

3

Siedlungs- entwicklung

**Eng attraktiv Gemeng mat
de BiergerInnen plangen a gestalten!**



AKTUELLER STAND

Wohl alle BürgerInnen wünschen sich, dass sie in ihrer Gemeinde „gut leben“ können: dass die Ortschaften durchgrünt sind, es attraktive öffentliche Plätze und Grundversorgungsinfrastrukturen gibt, einen guten öffentlichen Transport, Naherholungsgebiete, attraktive und erschwingliche Wohnmöglichkeiten...

Leider ist dies aber nicht immer gegeben. Durch eine unkohärente 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 waren nicht immer an die bestehende Ortschaft angepasst, Begegnungsräume wurden vielfach dem Individualverkehr geopfert...

Kommt hinzu, dass in Luxemburg ein erdrückender Mangel an erschwinglichem Wohnraum - auch zur Miete - besteht.

In vielen Gemeinden wird versucht dieser Entwicklung entgegen zu steuern. Es gilt nun in den kommenden Jahren verstärkt Nägel mit Köpfen zu machen, um eine wirklich nachhaltige Siedlungsentwicklung - unter Berücksichtigung der jeweiligen kommunalen Gegebenheiten - zu ermöglichen! Sei es im Rahmen der Überarbeitung ihres Flächennutzungsplanes (falls diese noch nicht abgeschlossen ist) oder aber durch weitere Initiativen im Rahmen der Siedlungsentwicklung und Bebauung.

Eine gezielte Vorgehensweise ist umso wichtiger, als die Bevölkerung Luxemburgs - ebenso wie die Anzahl der Arbeitsplätze - weiterhin anwächst und somit der Handlungsdruck stetig steigt.



ZIEL IST...

- gemeinsam mit den BürgerInnen Visionen zu erstellen, wie sich die Gemeinde entwickeln sollte, wobei unterschiedliche Altersklassen, Bevölkerungsgruppen und soziale Schichten in die Diskussionen über die Entwicklung eingebunden sein sollten. Dabei sollte auch die Frage des anstrengenswerten Bevölkerungswachstums angegangen werden;
- eine kohärente Entwicklung der Gemeinden zu verfolgen, auch unter Wahrung der Prinzipien der Landes- und Regionalplanung;
- lebendige Gemeinden und Regionen zu erhalten, mit einem attraktiven Angebot an dezentralen Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Versorgungsinfrastrukturen, kulturellen Aktivitäten, begrünten Ortschaften, attraktivem Ortskern...;
- in diesem Sinne eine Funktionsmischung (wohnen - arbeiten - sich versorgen - sich erholen...) durch entsprechende Vorgaben bewusst zu fördern;
- eine Gemeinde darzustellen, die eine aktive Rolle im Bereich der Wohnungsbaupolitik übernimmt;
- intergenerationelles Wohnen und neue Wohnformen zu unterstützen;
- bestehende Baulandreserven zu nutzen und soweit wie möglich die Neuausweisung von Bauland zu minimieren;
- eine attraktive und vielfältige Naturlandschaft zu erhalten bzw. wieder herzustellen sowie der Zersiedlung Einhalt zu gebieten;
- mit den Gemeinden der Region an gemeinsamen Ideen zu arbeiten.



UNSERE VISION

Unser Traum ist... eine Gemeinde, die sich für eine weitsichtige Planung gemeinsam mit den BürgerInnen einsetzt, um eine harmonische Entwicklung der einzelnen Ortschaften bzw. der ganzen Gemeinde zu ermöglichen.

Dazu gehören eine attraktive Gestaltung der Wohnviertel, lebendige durchgrünte Ortschaften und Ortskerne, ausreichende Nahversorgungsmöglichkeiten, die Einbettung in eine attraktive Landschaft, gesunde Luft und wenig Lärm... sowie Ortschaften/Viertel, mit ausreichend Begegnungsmöglichkeiten, wenig Verkehr und attraktiven Fuß- und Radwegen.

Eine Gemeinde, in der es wohl tut, in einer Gemeinschaft zu leben, die auch durch neue Wohnformen sowie Formen der Siedlungsentwicklung attraktiv für die BürgerInnen ist und ein gutes Lebensumfeld bietet.



I. MAT DE BIERGER D'GEMENG VU MUER AN D'WEE LEEDEN

01

BIERGERBEDEELEGUNG: ENG VIRAUSSETZUNG FIR ENG HARMONESCH ENTWÉCKLUNG VUN DER GEMENG

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

Diese Bürgerbeteiligung ist gerade in Bezug auf die zukünftige Siedlungsentwicklung von herausragender Bedeutung. Soziologische Analysen zeigen auf, dass die Qualität ihres direkten Lebensumfeldes das „Wohlbefinden“ der Menschen ganz entscheidend prägt.

So wichtig auch die Schaffung, z.B. von neuem Wohnraum, ist: im Vordergrund muss die Integration neuer Projekte in ein Gesamtkonzept der Entwicklung stehen: dies sowohl was die Durchmischung von Funktionen (wohnen, arbeiten, sich versorgen, sich erholen...) betrifft, als auch die Lebensqualität der aktuellen und zukünftigen EinwohnerInnen.

Statt einer „schleichenden“ Entwicklung durch eine Vielfalt isolierter Teilprojekte gilt es diese in eine ganzheitlichere Sichtweise einzubetten: dazu braucht man die BürgerInnen als Partner und als „Experten in eigener Sache“.

BürgerInnen sollten:

- im Rahmen der Erstellung der „étude préparatoire“ des PAG (und nicht erst im Rahmen der öffentlichen Prozedur) eingebunden werden;
- bei neuen Projekten - sei es die Planung neuer Siedlungsteile bzw. die Umgestaltung bestehender Bausubstanz, die Gestaltung von öffentlichen Räumen, die Umgestaltung des Straßenraumes im Rahmen einer Verkehrsberuhigung, die Förderung des Rad- und Fußgängerverkehrs - die in angepasster Form eingebunden werden.

Dabei sollten u.a. folgende Überlegungen einfließen:

- unterschiedliche Formen der Beteiligung sollten genutzt werden, um somit auch unterschiedliche Bevölkerungskreise zu erreichen (cf. Kapitel Demokratie);
- ein Ansprechen bestimmter Zielgruppen (auf Viertel-ebene oder aber Altersgruppen wie Kinder, Jugendliche, ältere Menschen, Berufsgruppen...) sollte in ein zielorientiertes Vorgehen einfließen;
- diese Beteiligung sollte so dynamisch und nachvollziehbar wie möglich gestaltet werden (z.B. auch durch die Begleitung auf der kommunalen Internetseite, ein „kick off“-Event, eine regelmäßige Berichterstattung);
- neue Wege der Beteiligung gehen: So kann es - um dieses Beispiel anzuführen - sinnvoll sein, im Rahmen der Planung neuer Siedlungen, im Besonderen auch die angrenzenden BewohnerInnen miteinzubeziehen, um somit u.a. eine Integration in die bestehende Ortschaft/in das Viertel zu gewährleisten. So legitim die Interessen von Promotoren auch sein mögen oder auch solche der Gemeinde an neuem Wohnraum: neue Siedlungen (und die Umgestaltung bestehender) sollten auch einen Mehrwert für die Allgemeinheit ergeben! Eine Einbindung der BürgerInnen kann in dieser Hinsicht einen konstruktiven Beitrag leisten (und nebenbei auch potentielle Konflikte z.B. aus Mobilitätssicht mindern oder aus der Welt schaffen).

II. KOOPERATION MAM STAAT AN NOPESCHGEMENGEN: DE KADER FIR D'KOMMUNAL ENTWECKLUNG

02

ZESUMME MÉI STAARK - GEMENGEN HUELEN ZESUMMEN A MAM STAAT HIR ENTWÉCKLUNG AN D'HAND

Das Ineinandergreifen der nationalen Landesplanung mit der regionalen und kommunalen Planung ist eine unverzichtbare Voraussetzung, damit sich unser Land, unsere Regionen und Gemeinden im Positiven entwickeln können.

Aufgabe der Landesplanung ist es, in Absprache mit den Ministerien und anderen Akteuren, nationale

Leitlinien zu erstellen, für eine koordinierte Vorgehensweise zu sorgen und die notwendigen Umsetzungsinstrumente sicherzustellen.

Nationale Vorgaben benötigen jedoch auch die Akzeptanz der Gemeinden (und BürgerInnen). Deshalb ist es unerlässlich, dass der Staat die Gemeinden aktiv in die Erstellung von Entwicklungskonzepten einbindet - und sich die Gemeinden ihrerseits wiederum auch aktiv einbringen und sicherstellen, dass sie dafür „gewappnet“ sind (d.h. z.B. über das notwendige Personal verfügen).

→ Die Gemeinde soll sich aktiv - ggf. zusammen mit Nachbargemeinden oder Gemeinden der Region in die Erstellung der sektoriellen Pläne der Landesplanung sowie in die Wachstumsdebatte einbringen!

Die Gemeinde soll sich aktiv in die Gestaltung der Landesplanung einbringen und auch ihre BürgerInnen in den Prozess einbeziehen. Immerhin geht es um die Frage, wie sich unser Land und unsere Gemeinden entwickeln sollen. 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). Zwei wichtige Diskussionsrahmen bieten sich zu Beginn der neuen Mandatsperiode dazu im Besonderen an:

- Im Rahmen der definitiven Entscheidung über die sektoriellen Pläne der Landesplanung zu den Themen „Wohnungsbau“ - „Mobilität“ - „Aktivitätszonen“ - „Geschützte Landschaften“, werden den Gemeinden die überarbeiteten Entwürfe vorgestellt werden und diese aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben;
- gleiches gilt in Zusammenhang mit den Debatten und Dialogforen, die die Regierung unter Federführung des Landesplanungsministeriums in den verschiedenen Regionen des Landes zur anstrebenswerten Entwicklung des Landes in die Wege leiten soll.

→ Gemeinden gehen Herausforderungen gemeinsam an...

Gemeinden einer Region können zudem zahlreiche Herausforderungen gemeinsam besser angehen, als wenn sie dies alleine tun wollten (z.B. die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes oder den Gewässerschutz u.a.m.). Eine derartige Zusammenarbeit ist bereits heute häufig der Fall, aber noch ausbaufähig. Folgende Initiativen kann die Gemeinde u.a. ergreifen:

- Bei **größeren kommunalen Projekten** sollte grundsätzlich eine Absprache mit den anderen Gemeinden erfolgen (z.B. beim Neubau einer Schule/ eines Kulturzentrums, den schulischen Angeboten, der Durchführung von Sensibilisierungskampagnen). Dabei sollte eine offene Diskussion darüber geführt werden, in welcher Gemeinde, welche Struktur am sinnvollsten angesiedelt werden soll.
- Die Gemeinde sollte ihre **Entwicklung mit den Nachbargemeinden** bzw. im **regionalen Rahmen** abstimmen: dies sowohl was die Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung, Aktivitäts- und Erholungszonen anbelangt, als auch z.B. kulturelle Aktivitäten. Eine derartige gemeinsame Planung erlaubt es außerdem als Region die Entwicklung selbst in die Hand zu nehmen und nicht vom Staat vor vollendete Tatsachen gestellt zu werden.
- Falls diese Planung im Rahmen eines Syndikates oder eines Konventionsgebietes erfolgt, sollte sich die Gemeinde dort **aktiv einbringen**. Dabei sollte sie auch sicherstellen, dass der **Gemeinderat bzw. die zuständigen beratenden Kommissionen über die Aktivitäten in der regionalen Struktur informiert sind** und sich derart in den Diskussions- und Entscheidungsprozess einbringen können (siehe hierzu auch Kapitel Demokratie).
- Aufgaben, bei denen eine **Zusammenarbeit zwischen Gemeinden einer Region von Vorteil** sein kann, sollten gemeinsam angegangen werden, so z.B. die Einrichtung einer Energieberatungsstelle, eine 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...
- Die Gemeinde sollte sich in **Regionalstrukturen**, die eine bessere Vorgehensweise in der Region ermöglichen, einbringen, z.B. in Naturschutzsyndikaten oder im Rahmen von Flußpartnerschaften. Das gleiche gilt für die Zusammenarbeit in Konventionsgebieten (Gemeinden des Südwestens bzw. Ostens der Stadt Luxemburg, Alzettetal und „Nordstad“). Diese Zusammenarbeit wird im Übrigen auch häufig 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.



III.

GEMENG ALS AKTIVEN AKTEUR UM WUNNENG SMAART

03

ENG AKTIV KOMMUNAL

WUNNENGBAUPOLITIK BEDREIWIEN

Wohnungsnot ist ein hochaktuelles und drängendes Thema in Luxemburg...

Eine Gemeinde muss in dieser sozialen Frage ihre volle Verantwortung übernehmen und die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum für alle zu einer politischen Priorität machen.

Um besonders jüngeren und weniger finanzstarken MitbürgerInnen eine Chance zum Erwerb von erschwinglichem Bauland bzw. Wohnungen zu geben, kann die Gemeinde u.a. durch folgende Initiativen - die auch überwiegend im Gesetz zum „pacte logement“ vorgesehen sind - ihre Verantwortung übernehmen:

- durch den Kauf von Bauland **die Schaffung von Baulandreserven sicherstellen** (Artikel 97 des „pacte logement“ ermöglicht den Gemeinden sehr bewusst die Schaffung von „zones de réserves foncières“);
- das **Vorkaufsrecht** aufgrund des „pacte logement“ soweit wie möglich ausschöpfen; die Maßnahme des „pacte logement“ nutzen, um im Rahmen eines **Erbpacht- oder Bodennutzungsrechtes** in den Genuß einer staatlichen Förderung von 50% des Erwerbspreises einer Fläche zu kommen („pacte logement“);
- die Förderung der **Renovierung von Altbauten**, über die Möglichkeiten des Wohnungsbaugesetzes vom 25. Februar 1979 hinaus, nutzen;
- die Schaffung von **sozialem Wohnungsbau** mit Hilfe des Wohnungsbauministeriums auf Gemeindeebene gewährleisten.

Die Umsetzung solcher Maßnahmen bedingt natürlich entsprechende Budgetposten und personelle Ressourcen. Doch: es ist im Interesse der Allgemeinheit, wenn der Wohnungsbaumarkt nicht mehr in dem heutigen Ausmaß fast ausschließlich von privaten Promotoren bestimmt wird. Und: die heute getätigten Ausgaben werden ja - im Falle eines Weiterverkaufs oder Vermietung - von den Gemeinden wieder eingenommen!

Wobei häufig sogar ein Mehrwert für die Gemeinde entstehen kann.

→ **Größere Gemeinden sollten sich mit der Idee tragen, eine Wohnungsbaugesellschaft zu gründen** (ggf. auf regionaler Ebene)

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

- in Eigenregie verstärkt Siedlungsprojekte vorantreiben;
- erschwingliche Eigentums- und Mietwohnungen vor Ort schaffen;
- somit dazu beitragen der Preisspirale Einhalt zu gebieten und
- selbst Vorgaben der konkreten Siedlungsentwicklung bestimmen und umsetzen.

→ **Mietraum von öffentlichen Strukturen fördern** (ggf. mit einer Nachbargemeinde)

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



Die Gemeinde kann und soll verstärkt eine Verantwortung bei der Beschaffung von erschwinglichem Wohnraum übernehmen: Indem sie selbst Baulandreserven schafft, im Rahmen einer Wohnungsbaugesellschaft (z.B. auf regionaler Ebene) auch potentielle Bauherren berät, neue Wohnformen (z.B. kooperatives Wohnen) unterstützt u.a.m...

04

MOBILISÉIERUNG VU BAULAND A NOTZUNG VUN EIDELSTOENDEN HAISER: ENG POLITESCH PRIORITÉIT

→ Sensibilisieren – informieren – motivieren: Wichtige Initiativen, um Bauland innerhalb der Bauperimeter zu mobilisieren

Es braucht die verschiedensten Anreize um Menschen davon zu überzeugen, Bauland innerhalb des Bauperimeters für die Bebauung reell freizugeben. Es braucht wohl z.T. „härtere Maßnahmen“, wie z.B. das Umklassieren in Grünzone, wenn Bauland während einer längeren Frist brach liegt. Doch auch „sanftere“ Methoden greifen. Hierzu gehören z.B.

- **Direkte Ansprache von Eigentümern:** Erfahrungen aus dem Ausland zeigen, dass die direkte Ansprache verschiedene Besitzer motivieren kann, ihr Bauland zur Verfügung zu stellen, wenn sie den Eindruck haben, es ist im Interesse der Allgemeinheit;
- **Hilfestellung bei der Erschließung:** Mancher Eigentümer dürfte auch davor zurückschrecken, das Bauland selbst zu erschließen. Wenn es sich um Areale handelt, die für die Gemeinde von Bedeutung sind, sollte sie unterstützend vorgehen;
- **Erstellen eines Baulückenkatasters:** Das Erstellen eines Baulückenkatasters, der zudem öffentlich zugänglich ist, kann eine wichtige Hilfestellung sein, um Interessenten und Besitzer zusammen zu bringen.
- **Erfassung leerstehender Häuser:** Ebenfalls sollte eine Erfassung der leerstehenden Häuser stattfinden, verbunden mit einer direkten Ansprache der Besitzer.

→ Wer nicht hören will muss fühlen: Abgaben einführen!

Die Gemeinde sollte die Umsetzung der im „pacte logement“ vorgesehenen Instrumente zur Mobilisierung von Bauland/dem Schließen von Baulücken bzw. der Renovierung leerstehender Wohnungen konsequent nutzen (somit erschließen sich, auch wenn das nicht das Hauptziel ist, ggf. auch finanzielle staatliche Hilfen für die Gemeinde).

So sieht z.B. Artikel 16 des „pacte logement“ vor, dass jeweils eine spezifische Taxe eingeführt werden kann, wenn ein Gebäude über einen längeren Zeitraum leer steht oder als Bauzone ausgewiesenes Land nach 3 Jahren immer noch keiner Bebauung zugeführt wurde.

Es ist gewusst, dass derartige Finanzinstrumente durchaus einen gewissen Anreiz bieten, um entweder eine Bebauung in die Wege zu leiten oder leerstehende Häuser endlich zu renovieren oder zu verkaufen: an den Gemeinden, ihren Mut zusammenzunehmen und auch hier aktiv zu werden!

→ Kostenwahrheit gewährleisten

Die Gemeinde sollte im Rahmen ihrer Abgabepolitik 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 sollte - falls noch nicht erfolgt - seitens der Gemeinde verabschiedet werden, dabei gilt es zu gewährleisten, dass bei Bauvorhaben den realen Kosten für die Allgemeinheit Rechnung getragen wird.
- Darüber hinaus sollte die Gemeinde die Möglichkeit von Artikel 24 des Gesetzes nutzen der vorsieht, dass die Gemeinde eine „**taxe d'équipement**“ einführen kann. Ggf. sollte eine zeitgerechte Anpassung der Höhe dieser Taxe ins Auge gefasst werden. Bei Neubauten ist eine derartige Beteiligung am Bau von Infrastrukturen, die aufgrund der Entwicklung notwendig werden (Schulen, kulturelle Einrichtungen), gesichert.



IV. ENG ZUKUNFTSVISION ALS GRONDLAG FIR D'GEMENG VU MUER

05

DE FLÄCHENOTZUNGSPLANG: AM DÉNGSCHT VUN DER LIEWESQUALITÉIT!

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.

Deshalb sollte die Gemeinde den PAG optimal als Instrument der Zukunftsgestaltung nutzen und ihn gemeinsam mit den BürgerInnen erstellen.

Die Grundlage für den PAG stellt die obligatorisch zu erstellende „étude préparatoire“ dar. Sie soll - basierend auf der Ist-Situation - in allen zentralen Bereichen der Gemeinde aufzeigen, welche Entwicklung für die Gemeinde wünschenswert ist: von der Siedlungsentwicklung über öffentliche, soziale und gewerbliche Infrastrukturen bis hin zur Ausweisung von Schutzgebieten. Die „étude préparatoire“ ist DAS Instrument zur Planung der Zukunftsvision einer Gemeinde schlechthin.

Das sogenannte „Omnibus-Gesetz“ hat 2017 den Rahmen dieser „étude préparatoire“ enger gefasst: so ist es nicht mehr notwendig, mögliche Szenarien der kommunalen Entwicklung vorzusehen (um eine Wahl zwischen unterschiedlichen Zukunftsvarianten aufzuzeigen). Die Essenz selbst der vorbereitenden Studie ist jedoch nach wie vor gewahrt. Im Übrigen kann jede Gemeinde über die gesetzlichen Mindestanforderungen zum vorgegebenen Inhalt der „étude préparatoire“ hinaus, ihre eigenen zusätzlichen Anforderungen an diese Vorstudie stellen.

Zahlreiche Gemeinden verfügen bereits - im Rahmen der Überarbeitung ihres Flächennutzungsplanes - über eine derartige „étude préparatoire“. In jenen Gemeinden, wo sie noch nicht abgeschlossen ist, sollte sie demokratisch diskutiert werden. In den anderen Gemeinden, in denen dieser Prozess schon abgeschlossen ist, sollte sie bei einer anstehenden Änderung bzw. erneuten Überarbeitung des PAG aktualisiert und dann als Grundlage für eine öffentliche Diskussion dienen.

Außerdem sollte sie auch im Laufe der Umsetzung des PAG als begleitendes Instrument genutzt werden. In der Tat ist es von besonderer Bedeutung, dass die Erstellung so demokratisch wie möglich gestaltet wird, wobei die Gemeinde über einen breiten Spielraum verfügt. Zusätzlich zu den gesetzlichen Vorgaben sollte die Gemeinde folgende Beteiligungsmöglichkeiten gewährleisten:

- Die Gemeinde sollte in den **frühen Phasen der Erstellung der Studie eine breitest mögliche Einbindung der EinwohnerInnen** - auch der unterschiedlichen Bevölkerungsschichten - sicherstellen: Wo sehen die EinwohnerInnen Schwächen und Stärken ihrer Gemeinde? Welche Prioritäten wünschen sie sich? Hierzu bieten sich zahlreiche Möglichkeiten an: Durchführung von Bürgerversammlungen auf den verschiedenen Ebenen der Planung, aktive Beteiligung der Bevölkerung bei der Bildung von Arbeitsgruppen/ Zukunftswerkstätten, Veröffentlichung von Kurzfassungen und Zwischenresultaten der Arbeiten sowie des Endberichtes, Ortsteilbegehungen (diese Form der Beteiligung spricht andere Bevölkerungsschichten an), Unterredungen mit bestimmten Zielpublika (z.B. Geschäftsleuten, Kindern, Schulverantwortlichen...).
- Gleichzeitig sollten die beratenden Kommissionen in die Erstellung eingebunden werden.
- Das Gesetz schreibt des Weiteren die Erstellung einer Reihe von Basisdokumenten im Rahmen der „étude préparatoire“ vor. Diese sollte unbedingt mit der entsprechenden Sorgfalt erfolgen, d.h. eine Bestandsaufnahme der erneuerungsbedürftigen Gebäude und Ortsteile sollte ebenso erfolgen wie die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes u.a.m.... Nach einer Entscheidung sollten diese Dokumente weiterhin als „Guideline“ für die Arbeiten der Gemeinde dienen. Alle diese Dokumente sollten auch für die BürgerInnen u.a. auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar sein, dies auch nachdem der PAG abgeschlossen ist. Es versteht sich von selbst, dass die „étude préparatoire“ - auch nach der Verabschiedung des PAG - zu jeder Zeit gemeinsam mit dem PAG auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar sein soll, auch weil sie als Grundsatzdokument für die Entwicklung der Gemeinde dient.

06

DE FLÄCHENNOTZUNGSPLANG (PAG) A SENG RAIMLECH VIRGABEN AM DÉNGSCHT VUN ENGER ATTRAKTIVER GEMENG

Der Flächennutzungsplan ist, wie bereits erwähnt, das Planungsinstrument schlechthin, welches die Entwicklung einer Gemeinde prägt, indem er die räumliche Nutzung (wo-was-wie-wann?) festlegt.

Insofern sollte die Gemeinde den PAG als Steuerungsinstrument einer nachhaltigen Entwicklung und der bereits mehrfach genannten Visionen nutzen (Gleiches gilt für den PAP „plan d'aménagement particulier“, der für einzelne Areale die Vorgaben des PAG konkretisiert, siehe nächstes Kapitel).

Folgende zentrale Elemente sollten im Rahmen des PAG angegangen werden:

→ Zentralen Prinzipien der Landesplanung Rechnung tragen

Im „Programme Directeur“ der Landesplanung werden verschiedene Vorgaben gemacht, welche Kriterien bei einer guten kommunalen Planung berücksichtigt werden sollen: z.B. das Ausschöpfen bestehender Reserven innerhalb des Bauperimeters vor einer Erweiterung des Perimeters („Innen- vor Außenentwicklung“), das Gestalten einer Ortschaft der „kurzen Wege“, die Funktionsmischung, die Möglichkeit einer sinnvollen und angepassten Nachverdichtung bestehender Wohnsubstanz u.a.m. Da das „Programme Directeur“ der Landesplanung derzeit überarbeitet wird, kann es durchaus sein, dass die Gemeinde nach dessen Verabschiedung nicht mehr in allen Punkten konform zu diesem Programm ist. Falls dies bei einem zentralen Punkt der Gemeindeentwicklung der Fall wäre, sollte die Gemeinde ihren PAG in diesem Punkt/in diesen Punkten nachbessern.

→ Grünzone – Bauland: Bewusste Entscheidungen für die Zuordnung treffen!

Das Gemeindeterritorium wird im PAG - je nach Nutzungsart - in Siedlungszonen unterschiedlicher Nutzung sowie in nicht bebaubare Bereiche (zone verte) eingeteilt. In einer Reihe von Gemeinden sind noch immer Zonen im PAG als Bauland ausgewiesen, die eigentlich aus Naturschutzsicht erhaltenswert wären, d.h. als Grün- bzw. als Erholungszone ausgewiesen sein müssten. Dies gilt für die Randbereiche der Ortschaften, aber auch für einzelne Flächen bzw. Elemente im Siedlungsbereich (z.B. Kaltluftschneisen, potentielle Grünkorridore, Freiräume zu Erholungszwecken, ortsbildprägende Streuobstwiesen, landschaftsprägende Steilhänge u.a.m.). Auf nationaler Ebene besteht ein Biotopkataster, der aufgrund eines einheitlichen Rasters seitens des Umweltministeriums für alle Gemeinden die schützenswerten Elemente im **Außenbereich** enthält. Im innerörtlichen Bereich gibt es jedoch kein einheitliches Inventar. In manchen Gemeinden wurden bereits in der Vergangenheit kommunale Biotopkataster aufgestellt, aber erst mit dem neuen Kommunalplanungsgesetz von 2004 ist dies in allen Gemeinden erforderlich. Dabei gibt es aber keine einheitlichen Kriterien, so dass die Qualität dieses Katasters recht stark von Gemeinde zu Gemeinde differenziert.

Die Gemeinde sollte bei der Überarbeitung ihres Flächennutzungsplanes

- untersuchen, welche Areale - aufgrund u.a. ihres Naherholungswertes, ihrer Bedeutung aus Naturschutz- oder Landschaftsschutzsicht - als **Grünzone** ausgewiesen werden sollen;
- sehr gezielt überlegen, ob eine evtl. beabsichtigte Ausweitung des Bauperimeters tatsächlich sinnvoll ist oder ob nicht sogar ggf. eine **Reduzierung des Bauperimeters** aufgrund der naturschützerischen Bestandsaufnahmen durchzuführen ist.

Dabei sollte die Gemeinde ebenfalls ins Auge fassen, ausgewiesene Bauzonen, die augenscheinlich von den Besitzern nicht als Bauland genutzt werden, erneut in Grünzone umzuklassieren. So ist der PAG dann auch ein Spiegelbild des reell verfügbaren Wohnraumes.



Die Einbindung der BürgerInnen in die Entwicklung ihrer Gemeinde ist ein „Must“: sowohl bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes (PAG) oder eines Mobilitätskonzeptes als auch bei konkreten Projekten. Dabei sollte die Vielfalt der Beteiligungsformen genutzt und die verschiedenen Bevölkerungskreise eingebunden werden.

→ Aktivitätszonen als Bereicherung und nicht als Belastung der Gemeinde gestalten

Regionale Aktivitätszonen sind notwendig, nicht nur aus der Sicht der Gemeindefinanzen, sondern auch um eine regionale Verteilung von Arbeitsplätzen zu gewährleisten. Neue rein kommunale Zonen sollten jedoch nur bedingt eingesetzt werden. Vielmehr gilt es eine kohärente Planung der Zonen in der Region zu gewährleisten und der Zersiedlung Einhalt zu gebieten.

Zudem sollten die Gemeinden, soweit wie möglich, versuchen diese Zonen derart zu gestalten, dass ihr Impact für Mensch und Umwelt reduziert wird. Hierzu gehören folgende Schritte bei der Planung der Zone:

- **Gute Abschirmung bzw. Distanzen gegenüber der Siedlung** gewährleisten, um somit die Akzeptanz auch bei den EinwohnerInnen zu erhöhen;
- **Mobilitätsaspekte sollten als integraler Bestandteil der Planung einer Aktivitätszone gelten.** Dies erlaubt ggf. nicht nur, die Belastungen für die AnwohnerInnen in den Gemeinden zu reduzieren, sondern auch gute Anbindungen für die Beschäftigten zu gewährleisten. Auch können die Verantwortlichen der Betriebe Geld einsparen, da z.B. die Notwendigkeit an Parkplätzen reduziert wird. Nicht zuletzt nutzt

ein solches Vorgehen der Umwelt und dem Klimaschutz: demnach eine „Win-Win“- Situation. Deshalb sollten folgende Bedingungen berücksichtigt werden:

- (Neue) Aktivitätszonen müssen zwingend an den **öffentlichen Transport angebunden sein**.
- Die Gemeinde regt Betriebe an - ggf. mit der Unterstützung des Verkehrsverbundes - ein spezifisch auf die Bedürfnisse der dort arbeitenden Menschen ausgerichtetes **Gesamtmobilitätskonzept umzusetzen** bzw. soziale Infrastrukturen (z.B. Crèche) in den Gebieten vorzusehen.
- Entsprechend werden im Rahmen des PAG auch Auflagen betreffend die erforderliche Anzahl von Parkplätzen vorgesehen. In diesem Rahmen kann, zur Förderung des öffentlichen Transports, auch eine **maximal zulässige Anzahl von Parkplätzen** festgelegt werden.
- **Versiegelung reduzieren/Grüngestaltung vorschreiben:** Im Hinblick auf eine attraktivere Gestaltung der Aktivitätszonen bzw. ihrer Integration in das Umfeld, sollte die Gemeinde konkrete Auflagen vorschreiben, wie z.B.: Versickerung der Oberflächengewässer, Nutzung von Regenwasseranlagen, einheimische Grünflächen (25%-Regelung), Fassadenbegrünung, Begrünung zur Ortschaft hin.

In eine Gemeinde gehört Leben! Attraktive öffentliche Plätze und Straßenräume, in denen der Mensch im Mittelpunkt steht, eine gute Durchmischung der verschiedenen Funktionen (Wohnen, Freizeit, Arbeiten, Erholen...) sind einige der Voraussetzungen dafür.



→ Schutz von ortsbildprägenden Strukturen gewährleisten

Das Gesetz betreffend die Bebauung sieht vor, dass die Gemeinde schützenswerte Elemente auch entsprechend ausweisen soll. Hierzu gehört einerseits der städtebauliche Denkmalschutz, andererseits aber auch der kommunale Natur- und Landschaftsschutz.

Diesem Schutz sollte im Rahmen der Überarbeitung des PAG eine Priorität zukommen, u.a. durch

- die Ausweisung von kommunalen Natur- bzw. Landschaftsschutzgebieten;
- die Festlegung von Naturdenkmälern (z.B. besonders ortsbildprägende Solitärbäume, Streuobstwiesen oder Alleen);
- die Ausweisung von schützenswerten Ortskernen oder sonstigen schützenswerten Gebäuden als „secteur protégé d'intérêt communal“ sowie als geschützte Gebäude;
- die Ausweisung von Wasserschutzgebieten in Absprache mit dem Staat;
- generell eine Ausweisung von nicht bebaubaren Flächen, wie z.B. Überschwemmungsgebieten, geologisch problematischen Flächen, Frischluft- und Kaltluftschneisen.

→ Exkurs: Baulandverträge sind kein Selbstzweck!

Zur Beschaffung von neuem Bauland wurde das Instrument der Baulandverträge geschaffen. Dabei geht es darum, dass neue Flächen in den PAG aufgenommen werden, falls die Besitzer einer Bebauung in einem festgelegten Zeitrahmen zustimmen. In einem sehr engen Rahmen kann dies sinnvoll sein, da immerhin ein Baugebot für diese Areale besteht.

Allerdings: weiterhin muss die Regel gelten: Innen vor Außenentwicklung! Wenn innerhalb des bestehenden Perimeters noch ausreichend Bauland verfügbar ist, müssen zuallererst alle Anstrengungen zur Mobilisierung dieser Flächen ergriffen werden - erst in einer weiteren Phase kann ggf. an den Einsatz des Instrumentes der Baulandverträge gedacht werden! Und im Rahmen solcher Verträge sollen seitens der Gemeinde auch nur solche Flächen ausgewiesen werden, deren Besiedlung - im Rahmen eines Gesamtentwicklungskonzeptes - wirklich sinnvoll und wünschenswert und aus Natur- und Landschaftsschutzsicht vertretbar ist.



07

DE SPILLRAUM VUN DER GEMENG BEI PAG/PAP AN DER ËMGESTALTUNG VU BESTOENDER BAUSUBSTANZ NOTZEN!

→ Den Rahmen im Flächennutzungsplan klar festlegen

Bei der Erstellung des PAG müssen die Gemeinden auch generelle Leitlinien für neue Siedlungsgebiete erstellen. 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. Diesen sollten sie nutzen, um bereits von vorne herein klare Bedingungen für PAPs festzulegen.

Bei der Gestaltung von neuen Siedlungen (bzw. zum Teil bei Erneuerungsprojekten), die im Rahmen eines PAP erfolgen, gilt es aktuellen urbanistischen, ökologischen und energetischen Standards Rechnung zu tragen. Der Rahmen hierzu wird im PAG abgesteckt und die Gemeinde sollte diesbezüglich u.a. folgende Akzente setzen:

- Die **Mischnutzung** (Wohnen, kleinere Betriebe, soziale Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten) in den einzelnen Vierteln wird bewusst gefördert.
- Für die einzelnen Zonen der Gemeinde werden städtebauliche Dichten („coefficients“) festgelegt, über die z.B. eine **flächensparende Bauweise** gefördert werden kann.
- **Generelle Vorgaben zur Verringerung des Flächenverbrauchs umfassen** eine Verbesserung der sozialen Mischung, die Reduktion von freistehenden Häusern zugunsten von dichteren Bauformen, die Förderung von neuen Siedlungsformen (z.B. auto-freies Wohnen, intergenerationelle Wohnformen).
- **Spezifische städtebauliche Auflagen** können festgehalten werden, z.B. betreffend die Integration der Gebäude in das Gelände (keine „Maulwurfshügel“); die Integration in die bestehende Bausubstanz u.a.

durch die Festlegung des Volumens, der Dachformen, der Fassadengestaltung und Traufhöhen nach ortstypischen Merkmalen, die Verwendung der Baumaterialien aus der Region.

- Entsprechend gilt es auch Vorgaben über die an die **Gemeinde angepasste Bauweise im Sinne einer Integration in die bestehende Bausubstanz** festzulegen, z.B. was die Höhe der Bauten, die Orientierung der Gebäulichkeiten (z.B. optimale Sonnenausnutzung) betrifft. Auch Vorgaben betreffend die Reduktion der Bodenversiegelung sollen gemacht werden.
- Es wird eine optimale Durchgrünung sichergestellt, z.B. indem bei neuen Siedlungsprojekten bestehende **Grünstrukturen** überwiegend erhalten werden (z.B. Obstbäume, Hecken), die Art der Begrünung empfohlen (z.B. mit einheimischen Arten) und ein systematisches Durchgrünungskonzept unverzichtbarer Teil des Projektes wird.
- Eine **gute Gestaltung der Siedlungsgebiete zur freien Landschaft** hin (Begrünung u.a.m.), wird vorgeschrieben.
- Aufbauend auf das im Rahmen des PAG zu erstellende Mobilitätskonzept, sollte die Gemeinde klare Vorgaben für **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... erstellen.
- Bei größeren Vorhaben sollte eine **Einteilung in Realisierungsphasen** vorgeschrieben werden (Phase 1 der Bebauung muss abgeschlossen sein, bevor Phase 2 realisiert wird).

→ Konkrete Umsetzungsinstrumente in den PAPs selbst nutzen

Bei der Erstellung der PAPs im Konkreten sollte die Gemeinde darüber hinausgehende Instrumente nutzen:

Im Falle bestehender Siedlungsbereiche („*quartiers existants*“) kann die Gemeinde, wie dies ja auch schon mancherorts erfolgt ist, sehr wohl Maßnahmen

in Eigenverantwortung bzw. in Zusammenarbeit mit Eigentümern in die Wege leiten, um ein lebenswerteres Umfeld zu schaffen.

In neuen Vierteln stehen der Gemeinde neben dem PAP weitere Instrumente zur Verfügung, um die Umsetzung einzelner Maßnahmen sicherzustellen:

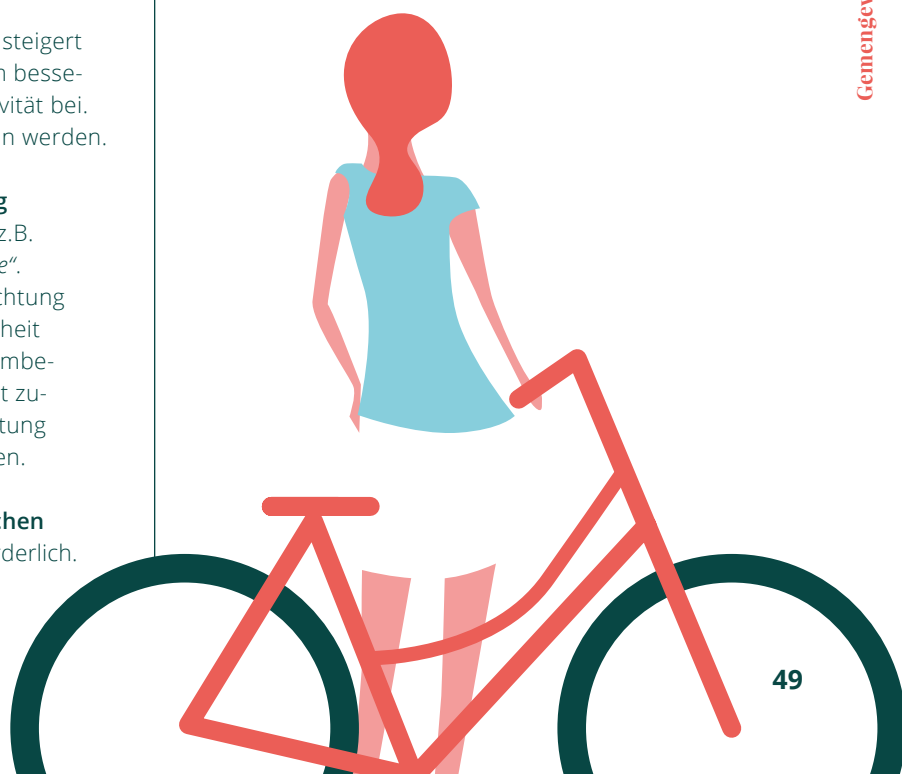
- Grundlage der Umsetzung von PAPs ist eine **Konvention der Gemeinde mit Bauherren**. In diesem Vertrag kann eine Vielzahl von Maßnahmen festgehalten und die Umsetzung einzelner Aspekte des Bebauungskonzeptes konkretisiert werden.
- Im Rahmen von PAPs werden öffentliche Infrastrukturen durch den Bauherren gestaltet und kostenlos an die Gemeinde übertragen. Es ist sinnvoll, hierbei nicht nur technische Aspekte der Siedlungen zu betrachten, sondern auch **attraktive und begrünte öffentliche Räume** vorzusehen.

U.a. folgende Ideen sind für die Umgestaltung bestehender oder die Planung neuer Viertel zukunftsweisend, sie können und sollen aber auch bei bestehenden Vierteln angegangen werden:

- **Öffentliche Räume** sind in erster Linie ein **sozialer Begegnungsraum**: ihnen wird auch bei neuen Siedlungen ein besonderer Wert u.a. durch eine ansprechende Gestaltung zugewiesen;
- Eine **abwechslungsreiche Durchgrünung** steigert die Wohnqualität, trägt wesentlich zu einem besseren Mikroklima und zu einer hohen Attraktivität bei. Ihr sollte deshalb eine Priorität beigemessen werden.
- Konsequente **Maßnahmen zur Minderung des Individualverkehrs** werden ergriffen: z.B. Tempo 30, Tempo 20 bzw. „*zone résidentielle*“. Die Beruhigung des Verkehrs und die Einrichtung von autofreien Bereichen erhöht die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer, verringert die Lärmbelastung und erhöht die Wohnqualität. Damit zusammen, hängt eine entsprechende Gestaltung der Straßen und Plätze in den Wohngebieten.
- Eine **optimale Anbindung an den öffentlichen Transport** (auch City-Bus, Rufbus...) ist erforderlich.

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

- Die Berücksichtigung einer **sozialen Vielfalt** sowie die **Mischung von Wohnformen** im Sinne einer intergenerationellen Nutzung und der Haushaltsformen (Familien, Alleinerziehende, Senioren bzw. behinderte Mitbürger) entspricht nicht nur veränderten gesellschaftlichen Herausforderungen, sondern fördert auch sinnvolle soziale Kontakte.
- Die **Nahversorgung** wird über wohnortnahe Angebote im Einzelhandel sowie kurze Wege zu öffentlichen Einrichtungen sichergestellt.





V.

NEI WEEËR GOEN

08

FLÄCHESPUEREND A SOZIAL WUNNFORMEN: VISIOUN VUM BAUE VU MUER

Es besteht ein weitreichender Konsens, dass innovativen und verdichteten Wohnformen - als Alternative zum freistehenden Einfamilienhaus mit einer Grasfläche links und rechts von 3 Metern - die Zukunft gehört. Nicht nur, dass sie aus Sicht der Reduktion des Flächenverbrauchs unerlässlich sind, zudem behalten sie zahlreiche Vorteile auch aus sozialer Sicht.

→ Urbanistische Vorgaben als Grundlage für neue Wohnformen

Flächensparende, entsprechend auch billigere Wohnformen, können bewusst von der Gemeinde gefördert werden, durch

- entsprechende **Vorgaben im PAG**, was die Baudichte betrifft sowie im Besonderen in den Teilbebauungsplänen (PAP);
- das **Anlegen eines Baulückeninventars**, so wie dies auch gesetzlich vorgeschrieben ist;
- das **Ausschreiben von urbanistischen Wettbewerben** für neue Siedlungsgebiete;
- die **Besichtigung von vorbildlichen Projekten** von verdichteten Bauweisen im Rahmen einer gemeindeinternen Weiterbildung;
- eine **Bewusstseinsbildung** bei den Gemeindeverantwortlichen sowie der Bevölkerung darüber, wie interessant und attraktiv diese Wohnformen sind, welche Vorteile sie gegenüber klassischen haben.

→ Innovative Wohnformen sollen den sozialen Austausch, u.a. durch die Gestaltung von gemeinsamen, öffentlichen Räumen, fördern. Stichworte sind: gemeinschaftliches Wohnen, Wohnkooperativen, Baugruppen...

Die Gemeinde sollte offen für derartige Visionen und bereit sein, neue Wege in der Gestaltung von Siedlungen zu gehen.

Parallel zur Förderung flächensparender Bauweisen sollte die Gemeinde deshalb ebenfalls **die sozialen Funktionen** in den Wohnbereichen fördern (siehe Kapitel 2).

09

GRÉNG UERTSCHAFTEN FIR MÉI LIEWESQUALITÉIT

Eine konsequente Durchgrünung bestehender und neuer Siedlungen/Ortsteile, ist eine unabdingbare Voraussetzung für Lebensqualität und zudem auch ein wichtiger Bestandteil einer vorsorgenden Gesundheitspolitik. Deshalb sollte die Gemeinde alle ihr zur Verfügung stehenden Mittel nutzen:

- gemeinsam mit den BürgerInnen ein **Durchgrünungskonzept** für den Ortskern, die einzelnen Straßen, öffentliche Räume, die Integration in die Landschaft... erstellen;
- graduell die Schaffung von regelrechten **grünen Verbindungen innerhalb der Ortschaft sowie zwischen den Ortschaften** sicherstellen (coulées vertes);
- bei **neuen Siedlungen** auf eine gute Durchgrünung und die Verwendung einheimischer Arten gegenüber Eigentümern und Promotoren bestehen;
- im Rahmen des Bautenreglementes den **BürgerInnen Anpflanzungen erleichtern** (z.B. auch Erlaubnis der Nutzung von Teilen des Bürgersteiges, wenn ansonsten eine Begrünung von Häusern nicht möglich ist);
- die **gemeindeeigenen Flächen** mit einheimischen Gehölzen bepflanzen und naturnah bewirtschaften;
- die **Versiegelung** des Bodens im Siedlungsbereich (auch in öffentlichen Räumen) konsequent verhindern bzw. mindern...;
- **Sensibilisierungsaktionen** durchführen, damit auch die EinwohnerInnen Ihre Anlagen „grün gestalten“ (z.B. Blumen statt Kiesel...).

10

EISEN NATIERLECHEN A KULTURELLE PATRIMOINE ERHALEN A VALORISÉIEREN

Das natürliche und kulturelle Patrimonium prägen die Identität einer Gemeinde und die Identifikation der EinwohnerInnen mit ihrer Gemeinde...

Entsprechend ist es wichtig, über ihre Bedeutung zu informieren und sie unter Schutz zu stellen. Besonders wichtig ist dabei ein Flächennutzungsplan, der vor allem eine angemessene Grünzone definiert sowie Zonen mit, aus denkmalschützerischer Sicht, wichtigen Arealen/Einzelbauten (siehe Kapitel 3). Darüber hinaus sollte die Gemeinde folgende Initiativen ergreifen:

→ Kein Schutz ohne Bestandsaufnahme:

Die Schätze der Gemeinde erkennen und wahren
Die Gemeinde sollte (im Rahmen des PAG aber ggf. losgelöst davon) eine Bestandsaufnahme der aus denkmalschützerischer Sicht zu erhaltenden Einzelobjekte und „Ensembles“ kulturhistorischer Bausubstanz (Arbeitersiedlung, Industriekultur...) durchführen.

→ Wertvolle Güter: es gibt fachliche und emotionale Gründe zum Erhalt

Wenn es um kulturelle und natürliche „Denkmäler“ geht, gibt es rein fachliche, objektive Kriterien. Es gibt aber auch die andere Dimension: der subjektive Bezug zu einzelnen Objekten seitens der BürgerInnen. Es kann sein, dass ein Bau zwar aus Denkmalschutzsicht weniger bedeutungsvoll ist, er aber aus der Sicht der BürgerInnen so prägend für die Gemeinde ist, dass er unbedingt erhalten bleiben soll. Deshalb sollte jede fachliche Erfassung der erhaltenswerten Güter durch eine Befragung der BürgerInnen ergänzt werden und deren Motive auch berücksichtigt werden.

→ Wertvolle oder identitätsstiftende Güter der Gemeinde schützen. Als Konsequenz dieser Bestandsaufnahme müsste die Gemeinde



Die Identifikation der EinwohnerInnen mit ihrer Gemeinde erfolgt auch über die natürlichen und kulturellen Eigenarten. Die Gemeinde soll deren Schutz sicherstellen und ihre EinwohnerInnen dafür sensibilisieren.

- **die Klassierung gewisser Zonen bzw. wertvoller Kulturdenkmäler** beim Staat im Rahmen der vorgesehenen Klassierungsprozedur als nationales Monument einklagen (Festschreibung auf der diesbezüglichen Schutzliste);
 - zudem sollte sie selbst eine Ausweisung der schützenswerten Zonen/Einzelobjekte als „**secteur protégé**“ im Rahmen des PAG mit detaillierten Schutzbestimmungen im Bautenreglement durchführen.
- **BürgerInnen für den Erhalt der Eigenarten der Gemeinde gewinnen**
- Zudem sollten 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;
 - 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.