur für das Jahr 2021
Einmalige Zahlung pro Einwohner



Beihilfe für jede Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf Basis einer Konvention mit dem Wohnungsbauministerium im Rahmen der *Aides à la pierre*



Ab 2022
Beihilfe für jede Wohnung die vom GLS Programm im vorherigen Jahr betreut wurde

Zuweisung des verfügbaren Budgets in den 3 Kategorien von Maßnahmen



Erwerb von Grundstücken und Gebäuden, Realisierung von öffentlichen und kollektiven Einrichtungen

Grundstücke, Kindergärten, Schulen, Gemeinschaftsinfrastrukturen



Wohnumfeld und Stadterneuerung

Spielplätze und Sportplätze, Parks, Räumlichkeiten für lokale Dienstleistungen



Personalressourcen, Kommunikation und soziale Dynamiken

Studien, Bürgerbeteiligung, Kommunikation

Pacte Logement Dudelange

Programme d'Action Local « Logement » (PAL)

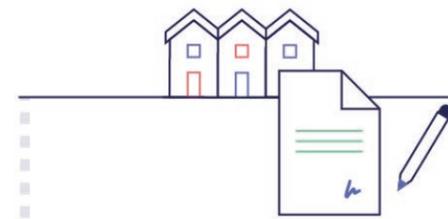
Wie kann die Gemeinde bezahlbare Wohnungen schaffen?

Private Flächenentwicklung	Öffentliche Flächenentwicklung	Öffentliche Bestandsentwicklung	Leerstand: Gestion locative sociale
<p>Abtreten von bezahlbarem Wohnraum an die Gemeinde / den Staat (Art. 29bis)</p> <p>Begleitung privater Promoteure im Planungsprozess</p> <p>Mobilisierung von Bauland (Beratung / Ansprache der Eigentümer)</p>	<p>Entwicklung von Flächen von Gemeinde / Staat</p> <p>Ankauf von Bauland (Ansprache der Eigentümer)</p> <p>Bauträger im Planungsprozess begleiten / selber planen</p>	<p>Ankauf von Baulücken / Gebäuden (Ansprache der Eigentümer)</p> <p>Nachverdichtung zur Schaffung von mehr Wohneinheiten</p> <p>Bauträger im Planungsprozess begleiten / selber planen</p>	<p>Aktivierung von leerstehenden Wohnungen (Ansprache der Eigentümer)</p> <p>Informationskampagnen</p> <p>reglementarische Instrumente zur Leerstandsreduktion</p>
Mehrwert			
Baugebiete mit 10-15 % bezahlbarem Wohnraum	Baugebiete mit bis zu 100% bezahlbarem Wohnraum	Mehr bezahlbarer Wohnraum durch Bestandsentwicklung	Aktivierung von leerstehenden Wohnungen

Aufbau des Programme d'Action Local « Logement » (PAL)

Bestandsaufnahme

Wie sieht die Ausgangssituation in Ihrer Gemeinde aus?



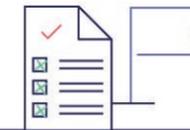
Bewertung durch die kommunalen Verantwortlichen

Sind die aktuellen Aktivitäten Ihrer Gemeinde ausreichend?



Definition der kommunalen Ziele

Was sind die Handlungsprioritäten im Bereich des Wohnungsbaus in Ihrer Gemeinde?



ERARBEITUNG DER HANDLUNGSFELDER

(champs d'action)

Welche Maßnahmen wollen Sie in Ihrer Gemeinde umsetzen, um die genannten Ziele zu erreichen?



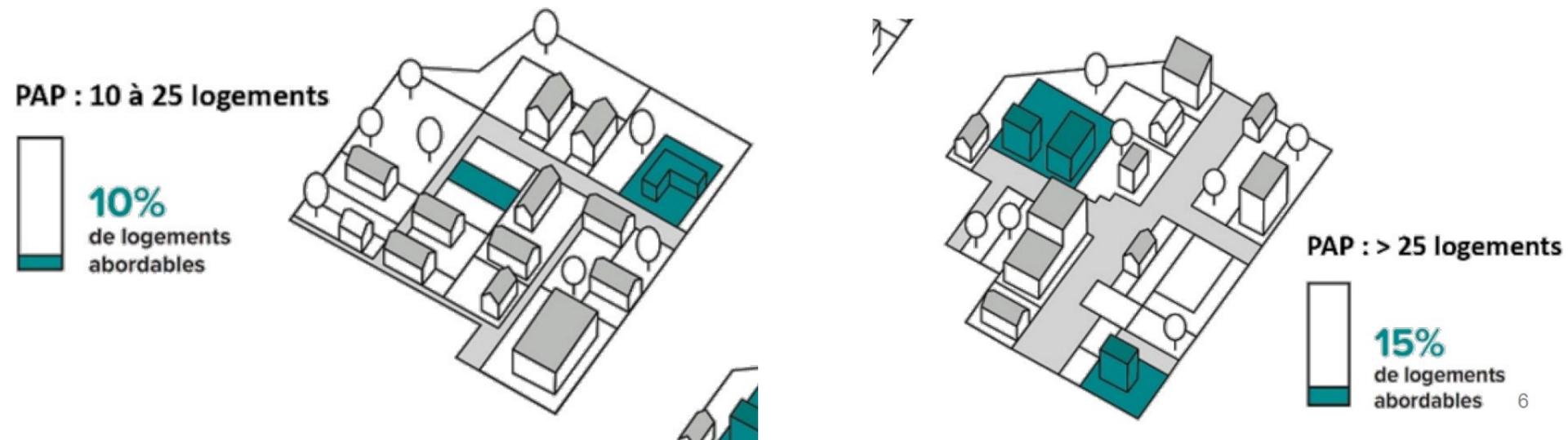
für 5 Themenbereiche

(domaines thématiques)

- Rahmenbedingungen
- Schaffung von bezahlbaren Wohnungen
- Mobilisierung des Flächenpotenzials
- Verbesserung der Lebensqualität
- Kommunikation, Sensibilisierung und Bürgerbeteiligung

Pacte Logement Dudelange
Potenzialanalyse

Article 29bis - loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain



- » Ein bestimmter **Anteil der Bruttogeschosßfläche** (SCB) muss **als bezahlbarer Wohnraum** realisiert werden.
- » Diese **bezahlbaren Wohnungen** (zum Entstehungspreis) **bzw. die jeweiligen Grundstücke** werden an die Gemeinde oder den Staat **abgetreten**.
- » Im Gegenzug werden die **erlaubte Bruttogeschosßfläche für Wohnungsbau um 10% erhöht** und die **Koeffizienten auf dem PAG entsprechend angepasst**.



Phases de réalisation

- En cours de réalisation
- Court Terme
- Moyen terme
- Long terme
- PAP approuvé

Caractéristiques

- Propriétaires multiples
- Environnement naturel
- Environnement humain
- Inondation
- Topographie
- Patrimoine bâti
- Divers

Case

Nom	SD N° XX
0.00 ha	Zone

Propriétaires

- Domaine de l'Etat
- Dudelange La Ville
- Fonds pour le Développement du Logement et de l'Habitat

- Délimitation de la zone verte
- Limite de la commune
- Limite d'état



Phases de réalisation

- En cours de réalisation
- Court Terme
- Moyen terme
- Long terme
- PAP approuvé

Caractéristiques

- Propriétaires multiples
- Environnement naturel
- Environnement humain
- Inondation
- Topographie
- Patrimoine bâti
- Divers

Case

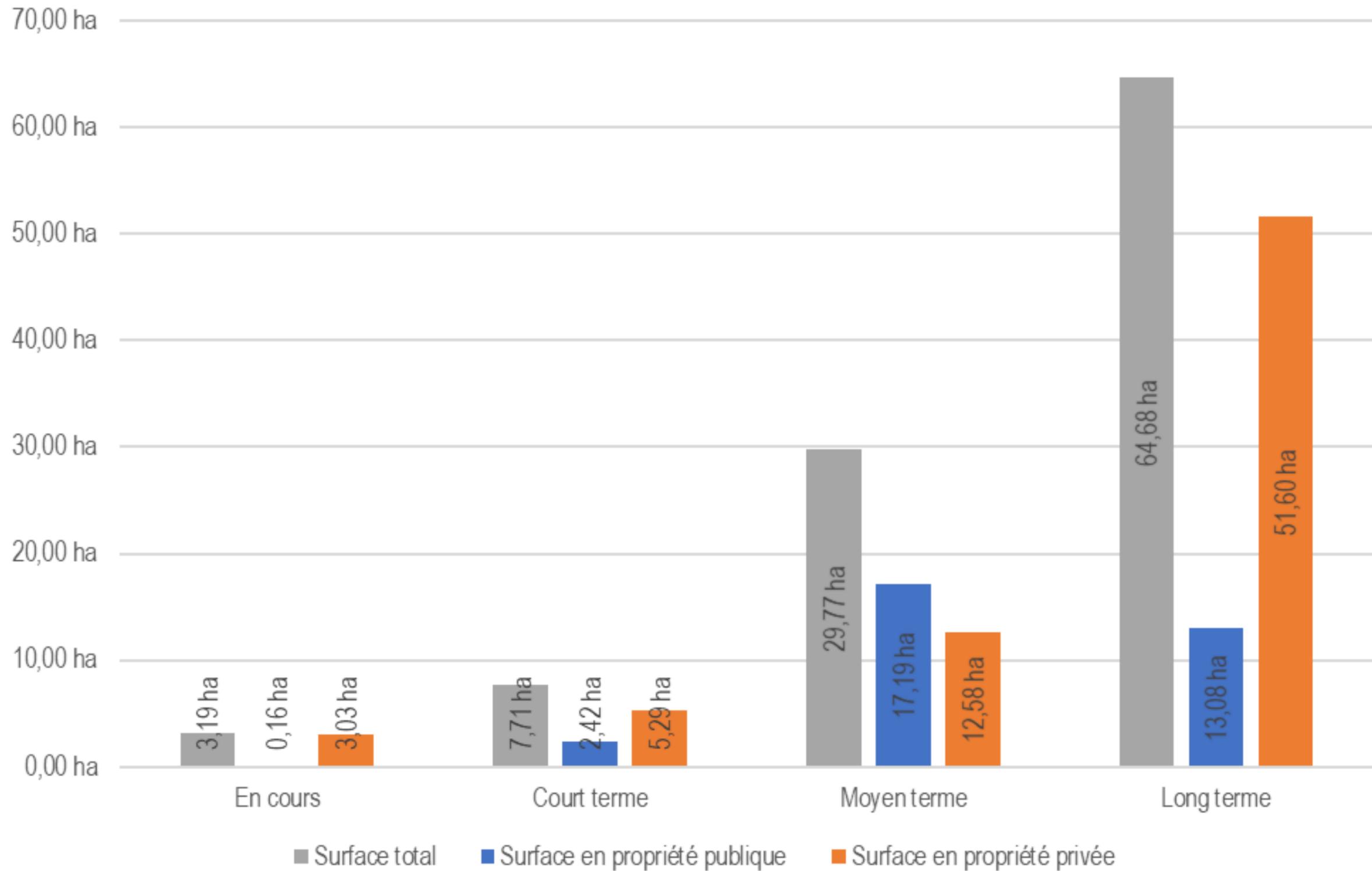
Nom	SD N° XX
0.00 ha	Zone

Propriétaires

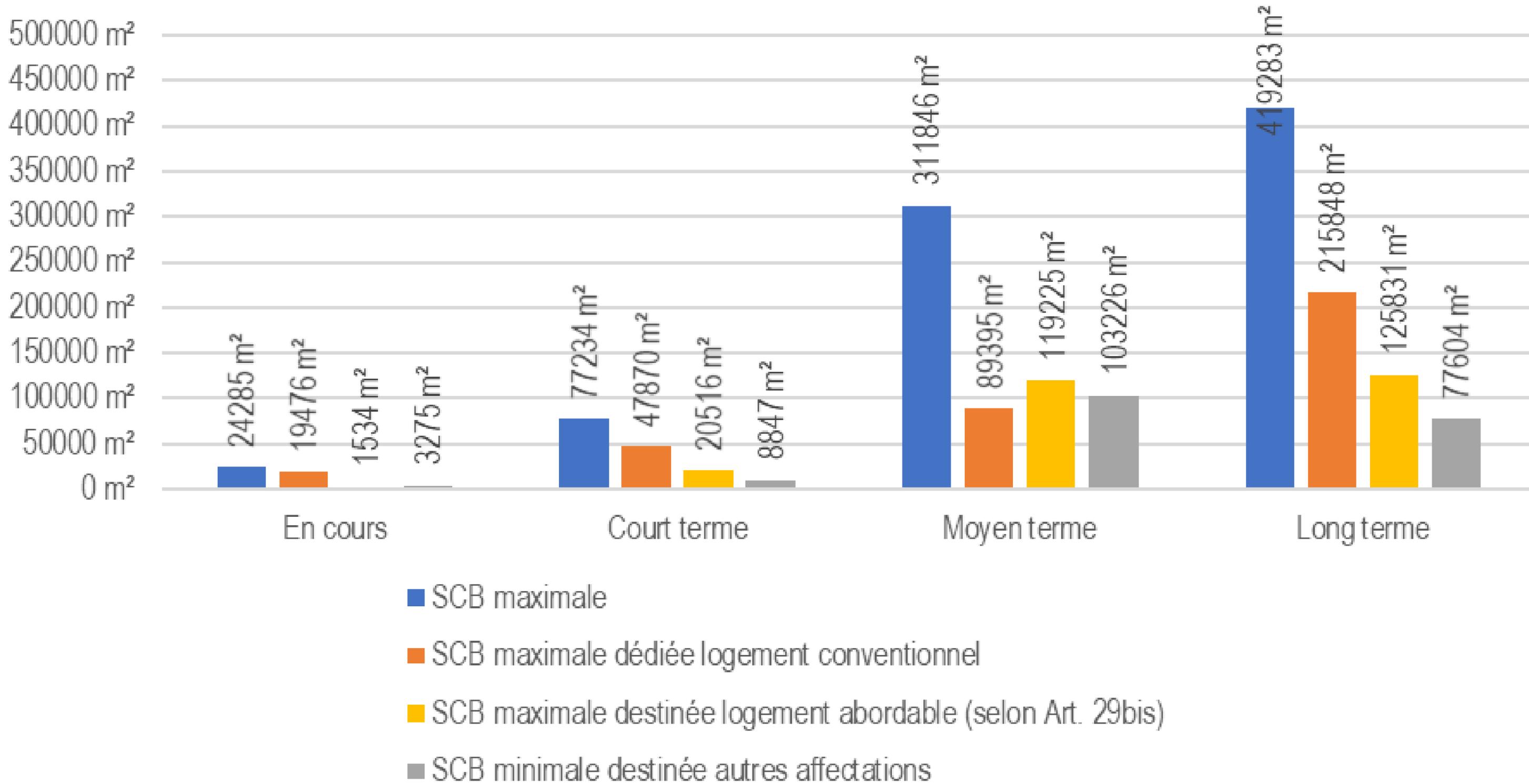
- Domaine de l'Etat
- Dudelange La Ville
- Fonds pour le Développement du Logement et de l'Habitat

- Délimitation de la zone verte
- Limite de la commune
- Limite d'état

Verteilung der Potenzialflächen



Verteilung der Surface Construite Brute (SCB)

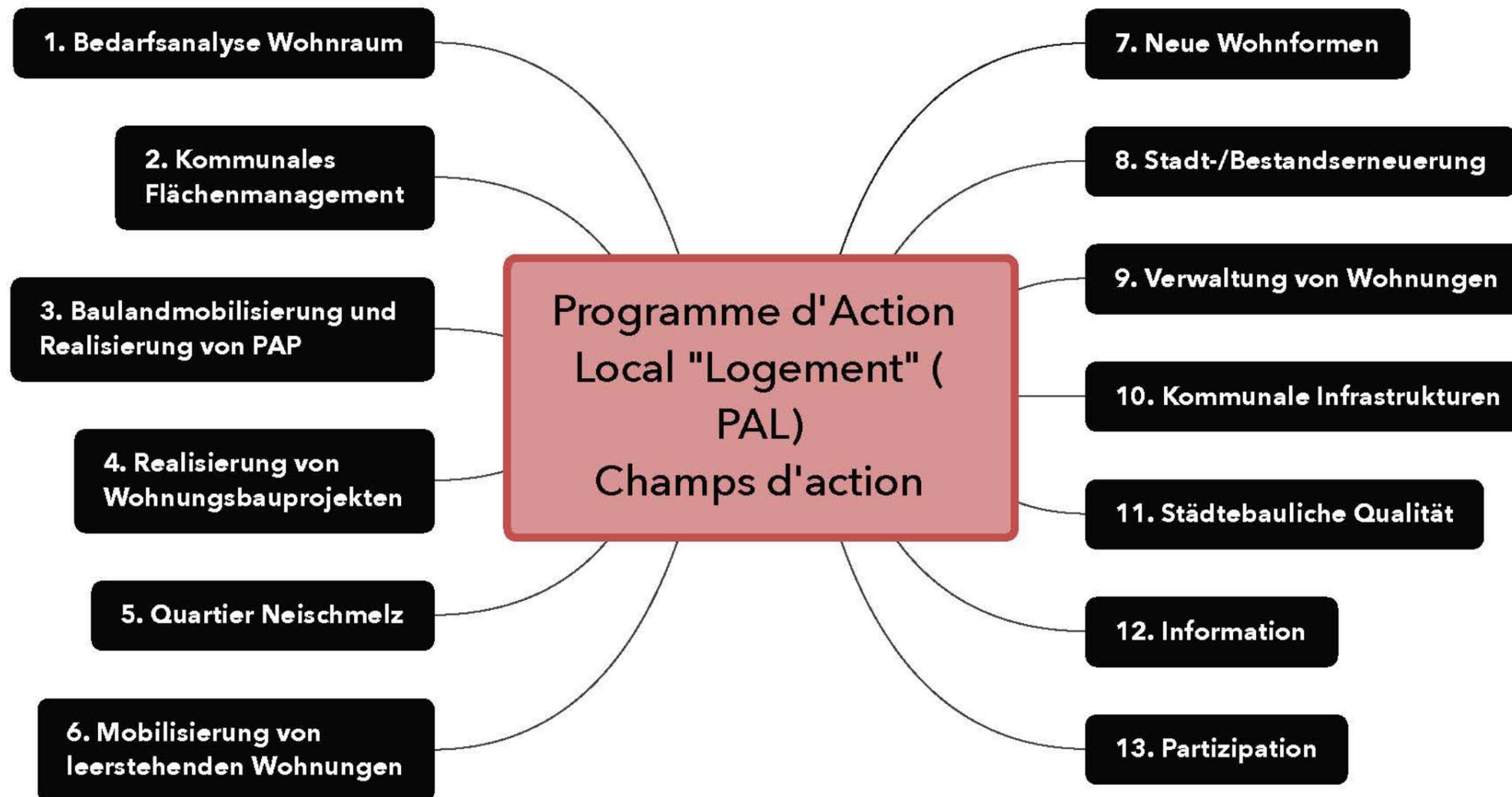


Fazit der Potenzialanalyse

- » Innerhalb der Gemeinde Dudelange besteht bereits ein **großes Flächenpotenzial**, auf welchem auch ein **großer Teil an bezahlbaren Wohnungen** entstehen wird.
- » Erweiterung des Potenzials steht nicht im Fokus der Gemeinde, sondern die **Mobilisierung des bestehenden Potenzials**:
 - » **Entwicklung von Baulücken**
 - » **Entwicklung von PAP NQ**
 - » **Nutzung von leerstehenden Gebäuden**
- » Fokus des PAL außerdem auf **wachstumsbegleitende Maßnahmen**. Das Budget des Pacte Logement soll genutzt werden für:
 - » **die Entwicklung und den Ausbau der öffentlichen Infrastrukturen**
 - » **die Aufwertung des öffentlichen Raumes**
 - » **den Ausbau der kommunalen/administrativen Kapazitäten und Ressourcen**
 - » **Information und Beteiligung der Öffentlichkeit**

Pacte Logement Dudelange
Handlungsfelder

Aktueller Stand



Pacte Logement Dudelange

Weiteres Vorgehen

Weiteres Vorgehen

- » Finalisierung PAL und Handlungsfelder
- » Approbation PAL und Handlungsfelder im Gemeinderat
- » Unterzeichnung der Convention de Mise en Œuvre
- » Umsetzung des PAL



Pacte Logement Dudelange

Informationsstände

Interaktion und Austausch an den Ständen

- » **Stand 1: Service Architecture et Domaines und Conseiller Logement** : Die Umsetzung des Pacte Logement 2.0 in Dudelange
- » **Stand 2: Service Logement und Office Social**: Soziale Mietverwaltung und Mobilisierung von leerstehenden Wohnungen
- » **Stand 3: Fonds du Logement**: Miete und Erwerb einer bezahlbaren Wohnung
- » **Stand 4: Guichet unique des aides au logement**: Finanzielle Beihilfen im Zusammenhang mit dem Kauf und der Renovierung einer Wohnung
- » **Stand 5: Forschungsinstitut LISER**: Die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Dudelange



LOGEMENT ABORDABLE À DUDELANGE

SOIRÉE D'INFORMATION ET D'ÉCHANGE SUR LE PACTE LOGEMENT 2.0

FR

PERSONNES À LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT

Vous êtes à la recherche d'un logement abordable, en location ou en propriété ?

> Stand 2

SERVICE LOGEMENT ET OFFICE SOCIAL
Maison sociale, 27 rue du Commerce, L-3450 Dudelange
Sandy Theis, T 516121-793, sandy.theis@dudelange.lu

Vous êtes intéressé(e) par l'acquisition ou la location d'un logement abordable et vous souhaitez vous inscrire sur la liste d'attente ?

> Stand 3

FONDS DU LOGEMENT
SERVICE PROJETS DE GRANDE ENVERGURE
T 26 26 44 1, accueil@fondsdulogement.lu

Vous avez besoin d'une aide financière pour louer un logement ?

> Stand 4

GUICHET UNIQUE DES AIDES AU LOGEMENT
11 rue de Hollerich, L-1741 Luxembourg
T 8002 1010, guichet@ml.etat.lu

PROPRIÉTAIRES

Vous disposez d'un logement inoccupé et disponible pour la location ?

> Stand 2

SERVICE LOGEMENT ET OFFICE SOCIAL
Maison sociale, 27 rue du Commerce, L-3450 Dudelange
Tamara Cozzi, T 516121-795, tamara.cozzi@dudelange.lu
Carole Wagner, T 516121-762, carole.wagner@dudelange.lu

Vous possédez un terrain et vous vous intéressez à ce qui pourrait y être réalisé ? Vous souhaitez vendre un appartement ou un terrain à la ville pour qu'elle puisse développer des logements abordables ?

> Stand 1

SERVICE ARCHITECTURE ET DOMAINES
Hôtel de Ville, 2e étage, sad@dudelange.lu
Cathy Mambourg, T 516121-370, cathy.mambourg@dudelange.lu
Eva Gottschalk, T 516121-386, eva.gottschalk@dudelange.lu

Vous avez besoin d'une aide financière pour l'achat ou la rénovation d'un logement ?

> Stand 4

GUICHET UNIQUE DES AIDES AU LOGEMENT
11 rue de Hollerich, L-1741 Luxembourg
T 8002 1010, guichet@ml.etat.lu

CITOYEN/NES

Vous êtes intéressé(e) par les résultats de l'institut de recherche LISER sur le marché du logement à Dudelange ?

> Stand 5

LISER (Luxembourg Institute of Socio-Economic Research)
Antoine Paccoud, T 58 58 55 959, antoine.paccoud@liser.lu

Vous êtes intéressé par la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0 à Dudelange ?

> Stand 1

Conseiller Logement: Lex Faber, Zeyen+Baumann
T 33 02 04, lex.faber@zeyenbaumann.lu

Le collège des bourgmestre et échevins

Dan Biancalana, bourgmestre

Loris Spina, René Manderscheid, Josiane Di Bartolomeo-Ries, Claudia Dall'Agnol, échevins

