



PhD-FLSHASE-2017-27
Fakultät für Sprachwissenschaften und Literatur, Geisteswissenschaften, Kunst und
Erziehungswissenschaften

DISSERTATION

verteidigt am 19/10/2017 in Luxemburg

zur Erlangung des Titels

DOCTEUR DE L'UNIVERSITÉ DU LUXEMBOURG EN GÉOGRAPHIE

von

Nathalie Christmann

geboren am 24. Mai 1983 in Luxemburg (Luxemburg)

WOHNMÖBILITÄT IN DER GROßREGION – EINE INTERURBANE DISKURSANALYSE MIT FOKUS AUF DEN STÄDTEN ARLON, THIONVILLE UND TRIER.

Prüfungskommission

Dr. Markus Hesse, Betreuer der Doktorarbeit
Professor, Universität Luxemburg

Dr. Ulrike Sailer
Professorin, Universität Trier

Dr. Christian Schulz, Vorsitzender
Professor, Universität Luxemburg

Dr. Birte Nienaber
Professorin, Universität Luxemburg

Ph.d. Martin Klatt
Professor, Syddansk Universitet

DANKSAGUNG

Hiermit möchte ich allen „*Danke*“, „*Merci*“ und „*Thank you*“ sagen, die mich in den vergangenen Jahren unterstützt haben.

Ein besonderer Dank gilt Prof. Dr. Markus Hesse, der mich ermutigt hat, diese Dissertation zu verfassen. Ich weiß die kritischen Anmerkungen und die Gestaltungsfreiheit, die mir zu Gute kam, sehr zu schätzen. Prof. Dr. Ulrike Sailer und Prof. Dr. Birte Nienaber möchte ich für ihre konstruktiven Kommentare im Rahmen des CET sowie die Einwilligung meine Dissertation zu begutachten, danken. Zusätzlich gebührt mein Dank Associate Prof., ph.d. Martin Klatt und Prof. Dr. Christian Schulz, die sich bereit erklärt haben, in der Prüfungskommission mitzuwirken.

Ein herzliches Dankeschön für die zahlreichen Anregungen und das Gegenlesen geht an meine Freunde und Kollegen, insbesondere an Annick Leick, Charlotte Veit, Estelle Evrard, Karl Heinz Hehl, Paula Hild, Sabrina Espinosa, Simone Köhl, Tom Becker und Willibald Schleiff. Isabelle Pigeron-Piroth und Malte Helfer möchte ich ebenfalls danken, da sie immer da waren, wenn ich Fragen zu quantitativen Daten und zum GIS hatte. Zusätzlich gilt mein Dank den Mitgliedern der *Reading- und der Writing-Group* an unserem Institut sowie den Mitgliedern der AG Raumplanung der Universität der Großregion. Der Austausch in diesen Gruppen brachte immer wieder neue Anregungen und Inspiration. Danken möchte ich ebenfalls den Interviewpartnern, die mir ihr Vertrauen geschenkt haben und so zum Gelingen dieser Arbeit beigetragen haben.

Für die willkommene Ablenkung möchte ich mich besonders bei meinen Freunden Gesa Kobs, Mirjam Schindler, Nora Stambolic, Shirlita Africa Espinosa, Stamatios Kalogirou und seiner Familie, Tina Thill und den Trierer Mädels bedanken. Zudem danke ich Jacqueline di Ronco. Schlussendlich möchte ich meiner Familie ein großes „Dankeschön“ aussprechen, da sie immer einen Platz am großen Ess-tisch frei hat und mich bei Allem, so auch bei dieser Arbeit, unterstützt.

Nathalie Christmann im September 2017

INHALTSVERZEICHNIS

Danksagung	IV
Inhaltsverzeichnis	III
Abbildungsverzeichnis	VII
Kartenverzeichnis	VIII
Tabellenverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	X
Einführung	1
1.1 Einordnung, Relevanz und Ausgangslage	1
1.2 Problemstellung und forschungsleitende Fragen	5
1.2.1 Problemstellung	5
1.2.2 Forschungsleitende Fragen.....	9
1.3 Aufbau der Arbeit.....	11
2 Theoretische Einbettung und sensibilisierende Konzepte	14
2.1 Diskurs und Raum.....	15
2.1.1 Diskurse, Dispositive und Imaginaries – Zusammenspiel von Deutung und Handlung im Zeitverlauf	16
2.1.2 Produktionen des Raums und Maßstabskonstruktionen	19
2.1.3 Konstruktion räumlicher Stereotype, Images und Vorstellungsbilder.....	23
2.2 Transnationalisierungsforschung	25
2.2.1 Transnationale Migration und transnationale soziale Räume	28
2.2.2 Transnationale Räume	34
2.2.3 Kritische Reflexion der Transnationalisierungsforschung	36
2.3 Border Studies.....	39
2.3.1 Grenzziehungen – „othering“ und „bordering“	41
2.3.2 Grenzen in der Stadt- und Wohnforschung	47
2.3.2.1 Bewohner von Grenzregionen, Zuschreibungen und Symbole.....	47

2.3.2.2	Grenzen der Stadt, des Quartiers, des Grundstücks und der Behausung.....	51
2.3.3	Grenzüberschreitende Kooperation und Raumentwicklung in Grenzräumen	55
2.3.4	Kritische Reflexion der Border Studies.....	59
2.4	Synthetisierung des Forschungsansatzes	62
3	Forschungsdesign.....	65
3.1	Methodologische Grundlagen.....	67
3.2	Methodische Operationalisierung.....	73
3.2.1	Forschungspraktische Umsetzung – Exploration	75
3.2.2	Forschungspraktische Umsetzung – Diskursanalyse	75
3.2.3	Korpusbildung	78
3.3	Diskussion: Methodologischer Nationalismus.....	84
4	Wohnen und transnationale Verflechtungen in der Großregion.....	86
4.1	Wohnen im Wandel	86
4.1.1	Wohnforschung.....	86
4.1.2	Wohnungsmärkte im Wandel.....	89
4.1.3	Räumliche Mobilität und Dynamiken auf dem Wohnungsmarkt	98
4.2	Wohnen in der Großregion	101
4.3	Grenzüberschreitende Verflechtungen in der Großregion – Schwerpunkt Wohnen.....	105
4.3.1	Wirtschaftliche Entwicklung und grenzüberschreitende Verflechtungen....	105
4.3.2	Die Wohnungsmärkte in der Großregion	110
4.3.3	Bewohner und Formen der Wohnmobilität in der Großregion.....	115
4.3.4	Portrait der Untersuchungsräume	122
4.3.4.1	Belgisch-luxemburgischer Grenzraum – Arlon.....	122
4.3.4.2	Deutsch-luxemburgischer Grenzraum – Trier.....	130
4.3.4.3	Französisch-luxemburgischer Grenzraum – Thionville.....	135
4.4	Institutionalisierung der grenzüberschreitenden Kooperation in der Großregion – Schwerpunkt Raumentwicklung	141
5	Interpretation der Narrative – Diskursanalytische Untersuchung.....	151

5.1 Institutionelle Perspektive.....	151
5.1.1 Kontroverse Verarbeitung der Nähe zu Luxemburg	151
5.1.2 Framing der Wohnungsmärkte	166
5.1.2.1 Belgisch-luxemburgischer Grenzraum – Schwerpunkt Arlon	166
5.1.2.2 Deutsch-luxemburgischer Grenzraum – Schwerpunkt Trier	176
5.1.2.3 Französisch-luxemburgischer Grenzraum – Schwerpunkt Thionville	188
5.1.3 Strategien und Zukunftsvisionen.....	191
5.1.3.1 Internationalisierung der Immobilienwirtschaft.....	192
5.1.3.2 Internationalisierung von Politik und Planung.....	200
5.1.3.3 Ausweisung von Neubaugebieten und Konversion, place-making	212
5.1.3.4 Kritiken: Neubau nur für Besserverdiener, Verdrängung, Überfremdung	220
5.1.3.5 Punktuelle Problemlösungen und Forderungen nach einer aktiven Wohnungspolitik	235
5.1.3.6 Hoffnung auf/Ruf nach grenzüberschreitender Koordination, Governance.....	248
5.2 Individuelle Ebene.....	267
5.2.1 „Die“ Grenzgänger auf dem Wohnungsmarkt	268
5.2.2 Zuzügler aus Luxemburg	290
5.2.3 Luxemburgische Investoren.....	293
6 Anbindung an sensibilisierende Konzepte	295
6.1 Zusammenfassung der Interpretation.....	295
6.2 Lebenszusammenhänge, individuelle Images, „othering“ und „bordering“ ...	303
6.3 Ungleiche Handlungsmächte.....	309
6.4 Von der Flächenkonkurrenz im Kooperationsraum zur Konstitution einer „Wohnungsmarktregion Großregion“?	313
6.5 Images und Imaginaries – Das Spiel mit den Grenzen	323
7 Ausblick	328
7.1 Resümee	328
7.2 Reflexionen bezüglich der Methodologie und der Methode	335
7.3 Weiterführende Forschungsfragen	338
Literatur- und Quellenverzeichnis	346

Literaturverzeichnis	346
Quellenverzeichnis	375
(Raum)politische Dokumente und „Graue Quellen“	375
Zeitungsa	393
Glossar.....	401
Anhang	405

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Forschungsfragen.....	10
Abbildung 2: Abstrakte Situationsmap: ungeordnete Arbeitsversion	72
Abbildung 3: Abstrakte Situationsmap: geordnete Arbeitsversion.....	72
Abbildung 4: W-Fragen	77
Abbildung 5: Institutionen, Akteure und Differenzierungsprozesse im Wohnungsmarkt.....	88
Abbildung: 6: Typen räumlicher Mobilität	98
Abbildung 7: Herkunft der Grenzgänger nach Luxemburg.....	110
Abbildung 8: Bewohner der Grenzregionen	116
Abbildung 9: Grenzgänger luxemburgischer Nationalität mit Arbeitsort Luxemburg nach Wohnortland 1999–2015 (Anzahl jeweils zum 31.03)	122
Abbildung 10: Entwicklung der Kaufpreise/m ² für Wohnhäuser (in Euro) in der Gemeinde Arlon und in Wallonien (1985–2014).....	128
Abbildung 11: Entwicklung der Verkaufspreise/m ² für Baugrundstücke (in Euro) in der Gemeinde Arlon und Wallonien (1990–2014).....	128
Abbildung 12: Entwicklung der Pendlerströme Stadt Trier – Luxemburg	132
Abbildung 13: Entwicklung der Kaufpreise neuer Eigentumswohnungen	133
Abbildung 14: Administrative Ebenen der Raumplanung	143
Abbildung 15: Bewerbung für ein Wohnprojekt mit guter Anbindung Richtung Luxemburg	193

KARTENVERZEICHNIS

Karte 1: Lage der Untersuchungsstädte	8
Karte 2: Grenzgänger in der Großregion im Jahr 2013.....	109
Karte 3: Geographische Verteilung der Immobilienpreise in Luxemburg und den angrenzenden Regionen.....	114
Karte 4: Grenzgängerströme nach Luxemburg am 31.03.2013 nach Wohnort (Kreise und Bezirke).....	117
Karte 5: Grenzüberschreitende Wohnmobilität – Personen, welche Luxemburg verlassen haben um sich in den angrenzenden Regionen niederzulassen – nach Fortzugs- und Ankunftsgemeinde (2001–2007).....	120
Karte 6: Bodenpreisniveau auf der luxemburgischen, der rheinland-pfälzischen und der saarländischen Seite.....	206
Karte 7: Der transnationale und transregionale Raum Grand Est.....	319

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: <i>Border Studies – ein</i> Systematisierungsversuch	44
Tabelle 2: Methoden-Mix zur Betrachtung der lokalen Wohnungspolitik innerhalb der Großregion	74
Tabelle 4: „Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept für Luxemburg“ (IVL) 2004 und Update für 2015	108
Tabelle 5: Vergleich der Immobilienpreise in Luxemburg vor dem Umzug mit Belgien, Deutschland und Frankreich nach dem Umzug	113
Tabelle 6: Wohnländer atypischer Grenzgänger nach Luxemburg nach Nationalitäten 1995–2007 (Anteil in %).....	119
Tabelle 7: Wichtigste Wohngemeinden atypischer Grenzgänger nach Luxemburg 2001–2007.....	121
Tabelle 8: Arbeitszonen die den größten Anteil an Grenzgängern in Lothringen aufweisen.....	136
Tabelle 10: Durchschnittliche Immobilienpreise in den belg., franz. und lux. Grenzregionen	196
Tabelle 11: „Cross-border Gentrification“ – Pro und Contra.....	339

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

ADD	<i>Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion</i>	DREAL	<i>Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement</i>
ADEUS	<i>Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise</i>	DTA	<i>Directive Territoriale d'Aménagement</i>
ADUAN	<i>Agence de Développement et d'Urbanisme de l'aire urbaine Nancéienne</i>	EGP	Gesellschaft für urbane Projektentwicklung (zuvor: Entwicklungsgesellschaft Petrisberg)
AGAPE	<i>Agence d'Urbanisme et de Développement Durable Lorraine Nord</i>	EIA	Europäische Immobilien Akademie
Agglo-thionville	<i>Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville</i>	EL.fr*	<i>L'Express Lorrain</i>
AGURAM	<i>Agence d'Urbanisme d'agglomérations de Moselle</i>	EO.lu	<i>Essentiel Online</i>
AIS	<i>Agence Immobilière Sociale</i>	EOM	Entwicklungskonzept Oberes Moseltal
ARL	Akademie für Raumforschung und Landesplanung	EPCI	<i>Établissements publics de coopération intercommunale</i>
AV.be*	<i>L'Avenir</i>	ESPON	<i>European Territorial Observatory Network</i> (zuvor European Spatial Planning Observation Network)
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung	EUREK	Europäisches Raumentwicklungsconcept
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung	EVTZ	Europäischer Verbund für territoriale Zusammenarbeit
CA	<i>Communauté d'agglomération</i>	FAZ.de*	Frankfurter Allgemeine Zeitung
CC	<i>Communauté de communes</i>	FF	Forschungsfrage(n)
CEPS/INSTEAD	<i>Centre d'Etudes de Populations, de Pauvreté et Politiques Socio-Economiques</i> (heute: LISER)	FNP	Flächennutzungsplan
CES	<i>Conseil économique et social</i>	GDL	Grand-Duché de Luxembourg
CG57	<i>Conseil Général de la Moselle</i>	GECT	Groupement Européen de Coopération Territoriale
CIG	<i>Commission intergouvernementale franco-luxembourgeoise</i>	GIS-GR	Geographisches Informationssystem für die Großregion
Cwatup	<i>Code wallon d'aménagement du territoire de l'urbanisme et du patrimoine</i>	GIU	Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbh
DDT57	<i>Direction départementale des Territoires de la Moselle</i>	IBA	Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle
DEFI	<i>Direction de l'Enfance de la Famille et de l'Insertion</i>	IGSS	<i>Inspection générale de la sécurité sociale</i>
DRE	<i>Direction Régionale De L'Equipement De Lorraine</i>	INSEE	<i>Institut national de la statistique et des études économiques</i>
		IPP	<i>impôt des personnes physiques</i>

IVD	Immobilienverband Deutschland	PM	Pressemitteilung
IVL	Integratives Verkehrs und Landesentwicklungskonzept für Luxemburg	PMESL	<i>Pôle métropolitain européen du Sillon Lorrain</i>
IWEPS	<i>Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique</i>	POS	<i>Plan d'occupation des sols</i>
KARE	Koordinierungsausschuss Räumliche Entwicklung	PPP	<i>Public Private Partnership</i>
LA.fr*	<i>LORACTU.fr</i>	PS	<i>Partie Socialiste</i>
LEP	Landesentwicklungsprogramm (Rheinland-Pfalz)	RaZ	Rathauszeitung Stadt Trier
LISER	<i>Luxembourg Institute of Socio-Economic Research</i> (zuvor: CEPS/INSTEAD)	REAL	<i>Réseau d'Etudes et d'Analyses de la province de Luxembourg</i>
LJ.lu*	<i>Le Jeudi</i>	REK-GR	Raumentwicklungskonzept der Großregion
LP.fr*	<i>Le Point</i>	RL.fr*	<i>Le Républicain Lorrain</i>
LQ.lu*	<i>Le Quotidien</i>	RLP	Rheinland-Pfalz
LS.be*	<i>Le Soir</i>	SCoT	<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>
LSem.fr*	<i>La Semaine</i>	SDER	<i>Schéma de développement de l'espace régional</i>
LW.lu	Luxemburger Wort	SMOT	<i>Schéma de mobilité transfrontalière</i>
MDDI	<i>Ministère du Développement durable et des Infrastructures</i>	SNCB	<i>Société nationale des chemins de fer belges</i>
Moko	Mobilitätskonzept	SRADDE T	<i>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires</i>
MORO	Modellvorhaben der Raumordnung	STATEC	<i>Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché du Luxembourg</i>
MOT	<i>Mission Opérationnelle Transfrontalière</i>	TB.lu	Tageblatt
NMP	<i>New Mobilities Paradigm</i>	TF1	ursprünglich eine Abkürzung für <i>Télévision Française 1</i>
OBS	<i>Observatoire de l'habitat</i>	TV.de*	Trierischer Volksfreund
OCDE	<i>Organisation de coopération et de développement économiques</i>	UEBL	<i>Union économique belgo-luxembourgeoise</i>
OCSTAT	<i>Institut national de la statistique et des études économiques</i>	UMP	<i>Union pour un Mouvement Populaire</i>
ODH57	<i>Observatoire Départemental de l'Habitat de la Moselle</i>	ZE	<i>Zone d'emploi</i>
PADD	<i>Plan d'aménagement et de développement durables</i>	ZIP	<i>Zones d'initiatives privilégiées</i>
PDH	<i>Plan Départemental de l'Habitat</i>	ZUS	<i>Zone Urbaine Sensible</i>
PED	<i>Pôle Européen de Développement</i>		
PLU	<i>Plan Local d'Urbanisme</i>		

* Damit sich auf einen Blick erschließen lässt, aus welchem Land das jeweilige Zitat stammt, wurden den Tageszeitungen Länderkürzel zugefügt. Dies dient insbesondere in den letzten Kapiteln als Orientierungshilfe.

EINFÜHRUNG

1.1 EINORDNUNG, RELEVANZ UND AUSGANGSLAGE

Im Zuge der fortschreitenden europäischen Integration haben die grenzüberschreitenden Austauschprozesse in den innereuropäischen Grenzräumen in den vergangenen Jahren an Bedeutung gewonnen und die Entwicklung dieser Gebiete maßgeblich beeinflusst (vgl. Anderson et al. 2003; Perkmann 2007; Scott 2012). Dies gilt insbesondere für die Grenzräume, in denen starke Unterschiede bei der Wirtschaftskraft und dem Lohn bestehen (vgl. Auburtin 2005; Gaunard-Anderson 2012; Scherhag 2008; Spellerberg et al. 2012). Diskrepanzen der Wohnkosten führen dabei ebenfalls zu verstärkter grenzüberschreitender Mobilität (vgl. Belkacem/Pigeron-Piroth 2012b; Boesen/Schnuer 2015, Brosius/Carpentier 2008; Carpentier 2010; Geyer 2009; Nienaber/Kriszan 2013; Spellerberg et al. 2012; Wille 2011). Aus diesen zunehmenden funktionalen Verflechtungen ergeben sich zum Teil weitreichende Folgen für die wirtschaftliche Entwicklung und die Siedlungsstruktur dieser Grenzräume (vgl. de Boe et al. 1999; Geyer 2009), die zuvor als „peripher“ (Lange 2008: V) wahrgenommen wurden.

Die Forschungen über das Wohnen in Grenzräumen beziehen sich allen voran auf die grenzüberschreitende Wohnortverlagerung von Personen, die sich die niedrigeren Wohnkosten auf der gegenüberliegenden Seite der Grenze zu Nutze machen. Zudem gibt es einige wenige Forschungen, die sich mit dem Wohnen in Grenzräumen befassen, in denen viele Grenzgänger leben. Die Analysen zeigen, dass sich aus der erst genannten kleinräumigen Migration oft Probleme im Zusammenleben ergeben. Diese Probleme, die auch als „alltägliche Grenzziehungen“ bezeichnet werden, werden meist mit kulturellen und sprachlichen Unterschieden erklärt (vgl. Ballschmiede 1998; Belkacem/Pigeron-Piroth 2012b; Boesen/Schnuer 2015; Gielis 2009; Nienaber/Kriszan 2013; Ramm 1999, 2001; Strüver 2005a, 2005b; van Houtum/Gielis 2006). Zudem fahren diese sog. „short distance transmigrants“ (van Houtum 2002) oftmals täglich in ihre „angestammte Region“, da ihr Sozial- und Arbeitsleben nach wie vor dort verankert ist (vgl. Strüver 2005b; van Houtum/Gielis 2006). Dies erschwert das Zusammenleben zusätzlich. Forschungen über Grenzräume, in denen ein starkes Wirtschafts- und Einkommensgefälle besteht und in denen viele Grenzgänger leben, weisen darauf hin, dass sich aufgrund der unterschiedlichen Einkommensverhältnisse und einer oftmals damit einhergehenden

Verteuerung des Bodens und der Wohnkosten soziale Spannungen entwickeln (vgl. Hinfray 2010; Thomas et al. 2011).

In der Großregion weisen zahlreiche wissenschaftliche Untersuchungen auf eine nachfragebedingte Steigerung der Wohnkosten in Luxemburg und in den angrenzenden Räumen hin (vgl. Auburtin 2005; Belkacem/Pigeron-Piroth 2012b; Diop 2011a, 2011b, 2012; Diop/Lamour 2014; Gaunard-Anderson 2012; Nienaber/Kriszan 2013). Diese Preissteigerungen werden mit der wirtschaftlichen Entwicklung Luxemburgs und einer Ausweitung des luxemburgischen Wohnungsmarktes über die Grenzen erklärt. Ein Großteil der Forschungen befasst sich mit Luxemburgern, die sich im Nachbarland niederlassen. Diese werden oft zu sog. „atypischen Grenzgängern“, also Grenzgängern, die aus dem benachbarten Ausland in die „angestammte Region“ an ihren Arbeitsplatz pendeln (vgl. Boesen/Schnuer 2015; Carpentier 2010; Nienaber/Kriszan 2013; Reichert-Schick 2015/2016; Roos et al. 2015; Wille 2011, 2012). Boesen et al. (2015) umschreiben das Zusammenleben der ehemaligen Bewohner Luxemburgs und der Alteingesessenen in den Grenzräumen in Saarland und Rheinland-Pfalz wie folgt: „Hier zeigt sich, dass der Abbau territorialer Schranken keineswegs mit einem kontinuierlichen Bedeutungsverlust der Grenze und ihrem Verschwinden in sämtlichen Bereichen des Lebens einhergeht.“ (S. 115). Weitere Untersuchungen, die sich mit dem Wohnen in der Großregion befassen, beziehen sich auf die Personen, die zunächst nach Luxemburg ziehen, weil sie dort eine Arbeit gefunden haben und dann aufgrund der hohen Miet- und Kaufpreise ins nahe gelegene Ausland ziehen (vgl. Brosius/Carpentier 2010; Carpentier 2010; Schnuer 2017). Andere Forschungen untersuchen das Grenzgängerphänomen und die Wahrnehmung der demographisch bedingten Entwicklung der Boden- und Immobilienmärkte in den Grenzräumen (vgl. Auburtin 2005; Belkacem/Pigeron-Piroth 2012b; Gaunard-Anderson 2012). Mit Blick auf den lothringischen Grenzraum, in dem viele französische Grenzgänger wohnen, belegen bspw. Auburtin (2005), Gaunard-Anderson (2012), dass sich der Anstieg der Boden- und Immobilienpreise zunehmend negativ auf den sozialen Zusammenhalt und die Wahrnehmung der grenzüberschreitenden Verflechtungen auswirkt. Zudem ergeben sich spezielle Probleme in Bezug auf die Mobilität (vgl. Carpentier/Licheron 2010). In diesen Studien wird zum Teil auf die Schwierigkeiten hingewiesen, die eine Steuerung dieser Entwicklungen verhindern. Die Grenzregionen sind zwar meist in vielfältige europäische Kooperationen involviert (vgl. ESPON/Metroborder 2010; Spellerberg et al. 2012), die Regulierung der Entwicklungen stellt sich dennoch als Problem dar, da nationale Grenzen „die Repräsentanten der Nationalstaatlichkeit, die

Grenzen der Nationen sowie die Grenze ihrer verwaltungsrechtlichen, politischen und fiskalischen Einflussbereiche“ (Nienaber/Kriszan 2013: 222) sind. Es liegen detaillierte wissenschaftliche Untersuchungen über vereinzelte Orte in den deutsch-luxemburgischen und den französisch-luxemburgischen Grenzräumen vor. Zudem gibt es breit angesetzte Studien über die Entwicklungen der Grenzregionen. Die wissenschaftlichen Befunde aus den drei Grenzräumen wurden allerdings bisher nicht ausführlich zueinander in Bezug gestellt.¹ Zudem liegt keine ausführliche wissenschaftliche Studie vor, die die Entwicklungen des Wohnens in den Städten untersucht. Ziel der vorliegenden Arbeit ist es, vor diesem Hintergrund die lokalspezifische Verarbeitung der Konsequenzen der transnationalen Verflechtungen im Bereich Wohnen innerhalb der Großregion zu untersuchen. Der Dialog zwischen den Grenzräumen soll vertieft werden und es erfolgt eine Ausweitung der Forschung auf die städtischen Räume.

Im Laufe der vergangenen Jahre hat sich Luxemburg zu einem Finanz- und EU-Standort mit internationaler Ausstrahlung entwickelt. Die ökonomische Dynamik des Landes ging in den vergangenen Jahren mit einem stetigen Bevölkerungswachstum, von 416.900 Einwohnern im Jahr 1996 auf 576.249 Einwohner im Jahr 2016, einher (STATEC 2017: o. S.). Die Zahl der Erwerbstätigen stieg von 220.477 im Jahr 1996 auf 413.079 im Jahr 2016 (STATEC 2017: o. S.). Mit der wirtschaftlichen Entwicklung Luxemburgs ging ein starker Anstieg der Grundstücks- und Immobilienpreise einher. Die hohen Wohnkosten und das stark eingeschränkte Angebot auf dem Luxemburger Wohnungsmarkt führen unter anderem zu grenzüberschreitender Wohnmobilität von Personen aus Luxemburg in die Nachbarregionen in Belgien, Deutschland und Frankreich. Zusätzlich werden durch den „*Wirtschaftsmotor*“ Luxemburg zahlreiche Arbeitsmigranten² in die Grenzgebiete gezogen. Dabei handelt es sich um eine heterogene Gruppe, die sowohl nationale (z.B. Personen aus Frankreich, die nach Lothringen ziehen, um dann in Luxemburg zu arbeiten) als auch internationale Arbeitsmigranten umfasst. Im Jahr 2015 sind mit einer Anzahl von 171.100 rund 42 % der Arbeitnehmer in Luxemburg Grenzgänger, die täglich aus den angrenzenden Gebieten in Belgien, Deutschland und Frankreich zum Ar-

¹ Die Probleme, die sich in den drei Grenzregionen aufgrund der steigenden Wohnkosten ergeben, werden im Rahmen des ESPON-Projekts „Metroborder“ (ESPON/Metroborder 2010) und in der Erstellung der Bilanz und transversalen Bestandsanalyse, die im Zuge der Aufstellung des Raumentwicklungskonzepts der Großregion (REK-GR) von AGAPE et al. (2016) erarbeitet wurde, angesprochen.

² Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

beiten nach Luxemburg pendeln (STATEC 2016). Diese zunehmende Regionalisierung scheint einerseits seitens der Politik und der Planung in den Wohngebieten als positiver Faktor wahrgenommen zu werden. Andererseits könnte die höhere Kaufkraft der Luxemburg-Pendler sowie der luxemburgischen „*Expatriates*“ auch zu höheren Grundstücks- und Mietpreisen in den Grenzgebieten führen und somit Ressentiments bei der alteingesessenen Bevölkerung hervorrufen (vgl. Fehlen et al. 2006; Gaunard-Anderson 2012; IBA 2012; Wille 2011).

Die Großregion ist ein politisches Konstrukt, das sich aus den Regionen Saarland und Rheinland-Pfalz in Deutschland, Lothringen³ in Frankreich, Wallonien sowie der Deutschsprachigen Gemeinschaft in Belgien und dem Großherzogtum Luxemburg zusammensetzt. Die Großregion, die sich den politischen Vertretern der Regionen zufolge langfristig zu einer „grenzüberschreitenden polyzentrischen Metropolregion“ (GPMR)⁴ entwickeln soll, umfasst vier Staaten und damit unterschiedliche Kultur- und Sprachräume, die durch regionalpolitische grenzüberschreitende Zusammenarbeit, Pendlerströme und Wohnmobilität in einer ständigen Wechselbeziehung zueinander stehen (vgl. ESPON/Metroborder 2010). So entfällt bspw. mit insgesamt 219.000 grenzüberschreitenden Arbeitnehmern ein Viertel aller Grenzgänger in der EU auf die Großregion (Stand 2015; IBA 2016a). Aus diesem Grund wird die Entwicklung eines grenzüberschreitenden Konzepts für die Raumentwicklung angestrebt. In der Bilanz und transversalen Bestandsanalyse für die Ausarbeitung dieses Raumentwicklungskonzepts der Großregion (REK-GR) wird, wie bspw. hier unter Punkt 1.5, „Ein schwächerer sozialer Zusammenhalt in den Grenzregionen“ auf die Problematiken, die sich im Bereich „Wohnen“ ergeben, hingewiesen:

„Die wirtschaftliche Dynamik Luxemburgs schlägt sich auch auf dem Wohnungsmarkt nieder, auf dem **eine starke Nachfrage und damit einhergehend auch ein starker Druck auf die Immobilien- und Grundstückspreise** herrscht. Dieser Druck ist in allen Grenzregionen rund um Luxemburg zu beobachten (Arlon, Trier, Thionville), was zu **Problemen beim sozialen Zusammenhalt in diesen Gebieten** führt, und zwar vor allem zwischen Grenzgängern und Einheimischen.“ (AGAPE et al. 2016: 19)

³ Die rezente Zusammenführung der Regionen Elsass, Champagne-Ardenne und Lothringen in eine große Region Grand Est wird in Zukunft sicherlich einige Änderungen mit sich bringen. Die Datensammlung war allerdings bereits abgeschlossen als diese Zusammenlegung erfolgte.

⁴ Es handelt sich dabei um ein Ziel, welches im Rahmen des Forschungsprojekts Metroborder (European Territorial Observatory Network, zuvor European Spatial Planning Observation Network Network/ESPON) konkretisiert wurde und während der Gipfel der Großregion weiterentwickelt wird (Ministère de l’Intérieur et de l’Aménagement du territoire 2009).

Aus dieser Studie geht somit ebenfalls hervor, dass die steigenden Wohnkosten in den Grenzräumen zu Problemen beim sozialen Zusammenhalt zwischen Grenzgängern und Einheimischen führen.

1.2 PROBLEMSTELLUNG UND FORSCHUNGSLEITENDE FRAGEN

1.2.1 *Problemstellung*

Die Immobilienpreise sind in den vergangenen Jahren in den Grenzräumen gestiegen. In einigen Orten wird von einer Spekulation auf Boden und Immobilien berichtet. Es ist eine zunehmende Flächenkonkurrenz zwischen den Gemeinden zu beobachten, obschon die Besteuerung der Pendler-Einkommen in Luxemburg für die angrenzenden Orte Probleme bei der Finanzierung der Infrastruktur (bspw. Schulen) mit sich bringt. Dies gilt insbesondere für die Grenzräume in Deutschland und Frankreich, da sie keinen finanziellen Ausgleich für das Ausbleiben der Einkommensteuer erhalten. Die Straßen und die öffentlichen Verkehrsmittel sind zu Stoßzeiten stark belastet. Das Zusammenleben zwischen Alteingesessenen und Zugewogenen (vgl. Wille 2011), Deutschen und Luxemburgern (vgl. Boesen et al. 2015), Grenzgängern und Nicht-Grenzgängern, „Grenzgängern und Einheimischen“ (vgl. AGAPE et al. 2016: 19) gestaltet sich zunehmend schwierig.

In Bezug auf die grenzüberschreitenden Arbeitnehmer und die Auswirkungen dieser Mobilität auf das Wohnen im französisch-luxemburgischen Grenzraum schreibt bspw. Gaunard-Anderson (2012: 299), dass die grenzüberschreitenden Arbeitnehmer die Entwicklung dieser Räume „bestimmen“⁵. Sie sind ihr zufolge die Akteure der lokalen Entwicklung. Gaunard-Anderson (2012) zeigt die Dringlichkeit einer Koordination auf, um eine ausgewogene Raumplanung zu gewährleisten. Nienaber und Kriszan halten in ihrem Vergleich zwischen den Auswirkungen grenzüberschreitender Migration im deutsch-luxemburgischen und deutsch-polnischen Grenzraum ebenfalls fest, dass die grenzüberschreitende Migration ein bedeutender Faktor für die räumliche Planung und die Siedlungsentwicklung in Grenznähe ist, „der zukünftig stärker in eine grenzüberschreitende Raumplanung führen sollte“ (Nienaber/Kriszan 2013: 231). Das Ziel, eine kohärente und integrative Vorgehensweise im Bereich der grenzüberschreitenden Raumplanung auszuarbeiten, besteht seit längerem (vgl. Evrard/Schulz 2015). Allerdings wurde bereits im Rahmen des

⁵ Eigene Übersetzung von: „commandent“.

„Metroborder“-Projekts darauf hingewiesen, dass bestimmte Themen wie der Mangel an bezahlbarem Wohnraum und bezahlbarer Siedlungsfläche im Rahmen der grenzüberschreitenden Governance eher selten behandelt werden (vgl. ESPON/Metroborder 2010: 129).

Die Großregion wird in manchen Publikationen als Wohnungsmarktregion betrachtet (vgl. Becker/Hesse 2011; Stadtland 2008). Die Frage, wer Teil dieser Region ist oder sein sollte, wird dabei unterschiedlich verhandelt. Die Ausstrahlung des Luxemburger Wohnungs- und Arbeitsmarktes stellt eine komplexe Randbedingung dar, die längst nicht von sämtlichen Beteiligten reflektiert wird (vgl. Becker/Hesse 2010; ESPON/Metroborder 2010). Als Gründe hierfür werden meist die unterschiedlichen Ebenen der Zuständigkeiten sowie unterschiedliche Datenbasen genannt (vgl. Diop 2011b; ESPON/Metroborder 2010; Gaunard-Anderson 2012). Becker und Hesse (2010) weisen in Bezug auf diese Probleme darauf hin, dass sich aufgrund der bereits etablierten Kooperationen in der Großregion eine schrittweise Entwicklung einer gemeinsamen Wohnungsmarktregion anbietet.

Vor diesem Hintergrund ist das Hauptanliegen dieser Forschungsarbeit die Darstellung der Komplexität der Wahrnehmung über die Entwicklung des Wohnens in der Großregion. Diese Komplexität ergibt sich aufgrund des Artefakts der Grenze, die u.a. in einer unterschiedlichen Preisgestaltung des Wohnens und unterschiedlichen Gesetzen und planerischen Verordnungen mündet. Hier ist ebenfalls die stetige Zunahme der grenzüberschreitenden funktionalen Verflechtungen (u.a. Arbeiten und Wohnen) hervorzuheben, die mit einer beständigen räumlichen Ausdehnung des Grenzraums verbunden ist (vgl. etwa Pigeron-Piroth/Schneider 2009; Boesen/Schnuer 2015; Wille 2015). Die Vielzahl der Akteure trägt ebenfalls zu dieser Komplexität bei. Diese Akteure setzen sich zusammen aus den verschiedenen Bewohnergruppen, wie bspw. autochthone Bewohner (mit Arbeitsplatz in der jeweiligen Region oder in Luxemburg), Zugezogenen, die als Grenzgänger in Luxemburg tätig sind, Investoren, Projektentwicklern und Bauträgern und unterschiedlichen Akteuren aus der Politik und den Medien. Anhand der städtischen Fallbeispiele Arlon in Belgien, Thionville in Frankreich und Trier in Deutschland sollen Fragen beantwortet werden, die diese Verflechtungen auf unterschiedlichen Ebenen thematisieren. Das Hauptaugenmerk wird auf die Darstellung in der Planung, der Politik und den Medien gelegt. Der Fokus wird auf diese drei sozialen Welten gelegt, da davon auszugehen ist, dass hier weitgefächerte Deutungsangebote zusammengetragen werden. Dies ist damit zu begründen, dass in den Medien unterschiedliche Akteure wie Architekten, Planer, Bauträger, Politiker, aber auch Bewohner selbst zu

Wort kommen. Zudem liefern Politiker in ihren Diskurse Deutungsangebote, die die jeweilige Wählerschaft ansprechen sollen. Die von ihnen produzierten Diskurse können somit als Deutungen verstanden werden, die zumindest von einem Teil der Bewohner unterstützt werden. Die Untersuchung der Diskurse helfen kann, den transnationalen Raum Großregion besser zu erklären. Exemplarisch lege ich an dieser Stelle zwei extreme Positionen dar, die aus dem Datenmaterial für die Stadt Trier stammen. Sie sind beispielhaft für die unterschiedlichen Diskurse, die ich im Laufe meiner Arbeit identifizieren werde. Brakensiek und Schneider (2012) bringen in ihrem Roman „Die schöne Tote im alten Schlachthof“, der in der Region Trier spielt, die Haltung eines Teiles der alteingesessenen Bevölkerung gegenüber einem neu entstanden Stadtviertel in Trier auf den Punkt:

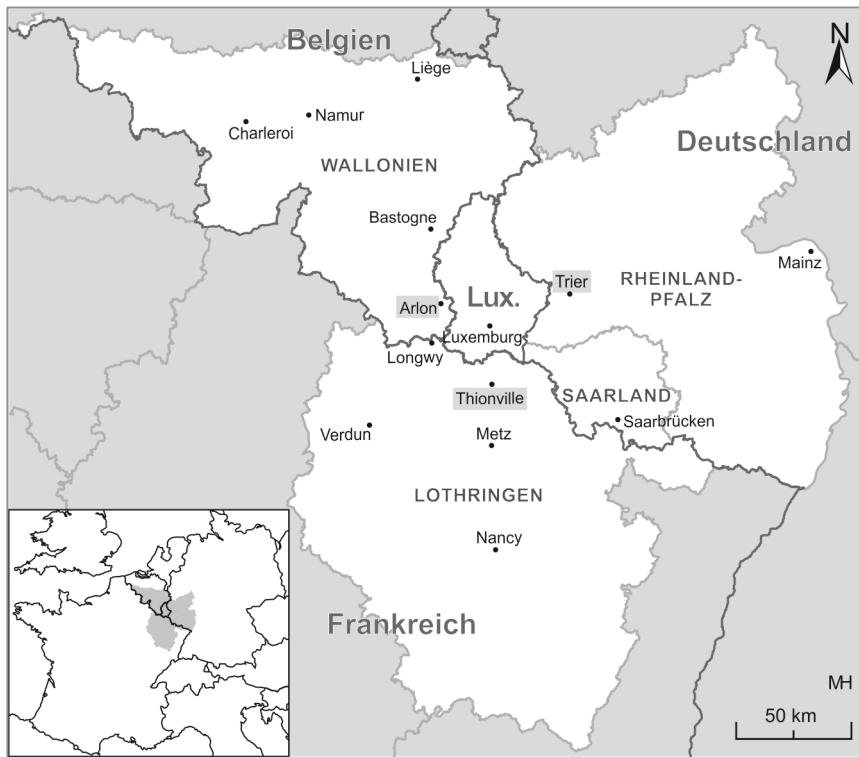
„Allerdings stand Ferschweiler dem, was die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg, die für den Umbau des Kasernengeländes zum Wohnquartier verantwortlich zeichnete, nach dem Abzug der Soldaten aus dem Gebiet gemacht hatte, ablehnend gegenüber. Ein eigenes Viertel für die ‚Luxemburger‘ war entstanden, für diejenigen, die in den Banken jenseits der Grenze arbeiteten, zumindest war das Ferschweilers Eindruck.“ (Brakensiek/Schneider 2012: 101)

Das Autorenteam umschreibt hier ein Stadtviertel, das im Rahmen der Landesgartenschau 2004 in Trier entstanden ist und zumindest seitens der Alteingesessenen oft so umschrieben wird wie in diesem Zitat. Die zweite Position wird in dem folgenden Zitat deutlich, das aus dem strategischen Zukunftskonzept zur Stadtentwicklung Zukunft Trier 2020 stammt und als Indiz dafür gewertet werden kann, dass die Nähe zu Luxemburg durchaus auch positiv gesehen wird:

„Aufgrund spezieller demografischer Verhältnisse und der wirtschaftlichen Situation des Landes wird in Luxemburg mit einer für europäische Verhältnisse untypischen Entwicklung – einem wanderungsbedingten Bevölkerungszuwachs – gerechnet. Diese bevorstehende Bevölkerungsentwicklung in der Region Trier und in Luxemburg bietet für die Stadt Trier die Chance, die eigene rückläufige Bevölkerungsentwicklung zu kompensieren. Insgesamt wird sich zwischen den Kommunen ein reger Wettbewerb um die Einwohner entwickeln.“ (Stadt Trier/MICIC/Partner 2004: 50)

Zwischen diesen Extremen liegen zahlreiche Positionen. Diese gilt es in der vorliegenden Studie zu identifizieren und zueinander in Bezug zu stellen, um so einen interurbanen Dialog zu ermöglichen. Dies soll es ermöglichen, das Wissen um eine mögliche Wohnungsmarktregion Großregion zu vertiefen.

Karte 1: Lage der Untersuchungsstädte



Quelle: GR-Atlas. Erstellt durch Malte Helper.

Die Untersuchungsstädte Arlon, Thionville und Trier sind die zu Luxemburg am nächsten gelegenen Zentren in den drei Nachbarländern Belgien, Deutschland und Frankreich (die Entfernung zu Luxemburg liegt zwischen 30 bis 50 km) (siehe Karte 1). Die drei Städte sind durch transnationale Verflechtungen mit Luxemburg verbunden. Sie können aus der jeweils nationalstaatlichen Sicht eher als Zentren in der Peripherie betrachtet werden. Die Stadt Thionville und ihre Agglomeration (79.028 Einwohner) beherbergt rund 32.900 Grenzgänger (INSEE 2015). Mit einer Anzahl von 13.679 Personen lebt der größte Teil der Luxemburg-Pendler, die aus dem belgischen Grenzraum zum Arbeiten nach Luxemburg kommen im Bezirk Arlon (60.656 Einwohner) (REAL 2015: 41). In der Region Trier-Saarburg leben zwar mit 12.505 die meisten Grenzgänger, die aus Deutschland Richtung Luxemburg pendeln. Die Stadt Trier selbst zählt im Jahr 2013 bei einem Bevölkerungstand von 107.233 Einwohnern allerdings lediglich 6.665 Luxemburg-Pendler (IBA 2014b). Dennoch ist auch die Stadt Trier durch starke grenzüberschreitende Verflechtungen mit Luxemburg geprägt, da sie ebenfalls die Einkaufsdestination für zahlreiche

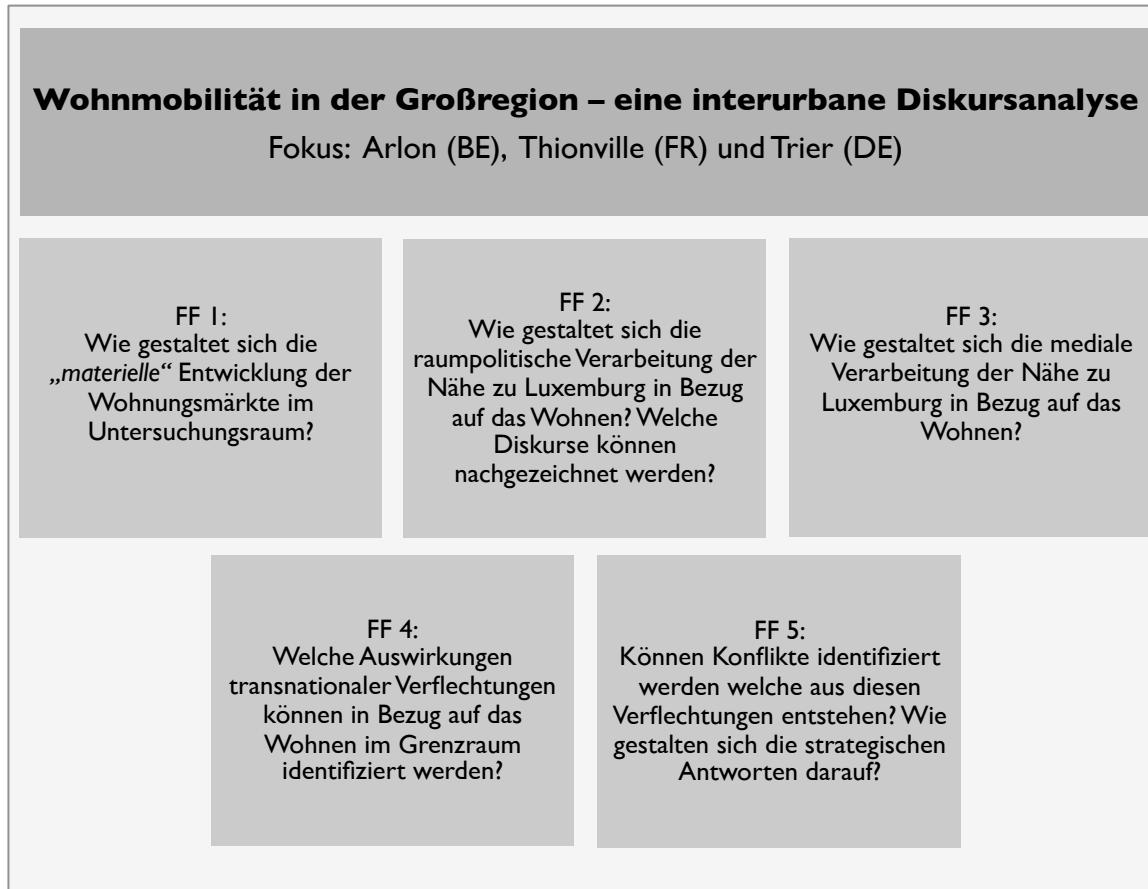
Einwohner Luxemburgs ist. Aufgrund der unterschiedlichen Größen der Städte weisen sie zudem andere institutionelle Rahmenbedingungen auf und haben unterschiedliche Funktionen innerhalb ihrer jeweiligen Region. Diese Unterschiede werden im Laufe der Arbeit herausgearbeitet. Dabei zeigt sich auch deutlich, dass die Städte in Bezug auf die diskursive Verarbeitung der Nähe zu Luxemburg einige Gemeinsamkeiten aufweisen. Im Rahmen der empirischen Analyse wird deutlich, dass neben den nahegelegenen ländlich geprägten Ortschaften auch die städtischen Immobilienmärkte von der Nähe zu Luxemburg „*betroffen sind*“ bzw. „*profitieren*“. Zudem wird festgestellt, dass eine Trennung der Städte von ihrem jeweiligen Umland aufgrund der Datenverfügbarkeit, aber auch aufgrund der diskursiven Verarbeitung der Entwicklungen schwierig ist. Auch wenn der Fokus der Untersuchung auf den Städten liegt, erachte ich es dennoch als wichtig, ebenfalls die Entwicklungen im ländlichen Raum zu erläutern. In den Medien wird oft ebenfalls kein Unterschied zwischen Stadt und Land gemacht und Artikel in Bezug auf die Wohnungsmärkte werden häufig auf die ganze jeweilige Region/Departement/Provinz bezogen. Im Laufe der Arbeit wird sich allerdings herausstellen, dass die Entwicklungen in den ländlichen Räumen zum Teil anders einzuschätzen sind als in den Städten.

1.2.2 Forschungsleitende Fragen

Das Thema der Forschungsarbeit lautet: „Wohnmobilität in der Großregion – eine interurbane Diskursanalyse“. Die fünf Forschungsfragen (FF1 bis FF5), die der Arbeit zugrunde liegen, sind in Abbildung 1 (S. 10) grafisch dargestellt. Die Studie beginnt mit einer Exploration der „*materiellen*“ Effekte der Wohnmobilität, um so die Ausweitung sowie die quantitative Dimension dieses Phänomens zu bewerten. Der Schwerpunkt dieses ersten Ansatzes liegt in einer Rekonstruktion der Entwicklung der Wohnungsmärkte innerhalb der Großregion (FF 1). Da die Darstellung dieser Entwicklungen für sich genommen keine Aussagen in Bezug auf die Wahrnehmung des Phänomens gibt, wird zusätzlich dessen diskursive Verarbeitung untersucht. Die sozialkonstruktivistische Sicht erlaubt es, komplexe Beziehungen zwischen Diskursen, Macht und Wissen zu analysieren (Richardson 2002: 353), um im Rahmen einer offenen Forschungslogik zunächst einmal der Frage „What is going on?“ (Richardson 2002: 359) nachzugehen. Um unterschiedliche Perspektiven einzubeziehen, wird einerseits die raumpolitische diskursive Verarbeitung der Nähe zu Luxemburg in Bezug auf das Wohnen untersucht (FF 2). Andererseits wird die diskursive Verarbeitung in den Medien herangezogen, um mögliche Interpretationskonflikte zu identifizieren (FF 3). Darüber hinaus ist es von Interesse, welche

Auswirkungen transnationaler Verflechtungen in Bezug auf das Wohnen im Grenzraum ausfindig gemacht werden können (FF 4). Falls vorhanden, sollen mögliche Konflikte und Konfliktpotenziale aufgezeigt werden. Zudem gilt es, die strategischen Antworten der Städte in Bezug auf die Wohnungsmarktentwicklung zu identifizieren (FF 5).

Abbildung 1: Forschungsfragen



Quelle: eigene Darstellung.

Zur Beantwortung der Forschungsfragen werden hauptsächlich Dokumente der Stadtplanung und Artikel aus lokalen Tageszeitungen analysiert. Bei der Untersuchung der Materialien, die dort publiziert werden, ist es nötig, sich der starken Verflechtungen, die zwischen diesen Dokumenten bestehen, bewusst zu sein (so werden bspw. Artikel, die in der Lokalpresse erscheinen, oft bereits von anderen Akteuren als Pressemitteilung vorgefertigt).

Um auf die Vielfalt der Themen einzugehen, besteht ein Bedarf an Methoden und Instrumenten, die der Forscherin erlauben, die Formierung sowie die Operationalisierung linguistischer Konstrukte über Räume und Regionen zu analysieren. Zu-

sätzlich müssen deren Verschmelzung mit den Praktiken der Akteure und Institutionen und deren Auswirkungen analysiert werden. Aus diesem Grund stehen Diskurse im Blickfeld der vorliegenden Untersuchung (vgl. Glasze/Mattissek 2009). Zur Analyse der Dokumente wird auf Methoden der Diskursanalyse und der Situationsanalyse zurückgegriffen. Beide Ansätze überschneiden sich zum Teil und stellen offene Forschungsansätze dar, die der *Grounded Theory Methodology* folgen. Dies bedeutet, dass (1) davon ausgegangen wird, dass das Aufstellen von *Grand Theories* nicht möglich ist; (2) dennoch fließen Konzepte aus der Transnationalisierungsforschung und den *Border Studies* als sensibilisierende Konzepte in diese Forschungsarbeit ein, so dass (3) die Erkenntnisse, die aus dem Material heraus gewonnen werden, zu einem späteren Zeitpunkt mit diesen unterschiedlichen Theorierahmen ins Gespräch gebracht werden können.

1.3 AUFBAU DER ARBEIT

Die vorliegende Arbeit gliedert sich in insgesamt sieben Kapitel. Im zweiten Kapitel werden die theoretisch-konzeptionellen Zugänge dargestellt. Die konstruktivistische Sichtweise erlaubt unterschiedliche Sichtweisen auf die Untersuchungsthemen. Da die Begriffe „Diskurs“ und „Raum“ jedoch mit unterschiedlichen Assoziationen verbunden sind, werden diese zunächst definiert. Im Anschluss daran wird die Forschungsperspektive der Transnationalisierungsforschung aufgearbeitet. Diese liefert wichtige Erkenntnisse, um aktuelle Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt und im städtischen Raum zu untersuchen. Zunächst wird hier die Perspektive der Transmigration vorgestellt, um auf die Veränderungen im Wanderungsverhalten der Menschen einzugehen. Dies scheint insbesondere in Grenzräumen ein Indikator für Migration zu sein, die nicht etwa an einem Ausgangspunkt startet und an einem Ziel endet, sondern bei der sich der Lebensraum über und zwischen diesen Punkten aufspannt. Im Rahmen der Transnationalisierungsforschung sind aber auch die Veränderungen in den jeweiligen Zielgebieten zu betrachten. Daher werden transnationale Räume und transnationale Urbanität ebenfalls in diesem Kapitel aufgeführt. Das Kapitel schließt mit einer kritischen Betrachtung der Transnationalisierungsforschung. Daraufhin wird das Feld der *Border Studies* dargestellt, dessen Gegenstand Grenzen und Differenzen sind. Am Ende dieses Kapitels erfolgt eine Synthesierung des Forschungsansatzes.

Im dritten Kapitel wird schließlich das Forschungsdesign präsentiert. Es beinhaltet eine ausführlichere Darlegung der Methodologie und der angewandten Methoden. Das Forschungsdesign gestaltet sich wie folgt: zunächst gilt es, die „*materiellen*“ Ef-

fekte, die mit der Entwicklung des Wohnens in den untersuchten Städten und den angrenzenden Regionen zusammenhängen, zu identifizieren. Hierzu wird der Fokus auf die Entwicklung der Miet- und Immobilienpreise in den Zielstädten und auf die demographische Entwicklung im Untersuchungsraum gelegt. Um einen Einblick in die raumpolitischen Diskurse zu gewinnen und die unterschiedliche Wahrnehmung der Situation innerhalb der regionalen und städtischen Leitbilder, der Lokalpresse und anderen Dokumenten, wie bspw. Immobilienanzeigen und Vermarktungsmaterial, zu identifizieren, wird anschließend ein diskursanalytischer Ansatz angewandt. Kapitel vier widmet sich rezenten Entwicklungen auf Wohnungsmärkten und der Darstellung des Untersuchungsraums. Der Blick richtet sich zunächst auf Luxemburg und die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt. Es folgt eine Darstellung der Entwicklungen der Wohnungsmärkte im belgisch-luxemburgischen, deutsch-luxemburgischen und französisch-luxemburgischen Grenzraum. Der Schwerpunkt wird dabei auf die jeweiligen nächstgelegenen Zentren dieser Regionen gelegt, also auf die Stadt Arlon in Belgien, die Stadt Trier in Deutschland und die Stadt Thionville in Frankreich, die über funktionale Verflechtungen, wie Pendlermobilität und Einkaufstourismus usw., mit Luxemburg verflochten sind. Daran anschließend werden die Institutionen, die sich dem Bereich der grenzüberschreitenden Kooperation in der Großregion zuordnen lassen vorgestellt.

Im fünften Kapitel erfolgt eine Interpretation der Diskurse über die Nähe zu Luxemburg in Bezug auf das Wohnen in den zuvor genannten Grenzräumen. Auf der Grundlage des Untersuchungsmaterials wird schließlich in Kapitel sechs der weit gefasste Wohnbegriff dargestellt, der aus dem empirischen Material abgeleitet wurde. Im Anschluss werden die Befunde der diskursanalytischen Untersuchung an die sensibilisierenden Konzepte angebunden. In Kapitel sieben werden die Antworten auf die Forschungsfragen in einem Resümee zusammengefasst. Die Methode und die Methodologie werden reflektiert und es werden weiterführende Forschungsfragen aufgezeigt.

Während der Analyse wird deutlich, dass in sämtlichen Grenzräumen von einer Steigerung der Wohnpreise berichtet wird. Diese wird mit der Nähe zu Luxemburg sowie den Luxemburg-Pendlern und den Zuzüglern aus Luxemburg begründet. Als Leidtragende des Drucks auf den Immobilienmärkten werden meist junge Haushalte, in denen kein Grenzgänger lebt, identifiziert. Die Auswirkungen der grenzüberschreitenden Verflechtungen werden sowohl in den Medien als auch in den Planungsdokumenten kontrovers behandelt. In Bezug auf den Wohnungs-

markt wird bspw. von einer „*Schuld Luxemburgs an den Preisanstiegen*“ gesprochen. Daneben stehen Aussagen wie „*Luxemburg wärmt den Markt*“. Während Bauland ausgewiesen wird und mittel- bis hochpreisige Einfamilienhäuser und Apartments entstehen, die mit der Nähe zu Luxemburg beworben werden, werden die Städte und Gemeinden als ohnmächtig dargestellt, wenn es um die Lösung des Wohnungsproblems geht. Gleichzeitig werden in den Medien die Kritiken, insbesondere an den Praktiken der Projektentwickler und Bauträger, immer lauter. Mehrfach erfolgen Aufrufe zu einer aktiven Wohnungspolitik und zu einer grenzüberschreitenden Koordination. Diese Koordination wird als nötig erachtet, um das Problem zu bewältigen. Das Framing der Grenzgänger ist ebenfalls mehrdeutig, so werden diese bspw. als „*Geldsegen*“ und als „*Herausforderung*“ bezeichnet. Die unterschiedlichen Lebenszusammenhänge von Grenzgängern und Nicht-Grenzgängern werden an die Prozesse „*othering*“ und „*bordering*“ angebunden. Im Rahmen der Berichterstattung und des politischen Diskurses erfolgt ein aktives Setzen von Differenz durch Grenzen. Es wird deutlich, dass diese sich sowohl auf die individuellen Zuschreibungen als auch auf die Images über die Räume in der Region beziehen. Zudem erfolgt eine Vermischung dieser Diskurse. Dies scheint der Entwicklung einer kohärenten Vision für diese europäische grenzüberschreitende Region im Wege zu stehen.

Auf der Analyse aufbauend werden weiterführende Fragen aufgeworfen, die sich in drei Bereiche untergliedern: epistemologisch, theoretisch und planerisch. Unter dem ersten Punkt wird das Konzept der „*Cross-border Gentrification*“ aufgeworfen und anhand einer Aufarbeitung der Punkte, die für und gegen ein solches Konzept sprechen, diskutiert. In Bezug auf die theoretische Anbindung werden die Forschungsfelder *Border Studies*, *Border Theory* und Transnationalisierungsforschung aufgegriffen und es wird darauf hingewiesen, dass es wichtig ist, neben der Kategorie „Nationalität“ darauf zu achten, welche anderen Kategorien bei *othering* und *bordering-Prozessen* von Bedeutung sind. Schlussendlich wird die grenzüberschreitende Planung und Governance noch einmal aufgegriffen. Die Analyse zeigt, wie wichtig es wäre, hier auch andere Akteure, wie bspw. Eigentümer, Bauträger und Kreditinstitute einzubinden, da diese das Geschehen auf den Wohnungsmärkten maßgeblich mitgestalten.

2 THEORETISCHE EINBETTUNG UND SENSIBILISIERENDE KONZEPTE

Nachdem in Kapitel 1 eine ausführliche Darlegung der Problemstellung und des Ansatzes der Arbeit erfolgte, werden in diesem Kapitel die theoretischen Hintergründe und die sensibilisierenden Konzepte, die das vorliegende Forschungsprojekt geleitet haben, offengelegt. Hasse (2012: 493) schreibt in seiner Einführung zum Thema Wohnen im „Handbuch Stadtsoziologie“ unter dem Untertitel „Zum Situationscharakter des Wohnens“:

„Es ist Ausdruck eines modernen Selbst- und Weltverständnisses, alles uns Bedeutsame in Teile zu zerlegen, um aus der Analyse der herausgearbeiteten Einzelheiten entscheidungsrelevante Schlüsse ziehen zu können [...]. In diesem atomistischen Blick lässt sich das Wohnen konstellationistisch in Einzelnes zerlegen, das nur noch verdeckt in einem ganzheitlichen Zusammenhang steht, wie z.B. in Probleme der Ökonomie (Kosten der Wohnung oder des Hauses, des Lebensunterhalts etc.), Möglichkeiten und Restriktionen der Technik (Vernetzungskulturen durch das Internet, fehlende Infrastrukturen des öffentlichen Personennahverkehrs etc.), sozialpolitische Steuerungsprobleme (ethnische Konflikte im Wohnumfeld) usw. Partielle Thematisierungen des Wohnens sind in der Verfolgung pragmatischer Zwecke lebensweltlich unverzichtbar. Ebenso sind sie forschungsmethodisch zur Analyse gesellschaftlicher Bedingungen des Wohnens geboten. Dies darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich im Wohnen in erster Linie ein Lebenszusammenhang ausdrückt, dessen Sinnorientierungen aus segmentierten Perspektiven kaum erschlossen werden können.“ (Hasse 2012: 493)

Insbesondere der letzte Satz, in dem Hasse betont, dass sich im Wohnen ein Lebenszusammenhang ausdrückt, spricht dafür, einer offenen Forschungslogik zu folgen. Um zumindest zu versuchen, diesen Lebenszusammenhang zu ergründen und mehr als nur ein Puzzleteil dieses Lebenszusammenhangs zu erforschen, folgt die vorliegende Arbeit einer offenen Forschungslogik. Dies soll allerdings in keiner Weise dazu dienen, jegliche theoretischen Arbeiten, die bereits existieren, auszuklammern, sondern soll dazu helfen, dass eben erst einmal kein vorgefertigtes Gerüst die Interpretation der Ergebnisse leitet. In Anschluss an Charmaz (2014),

Clarke (2012) und Leick (2016) ziehe ich Blumers Idee der „sensibilisierenden Konzepte“ heran. Blumer definiert diese wie folgt:

„[...] it [das sensibilisierende Konzept] gives the user a general sense of reference and guidance in approaching empirical instances. Whereas definitive concepts provide prescriptions of what to see, sensitizing concepts merely suggest directions along which to look.“ (Blumer 1954: 7 zitiert in Leick 2016: 41)

Um den Anschluss an bestehende wissenschaftliche Diskurse zu sichern, werden diese im Folgenden dargelegt. Da eine große Bandbreite an theoretischen Ansätzen in der Diskursforschung existieren (vgl. Clarke 2005; Keller 2005; Lees 2004) und oft kritisiert wird, dass Arbeiten in der Stadtgeographie und der Wohnforschung den theoretischen Hintergrund nicht genügend darlegen (vgl. Clapham 2012; Lees 2004), erfolgt in Unterkapitel 2.1. eine Darstellung der theoretischen Bezüge „Diskurs“ und „Raum“.

Daran anschließend werden einige theoretisch-konzeptionelle Erläuterungen aus der Transnationalisierungsforschung und den *Border Studies* dargelegt. Diese zwei Forschungsfelder überschneiden sich zum Teil in ihren Interessen, werden aber dennoch im Rahmen der Forschung nicht unbedingt miteinander verbunden (vgl. Gielis 2009). Für beide Forschungsfelder gilt, wie Smith und Guarnizo (1998: 3) es hier für die Transnationalisierungsforschung schreiben, dass sie „[...] über Disziplinengrenzen migriert sind“⁶. Ein Literaturüberblick kann aus diesem Grund nur selektiv sein. Am Ende dieses Kapitels erfolgt eine Synthesierung des Forschungsansatzes.

2.1 DISKURS UND RAUM

Im Rahmen des *linguistic turn* und des *cultural turn* entwickelte sich die Diskursforschung als ein wichtiges Instrument zur Beantwortung konstruktivistischer Fragestellungen. Es handelt sich dabei um ein fächerübergreifendes Forschungsprogramm, welches teilweise disziplinären, aber auch länderspezifischen Ansätzen folgt und als Sammelbegriff für eine Reihe äußerst heterogener Strömungen fungiert (vgl. Jäger 2005; Keller 2011b). Unter dem Label des *spatial turn* wird in den Sozial- und Kulturwissenschaften seit Ende der 1990er Jahre eine umfangrei-

⁶ Eigene Übersetzung von: „[...] migrated across disciplinary boundaries“.

che Auseinandersetzung über die Wechselwirkung von Gesellschaftsverhältnissen und der Art und Weise, wie Räume gedacht, wahrgenommen und gestaltet werden, geführt (vgl. Bauriedl 2008: 281). Da der Begriff Raum mit unterschiedlichen Konnotationen einhergeht, wird dieser zunächst präzise dargestellt. Eine Diskursanalyse wiederum kann Hinweise zur symbolischen Strukturierung von Gesellschafts- und Raumverhältnissen geben (vgl. Bauriedl 2008). Anschließend erfolgt eine Zusammenführung dieser theoretisch-konzeptionellen Zugänge.

2.1.1 Diskurse, Dispositive und Imaginaries – Zusammenspiel von Deutung und Handlung im Zeitverlauf

Der Begriff *Diskurs* bezeichnet in der Tradition des französischen Strukturalismus und Poststrukturalismus „überindividuelle Muster des Denkens, Sprechens, Sich-selbst-Begreifens und Handelns sowie die Prozesse, in denen bestimmte Vorstellungen und Handlungslogiken hergestellt und immer wieder verändert werden“, (Glasze/Mattissek 2009: 11 f.) und reicht weit über die rein sprachliche Ebene des Bezeichnens hinaus (vgl. Glasze/Mattissek 2009: 12). Jedoch hat selbst Foucault, der in zahlreichen Publikationen als Begründer der Diskursanalyse bezeichnet wird, kein konsequent strukturiertes Theoriegebäude hinterlassen, sondern hat in den verschiedenen Etappen seines Schaffens unterschiedliche Vorschläge zu einer Theorie und Methodologie der Diskursanalyse unterbreitet (vgl. Keller 2011b). Neben der Diskurstheorie von Foucault werden insbesondere die postmarxistischen Ansätze von Ernesto Laclau und Chantal Mouffe in einem Großteil diskurstheoretischer Arbeiten als Sichtweise herangezogen.

Im Rahmen dieser Forschung stütze ich mich überwiegend auf die Arbeiten von Bauriedl (2008), Charmaz (2014), Clarke (2012) und Keller (2007, 2009, 2011a, 2011b). Ihnen allen ist gemein, dass sie dazu raten, einer offenen Forschungslogik zu folgen. Zudem nutzen sie Foucaults Diskursbegriff. Repräsentationen und Ordnungsvorstellungen sind im Sinne Foucaults Bestandteil breiter gesellschaftlicher Wissensordnungen, von denen viele bereits so lange bestehen und so subtil und so machtvoll auf die Gesellschaft einwirken, dass wir sie für unumstößlich, unumgehbar und „objektiv wahr“ halten (vgl. Mattissek et al. 2013: 246). „Diskursforschung begreift Wahrheiten und soziale Wirklichkeiten zudem als niemals absolut und niemals endgültig fixiert, sondern als ein Zusammenspiel von Deutung und Handlung im Zeitverlauf“ (Glasze/Mattissek 2009: 12), von Jäger (2005) auch als „Fluß von Wissen durch die Zeit“ bezeichnet. Meist konkurrieren dabei

„unterschiedliche Positionen um Vorrang und Anerkennung“ (Glasze/Mattissek 2009: 12).

Diskursanalyse ist dabei nicht nur Textanalyse. Dzudzek et al. (2011) beschreiben das Verhältnis von Materialität, Räumlichkeit und Prozessen der Bedeutungskonstitution wie folgt:

„Das Verhältnis von Materialität, Räumlichkeit und Prozessen der Bedeutungskonstitution, insbesondere die Beziehung zwischen sprachlichen und nichtsprachlichen Entitäten und Praktiken, ist ein wichtiges Thema der Diskursforschung. Die Mehrzahl post-strukturalistischer und diskurstheoretischer Perspektiven ist sich darin einig, dass der Einbezug von nichtsprachlichen Praktiken und von materiellen Gegebenheiten in empirische Diskursanalysen aus konzeptioneller Sicht sinnvoll und notwendig ist (Laclau/Mouffe 1985, Foucault 1973). Grundlegend für diese Forderung ist die Einsicht, dass auch Praktiken, die nicht unmittelbar durch sprachliche Äußerungen begleitet oder kommentiert werden – etwa die Art und Weise, wie sich Individuen im Raum bewegen, was sie einkaufen, welche körperlichen Gesten sie vollziehen, wie sie materielle Artefakte nutzen – untrennbar mit gesellschaftlichen Denkmustern und Machtstrukturen verknüpft sind.“ (Dzudzek et al. 2011: 181)

Vor allem die Art und Weise, wie Individuen wohnen, ist von Interesse. Eine Möglichkeit nichtsprachliche Elemente und Praktiken in der Diskursforschung zu integrieren, bietet Dzudzek et al. (2011: 181) zufolge Foucaults Konzept des „Dispositivs“. Allerdings ist ähnlich wie bei anderen Begriffen, die aus Foucaults Arbeiten entlehnt sind, auch hier nicht ganz klar, was als Dispositiv bezeichnet werden kann und was nicht. Dies liegt vermutlich daran, dass Foucault selbst dazu auffordert, seine Arbeiten als Werkzeugkasten zu nutzen. Christmann (2016) zufolge sind Dispositive „jene institutionellen Regelungen und materiellen Dinge, mit denen Diskurse gesellschaftlich wirksam und in materielle Ordnungen übersetzt werden können“ (S. 17). Als Dispositive fließen in die vorliegende Untersuchung über den Einfluss des Luxemburger Wirtschaftswachstums auf die Wohnraumentwicklung in den angrenzenden Regionen und Städten Zeitungsartikel, Analysen der demographischen und der Wohnungsmarktentwicklung, Leitbilddokumente der Stadtplanung und der Projektentwicklung ein.

Bürkner (2015: 27 f.) schlägt zusätzlich vor, die Perspektive der Poststrukturellen Politischen Ökonomie (Post-Structural Political Economy – PSPE) einzunehmen und „*imaginaries*“ als eine theoretische Kategorie zu nutzen, in der Praktiken und Materialität kombinierbar sind, um so die theoretische Leerstelle, die der Sozial-

konstruktivismus ihm zufolge hinterlässt, zu füllen. Er nennt in seinem Kapitel „*Beyond Constructivism: Europeanisation and Bordering under the Impact of Power and Imaginaries*“ nicht die Lesart(en) des Konstruktivismus, auf die er diese Kritik bezieht, und es ist auch nicht mein Ziel dieser Kritik nachzugehen. Dennoch erscheinen seine Ausführungen für diese Forschung von Interesse, da sie auch die Möglichkeit bieten, makro-, meso- und mikroökonomische Rhetorik in die Analyse einzubeziehen.

„While basic empirical work informed by Foucault might deal with dispositions (i.e. the entirety of discourses and their social, institutional and structural embeddings; see Foucault 1980: 194ff), it will also be important to analyse stakeholder coalitions and speakers' positions reflecting power. More detailed methodical prescriptions can hardly be given. A heuristic point of departure might be to identify imaginaries as coherent sets of beliefs, ideas, images etc. which are attached to political projects in the sense sketched above, and to search the speaker-dependent usage of imaginaries for indications of power relations, hierarchies, legitimization claimed for, etc.“ (Bürkner 2014: 12)

Für die Untersuchung von *imaginaries* unterscheidet er zwischen *universal imaginaries* und *customised imaginaries*. Während das gesellschaftliche Prinzip der Marktbeziehungen als 'big' *universal imaginaries* bezeichnet wird, stützen sich *small customised imaginaries* eher auf lokale Besonderheiten (vgl. Bürkner 2015). Bürkner (2015) bezieht sich in seinem Kapitel exemplarisch auf die Rhetorik, die lokale *place-making* Projekte begleitet, und hält fest, dass bspw. in Nachbarschaftsrevitalisierungs-Projekten mit *customised imaginaries* gearbeitet wird, anstatt dass lediglich die Regeln des Marktes in den Vordergrund gestellt würden (vgl. Bürkner 2015: 30). In diesen *customised imaginaries* werden ihm zufolge Aspekte in den Vordergrund gestellt, die dazu dienen, ein bestimmtes Ziel zu erreichen.

In Bezug auf das Thema Wohnen erscheint es als sehr wichtig, auch die materielle Ordnung selbst in den Blick zu nehmen. Zum einen weil die Behausung selbst ein materielles Gut ist, das als lukratives Wirtschaftsgut gilt, auch weil es „dem Käufer eine *affektiv* begehrte Lebensform“ verspricht (Hasse 2012: 491). Zusätzlich steht die Stadtpolitik und -planung in einem direkten Zusammenhang mit der Zurverfügungstellung von Wohnraum und der Gestaltung des Wohnumfeldes.

Bezogen auf den Wohnungsmarkt ist auch auf die Konstruiertheit des Marktes hinzuweisen. Mattissek (2008) rezipiert in ihrem Buch „*Die neoliberalen Stadt. Diskursive Repräsentationen im Stadtmarketing deutscher Großstädte*“, Laclaus und

Mouffes Kritik des Strukturdeterminismus und des ökonomischen Materialismus, und bringt deren Perspektive auf die Wirtschaft und damit auch auf Märkte wie folgt auf den Punkt:

„Laclau und Mouffe kritisieren an strukturalistischen (insbesondere marxistischen) Ansätzen die deterministische und essentialistische Rolle, die diese einer Makrostruktur, insbesondere ökonomischen Zusammenhängen, für die Strukturierung der Gesellschaft zuschreiben. Wirtschaftliche Gesetzmäßigkeiten werden somit als naturgegeben und unveränderlich verstanden und können nicht mehr als gesellschaftlich produzierte Phänomene hinterfragt werden. Im Gegensatz dazu sehen Laclau und Mouffe auch die Ökonomie als diskursiv produziertes, hegemonial strukturiertes Regelsystem an, das in seiner Ausprägung contingent und Gegenstand politisch-gesellschaftlicher Aushandlungsprozesse und Machtkämpfe ist.“ (Mattissek 2008: 70)

Sie weist explizit darauf hin, dass dies nicht bedeutet, „dass Wirtschaft keine (oder eine geringe) Bedeutung für die Gesellschaft hätte“, sondern:

„[...] dass die Stellung wirtschaftlicher Zusammenhänge in einer Gesellschaft und die Formen der Verknüpfung mit anderen Bereichen nicht a priori gegeben, gewissermaßen der Ökonomie inhärent sind, sondern kulturell produziert und re-produziert werden und somit zum einen contingent und zum anderen prinzipiell veränderbar sind (vgl. Laclau/Mouffe 2001: 77).“ (Mattissek 2008: 70 f.)

2.1.2 Produktionen des Raums und Maßstabskonstruktionen

Das Wissen um die wissenschaftlichen Auseinandersetzungen mit den Themen „Raum“ und „Maßstab“ ist im Rahmen der Diskursanalyse hilfreich, weil es eine kritische Betrachtung der Diskursstränge ermöglicht. So ist die Kategorie „Maßstab“ (scale) bspw. hilfreich, um Räume im Rahmen der Analyse voneinander abzugrenzen, bspw., wenn von einem bestimmten Quartier gesprochen wird oder aber von der Einbettung der Stadt als Oberzentrum der jeweiligen Region. Andererseits ist es gerade im Rahmen der Diskursanalyse sinnvoll, darauf zu achten, welche Maßstäbe im Diskurs hervorgehoben oder gar kreiert werden. Auch ist es wichtig, darauf hinzuweisen, dass Forscher ebenfalls an solchen Konstruktionen beteiligt sind, wenn sie die Grenzen einer Region definieren (vgl. Paasi 2010). Als Bsp. für eine solche Definition in der Untersuchungsregion kann das ESPON-Projekt „Metroborder“ Grenzüberschreitende polyzentrische Metropolregionen genannt werden, bei dem Forscher der Universität Luxemburg neben zahlreichen

anderen Partnern als Leadpartner dazu beigetragen haben, die funktionale Integration in der Großregion zu erforschen (vgl. ESPON/Metroborder 2010).

Konstruktivistische Ansätze führten im Zuge des *spatial turn* zu einer anderen Denkweise des Raums. Günzel zufolge werden mit dem Begriff *spatial turn* im Wesentlichen zwei Entwicklungen bezeichnet:

„[...] die theoretische bzw. forschungspraktische Revalorisierung von Raum bzw. Räumlichkeit im Kategoriengefüge von Kultur- und Sozialwissenschaften seit Ende der 1980er Jahre sowie die (Wieder-)Entdeckung der Humangeographie als Impulsgeberin für transdisziplinäre Debatten.“ (Günzel 2010: 90)

Es waren u. a. Lefebvre, Soja und Massey, die die „Raumvergessenheit“ in den Sozialwissenschaften kritisiert haben und neue Denkweisen vorgeschlagen haben. Bauriedl (2008: 278) bringt in ihrem Artikel „Räume lesen lernen: Methoden zur Raumanalyse in der Diskursforschung“ die Kritiken an der Raumvergessenheit wie folgt auf den Punkt „Die Zeit geht voran, aber der Raum lungert bloß herum“. Günzel fasst diese Kritik folgendermaßen zusammen:

„Geschichte und Zeit seien mit ‚Prozess‘, ‚Fortschritt‘, ‚Entwicklung‘ oder ‚Dynamik‘ – also mit positiv besetzten Bewegungsbegriffen – konnotiert worden, wohingegen ‚Raum‘ als etwas Fix-Gegebenes, Starres, Totes gedacht worden sei, als Bühne, als Container, als Hintergrund oder bloße Umgebungsbedingung (Soja 1989, 4; Foucault 2003, 46).“ (Günzel 2010: 91)

Dem gegenübergestellt wird Raum in den Sozialwissenschaften seit den 1980er Jahren als soziales Produkt betrachtet. Die Produktionsweisen des Raums rücken damit in den Vordergrund (vgl. Günzel 2010: 91). In Anlehnung an Giddens zielt Werlen im Rahmen seiner Arbeiten zur Regionalisierung darauf ab, diese Produktionsweisen des Raums, also „das alltägliche Geographie-Machen“, zu untersuchen (Werlen 2007: 45). Er möchte die „Dialektik des Globalen und Lokalen“ (Werlen 2007: 15) herausarbeiten und betrachtet seinen Ansatz als komplementär zu den konzeptionellen Arbeiten zur Region von Paasi (1996), Thrift (1996) und Allen et al. (1998). Allen et al. (1998) heben die relationalen Verflechtungen von Orten hervor und beschreiben „Regionen“ in ihrem Buch „Rethinking the Region“ wie folgt:

„Regions are, after all, constituted by their place within a wider constellation of forces and events, some of which may come out of long-running shifts in the structure of a region or society more generally, whilst others take their shape from a particular historical moment.“ (Allen et al. 1998: 17)

Gleichzeitig wird bereits in der Einleitung der drei Autoren klar, wie unterschiedlich Regionen in ihrer (räumlichen) Ausdehnung sein können. Jones und Paasi (2013) zitieren hier Hart, der fragt: „But what, after all, is ‚the regional‘?“. Diese Frage dient auch als Begründung, weshalb die regionale Ebene bei der Maßstabsdiskussion zwar immer impliziert wird, aber trotzdem keine explizite Reflektion erfährt. Die Unterteilung in unterschiedliche Maßstabsebenen wird kritisch hinterfragt. Während bspw. Thrift (1995: 33) kritisiert, dass so etwas wie *scale* nicht existiert⁷, geht Jones auf die Konstruktion von Maßstäben ein, sieht diese Unterteilung jedoch als ein nützliches erkenntnistheoretisches Hilfsmittel an: „[...] we may be best served by approaching scale not as an ontological structure which ‚exists‘, but as an epistemological one – a way of knowing or apprehending“ (Jones 1998: 28).

Paasi und Metzger (2017) befassen sich in ihrem Artikel „Foregrounding the Region“, der im Jahr 2017 in der Zeitschrift *Regional Studies* erschien, mit der Frage, ob es einen Nutzen hat, bestimmte Aspekte der Welt als „Regionen“ zu benennen:

„The other proceeds from a completely different implicit question: is there some utility and relevance to labelling and treating certain aspects of the world as ‚regions‘? KIMBLE’s (1951) answer was critical: regional geographers may be trying to put boundaries that do not exist around regions that do not matter! For many other representatives of regional geography the answer was much more positive, while being typically contestable (AGNEW, 1989; HARRISON, 2008).“ (Paasi/Metzger 2017: 21 f.)

Sie gelangen zu dem Schluss, dass die jeweiligen Akteure, also bspw. Politiker oder Wissenschaftler, gute Gründe haben, an diesem Begriff festzuhalten, raten allerdings in ihrer Schlussfolgerung dazu, die Grenzen, die Forscher in ihren Arbeiten um Regionen ziehen, selbtkritisch zu hinterfragen und sich immer die Frage zu stellen, wen oder was man auslässt, wenn man einen bestimmten Raum als Region bezeichnet. Der Begriff „Großregion“, der sich im Titel dieser Arbeit befindet und zumindest dem Leser, der den lokalen Kontext kennt, eine geographische Lokalisierung ermöglicht, muss demnach ebenfalls immer wieder kritisch hinterfragt werden, ebenso wie das Ziel einer grenzüberschreitenden polyzentrischen Metropolregion, welches die Frage aufwerfen könnte, was mit den Räumen zwischen den Zentren ist. In Bezug auf das Wohnen in der Region ist es ebenso wichtig, nicht nur die sich immer weiter ausdehnende Wohnregion der Grenzgänger

⁷ Eigene Übersetzung von: „There is no such thing as a scale.“

im Blick zu behalten, sondern sich auch zu fragen, bis wohin die Menschen dann ziehen müssen, die nicht über ein luxemburgisches Einkommen verfügen.

Die Kritik an der „Raumfalle“ (Lippuner/Lossau 2004) des *spatial turn* bleibt allerdings nicht aus. Paasi und Metzger (2017) warnen in ihrem Artikel ebenso davor, einem räumlichen Fetischismus zu verfallen und die Beziehungen zwischen Orten als Interaktionen/Kämpfe zwischen diesen Orten darzustellen (den Städten und Regionen also eine *agency* zuzuschreiben), wie dies oft in den Medien und seitens vieler Politiker getan wird:

„Spatial fetishism, in turn, refers to an understanding in which the relations between social groups or economic classes are interpreted as relations between areas, as if one region (one section of ‘space’) would be, for example, exploiting another region or ultimately that a given social structure would be determined by spatial relations (ANDERSON, 1973; URRY, 1985). For GREGORY (1978) the ‘fetishism of area’ refers to thinking of regions as entities that can interact with other regions, as if they constitute a world apart from society. Such fetishism also characterizes the discourse of competition between states, willingly used by politicians in their rhetoric.“ (Paasi/Metzger 2017: 24)

und weiter:

„Critiques of fetishism take various forms. For Marxists spatial fetishism reifies what in reality is the product of capital/class dynamics. For humanistic geographers it reifies what in reality are psychological-linguistic ideas that subjects employ to orientate themselves in the world. What unites these streams of critique is that they all disapprove of the direct or indirect attribution of agentic capacities to space or spatial entities such as regions in relation to the organization of social relations and meaning. They further point to how such fetishism often obscures the making, becoming and performativity of regions as results of societal power relations, struggles and ideologies.“ (Paasi/Metzger 2017: 24)

Während die Demarkation in territorialen oder *place-based* Ansätzen der erste Schritt ist, stehen Forscher, wie Doreen Massey, die sich für eine relationale Denkweise einsetzen, jeder Art von Abgrenzung von Regionen skeptisch gegenüber und setzten sich für „*place beyond place*“ Politiken ein (vgl. Massey et al. 2009). Orte werden demnach als ein durchlässiges Netzwerk sozialer Beziehungen verstanden, in denen Gruppen und Netzwerke unterschiedlich positioniert sind (vgl. Bauriedl 2008). Massey (1993) schlägt den Begriff der „*power geometries*“ vor, um

auf die unterschiedliche Positionierungen von Gruppen und Individuen in diesen Netzwerken einzugehen (siehe auch Bauriedl 2008). Celata und Coletti (2015) haben diese neue Ethik, die auf Verantwortung setzt, positiv hervor. Sie betonen aber gleichzeitig, dass diese Ansätze in der Praxis schwer umsetzbar sind:

„Relational perspectives, on the contrary propose a new ethic of place-to-place relations based on responsibility and radical regional openness but are, at times, excessively normative and theoretical. They promise a new approach which is supposed to go beyond the obsession for competition between places that dominated regional policies during the last decades but that is also difficult to translate into concrete policy prescriptions.“ (Celata/Coletti 2015: 151)

Neuere Ansätze schlagen vor, mit Konzepten zu arbeiten, die gleichzeitig territorial und relational sind: Jessop et al. (2008) entwickeln hierzu den „TPSN framework“, in dem „territory (T), place (P), scale (S), and networks (N)“ zueinander in Beziehung gesetzt werden; Paasi (2012) rät in seinem Kommentar „Border Studies reanimated: going beyond the territorial/relational divide“ ebenfalls dazu, über die Dichotomie „Territorialität/Relationalität“ hinwegzukommen. McCann und Ward (2011) versuchen, die Perspektiven zu verknüpfen, indem sie sich auf *policy making* und *policy transfer* in Städten konzentrieren, schreiben Cochrane und Ward (2012) ebenfalls, dass „Policy-making has to be understood as both relational and territorial; as both in motion and simultaneously fixed, or embedded in place“ (S. 7).

2.1.3 Konstruktion räumlicher Stereotype, Images und Vorstellungsbilder

Diskursforschung schärft den „Blick für die Zusammenhänge zwischen Räumlichkeit und Macht“ (Glasze/Mattissek 2009: 12). Räume werden wie Diskurse auch, immer wieder neu konstituiert und die Verfasstheit von Räumen stellt ein wichtiges Element sozialer Wirklichkeit dar (vgl. Glasze/Mattissek 2009: 12 f.). Demnach ist die Konstitution „bestimmter“ Räume eng verknüpft mit der hegemonialen Durchsetzung „bestimmter“ sozialer Wirklichkeiten (vgl. Glasze/Mattissek 2009: 12 f.). Dem Ansatz Foucaults folgend, wird in der Diskursforschung das Verhältnis von Diskurs und Raum i.d.R. allerdings als ein einseitiges Wirkungsverhältnis von Diskurs auf Raum untersucht (vgl. Bauriedl 2008: 279).

Foucault (1973: 70 f.) bezeichnet Diskurs als die „Gesamtheit von Regeln, die einer Praxis immanent sind“. Laut Mattissek und Reuber (2004: 227) dokumentiert sich

ihre Definitionsmacht „auch (und gerade) bezogen auf ‚den Raum‘ auf allen Maßstabsebenen geographischen Denkens [...]“. Zur Untersuchung gilt es den jeweili- gen zeitlichen, räumlichen und sozialen Kontext einzubeziehen (vgl. Mattissek/Reuber 2004). So rückt die Konstruktion räumlicher Stereotype, Images und Vorstellungsbilder in den Fokus der Analyse und betont den Konstruktionscharakter sozialer Wirklichkeit (vgl. Mattissek/Reuber 2004). Die Wechselwirkungen zwischen Identität und Materialität können nur verstanden werden, wenn Zeit und Raum zusammengedacht und als produktive, offene Dimensionen betrachtet werden (vgl. Bauriedl 2008: 279). Das Konzept der Raum-Zeit (*space-time*) erlaubt es, den Raum mit einzubinden und ihm mehr als nur eine starre Funktion beizumessen. Massey (1994) trägt mit dem Konzept der Raum-Zeit dazu bei, Raum als Bestandteil der Produktion von Geschichte zu verstehen, genauso wie die Zeitdimension als Bestandteil der Produktion von Geographie verstanden wird (vgl. Bauriedl 2008: 279).

Versteht man Raum als ein strukturierendes Medium, durch das sich soziale Beziehungen entfalten, so können „Kämpfe um Räume und Orte“⁸ auch als „Kämpfe um verräumlichte Macht“ gefasst werden (vgl. Bauriedl 2008: 280; Hubbard et al. 2004). Räume sind als Effekt und als Ausgangspunkt dieser Kämpfe interessant und eignen sich, um das Verhältnis räumlicher Organisation und gesellschaftlicher Strukturen zu erkennen (vgl. Bauriedl 2008: 280 f.). Aus diesem Grund sind alle Dinge als relational zu begreifen, egal ob diese Dinge Orte, Identitäten oder sozialräumliche Formationen sind (vgl. Bauriedl 2008: 280 f.). Ebenso wie materielle Objekte nicht als unabhängig von Ideen und Vorstellungen zu verstehen sind, entstehen auch Ideen nicht unabhängig von materiellen Objekten (vgl. Milliken 1999: 225 in Bauriedl 2008: 280 f.). Räume werden im Prozess dieser Wechselbeziehungen kontinuierlich hergestellt (vgl. Bauriedl 2008: 282). Diskursforschung untersucht im Rahmen der Betrachtungsebene „relationaler Raum“ die Bedeutung der räumlichen Bezüge unterschiedlicher Subjekte, Dinge und Diskurse und setzt deren Verortung miteinander ins Verhältnis (vgl. Bauriedl 2008). Dieser Diskurs eröffnet sich dem Betrachter jedoch nur, wenn der soziale und der politische Kontext bekannt sind (vgl. Fairclough/Wodak 1997: 276). Gleichzeitig muss der „soziale Raum“ sowohl als „Aktionsfeld“ als auch als „Aktionsbasis“ begriffen werden (siehe Lefebvre 1991: 191). Es ist demnach ebenfalls wichtig zu sehen, von wo aus

⁸ Hier wird u. a. in Anlehnung an Lefebvres Werk „La production de l'espace“ (1974) Raum als Ergebnis gesellschaftlicher Konflikte und als Konfliktterrain permanenter gesellschaftlicher Normierungen verstanden.

eine Person spricht bzw. aus welcher sozialen Welt/Arena ein Diskurs artikuliert wird. In diesem Kontext muss auf die Positionalität des Forschers hingewiesen werden (siehe S. 66).

2.2 TRANSNATIONALISIERUNGSFORSCHUNG

In der Transnationalisierungsforschung geht man von grenzüberschreitenden Verflechtungen/Verknüpfungen aus, die sich durch wiederholte zirkuläre Wanderrungsprozesse ergeben. Pries (2002: 270) zufolge bezeichnet *transnationalism* „eine theoretisch und empirisch orientierte Forschungsperspektive, die Globalisierung und Regionalisierung/Lokalisierung in einen systematischen Zusammenhang zueinander stellt“. Ein Ziel ist die „Analyse grenzüberschreitender alltagsweltlicher sozialer Praxis“ (Pries 2008: 189):

„[...] Lokalität ist immer schon – und besonders unter den Bedingungen zunehmender Internationalisierung – ein komplexes, kontingentes und immer wieder umkämpftes Ergebnis politischer, sozialer und kultureller Entwicklungen und Auseinandersetzungen. Transnationalisierung ist in diesem geographischen Verständnis als Zunahme grenzüberschreitender Strukturen der Prozesse zu verstehen, die aber gleichzeitig in lokalen und nationalstaatlichen Beziehungen fest verankert sind.“ (Pries 2008: 212)

Smith (2001) betont dabei die Beibehaltung von Grenzen, politischen Regelwerken und nationalen Identitätszuschreibungen, auch wenn oder gerade, weil diese durch transnationale Kommunikation und soziale Praktiken überschritten oder durchbrochen werden. Der Sozialanthropologe Hannerz (1996: 6) hebt wie Pries die Vorteile des Begriffs „Transnational“ gegenüber den Bezeichnungen „Globalisierung“ und „Internationalisierung“ hervor, indem er darauf hinweist, dass grenzüberschreitende Prozesse und Verflechtungen sich nur selten über die gesamte Welt erstrecken. Ebd. bringt gleichzeitig/außerdem im letzten Satz eine Kritik zur Sprache, die im Unterkapitel 2.2.3 im Detail aufgegriffen wird:

„The term ‘transnational’ is in a way more humble, and often a more adequate label for phenomena which can be of quite variable scale and distribution, even when they do share the characteristics of not being contained within a state. It also makes the point that many of the linkages in question are not ‘international,’ in the strict sense of (only) involving nations—actually, states—as corporate actors. In the transnational arena, the actors may now be individuals, groups, movements, business enterprises, and in no small part it is this diversity of organization we need to consider. (At the same time, there is a certain irony in the tendency of the term transnational

to draw attention to what it negates—that is, to the continued significance of the national).“ (Hannerz 1996: 6)

Dem Anthropologen Michael Kearney (2008) zufolge überschneiden sich Transnationalismus und Globalisierung. Transnationalismus bezieht sich ihm zufolge auf einen eingeschränkteren Bereich: Während globale Prozesse weitgehend losgelöst von spezifischen nationalen Territorien, sozusagen in einem *global space* stattfinden, sind transnationale Prozesse verankert und gehen in einen oder mehrere Nationalstaaten über.

„Transnationalism overlaps globalization but typically has a more limited purview. Whereas global processes are largely decentered from specific national territories and take place in a global space, transnational processes are anchored in and transcend one or more nation-states (1:5-10; 64) Thus transnational is the term of choice when referring, for example, to migration of nationals across the borders of one or of more nations (4-6, 10). [...] The ‘nation’ in transnational usually refers to the territorial, social, and cultural aspects of the nations concerned.“ (Kearney 2008: 273)

Hinzu kommt, dass die Konstruiertheit der Maßstäbe, die bereits in Unterkapitel 2.1.2 erläutert wurde, in der Transnationalisierungsforschung ebenfalls Berücksichtigung findet:

„Parallel to what has taken place in human geography in general, in transnational studies the ‘local, regional, national and global are not automatic, taken-for-granted social arenas but categories to be investigated as constructed and often-contested social facts’.“ (Khagram/Levitt 2008: 8 f.)

Die Forschungsperspektive Transnationalismus, die in den vergangenen Jahren in zahlreichen Disziplinen, wie bspw. der Anthropologie, der Soziologie, den Politikwissenschaften und der Geographie Einzug gehalten hat (vgl. Smith/Guarnizo 1998), setzt sich allerdings aus ganz unterschiedlichen Lesarten zusammen. Khagram und Levitt (2008: 2) unterteilen das Feld der Transnationalisierungsforschung in dem von ihnen herausgegebenen *Reader „The Transnational Studies Reader – Intersections/Innovations“* in fünf intellektuelle Grundlagen:

- empirischer Transnationalismus,
- methodologischer Transnationalismus,
- theoretischer Transnationalismus,
- philosophischer Transnationalismus,

- öffentlicher (engl. *public*) Transnationalismus (vgl. Khagram/Levitt 2008: 2 ff.).

Forschungen, die sich dem „empirischen Transnationalismus“ zuteilen lassen, sind eher beschreibend, arbeiten mit Kartenmaterial und quantifizieren und klassifizieren neue Themen, die sich transnationalen Phänomenen zuschreiben lassen. Das Ziel von Studien im Bereich des „methodologischen Transnationalismus“ ist es, mittels neuer Methoden und/oder Methodenkombinationen, eine Reklassifizierung bestehender Daten und Begründungen zu erreichen. Die dritte Bezeichnung, „theoretischer Transnationalismus“, läuft parallel zum methodologischen Transnationalismus und bezieht sich auf die Entwicklung neuer Theorien und Erklärungsansätze für transnationale Phänomene. Zum Teil werden hier auch neue ontologische und erkenntnistheoretische Annahmen integriert. Der „philosophische Transnationalismus“ geht von der metaphysischen Annahme aus, dass soziale Welten und Leben an sich transnational sind. „Öffentlicher Transnationalismus“ öffnet Räume, um Veränderungen im sozialen Bereich/Zusammenleben zu legitimieren (siehe Khagram/Levitt 2008: 2).

Ernste et al. (2009: 578) gehen davon aus, dass das Konzept „Transnationalismus“ zunächst im Jahr 1916 von Bourne als eine Kritik an der klassischen Konzipierung der internationalen Migrationsforschung eingeführt wurde. Migration bedeutet nicht, dass eine Person von einem geschlossenen Ort A (meist Nationalstaat) an einen geschlossenen Ort B (meist Nationalstaat) zieht, ohne weiterhin Beziehungen zu Ort A zu pflegen. Mobilität und Migration bestehen typischerweise aus einer größeren Anzahl an grenzüberschreitenden Bewegungen und ökonomische, soziale und kulturelle Verbindungen zum Herkunftsland werden meist beibehalten (vgl. Ernste et al. 2009: 577). Forschungen in diesem Bereich beziehen sich oftmals auf Formen der Diaspora. Aus diesem Grund erfolgt nun zunächst eine Übersicht über Forschungen, die sich mit transnationaler Migration befassen. Im Unterkapitel 2.2.2 wird der Gebrauch des Begriffs Transnational in Bezug auf Räume erörtert, ehe eine kritische Reflexion der Transnationalisierungsforschung aufgestellt wird.

2.2.1 *Transnationale Migration und transnationale soziale Räume*

In den folgenden Absätzen werden die spezifischen Migrationsformen, welche sich in Grenzregionen aus der unmittelbaren Nachbarschaft verschiedener Nationalstaaten ergeben können, erläutert.⁹

Seit den 1990er Jahren erfuhr die Migrationsforschung eine zunehmend interdisziplinäre Ausrichtung, die ein Überdenken der theoretischen und methodischen Grundlagen erforderlich machte (vgl. Bommes 2002: 91). Im Rahmen des wissenschaftlichen Globalisierungsdiskurses verlässt diese Forschungsperspektive zunehmend den nationalstaatlichen „Container“ und thematisiert die Lebenswirklichkeit hochmobiler¹⁰ internationaler Migranten und die Folgen ihrer Mobilität für Politik, Wirtschaft und Gesellschaft unter dem Leitbegriff „Transnationalismus“ (vgl. Glorius 2007: 24). Ziel dieser Forschungen ist es, festzustellen, wie sich durch wiederholte zirkuläre Wanderungsprozesse innerhalb dichter grenzüberschreitender Netzwerke neue Formen transnationaler sozialer Räume herausbilden (vgl. Pries 2008: 7). Bislang dominierten Ansätze zur Erklärung internationaler Wanderungsbewegungen, bei denen man davon ausging, dass es sich bei der Migration um einen einmaligen und unidirektionalen Prozess zwischen zwei Staaten handelt. Bei der Transnationalisierungsforschung geht man davon aus, dass sich internationale Migrationen häufig nicht als einmaliger Landeswechsel vollziehen, sondern als „Pendelbewegung“ zwischen Aufnahme- und Herkunftsgesellschaft (zentrale theoretische und empirische Arbeiten u. a.: Basch et al. 1994; Glick Schiller et al. 1992; Portes et al. 1999; Smith/Guarnizo 1998; für den deutschsprachigen Raum: Faist 2000; Pries 1997, 2008). Man spricht in diesem Fall von „transnationalen Migrationen“ (Pries 1997, 2008). Es handelt sich somit um eine Erweiterung der klassischen Migrationsforschung, bei der die Organisation des alltäglichen Lebens, der Berufskarriere oder des Familienlebens über internationale Grenzen hinweg (vgl. Pries 1997: 16) untersucht wird. Dabei richtet sich der Blick nicht nur

⁹ Die Art der Grenze (in Europa bspw. alte innereuropäische Grenze, bestehende EU-Binnengrenze, Außen-grenze der EU) ist dabei entscheidend für die Durchlässigkeit und den Austauschprozess. Im Rahmen des Modellvorhabens der Raumordnung/MORO: Überregionale Partnerschaften in grenzüberschreitenden Verflechtungsräumen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung/BBSR stellte sich heraus, dass strukturellen Diskrepanzen bei der Wirtschaftskraft, dem Lohn und den Wohnkosten „dynamisie rend“ und integrierend entlang der Grenze wirken können (BMVBS 2010; Spellerberg et al. 2012).

¹⁰ Der Begriff „hochmobil“ bezieht sich hierbei nicht nur auf räumliche Mobilität, sondern beinhaltet ebenfalls den virtuellen Raum und die neuen Kommunikationsmöglichkeiten, die es erlauben täglichen Kontakt mit Personen aus dem Herkunftsland zu pflegen (vgl. Pries 2008).

auf „arme Menschen, die aus weniger entwickelten Ländern“¹¹ (Latham et al. 2009: 44 ff.) kommen, sondern wie Latham et al. (2009) hier hervorheben, auch auf das andere Ende der sozio-ökonomischen Skala (siehe hierzu auch Adly 2011):

„And it is not just poor people from less-developed countries implicated in the construction of these transnational social fields. At the other end of the social scale Leslie Sklair (2001) has documented the emergence of a ‘transnational capitalist class’, who are the managers and controllers of the contemporary global economic system. Despite their power, even this group can not fully escape the costs of frequent long-distance movement. They too have to find ways of aligning the demands of their often highly mobile lifestyles with those of family life.“ (Latham et al. 2009: 44 ff.)

Sigler und Wachsmuth (2016) entwickeln in ihrem Artikel „Transnational gentrification: Globalisation and neighbourhood change in Panama’s Casco Antiguo“ das Konzept der *transnational gentrification* anhand des Casco Antiguo Distrikts in Panama City. Sie entwickeln den Begriff einer „*transnational gentry*“, deren räumliche Mobilität neue Möglichkeiten für Wohnimmobilieninvestments in geographisch abgelegenen Märkten schafft (vgl. Sigler/Wachsmuth 2016: 705).

Obschon es sich bei der transnationalen Migration keineswegs um die Migration von einem Land in das nächstgelegene Land handeln muss, werden im Folgenden die Forschungen hervorgehoben, die sich mit Wanderungen zwischen Nachbarländern und mit Grenzräumen befassen. Im Verlauf der Arbeit wird sich herausstellen, dass sich in den Untersuchungsstädten, im Gegensatz zu den Dörfern in den Grenzräumen der Großregion, nur recht wenige Luxemburger ansiedeln. Dennoch müssen die folgenden Forschungen hier aufgeführt werden, da sich im Diskurs über die Wohnungsmärkte in den belgisch-luxemburgischen, deutsch-luxemburgischen und französisch-luxemburgischen Grenzräumen die Zuschreibungen über die Einwohner vermischen.

Die transnationale Migration von amerikanischen Staatsbürgern und Kanadiern über die US-Kanadische Grenze und von amerikanischen Bürgern über die mexikanische Grenze, stellt innerhalb der Transnationalisierungsforschung einen der ersten Untersuchungsfälle dar (vgl. Pries 1998). Pries (1996) zufolge kann diese Perspektive ebenfalls für den europäischen Kontext fruchtbar gemacht werden. Laut Pries (1996: 460) entwickelten sich die Grenzregime zwischen den Schengen-

¹¹ Eigene Übersetzung von: „less-developed countries“.

Staaten durch die Auflösung politisch manifestierter Barrieren ebenfalls zu transnationalen sozialen Räumen, deren Bewohner am wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Leben zweier Nationalstaaten teilhaben können (vgl. Nienaber/Kriszan 2013). In Europa gibt es zahlreiche Grenzräume, in denen grenzüberschreitende Wohnmobilität, meist aufgrund deutlicher Preisunterschiede für Immobilien, auftritt. Im Folgenden werden einige Forschungen über solche Grenzräume genannt. Boesen und Schnuer (2015: 183) weisen darauf hin, dass sich grenzüberschreitende Wohnmobilität meist in der Nähe städtischer Ballungsräume entwickelt und Teil umfassender Suburbanisierungsprozesse ist. Bei der Betrachtung von anrainenden Grenzräumen konnten im innereuropäischen Raum u. a. Wanderungen von Spaniern und Portugiesen (u. a. Sidaway 2001, 2005), Niederländern über die belgische Grenze und Niederländern über die deutsche Grenze (u. a. Strüver 2005b; Gielis/van Houtum 2012; Terlouw 2008, 2012; van Houtum/Gielis 2006), transnationale Verflechtungen im deutsch-dänischen Grenzraum (u. a. Greve/Rydbjerg 2003; Tendens Øresund 2011, 2012), dem österreichisch-slowakischen Grenzraum (u. a. Hardi 2012; Meyfroidt 2016), dem italienisch-slowenischen Grenzgebiet (u. a. Jagodic 2011, 2012), dem deutsch-polnischen Grenzraum (u. a. Balogh 2013; Barthel 2010; Jańczak 2017; Nienaber/Kriszan 2013) sowie deutsch-französischer Haushalte im Grenzraum (u. a. Bohn 1997; Ballschmiede 1998; Ramm 1999, 2001; Terlouw 2008, 2012) ermittelt werden. Zusätzlich untersuchen Moine (1999), Bolzman und Vial (2007) und Réat und Moine (2012) die grenzüberschreitende Wohnmobilität und das Funktionieren der Wohnungsmärkte für die französisch-schweizerische Region *Arc jurassien* und Hardi (2012) die Wohnmobilität an der slowenisch-ungarischen Grenze. Die Studien über den deutsch-luxemburgischen Grenzraum werden in Kapitel 4 dargelegt.

Nienaber und Kriszan (2013) erforschen den Umgang mit der grenzüberschreitenden Wohnmobilität sowie deren raumwirksame Implikationen anhand der Fallstudien der Gemeinde Perl im Saarland und des Amts Löcknitz-Penkun in Mecklenburg-Vorpommern. Dabei beeinflussen die stark wachsenden Regionen Luxemburg bzw. Stettin die ländlich strukturschwache Region auf der deutschen Seite der Grenze (vgl. Nienaber/Kriszan 2013). Ihre Forschungen ergaben, dass der Bevölkerungsanstieg in Perl vor allem auf den sogenannten „atypischen Grenzgängern“ (Wille 2012: 17) basiert (vgl. Nienaber/Kriszan 2013). Die Entwicklungen in Perl können mit den Entwicklungen der grenzüberschreitenden Wohnmobilität in anderen europäischen Regionen verglichen werden, wo es sich meist um die

Ausdehnung einer prosperierenden Stadt auf der einen Seite der nationalstaatlichen Grenze in das ländlich periphere Umland auf der anderen Seite der nationalstaatlichen Grenze handelt (Suburbanisierung).

Das Phänomen der atypischen Grenzgänger kann in die akademische Debatte über transnationale Migration eingegliedert werden. Das Phänomen der grenzüberschreitenden Wohnmobilität mit Beibehaltung des Arbeitsplatzes im Herkunftsland ist allerdings nach wie vor ein wenig studiertes Feld (vgl. van Houtum/Gielis 2006: 196), welches oft mit der internationalen Migration über mittlere bis weite Distanzen verglichen wird. In diesem Zusammenhang werden Transmigranten meist als internationale Migranten betrachtet, die ökonomische, politische, soziale und/oder kulturelle Bindungen zu ihrem Herkunftsland pflegen (u. a. Basch et al. 1994; Glick Schiller et al. 1992; Portes et al. 1999; Vertovec/Cohen 1999). Transmigration wird gemeinhin als eine Migration über eine längere Distanz betrachtet, bei welcher die Migranten durch Telekommunikation und/oder gelegentliche Besuche die Beziehungen zum Herkunftsland aufrechterhalten (vgl. van Houtum/Gielis 2006). Laut van Houtum und Gielis (2006) wurde der „*short-distance transmigration*“, um welche es sich bei der Wanderung von Personen, die aus Luxemburg in die angrenzenden Regionen in Belgien, Deutschland oder Frankreich ziehen, handelt, von wissenschaftlicher Seite aus bisher eher wenig Beachtung geschenkt. Balogh (2013: 190) stellt jedoch fest, dass Meusburger (1969) bereits in den sechziger Jahren das Grenzgängerwesen und die grenzüberschreitende Wohnmobilität in Westeuropa studierte.

Jagodic (2011, 2012) analysiert die Studien von vier europäischen Grenzregionen (Niederlande-Deutschland, Deutschland-Frankreich, Dänemark-Schweden und die Slowakei-Ungarn) und gelangt zu folgender Definition: „cross-border residential mobility“ (CBRM) „[...] involves the movements of people who decide to buy real estate and move to the other side of the border, while maintaining at the same time strong relations with their place of origin“ (S. 60). Entlang der europäischen Binnengrenzen werden die Anfänge auf den Zeitraum nach den Schengen-Abkommen datiert, da diese die grenzüberschreitende Mobilität erheblich erleichtert hat. Jagodic (2012) schreibt weiter, dass diese grenzüberschreitende Wohnmobilität in den untersuchten Fällen das Resultat eines Suburbanisierungsprozesses ist, der von den jeweiligen Grenzstädten ausgeht. Bei den untersuchten Regionen handelt es sich allesamt um eine Ausdehnung des Siedlungsraums in die ländlichen Regionen. Er spricht in Bezug auf diese Orte auch von „satellite settlements“ (Jagodic 2012: 207). Als Gründe für die grenzüberschreitende Wohnmobilität führt

er die gleichen Gründe wie für andere Prozesse der Suburbanisierung an: eine hohe Wohndichte in den Städten und ein Mangel an Wohnungen, günstigere Häuser mit einem höheren Standard in ländlichen Räumen, eine Ausweitung der Nachfrage nach großflächigerem Wohneigentum mit Grün, eine Verbesserung der Erreichbarkeit und eine höhere Individualmotorisierung (S. 207). Zudem hebt er die Bedeutung der Bauerlaubnis, der Kreditkonditionen und der Investitionen in die Entwicklung der Peripherie hervor. Neben den Folgen, die bereits aus Forschungen zu Suburbanisierungsprozessen in Räumen, die nicht im Grenzraum liegen bekannt sind wie etwa dem Problem der Umweltverschmutzung durch die hohe Individualmotorisierung und das Pendeln in die nächst gelegene Stadt und dem Prozess der ländlichen Gentrifizierung, der durch den massiven Zuzug von Familien aus der neuen Mittelklasse angekurbelt wird, betont Jagodic die Veränderung die mit dem Zuzug von Personen aus der nächstgelegenen Grenzregion. Ihm zu folge müssen im Konzept der CBRM die Konsequenzen in der ethnischen und linguistischen Zusammensetzung der „receiving society“ berücksichtigt werden.

So berichtet bspw. Strüver (2005b) im Rahmen einer Forschungsarbeit entlang der niederländisch-belgischen und der deutsch-niederländischen Grenze über *short-distance transmigration*. Die Hauptcharakteristik der niederländischen *short-distance transmigrants* ist, dass sie ihre Häuser in Belgien/Deutschland haben, ihr Sozial- und Arbeitsleben aber nach wie vor in den Niederlanden verankert ist (vgl. Strüver 2005a, 2005b; van Houtum/Gielis 2006). Konflikte im alltäglichen Zusammenleben der Niederländer und der zugezogenen Deutschen werden zum Großteil durch historische Umstände erklärt (vgl. Strüver 2005b: 327). Strüver (2005b) stellt zudem mit Bezug auf Rogers fest, dass es scheint, als ob europäische Räume, Grenzen und Transnationalismen anderer Art seien, als die, die in amerikanischen und asiatischen Räumen analysiert wurden. Für sie ist *transnationalism* ein Prozess bei dem Grenzen häufig überquert werden um in einem gewissen Masse über die Einschränkungen des Nationalstaats hinaus zu gehen. Gleichzeitig agiert die Nation als entscheidendes Mittel um Identitäten auszuhandeln.

Laut van Houtum (2002) bleiben die *short-distance transmigrants* nicht nur über Telefonate und E-Mail in Kontakt mit ihrem Herkunftsland, sie überqueren die Grenze vielmehr fast täglich. Van Houtum und Gielis (2006) gehen davon aus, dass bei diesen Transmigranten aufgrund der geringeren Distanz zum Herkunfts-

land die Identifikation mit dem Herkunftsland nach wie vor sehr hoch ist.¹² Van Houtum und Gielis (2006) stellen dennoch fest: „And yet, their emigration is real“ (S. 196). Und läuten somit die Frage ein, warum es zu einem solchen Prozess der Abwanderung aus dem Heimatland in die angrenzende Region kommt. Der „elastische“ Lebensstil (van Houtum/Gielis 2006) der niederländischen Migranten und die Wahrnehmung eines mangelnden Interesses an der Integration in den neuen sozio-kulturellen Kontext werden von den deutschen Anwohnern allerdings kritisch gesehen. In einigen Medienberichten ist von einer niederländischen „Invasion“ die Rede. Die neuen Wohngebiete werden zum Teil als „Kolonien“, „Enklaven“ oder „klein Amsterdam“ bezeichnet. Die höhere Kaufkraft der Niederländer und der Umstand, dass die Wohnkosten im deutschen Grenzraum durch die verstärkte Nachfrage ansteigen und sich einige Alteingesessene dort kein Eigentum mehr leisten können, nähren die Vorurteile (van Houtum/Gielis 2006). Mit Bezug auf Balibar, Rumford und Rösler und Wendl schreiben Boesen und Schnuer (2015), dass in Grenzräumen „spezifische, durch die Grenzsituation erzeugte ökonomische und soziale Beziehungen und Verhaltensweisen, soziale Wahrnehmungen und Befindlichkeiten in Wirkung“ treten (S. 180).

Wille (2008b) zieht zur Beschreibung der Grenzregion SaarLorLux das Modell der transnationalen sozialen Räume heran um die alltäglichen Herausforderungen von Grenzgängern zu untersuchen. Er bezieht sich demnach nicht auf die grenzüberschreitende Wohnmigration, die in den vorherigen Abschnitten behandelt wurde, sondern auf die Lebenswelten von Pendlern, die täglich die Grenze überqueren, um im Nachbarland ihrem Beruf nachzugehen. Er scheibt, dass die Grenzgänger aufgrund der zirkulären Mobilitätsstruktur grenzüberschreitende und dauerhafte Sozialzusammenhänge aufspannen. Diese Relativierung gesellschaftlich gesetzter Raumkategorien erfordert es ihm zufolge, eine Perspektive einzunehmen, die den Blick auf die soziale Konstitution von Räumen lenkt. Er zieht das Konzept der alltäglichen Regionalisierungen von Werlen heran womit

¹² Van Houtum und Gielis (2006: 196): „[...] as can be expected because of the short distance, in the case of a transmigration just across the border the frequency of the corporeal contact is often very high. The short-distance transmigrants not only stay in contact with their country of origin by telecommunication means, but also cross the state border (almost) every day in a corporeal sense ... it can be expected that in the case of short distance transmigrants the identification with the nation of origin is still very high. And yet, their emigration is real. They do not live in their homeland anymore, they have moved house and thereby a central part of their habitat“. Meines Erachtens spielt die Distanz in Bezug auf die Identifikation jedoch nicht so eine große Rolle wie es hier dargestellt wird, da auch bei *long- und mid-distance* Transmigration eine sehr hohe Identifikation mit dem Herkunftsland bestehen bleiben kann.

das handelnde Subjekt in seinen lebensweltlichen Bezügen ins Zentrum der Untersuchung rückt und der „Blick für soziale Phänomene jenseits des nationalstaatlichen sozial-räumlichen Zuschnitts“ (S. 29) frei gemacht wird. Im Rahmen seiner Analyse der Bedingungen und Auswirkungen transnationaler Raumkonstituierung berichtet er unter anderem von Sozialneid, dem die Grenzgänger sowohl in ihrer Wohnregion als auch in ihrem Arbeitsland aufgrund ihrer oftmals besser gestellten finanziellen Situation ausgesetzt sind (Wille 2008b: 41).

2.2.2 *Transnationale Räume*

Der Begriff „*transnational spaces*“ wurde u. a. von Jackson et al. (2004) geprägt, um darauf aufmerksam zu machen, dass dem Raum in der Transnationalisierungsforschung bis dahin nur wenig Beachtung geschenkt wurde, obwohl räumliche Kategorien wie „here and there“ einen Hauptbestandteil der Transnationalisierungsforschung bilden. Jackson et al. (2004) beziehen sich im Rahmen dieses Begriffs sowohl auf die unterschiedlichen akademischen Modelle des Begriffs „Raum“ als auch auf unterschiedliche räumlich geographische Verankerungen, die unterschiedliche Formen des Transnationalismus hervorbringen. Zudem betonen sie, dass ein Großteil der Menschen, auch ohne räumlich mobil zu sein, transnationale Verflechtungen prägt, unterhält und erlebt (bspw. kulturelle Veranstaltungen, Medien, Gastronomie).

Der Begriff Transnational fand ebenfalls in die Stadtforschung Einzug und geht auch in diesem Feld aus einer Unzufriedenheit mit dem Globalisierungsbegriff hervor. In dem Buch „*Transnational Urbanism*“ zitiert Smith (2001) unter anderem die Kritik der Stadtgeographin Murray Low bezüglich des Globalisierungsbegriffs:

„As urban geographer Murray Low (1997: 244) has pointed out, even in the economic sphere, ‘globalization is not a matter of the construction of a ‘global’ economic space or arena, but of the restructuring and extension of networks of flows (of money, goods, and people) and of their articulation with areal or ‘regional’ spaces at different scales.’“ (Smith 2001: 3)

Die Stadtethnologin Wildner (2012) beschreibt die Ansätze der Transnationalisierungsforschung als „eine (kritische) Weiterführung von Globalisierungsstudien“ (S. 215). Während der Fokus der Globalisierungsstudien allerdings auf ökonomische Parameter von Makrostrukturen gerichtet ist, liegt der Fokus der transnationalen Studien auf alltagsweltlichen, sozialen und kulturellen Aspekten (vgl. Hühn et al. 2010 in Wildner 2012). Wildner (2012: 214 f.) bezeichnet die Produktion von

städtischem Raum und Urbanität, die durch globale oder grenzüberschreitende Prozesse beeinflusst oder gar bedingt wird, auch als „transnationale Urbanität“ und bezieht sich dabei u. a. auf Smith. Smith (2001) entwickelt sein Verständnis von „*transnational urbanism*“, das er wie folgt umschreibt: „[...] facets of the complex, criss-crossing, contingent character of ‘place-making’ in transnational times that I have chosen to call ‘transnational urbanism’“ (S. 8) anhand von vier zentralen Dimensionen: (1) dem sozialräumlichen Wirken transnationaler sozialer, wirtschaftlicher und politischer Netzwerke, (2) der Translokalität als sozialer, wirtschaftlicher und politischer (direkter) Verbindung zwischen verschiedenen „Orten“¹³, (3) der andauernden Bedeutung des Nationalstaates als kollektivem Akteur und (4) der Notwendigkeit und Chancen vergleichender Analysen etwa von unterschiedlichen transnationalen Netzwerken in einer Stadt oder von Praktiken innerhalb eines transnationalen Netzwerks an unterschiedlichen Plätzen.

„‘Transnational urbanism’ is thus a cultural rather than a strictly geographic metaphor. I use the term as a marker of criss-crossing transnational circuits of communication and cross-cutting local, translocal, and transnational social practices that ‘come together’ in particular places at particular times and enter into the contested politics of place-making, the social construction of power differentials, and the making of individual, group, national, and transnational identities, and their corresponding fields of difference.“ (Smith 2001: 5)

Meiner Ansicht nach wäre zu überlegen, ob die bauliche Gestaltung der Stadt hier nicht ebenfalls genannt werden sollte, und zwar sowohl von der Anbieterseite als auch von der Nutzerseite aus. So sind u. a. Leuchtturmprojekte bereits seit längerem Teil eines kontroversen Diskurses (bspw. „*Bilbao-Effekt*“, vgl. Knox 2012: 275 ff.); andererseits bestimmen private Akteure durch bauliche Tätigkeiten, die sich an unterschiedlichen Baustilen orientieren, das Erscheinungsbild ebenfalls mit. Die Fragen, die sich hier stellen, sind: Wie wird der städtische Raum durch globale oder grenzüberschreitende Prozesse beeinflusst? Aber auch: Inwiefern wirken Governance-Prozesse aktiv auf die Internationalisierung der Stadt ein? Inwiefern spielen transnationale Städtenetzwerke und mobile Politiken in diesem Zusammenhang eine Rolle (vgl. McCann/Ward 2011)?

¹³ Eigene Übersetzung von: „locales“.

2.2.3 Kritische Reflexion der Transnationalisierungsforschung

Smith und Guarnizo (1998: 3) weisen bereits Ende der neunziger Jahre darauf hin, dass das Transnationalismus-Konzept in unterschiedlichen Disziplinen rezipiert wurde und mit zunehmendem Maß mehrdeutig interpretiert und genutzt wird. Sie befürchten, dass der Begriff zu einer leeren konzeptuellen Hülle werden könnte: „Transnationalism thus runs the risk of becoming an empty conceptual vessel“ (Smith/Guarnizo 1998: 3 f.).

Im Folgenden werden einige Kritikpunkte in Bezug auf die Transnationalisierungsforschung dargelegt. Ein Großteil der Autoren, die sich mit dem Konzept der Transnationalisierung befassen, besteht auf die Trennung von global oder international agierenden Unternehmen und Individualpersonen. Diese Trennung, die u. a. bei Smith und Guarnizo (1999) und Vertovec und Cohen (1999) in einer Unterscheidung zwischen „transnationalism from below“ und „transnationalism from above“ mündet, ist insofern kritisch zu betrachten, da es unklar ist, wo Praktiken aus der einen Kategorie aufhören und Praktiken aus der anderen Kategorie anfangen. Meiner Ansicht nach ist gerade diese „Fixiertheit“ auf alltagsweltliche, soziale und kulturelle Aspekte, die einem Großteil der Studien der Transnationalisierungsforschung innewohnt, ein Manko, da die Betrachtung ökonomischer Entwicklungen dabei oft Außen vor bleibt.

Ernste et al. (2009) nehmen in ihrer Einleitung zum *Special Issue „Transnationalism“* der *Tijdschrift voor economische en sociale geografie* Bezug zu der Kritik, dass der Begriff „Transnationalismus“ Gefahr läuft, dass der Terminus „Nation“ den Blick einengt und dazu beiträgt, dass eine Reproduktion der Nation (als „Containerraum“) erfolgt (siehe auch Hannerz 1996, sowie die Diskussion über den methodologischen Nationalismus S. 82 in dieser Arbeit). Ebd. schlagen daher den Begriff „trans-world“ vor, bis sich ein besserer Begriff findet:

„But the term transnationalism perhaps still runs the risk of reproducing the essence of the nation by focusing all too narrowly on the desire to transcend the national scale. Maybe we need to search for a term that is not necessarily only restricted at the national level. Until something better has been found, we propose to use the term ‘trans-world’, as this relates to the aspect of ‘trans’ on all spatial scales and comprising a more rich understanding of the relationship between the borders of the self and the environment or place of dwelling. Seen in this light, the ‘trans’ then becomes a fundamental way of understanding basic human activity of relating to the environment and the continuously transgressing borders between the self and the spatial environment (Ernste 2004).“ (Ernste et al. 2009: 578 f.)

Der Begriff „trans-world“ hat sich des Wissens der Autorin nach in der Transnationalisierungsforschung bislang nicht durchgesetzt. Khagram und Levitt (2008: 5) teilen die Überlegung, dass der Begriff „Nation“, der sowohl in *transnational*, *transnationalism* als auch *transnationality* vorkommt, eine Fehlbezeichnung darstellt, und dass das Missverständnis entstehen könnte, dass Forscher in diesem Feld sich lediglich für grenzüberschreitende Prozesse interessieren würden, sie behalten diese Termini jedoch bei.

„Thus, the terms ‘transnational’ or ‘transnationalism’ or ‘transnationality’ are partly misnomers, in that they imply that the only things we are interested in are dynamics across or beyond nations, states, or within the (nation-) state system. We also mean something else. By transnational, we propose an optic or gaze that begins with a world without borders, empirically examines the boundaries and borders that emerge at particular historical moments, and explores their relationship to unbounded arenas and processes. It does not take the existence of, or appropriateness of, the spatial unit of analysis for granted. A transnational perspective is also, therefore, a way of understanding the world, a shared set of questions and puzzles, and a different expectation about what constitutes an acceptable answer. In some cases, cross-border factors figure only peripherally in the dynamics we are trying to explain. A key component of a transnational approach, however, is to interrogate the territorial breath and scope of any social phenomenon without prior assumptions.“ (Khagram/Levitt 2008: 5)

In den dargelegten Schilderungen setzt meines Erachtens ein Problem ein, das sich nach wie vor in der Migrationsforschung und auch der Transnationalisierungsforschung widerspiegelt: Einerseits geht es darum, die Welt zunächst einmal als grenzenlos zu betrachten (vgl. Khagram/Levitt 2008: 5), um offen an das Forschungsfeld heranzutreten, gleichzeitig beziehen sich die Studien aber meist auf nationale Räume und nationale Zuschreibungen. Dadurch geht meines Erachtens die Offenheit verloren und mögliche andere Erklärungen fallen nicht auf.

Wille (o. J.) schreibt zudem, dass einige Autoren in der Transnationalisierungsforschung die Gefahr einer Romantisierung von Wanderung sehen, die Marginalisierung und wirtschaftliche Zwänge ausblendet. Andere Autoren (u. a. Al-Ali/Koser 2002) machen darauf aufmerksam, dass Transnationalisierung nicht zwangsläufig Globalisierungstendenzen widerspiegelt, sondern dass transnationale Phänomene bereits spätestens seit dem 18. Jh. existierten. Zudem wird vor dem Hintergrund, dass das Modell helfen will, das Denken in nationalstaatlichen Kategorien aufzubrechen, die Klärung von zentralen Begriffen (Raum, Kultur, Identität) gefordert,

da letzten Endes die nationalstaatlichen Grenzen dennoch vorausgesetzt werden und somit eine transnationale Containervorstellung rekonstruiert wird (vgl. u. a. Wille 2008a). Goeke (2012) bringt die Hauptkritik dieses Problems, das auch als „methodologischer Nationalismus“ bezeichnet wird, folgendermaßen zur Sprache:

„Besteht nicht die folgenschwere Fehlsteuerung bei Pries gerade darin, dass auch er den Nationalstaat als gegeben setzt, um dann überhaupt von einer ‚grenzüberschreitenden Vergesellschaftung‘ sprechen zu können und dabei so zu tun als gäbe es noch eine weitere Vergesellschaftung innerhalb von (nationalen?) Grenzen, die sich kategorisch unterscheidet?“ (Goeke 2012: o. S.)

Das Problem des methodologischen Nationalismus wird in Unterkapitel 3.3 noch einmal genauer dargelegt. Ernste et al. (2009) hinterfragen dies ebenfalls:

„In more recent years, there has been a focus on international, and cross-border migration and relationships. Yet, it could be argued that already in its use of terms this focus reproduced bordered spatial containers (Hannerz 1996, p. 6). For, as has been argued by various scholars now, concentration on inter-national and cross-border continues to see international migration as substantially different from other forms of migration such as inter-regional migration or the movement from one locality to another within one nation-state (Glick Schiller et al. 1992, 1995; Vertovec 1999; Faist 2000; Sassen 2002; Wimmer/Glick Schiller 2003; Ley 2004; Ehrkamp/Leitner 2006).“ (Ernste et al. 2009: 578)

Pries und Seeliger (2012) sind allerdings der Meinung, dass dieses Problem in Kauf genommen werden muss und dass *transnationalism* eine Richtung zwischen den beiden Extremen des methodologischen Nationalismus und des *cosmopolitanism* darstellt:

„Trying to evaluate the scientific achievements gained by transnational studies, we can identify a central innovation: in contrast to general studies on globalization, transnational research conceptualizes geographical and social space as not necessarily bound to the ‘container’ of the nation-state. It seems clear that the critique of methodological nationalism (Wimmer and Glick Schiller 2002) can unquestionably be regarded as crucial advance and argument against the dominant approaches and methodology of international studies. On the other hand, there also remains the danger of throwing out the baby with the bathwater, through underestimating the still very strong weight of nation-states and the national level of analysis or even dissolving the geographic-spatial bonding of the social into the air of deterritorialization.“ (Pries und Seeliger 2012: 11)

rialization, spaces of flows and global cosmopolitanism.“ (Pries/Seeliger 2012: 219)

Und weiter:

„Transnationalism could be a strong research agenda *in between* the extremes of methodological nationalism and cosmo-globalism.“ (Pries/Seeliger 2012: 223)

Bisher wurden im Rahmen der Transnationalisierungsforschung überwiegend plurilokale und flächenräumlich nicht direkt miteinander verbundene Verflechtungsbeziehungen, wie etwa die transnationalen Sozialräume von Migranten zwischen bestimmten Orten in Haiti, den USA, Kanada und Frankreich, behandelt (Pries 2002: 13), welche meist durch sehr starke wirtschaftliche Entwicklungunterschiede geprägt sind. Die vorliegende Studie bewegt sich im Gegensatz zu einem Großteil der Transnationalisierungsforschung auf einem, physisch gesehen, eher kleinen Raum. Gleichzeitig bauen die transnationalen Verflechtungen zwischen Luxemburg und seinen Nachbarländern aber auch auf weitläufigen Verflechtungen auf, die aus Luxemburgs wirtschaftlichem Fokus auf die Finanz- und Dienstleistungsindustrie resultieren. Es benötigt demnach einer bewussten und kritischen Reflexion des Begriffs.

2.3 BORDER STUDIES

In den Sozial- und Humanwissenschaften bilden die *Border Studies* den ultimativen Forschungsansatz zur Bearbeitung von Grenzfragen. Die *Border Studies* haben Grenzen und Differenzen zum Gegenstand und verstehen sich als interdisziplinäres Arbeitsfeld im Schnittpunkt verschiedener Disziplinen (vgl. Wille o. J.). Nachdem zahlreiche Forscher zunächst das Ziel hatten, ein universelles Verständnis der internationalen Grenze darzulegen (vgl. Martinez 1994a; Raffestin 1992), lag der Fokus der *Border Studies* in den 2000er Jahren darin, ein kritisches Pendant zur „borderless World“ These, die Dynamiken der Grenze zu erforschen (vgl. Newman 2006a; Newman/Paasi 1998; Sidaway 2011). In den vergangenen Jahren entstanden Studien in zahlreichen Disziplinen wie der Geographie (u. a. Newman 2003, 2006a, 2006b; Nienaber/Kriszan 2013; Paasi 1996; van Houtum et al. 2005), den *international relations* (u. a. Rumford 2012), der Anthropologie (u. a. Donnan/Wilson 1999), der Ethnologie (u. a. Boesen/Schnuer 2015), den Kulturwissenschaften (u. a. Wille 2015), den Politikwissenschaften (u. a. Anderson 1996; Brunet-Jailly 2005), der Soziologie (u. a. Kearney 2008; O'Dowd/Wilson 1996), der Ge-

schichte (u. a. Martinez 1994a) und der Philosophie (u. a. Balibar 2002). Der Fokus der Untersuchungen richtete sich auf „*de-bordering*“ und „*re-bordering-Prozesse*“. Damit einher ging ein Wechsel von „*fixity to multi-location*“ (Balibar 2009 in Amilhat Szary/Giraut 2015) wie er auch im Rahmen des *New Mobilities Paradigm* stattfand (Sheller/Urry 2006).

Die *Border Studies* bilden, wie die *Transnational Studies*, ein interdisziplinäres Feld, wie u. a. die Arbeiten von Anderson et al. (2003) zeigen. Es gibt keine allumfassende Theorie der Grenze (vgl. Newman 2003), wenngleich einige Gemeinsamkeiten in den Beiträgen zu *bordering-Prozessen* bestehen (vgl. Newman 2006a). Linde-Laursen (2010: 3) bezeichnet die Veränderung der Bedeutung und der Durchlässigkeit von Grenzen als *bordering*, ein dynamischer kultureller Prozess, der als Antwort auf historische Entwicklungen einem stetigen Wandel unterliegt und ständig im Rahmen von sozialen, kulturellen und politischen Kontexten verändert und geändert wird. Konzepte, die sich auf Grenzen beziehen, sollen Paasi zufolge eher kontextgebunden sein, als dass es das Ziel sein sollte, eine allgemeingültige Theorie der Grenze zu entwickeln (vgl. Paasi 2005). Paasi zufolge kann diese konzeptuelle Zuspitzung am besten in Relation mit anderen Kategorien aus der Geographie und anderen Sozialwissenschaften erfolgen, wie bspw. „region, place, space, territory, agency and power, to social practices such as politics, governance and economics and to cultural processes such as ethnicity or national socialisation (education)“ (Paasi 2005: 670). Dazu zählen auch soziale, kulturelle, politische und ökonomische Grenzziehungen (vgl. Donnan/Wilson 1999; Gibson/Canfield 2016; Gielis 2009; Newman 2006a, 2006b; Urciuoli, 1995). Grenzen wird somit ein „multidimensionaler“ Charakter zugesprochen (vgl. Newman/Paasi 1998; Newman 2006a, 2006b; Rumford 2012):

„Borders are complex phenomena. They are multifaceted, multilevel and interdisciplinary institutions and processes transecting spaces in not only administrative and geopolitical but also cultural, economic and social terms (Donnan/Wilson, 1999; Newman, 2003; Paasi, 2005; Popescu, 2012; Scott, 2012; Van Houtum, 2011; Wilson/Donnan, 2012a, 2012b).“ (Haselsberger 2014: 505)

Rumford (2014) und Amilhat und Giraut (2015) beziehen sich auf den französischen Philosophen Étienne Balibar (2002), um auf die Mobilität/Verschiebung von Grenzen einzugehen. Rumford (2014) schlägt „*seeing like a border*“ als Alternative zu „*seeing like a state*“ vor, um darauf hinzuweisen, dass *bordering-Prozesse* Teil der alltäglichen Lebenswelt sind. Für manche Waren, Kapitale und Menschen

nimmt ihre Funktion als Barriere ab, während sie für andere zunimmt (vgl. Popescu 2012).

„‘Seeing like a border’ shifts the emphasis in Border Studies in several important ways. First, as borders can be found ‘wherever selective controls are to be found’ (Balibar, 2002: 84-5) ‘seeing like a border’ does not equate to ‘being on the outside and looking in’. Bordering processes permeate everyday life [...].“ (Rumford 2014: 47 f.)

Sidaway (2011) schreibt ebenfalls „we need to think about how a variety of bordering illustrates changing configurations of the social and political“ (Sidaway 2011: 974).

2.3.1 Grenzziehungen – „othering“ und „bordering“

Im Gegensatz zu der in den 1980er und 1990er Jahren den Globalisierungsdiskurs begleitenden Annahme, dass die Grenzen sich nach und nach allesamt öffnen würden und eine neue „grenzenlose“ Welt entstünde, geht man in den *Border Studies* davon aus, dass Grenzen nicht einfach verschwinden, sondern kontinuierlich reproduziert werden und sich in einem stetigen Wandel befinden (vgl. Brunet-Jailly 2005; Newman 2006a, 2006b; Newman/Paasi 1998). Dies beruht auf der Erkenntnis, dass auch nationalstaatliche Grenzen konstruiert sind (vgl. Gielis 2009; Paasi 1996) und steht im Gegensatz zu Annahmen von früheren Grenzraumforschern oder wie Newman (2006a) schreibt, „the traditionalists among border scholars“ (S. 172). Sie betrachteten die Grenze als Synonym für die physische Linie zwischen zwei Nationalstaaten. Als Grenzen gelten in den *Border Studies* nicht mehr nur imaginierte Linien zwischen den Nationalstaaten oder gar physisch-geographische Gegebenheiten, sondern auch Grenzen, die wir täglich ziehen und die scheinbar unsichtbar dazu beitragen sollen, eine Ordnung in unserem Leben zu schaffen. Um die soziale Herstellung von Grenzen zu untermauern, verweist Schönwald (2012) bspw. auf Simmels Grenzverständnis, dem zufolge eine Grenze „nicht eine räumliche Tatsache mit soziologischen Wirkungen [beschreibt], sondern eine soziologische Tatsache, die sich räumlich formt“ (S. 19). Paasi verweist in seinem Kommentar „Border Studies reanimated: going beyond the territorial/relational divide“ ebenfalls auf Simmel und schreibt:

„A lesser known pioneer in Border Studies is the famous sociologist Georg Simmel, for whom ‘the boundary is not a spatial fact with sociological consequences, but a sociological fact that forms itself spatially’ (1997, page 142). He discussed the roles of borders in social life and for consciousness, and

concluded: 'By virtue of the fact that we have boundaries everywhere and always, so accordingly we *are* boundaries' (cited in Ethington, 2007, page 480)." (Paasi 2012: 2303)

Die Praktiken der Grenzziehung sind Teil von sozialen Aktionen und basieren auf Prozessen des „othering“, also der Konstruktion symbolischer/kultureller Grenzen zwischen uns und den anderen (vgl. Paasi 2005; van Houtum/van Naerssen 2002).

Van Houtum und van Naerssen (2002) halten zudem fest, dass *bordering-Prozesse* nicht an einer Demarkationslinie beginnen oder enden:

„Bordering processes do not begin or stop at demarcation lines in space. Borders do not represent a fixed point in space or time, rather they symbolise a social practice of spatial differentiation. Semantically, the word 'borders' unjustly assumes that places are fixed in space and time, and should rather be understood in terms of bordering, as an ongoing strategic effort to make a difference in space among the movements of people, money or products.“ (Van Houtum/van Naerssen 2002: 126)

Wastl-Walter (2012) sowie Wilson und Donnan (2012a, 2012b) halten in ihren jeweiligen Handbüchern zu den *Border Studies* fest, dass einer der Hauptschlüsse, der in den *Border Studies* in dem vergangenen Jahrzehnt gezogen wurde ist, dass *de-bordering* und *re-bordering-Prozesse* stets Hand in Hand gehen und zeitgleich stattfinden. Van Houtum et al. (2005) sprechen sich für einen verbesserten konzeptuellen Apparatus aus:

„An improved conceptual apparatus is needed, one that would shift the analysis and understanding of socio-spatiality away from the static world of container-borders to the complex and varied patterns of both implicit and explicit bordering and ordering practices.“ (Van Houtum et al. 2005: 2)

Ernste et al. (2009) halten in ihrem Beitrag „Trans-worlds: debating the place and borders of places in the age of transnationalism“ fest, dass das klassische Dreieck *territory-identity-citizenship*, in dem die Verbindungen zwischen Orten und Individuen früher thematisiert wurden, immer dynamischer wird und dass neue Wege gefunden werden (müssen), um die Verbindungen zwischen Orten, Grenzen und Menschen zu thematisieren, wie aus dem folgenden Zitat hervorgeht:

„The increased inter-linkages between places and people are increasingly loosening and dynamising the classic triangle of territory-identity-citizenship. What is hence emerging is a re-ontologisation of these inter-linkages between places, borders and people. Borders are increasingly car-

ried around over space by the human body and mind. This means that in a given territorial entity many borders which are embodied in the temporary or not so temporary stay of migrants, tourists, entrepreneurs, managers and so on, will be co-existent. Put differently, borders increasingly are interfaces between people that show themselves and are represented contingently.“ (Ernste et al. 2009: 578)

Ernste et al. (2009) beschreiben eine Re-ontologisierung der Verbindungen zwischen Orten, Grenzen und Menschen und sprechen auch von der „*embodied border*“. Die Beispiele, die sie aufführen, lassen allerdings darauf schließen, dass sie nach wie vor die nationale Identität in Zusammenhang mit der Grenze meinen. In Grenzräumen spielt aber der historische Verlauf der Grenze im Zeitverlauf auch eine Rolle, so dass sich die offizielle nationale Zugehörigkeit im Laufe der Zeit geändert hat (was jedoch nicht bedeuten muss, dass dies auch auf die Wahrnehmung der Bewohner zutrifft). Klatt (2017: 33) kritisiert, dass die Sozialwissenschaften riskieren, in die Nationalismus-Falle zu treten, wenn Menschen weiterhin nach ihrer nationalen Identität kategorisiert werden (siehe hierzu auch „methodologischer Nationalismus“):

„Thus, social science risks falling into the nationalist trap by identifying and categorizing people as nationalized according to the idea of the nation state system, using it as a framework to characterize a population and monopolize, as it were, its identity. The concept of national identity overrides other expressions of identity – localism, regionalism or even national indifference – depending on specific circumstances (Applegate, 1999; Paasi, 2002; Zahra, 2010).“ (Klatt 2017: 33)

Relevant wäre es in diesem Zusammenhang auch, die Frage der Eigenzuschreibung und/oder Fremdzuschreibung zu diskutieren. Dabei sollte man bedenken, dass die Frage: „Woher kommst du und was bist du?“ sicherlich von einem Großteil der Menschen je nach Kontext und Gesprächspartner mit der Nation und der nationalen Identität oder aber mit der regionalen Identität beantwortet wird.¹⁴ Fragt bspw. jemand, der sich in Deutschland auskennt, eine Person, die dort lebt, nach ihrem Wohnort, so wird die befragte Person sicherlich eher mit der Region, also bspw. „Bayern“ oder der Stadt, also bspw. „München“, antworten (vermutlich hängt diese Antwort wiederum mit dem „allgemeinen“ Bekanntheitsgrad des Wohnorts zusammen und damit, ob die befragte Person davon ausgeht, dass die

¹⁴ Siehe bspw. Weichhart (1999) zu den Maßstabsbereichen raumbezogener Identität.

Person die die Frage stellt, ortskundig ist). Dies muss wiederum nicht bedeuten, dass die befragte Person sich auch bspw. als „Deutsche(r)“ oder „Bayer(in)“ fühlt, geschweige denn kann man davon ausgehen, dass es eine allgemein gültige Wahrnehmung darüber gibt, wie sich ein(e) „Deutsche(r)“ oder ein(e) „Bayer(in)“ fühlt. Zudem sollte man sich die Frage stellen, ob es sich die befragte Person nicht einfach nur leicht macht, wenn sie der Norm entsprechend antwortet? Zusätzlich liefert die Antwort „Ich bin Luxemburger, Deutscher oder Franzose“ meist Informationen über Sprachkenntnisse usw. (auch wenn dies nicht immer zutrifft), was für die weitere Kommunikation hilfreich sein könnte.

Innerhalb der *Border Studies* wird ein breites Themenspektrum bearbeitet. Wille (2017a) schlägt den Systematisierungsversuch in Tabelle 1 vor. Er betont, dass es sich dabei um „einen“ Systematisierungsversuch handelt.

Tabelle 1: *Border Studies* – ein Systematisierungsversuch

Teil- bereiche bezogen auf Demarkatio- nen	Medien und kultu- relle Ausdrucks- formen	Migration/ Mobili- täten und Alltags- kulturen	Kooperation und grenz- überschreitende Zusammenarbeit	Raumplanung und Regional- entwicklung
Typische Erkennt- nis- interessen/ Themen	Identitäten, kulturelle und sprachliche Aneignungen/Zuschreibungen, ästhetische Mittel, Hegemonien	Netzwerke, Trajekte, Multilokalität, Identitäten, pull-/push Faktoren, kulturelle und sprachliche Aneignungen/Zuschreibungen, Hegemonien	Strukturen, Rahmenbedingungen, Systemunterschiede, Steuerung, Handlungsfähigkeit	Wachstum, Nachhaltigkeit, Beschäftigung, Verkehr, Steuerung, Rahmenbedingungen, Systemunterschiede
Typische Disziplinen	Medien-, Literaturwissenschaft, Bildende und darstellende Kunst	Ethnologie, Soziologie, Sprachwissenschaft, Geographie, Migrationsstudien	Politikwissenschaft, Rechtswissenschaft, Geographie	Raumplanung, Geographie
Typische Unter- suchungs- gegenstän- de	ästhetische Diskurse, nicht-ästhetische Diskurse, Subjekt-Praktiken, Akteurs-Praktiken	Subjekt-Praktiken, Akteurs-Praktiken, nicht-ästhetische Diskurse	(Subjekt-Praktiken), Akteurs-Praktiken, nicht-ästhetische Diskurse, funktionale (Raum-) Verflechtungen	Funktionale (Raum-) Verflechtungen, Akteurs-Praktiken, nicht-ästhetische Diskurse
Typische Perspek- tiv- ierungen	Performativ/repräsentativ, Aneignung/ Zuschreibung, synchron	Performativ, Aneignung/ Zuschreibung, synchron/diachron	Synchron/diachron, komparativ	Performativ, synchron/diachron, komparativ

Quelle: eigene Darstellung nach Wille, C. (2017a): *Border Studies: Orientierungen und Entwicklungen*.

Für die vorliegende Arbeit sind sämtliche Teilbereiche in der Kategorie der als typisch bezeichneten Erkenntnisinteressen von Bedeutung. In Bezug auf das

Wohnen in der Großregion spielen Identitäten, kulturelle und sprachliche Aneignungen/Zuschreibungen bspw. insofern eine Rolle, als dass die Untersuchungsmaterialien sich ihrer bedienen und da seitens der Journalisten und interviewten Personen oft Zuschreibungen von Individuen, Gruppen oder Institutionen genutzt werden, die sich dieser Zuschreibungen bedienen. Migration/Mobilitäten und Alltagskulturen spielen eine Rolle bei der Arbeitnehmermobilität und der Wohnmigration (national und grenzüberschreitend). Es ist davon auszugehen, dass die Multilokalität der Grenzgänger sich auf den Alltag dieser selbst und der Personen, die nicht in Luxemburg arbeiten, auswirkt. Die Kooperation und grenzüberschreitende Zusammenarbeit ist von Bedeutung, wenn es um das Monitoring und die Organisation dieser Mobilität geht, also bspw. um die Beobachtung der Mobilität, aber auch um die Ressourcen, die umverteilt werden oder eben nicht (bspw. Einkommensteuer). Diese wird im Unterkapitel 2.3.3 noch im Detail thematisiert. Die Raumplanung und Regionalentwicklung sind wichtig in Bezug auf die Zurverfügungstellung von Wohnraum, bei der Organisation der räumlichen Mobilität (Transportinfrastruktur) usw.

Newman (2006a) hebt hervor, wie sich die Teilbereiche im Dialog ergänzen können.

„But this is contingent upon one important mutual assumption, namely that geographers, political scientists and associated disciplines accept the notion that borders do not need to be territorial constructs for them to constitute borders, while sociologists, anthropologists and proponents of globalization networking theory equally need to accept the fact that territory and re-territorialization, at a variety of spatial scales, remain a major form of societal organization and ordering.“ (Newman 2006a: 183)

Erfolgt allerdings der Versuch, Grenzen als komplexe Phänomene zu fassen, die facettenreich sind, mehrere Ebenen umfassen, interdisziplinäre Institutionen sind und Prozesse, die nicht nur administrative und geopolitische Räume überschreiten, sondern auch kulturelle, wirtschaftliche und soziale (vgl. Donnan/Wilson 1999; Newman 2006a; Paasi 2005; Popescu 2012; Scott 2012; van Houtum 2011; Wilson/Donnan 2012a, 2012b), dann gestaltet sich die Untersuchung als Herausforderung. So können sich in Bezug auf die politischen Beziehungen und die grenzüberschreitende Kooperation Probleme ergeben, wenn die Ebenen, die miteinander kommunizieren müssen, nicht den gleichen Bezug zur Grenze haben. Erfolgt die Betrachtung von wirtschaftlichen Grenzräumen aus einem solchen Blickwinkel, so können die Immobilienpreise und die Mietkosten sicherlich bereits

als Grenze für die Personen fungieren, die nicht über ein hohes Einkommen verfügen. Diese Herausforderung erschwert die Ausarbeitung eines verbesserten konzeptuellen Apparatus, den die *Border Studies* van Houtum et al. (2005) zufolge benötigen, maßgeblich.

Aufgrund aktueller politischer Entwicklungen treten auch in den *Border Studies* immer stärker Dispositive der Überwachung in Grenzräumen in den Vordergrund. Vor allem technologische Entwicklungen, die die Verfahren der Grenzkontrolle verändern (siehe u. a. Amilhat Szary/Giraut 2015; Johnson et al. 2011), ziehen das Interesse auf sich:

„However, the material expression of the border does not always coincide with its functions, which become more diffuse every day: the control of different types of flows is henceforth enacted using a multitude of adapted technologies that not only distinguish between persons, goods, capital and information, but also between those flows that are desirable and those that are not.“ (Amilhat Szary/Giraut 2015: 5 f.)

Dies ist für die vorliegende Arbeit nicht von direkter Bedeutung, wird jedoch der Vollständigkeit halber erwähnt, da sich unterschiedliche Arten der Kontrolle, der Selektion oder des Filtering im Untersuchungsraum finden lassen. Als Bsp. könnte die Auswahl der Arbeitnehmer, die in Luxemburg aufgrund der Funktion Luxemburgs als Finanzzentrum und als Sitz einiger EU-Institutionen beschäftigt sind, genannt werden.

Wichtig ist noch einmal hervorzuheben, dass die Funktionen der Grenze nicht mehr an einen bestimmten Raum gebunden sind, sondern mobil geworden sind und sich quasi überall finden lassen (vgl. Amilhat Szary/Giraut 2015). Damit einher geht eine Verlagerung des Blickwinkels von Institutionen hin zu Praktiken. Amilhat Szary und Giraut (2015: 6) bezweifeln allerdings, dass diese Verlagerung ausreicht, da sie ihnen zufolge zwar das Individuum wieder mit einbezieht, nicht jedoch die Subjektivität desgleichen. Sie beabsichtigen daher eine Ausweitung der Forschungen Balibars, der schreibt, dass sich die Grenze nicht länger an den Rändern des Staates befindet, sondern dass sie das Herz der Politik ausmacht. Sie fragen daher Folgendes:

„If the border is potentially everywhere, due to the dissemination of its functions, what remains of the borderline? And can this border that is everywhere still be considered a border?“ (Amilhat Szary/Giraut 2015: 6)

Basierend auf Foucaults Arbeiten zur Gouvernementalität und dem Konzept des Dispositifs schlagen Amilhat Szary und Giraut (2015: 8) den Begriff *borderity* vor: „By ‘borderity’ we mean any technology of spatial division or socio-spatial division.“ Agnew (2008) stellt in diesem Zusammenhang ebenfalls mit Balibar fest, dass die Art und Weise, wie über Grenzen gedacht wird, sich ändern muss, um ihrem mehrdeutigen Charakter gerecht zu werden.

2.3.2 *Grenzen in der Stadt- und Wohnforschung*

Im Rahmen der vorliegenden Arbeit erfolgt die Betrachtung des Wohnens in einem Grenzraum. Aus diesem Grund werden anschließend Forschungen, die sich mit Bewohnern von Grenzregionen befassen, dargelegt. Knotter (2002–2003) beschreibt in seinem Artikel „The border paradox. Uneven development, cross-border mobility and the comparative history of the Euregio Meuse-Rhine“, in dem er u. a. auf die Wohnmigration von Niederländern nach Belgien eingeht, die sich aus den niedrigeren Immobilienpreisen in Belgien ergibt, wie Unterschiede in der sozialen und wirtschaftlichen Organisation zur Grenzüberschreitung führen können. Während Knotter die Funktion von Grenzen als Brücken (bridges) hervorhebt, betonen Boesen und Schnuer (2017) bereits in der Auswahl ihres Titels für den von ihnen herausgegebenen Sammelband „European Borderlands. Living with Barriers and Bridges“ sowohl die trennende als auch die verbindende Wirkung von nationalen Grenzen. Im folgenden Kapitel wird deutlich, dass diese Funktion der Grenze nicht für alle Bewohner der Grenzregionen in gleichem Maße gilt.

Andere Arten von Grenzen gibt es auch im Rahmen der Stadt- und Wohnforschung. Sie werden bspw. genutzt, um die Stadt von ihrem Umland abzugrenzen, ein Quartier zu definieren, die Ausdehnung eines Grundstücks festzulegen und können sich auch auf die Behausung selbst beziehen. Eine Darlegung der Arbeiten, in denen die Grenze genutzt wird, um auf solche Ausdehnungen hinzuweisen, erfolgt daher in Unterkapitel 2.3.2.

2.3.2.1 *Bewohner von Grenzregionen, Zuschreibungen und Symbole*

Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf die Bewohner von Grenzregionen, in denen ein Überschreiten der Grenze für die ansässigen Bewohner möglich ist. Dabei wird der Blick lediglich zu Beginn auf den Grenzraum zwischen Mexiko und den Vereinigten Staaten gelenkt. Der Fokus liegt aber auf europäischen Grenzräumen. Aus theoretischer Sicht können die Ausführungen sowohl der

Transnationalisierungsforschung als auch den *Border Studies* zugeordnet werden. Gleiches gilt für einige der Autoren, die zitiert werden.

Der Historiker Oscar Martinez entwickelt anhand des Grenzraums zwischen Mexiko und den Vereinigten Staaten sein Verständnis der „*border society*“ (Martinez 1990). Martinez arbeitet zudem eine „*borderlands*“ Typologie aus, in der er Typen von Grenzräumen anhand der Integration die zwischen den Räumen existiert unterscheidet. Er bestimmt im Rahmen seiner Untersuchung gesellschaftlicher Zusammensetzungen der Grenzregion zwei soziale Grundtypen: *national borderlanders* und *transnational borderlanders* (Martinez 1994b: 6 f.). Er unterscheidet diese beiden Gruppen anhand der grenzüberschreitenden Kontakte und kommt zu dem Schluss, dass *national borderlanders* zwar durch internationale ökonomische und kulturelle Prozesse beeinflusst werden, jedoch nur minimale oder oberflächliche Kontakte auf der anderen Seite pflegen; *transnational borderlanders* demgegenüber starke Verflechtungen mit dem Nachbarstaat pflegen und sich die Grenze zu Nutze machen: „they seek to overcome obstacles that impede such contact and take advantage of every opportunity to visit, shop, work, study, or even live on the ‘other side’“ (Martinez 1994b: 6). Meines Erachtens ist diese Klassifizierung etwas zu einfach angelegt, da eine optimistische, positiv klingende Beschreibung der offenen *transnational borderlanders* mit einer eher negativ besetzten Beschreibung der *national borderlanders* einhergeht. Betrachtet man jedoch bspw. Studien zur grenzüberschreitenden Wohnmobilität, so hat es den Anschein, dass Personen, die über die nationalstaatliche Grenze in ein Nachbardorf ziehen, sich dort nicht zwangsläufig in die Dorfgemeinschaft integrieren und damit nicht mehr oder weniger im Grenzraum integriert sind als andere „*Daheimgebliebene*“. Andere Grenzraumforscher entwickeln die Umschreibungen „*regionauts*“ (vgl. Löfgren 2008; O’Dell 2003), und „*border surfers*“ (vgl. Terlouw 2012). Terlouw (2012) definiert *border surfers* wie folgt:

„[border surfers are] very specific groups of transnationals [that] base their way of life on profiting from the different opportunities on both sides of the border through regular border-crossing.“ (Terlouw 2012: 354)

In Bezug auf das Wohnen berichtet Terlouw (2012: 356), dass es zunächst Deutsche aus dem Raum Aachen waren, die sich aufgrund der niedrigeren Wohnkosten und der laxeren Bauvorschriften im niederländischen Grenzraum ansiedelten. Er bezieht sich dabei auf Bouwens, der schreibt, dass Mitte der 1990er Grenzorts Vaals ein Anteil von 30% und in Kerkrade ein Anteil von 10% der Anwohner die deutsche Nationalität hatten. Dies hat sich Terlouw zufolge allerdings in der ver-

gangenen Dekade geändert: die Wohnkosten in den Niederlanden haben sich in dieser Zeit mehr als verdoppelt, während die Preise in Deutschland weitestgehend stabil geblieben sind. Er schreibt, dass insbesondere eine neue Regulierung der Einkommenssteuer dazu geführt hat, dass immer mehr Niederländer ihren Wohnsitz in den deutschen Grenzraum verlegt haben. Mit Bezug auf Graef und Mulder (2003), Huijgen und Reijmer (2005), Strüver (2005b), van Houtum und Gielis (2006) und Dalen et al. (2008) schreibt Terlouw (2012), dass die günstigere Autoregistration, niedrigere Gemeindesteuern und das wesentlich höhere Kindergeld dazu geführt hätten, dass immer mehr Niederländer zu *border surfers* wurden. Diese leben meist in der Nähe zu Mijmegen und Twente in den ländlichen Räumen in einem Umkreis von 20km entlang der Grenze.

Terlouw (2012) vergleicht die Forschungen zu Kranenburg und Bad Bentheim, zwei Orte in denen sich in der Vergangenheit zahlreiche niederländische Bewohner – meist unter Beibehaltung ihres Arbeitsplatzes in den Niederlanden - angesiedelt haben. Mit Bezug auf die Arbeiten von Strüver (2005) zu Kranenburg und die Arbeiten von Boersma (2009) zu Bad Bentheim hält er fest, dass sich das Zusammenleben der Zugezogenen und der Alteingesessenen unterscheidet: so würden die Niederländer Strüver zufolge kaum an Aktivitäten der lokalen Gemeinschaft teilnehmen, während die *border surfers* in Bad Bentheim ihr soziales Leben sowohl in Deutschland als auch in den Niederlanden hätten. Die Ähnlichkeit des Dialekts und der Umstand, dass fast alle befragten Niederländer in Bad Bentheim Deutsch sprechen können sowie die langjährige grenzüberschreitende Kooperation scheinen für diesen Unterschied im Zusammenleben verantwortlich zu sein (Terlouw 2012).

Terlouw (2012) untersucht ebenfalls den deutsch-französischen Grenzraum. Wie Ramm hebt er hervor, dass seit den 1990er Jahren überwiegend Deutsche in den französischen Grenzraum gezogen sind. Er hält fest, dass neue Wohngebiete insbesondere deutsche Käufer angezogen hätten und dass es nun Wohngebiete gibt, in denen fast ausschließlich Deutsche leben würden. Die unterschiedlichen Sprachen stellen ein weiteres Hindernis im Zusammenleben dar. Mit Bezug auf Bohn (1997), Bökenbrink und Vetter (2001) und Terlouw (2008) schreibt er, dass die Sprachensituation für die Deutschen spätestens dann problematisch würde, wenn sie administrative Angelegenheiten erledigen müssten und/oder wenn Kinder eingeschult werden müssten. Nach dem Boom in den 1990er Jahren geht die Anzahl der deutschen Bewohner im Elsass jedoch nach und nach zurück. Terlouw

(2008) berichtet zudem, dass viele aufgrund der schwierigen Sprachensituation nach Deutschland zurückziehen.

Der Begriff der „Grenze“

„[...] darf jedoch besonders in grenzüberschreitenden Untersuchungszusammenhängen nicht auf nationale Grenzen (oder auf national definierte Andere) verengt werden. Vielmehr ist von einem weiter gefassten Grenzbegriff auszugehen, der sich empirisch unterschiedlich materialisiert und auch andere als nationale Grenzen (oder als national definierte Andere) einschließt.“ (Wille 2017b: 5)

An dieser Stelle muss also darauf hingewiesen werden, dass zahlreiche Faktoren beeinflussen, ob Grenzraumbewohner die Grenze überschreiten oder nicht. Diese Faktoren liegen nicht nur in den eigenen Händen der Bewohner, sondern hängen bspw. mit der Sozialisierung und der Ausbildung aber auch den Sprachkenntnissen zusammen. Dies kommt gerade in dem Fall zum Tragen, wenn sich das Nachbarland in bestimmten Bereichen spezialisiert hat, wie dies im Fall von Luxemburg mit dem Finanzwesen gegeben ist. Die wirtschaftliche Entwicklung Luxemburgs führt derzeit dazu, dass die Personen, die in Luxemburg arbeiten, bei der gleichen Anstellung in Luxemburg wesentlich mehr verdienen als in den Nachbarländern. Dies führt ebenfalls dazu, dass Personen von weiter entfernten Orten nach Luxemburg oder in die angrenzenden Regionen ziehen, um in Luxemburg zu arbeiten. Diese haben oftmals eine „*bessere*“ Ausbildung (oder eben die Ausbildung, die gerade nachgefragt wird) als viele Alteingesessene und verdienen somit in Luxemburg aufgrund ihrer beruflichen Position meist etwas mehr.

Auf der individuellen Ebene erfolgt im Rahmen von *othering*- und *bordering*-Prozessen eine Abgrenzung des eigenen Images/Bildes, also der Selbstzuschreibung/-wahrnehmung gegenüber der Zuschreibung des Anderen. Diese beinhaltet oft Symbole, die bspw. eine nationale Zugehörigkeit ausdrücken. Strüver (2005b) umschreibt bspw. anhand der Wohnmigration von Niederländern nach Kranenburg in Deutschland, dass nationale identitätsstiftende Symbole wie Windmühlen, der NL Sticker auf dem Pkw und bestimmte deutsche Pkw-Kennzeichen, die darauf hindeuten, dass man aus den Niederlanden stammt, als Zeichen der Zugehörigkeit zur Gruppe der Niederländer und als protektionistische Maßnahme identifiziert werden können. Protektionistisch aus dem Grund, da einige niederländische Jugendliche es als eine Art „*Sport*“ ansehen, Autos mit deutschem Kfz-Kennzeichen zu beschädigen.

Schäfer et al. (2009) untersuchen anhand der Berichterstattung der Regionalpresse in drei deutschen Grenzregionen, inwiefern soziale Ungleichheiten länderübergreifend wahrgenommen werden. Die Hypothese, die sie anhand von Medienberichten aus dem bayerisch-tschechischen, dem ostdeutsch-polnischen und dem West-West (Grenze von Saarland und Rheinland-Pfalz zu Frankreich und Luxemburg) Grenzraum testen, lautet:

„Mit der vertieften EU-Integration könnte es nun aber sein, dass sich dies ändert und die Menschen beginnen, sich auch mit Personen(gruppen) jenseits ihrer Landesgrenzen zu vergleichen – es könnte zu einer Transnationalisierung sozialer Ungleichheit(swahrnehmung) kommen. Wäre dies der Fall, dann könnten die Folgen schwerwiegend sein: Eine Wahrnehmung der nach wie vor recht unterschiedlichen Lebensverhältnisse innerhalb der EU könnte sich auf die Lebenszufriedenheit von Bürgern auswirken, sie könnte Forderungen nach politischem Handeln, etwa nach einer EU-weiten Homogenisierung der Sozialpolitik nach sich ziehen und letztlich den sozialen Frieden innerhalb der EU gefährden.“ (Schäfer et al. 2009: o. S.)

Schäfer et al. (2009) kommen zu dem Schluss, dass es eine grenzüberschreitende bzw. „transnationale Wahrnehmung sozialer Ungleichheit“ gibt, allerdings gestaltet sich diese Wahrnehmung in sehr unterschiedlicher Weise.

In Grenzräumen werden die Differenzen und Antagonismen der sozialen Praxen unterschiedlicher sozialer Gruppen auf kleinem Raum unmittelbar sichtbar (vgl. Meyer 2005). Da sich der wirtschaftliche Fokus in der Untersuchungsregion im Laufe der Zeit geändert hat, müssen aber auch andere Kategorien mehr in den Vordergrund treten. So gibt es heute bspw. Personen, die in die Grenzregion gezogen sind, um in Luxemburg zu arbeiten. Diese stammen zum Teil aus den Nachbarländern und zum Teil aus weiter entfernt gelegenen, meist europäischen Ländern. Es gibt aber auch Grenzgänger, die bereits in der Grenzregion aufgewachsen sind. Zusätzlich gibt es Personen, die bspw. für eine Firma arbeiten, die in Deutschland angemeldet ist, aber dennoch einen Großteil ihrer Aufträge in Luxemburg hat. Dann gibt es wiederum Menschen, die in ihrem Heimatland arbeiten, aber zum Shopping die Grenze überqueren. Und schließlich auch Menschen, die die Grenze nicht oder nur selten überschreiten.

2.3.2.2 Grenzen der Stadt, des Quartiers, des Grundstücks und der Behausung

Im Folgenden werden einige theoretische und konzeptionelle Arbeiten aus den *Border Studies* in Bezug auf die Stadt- und Wohnforschung erläutert. Der Aufbau

dieses Kapitels folgt dabei der analytischen Trennung in „Stadt“, „Quartier“, „Grundstück“ und „Behausung“. Im Rahmen des Forschungsprojekts „EU Borderscapes“ weisen Scott und Sohn darauf hin, dass städtische Kontexte:

„[...] are by their very nature social environments that are created by bordering processes. [...] The making of urban borders therefore involves a broad field of social practices, including micro-level border politics that engender differentiation and fragmentation. The bordering of urban space is similarly at the heart of the restructuring of cities and city-regions. In the contemporary era, the transition toward what Soja (2005: 40) has called the post-metropolis is also marked by a dramatic 'reconfiguration of the boundaries and borders that define and confine urban life.'“ (Scott/Sohn 2016: 3)

Scott und Sohn (2016: 3) stellen fest, dass städtische Grenzen und das *bordering* von urbanen Räumen bisher ein Randdasein in den *Border Studies* fristen. Sie identifizieren lediglich einige Ausnahmen, wie bspw. eine aktuelle Studie von Iossifova (2015) und Spierings (2012). Iossifova (2015) entwickelt das Konzept der „urban borderlands“, um „between enclaves—between the bounded spaces of a formal urban geography“ zu sehen. Spierings (2012) schlägt den analytischen Ansatz von Grenzen als „spatial ‘folds’“ vor, um die Neugestaltung der Innenstadt im niederländischen Enschede kritisch zu durchleuchten. Lazzarini (2015) bietet in ihrem Beitrag „Metamorphosis of City Borders“ einen Einblick in den Wandel von Stadtgrenzen im Lauf der Zeit.

Newman (2006a) legt die Möglichkeiten der *Border Studies* im Rahmen der Quartiersforschung dar:

„These are social categories and as such, bear no relation to territorial or spatial location, although in many cases social class and economic distinctions are exacerbated through spatial patterns of residential segregation. The territorial borders of urban neighbourhoods will never coincide totally with the socio-economic categories, just as the borders of the so-called nation-state will never coincide totally with the spatial distribution of the ‘homeland’ population, but there can be relatively high degrees of congruence between the two. The managerialist thesis of urban sociologists has shown how ethnic and socio-economic borders are maintained and perpetuated by housing agents and realtors as a means of controlling the housing market for their own political and economic interests. This is based on the fear of living with the ‘other’, of wanting the self to be here, and the other to be there, with a clear border separating the activity and interaction spaces

of the two. Such a border does not necessarily exist in the form of a fence or a wall, but it can be as sealed as the strongest of inter-State borders separating two belligerent countries from each other." (Newman 2006a: 176 f.)

Als extremes Beispiel für die von Newman angesprochenen Praktiken von Immobilienmaklern gilt sicherlich das sog. „*blockbusting*“, eine Palette von Taktiken (bspw. der Verkauf von Häusern an „*farbige*“ Familien), die im amerikanischen Kontext angewandt wird, um „*white flight*“ (die Abwanderung von weißen Familien) zu provozieren. Daraufhin wurden die verlassenen Häuser dann für wesentlich höhere Beträge an „*farbige*“ Mittelschicht-Familien verkauft (vgl. Krysan 2017). Die Immobilienfirmen machten sich demnach *bordering* bewusst zu Nutze, um ihre Profite zu steigern.

Ein Beispiel, in dem aus raumplanerischer Sicht der Bereich Wohnen mit einer breit gefassten Definition von Grenzen verbunden wird, bieten Gibson und Canfield (2016). Sie untersuchen in ihrem Artikel „The Non-gated Gated Community of Stapleton“ ein Neubauviertel, das auf einem ehemaligen Flughafengelände in Denver errichtet wurde und entwickeln dabei folgende Definition der „Grenze“:

„In this study, we consider borders as either physical or non-physical divisions in a community, either internal or external, intended or unintended. We define a physical border as a built or natural line, one that is actually visible. Examples of physical borders might be infrastructure, perhaps a road; architectural, like a park or building; natural features, as in streams. Conversely, non-physical community borders might include political (municipal) limits, as well as demographic, social, and/or territorial boundaries, which while not immediately visible as a border per se, can become manifest as visible divisions.“ (Gibson/Canfield 2016: 74)

Gibson und Canfield (2016) halten die Idee von „community borders“ im Fall von solchen Neubauquartieren für besonders wichtig, da dort versucht wird, eine bestimmte Identität zu schaffen, während gleichzeitig versucht wird, die alte Substanz zu integrieren.

Die Grenze, die in Bezug auf das Wohnen am fundamentalsten ist, ist die Grundstücksgrenze. Blomley (2016) weist darauf hin, dass auch hier der Kontext wichtig ist:

„However, it is hard to get at the ‘everyday’ experiences of the ‘layperson’ relating to property. While there are undeniable methodological challenges associated with making empirical sense of legal ‘consciousness,’ it can be argued that it can be discerned in the ways ‘people conceive of the ‘natural’

and normal ways of doing things, their habitual patterns of talk and action, and their common sense understandings of the world' (Merry 1990: 5). On the principle that property in the lived world is not simply property-in-general, but always applied to some specific context, one strategy is to explore the ways in which property boundaries get taken up in particular areas of human endeavour." (Blomley 2016: 230)

Mit Blick auf das Wohnen können Grenzen auch in Bezug auf die Behausung selbst gedacht werden, bspw. im Sinn von sozialen Grenzen. Diese können durch Statussymbole oder Konsumverhalten ausgedrückt werden, und in Form von Statussymbolen, wie einem hochpreisigen Pkw oder einer bestimmten architektonischen Wohnform, Zeuge von einem unterschiedlichen Wohlstandsniveau und/oder Einkommensunterschieden sein. Insofern sind für diese Arbeiten mehrere Dimensionen der Grenze von Bedeutung: einerseits nationalstaatliche Grenzen (inklusive der Wandel des Verlaufs der Grenzlinie und somit auch die Zugehörigkeit der Grenzregionen in der Vergangenheit); territoriale Grenzen (nationalstaatlich aber bspw. auch Grenzen von Stadtvierteln); ökonomische Dimensionen; Abgrenzungen zwischen bestimmten Gruppen/Milieus (Zugehörigkeiten; Selbstzuschreibung, Zuschreibung von außen). Diese Dimensionen gehen dabei oft Hand in Hand, gleichzeitig werden aber auch einzelne Dimensionen je nach Situation von den Akteuren in den unterschiedlichen sozialen Welten/Arenen in den Vordergrund gerückt. Soja (2005) beschreibt diese Grenzen ebenfalls und hält fest, dass diese unser Denken und unsere Praktiken bestimmen:

„We live enmeshed in thick webs of borders and boundaries. Most are out of sight and conscious awareness, yet they all impinge in some way on our lives as integral parts of *our* real and imagines geographies and biographies. Some carry with them the hard and invasive powers of the state, others the manipulative magic of market forces, still others the softer limits of identity and community, desire and imagination. Borders and boundaries are life's linear regulators, framing our thoughts and practices into territories of action that range in scale and scope from the intimate personal spaces surrounding our bodies through numerous regional worlds that enclose us in nested stages extending from the local to the global.“ (Soja 2005: 33)

Siebel zufolge ist zu beachten, dass „Fremdheit [...] nicht erst durch Migration importiert“ wird, sondern dass moderne Städte aus sich heraus eine Vielzahl von

Milieus¹⁵ produzieren, die einander fremd sind (Goethe Institut e.V. 2011, Interview mit Walter Siebel).

2.3.3 Grenzüberschreitende Kooperation und Raumentwicklung in Grenzräumen

Die grenzüberschreitenden Austauschprozesse in den innereuropäischen Grenzräumen haben im Zuge der fortschreitenden europäischen Integration an Bedeutung gewonnen. Dies hat insbesondere die Entwicklung der Grenzräume, in denen starke Unterschiede bei der Wirtschaftskraft und dem Lohn bestehen maßgeblich beeinflusst (vgl. Anderson et al. 2003; Auburtin 2005; Gaunard-Anderson 2012; Perkmann 2007; Scherhag 2008; Scott 2012; Spellerberg et al. 2012). Unterschiede bei den Wohnkosten führen dabei ebenfalls zu verstärkter grenzüberschreitender Mobilität (vgl. Belkacem/Pigeron-Piroth 2012b; Boesen/Schnuer 2015; Brosius/Carpentier 2008; Carpentier 2010; Geyer 2009; Nienaber/Kriszan 2013; Spellerberg et al. 2012; Wille 2011). Diese zunehmenden funktionalen Verflechtungen beeinflussen die wirtschaftliche Entwicklung und die Siedlungsstruktur dieser Grenzräume (vgl. de Boe et al. 1999; Evrard/Schulz 2015; Geyer 2009; Nienaber/Kriszan 2013; Spellerberg et al. 2012). Im Folgenden werden zunächst die Institutionen und Instrumente, die zur Lenkung dieser Entwicklungen eingerichtet wurden, dargestellt. Daran anschließend erfolgt eine Übersicht, über die Probleme, die nach wie vor im Bereich der grenzüberschreitenden Koordination und Kooperation bestehen.

Von der europäischen Integration zum Ziel der territorialen Kohäsion – Institutionen und Instrumente

Mit dem Prozess der europäischen Integration gehen vor allen Dingen in Grenzräumen aufgrund zunehmender funktionaler Verflechtungen starke Veränderungen in der Raumnutzung einher (vgl. de Boe et al. 1999). Dies hat starke Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung in diesen Gebieten und somit ist neben der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit zu Themenfeldern wie Bildung und Tourismus die räumliche Entwicklung ein wichtiger Teil der grenzüberschreitenden Kooperation (vgl. Evrard/Schulz 2015). Neben den Zielen der „wirtschaftlichen“ und „sozialen Kohäsion“, die seit 1986 bestehen, wurde mit dem Vertrag von Lis-

¹⁵ Hradil (1996: 41) definiert Milieus als „Gruppen Gleichgesinnter, die gemeinsame Werthaltungen und Mentalitäten aufweisen und auch die Art gemeinsam haben, ihre Beziehungen zu Menschen einzurichten und ihre Umwelt in ähnlicher Weise zu sehen und zu gestalten“.

sabon und der neuen EU Strategie Europa 2020 die Dimension der „territorialen Kohäsion“ in die europäische Zielsetzung eingeführt (siehe EU-Kommission o.J.). Die territoriale Kohäsion ist ein Bestandteil der geteilten Kompetenzen zwischen den Mitgliedstaaten und der EU (Vertrag über die Europäische Union, Art. 2, EU 2016; siehe dazu auch Faludi 2006). Faludi (2010) weist darauf hin, dass dieses Ziel auch als europäische Raumplanung bezeichnet werden kann. Um dies explizit zu machen nutzt Faludi (2010) die Bezeichnung „European spatial planning/territorial cohesion policy“ (S. 1).

Die Anforderung, Fragen der Raumentwicklung über Grenzen hinaus zu behandeln und zu koordinieren, zeigt sich auch in der Rolle, die solche Projekte im Rahmen der INTERREG Förderung spielen (vgl. Blatter 2002, 2004; Evrard/Schulz 2015; Perkmann 2007). Die EU verfügt, wie im Bereich der Raumplanung auch im Bereich der Stadtpolitik, nicht über eine explizite Kompetenz (vgl. Evrard 2013). Jensen und Richardson (2003), Dühr et al. (2010), Chilla (2012) und Evrard (2013) stellen allerdings fest, dass zahlreiche europäische Sektoralpolitiken eine territoriale Dimension haben. Evrard (2013: 109) nennt diesbezüglich folgende Bsp.: „Konkurrenz“, „Umwelt“, „Transport“, „gemeinsamer Binnenmarkt“.

Dühr et al. (2010) und Faludi (2006, 2010) halten fest, dass eine kohärente Politik im Bereich der Raumentwicklung auf europäischem Niveau so gut wie inexistent ist. Dennoch gibt es mehrere Instrumente, wie bspw. ESPON, INTERREG und zahlreiche Veröffentlichungen zu den Zielen, wie bspw. dem Ziel der Polyzentralität, der europäischen Politiken. Diese Publikationen dienen der Orientierung, sind aber allesamt unverbindlich. In dem Bericht „How to strengthen the territorial dimension of ‘Europe 2020’ and the EU Cohesion Policy“, der im Rahmen der polnischen EU-Ratspräsidentschaft im Jahr 2011 erstellt wurde, bieten Böhme et al. (2011: 15 f.) einen Überblick über die Initiativen und Publikationen, die sich seit den 1990er Jahren mit den räumlichen Aspekten der europäischen Integration befasst haben. Im Folgenden werden nur einige dieser Ausführungen dargestellt. So erweitert bspw. die Ausarbeitung eines europäischen Raumentwicklungskonzepts (EUREK) die EU Politik um eine räumliche Dimension (Europäische Gemeinschaften 1999). Die territoriale Agenda der EU baut auf dem EUREK auf. Sie wurde 2007 ins Leben gerufen. Eines der Politikfelder der Agenda ist die polyzentrische Entwicklung durch die Verknüpfung von Städten und Stadtregionen, dieses soll unter anderem mittels einer Stärkung der territorialen Dimension in der Kohäsionspolitik umgesetzt werden. Zur gleichen Zeit erfolgte die Verabschiedung der Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, in der der Ansatz einer inte-

grierten Stadtentwicklungspolitik mit europäischer Dimension hervorgehoben wird (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2007). Die Charta und die Agenda stehen komplementär zueinander.

Zwecks Förderung der territorialen Kohäsion ist eines der drei Hauptziele der EU Politik, die europäische territoriale Kooperation auf drei Ebenen zu unterstützen: grenzüberschreitend, transnational und interregional. Mit dem Europäischen Verbund für territoriale Zusammenarbeit (EVTZ) gibt es „ein Instrument zur Erleichterung der grenzüberschreitenden, transnationalen oder interregionalen Kooperation“ (Europäischer Ausschuss der Regionen 2017: o. S.). Ein solches institutionalisiertes Programm, das die grenzüberschreitende Kooperation finanziell unterstützt, ist das INTERREG Programm. Eine weitere Säule ist die Raumbeobachtung über das *European Territorial Observatory Network* (zuvor European Spatial Planning Observation Network) (ESPON).

Böhme et al. (2011: 10) warnen, dass sektorale Politiken, auch als „policies that are spatially blind“ (S. 10) bezeichnet, allein nicht ausreichen, um Herausforderungen wie der Globalisierung, dem demographischen Wandel, der sozialen Ausgrenzung und Umweltproblemen zu begegnen. Sie schreiben weiter, dass der Territorialen Agenda 2020 eine integrierte Vision zugrunde liegt, die genutzt werden könnte um auf diese Themen einzugehen, stellen aber zugleich fest, dass es aufgrund der Komplexität des territorialen Ansatzes schwierig ist, diese einer breiten Maße zugänglich zu machen (Böhme et al. 2011: 10). Zudem raten sie dringend zu einem verstärkten Austausch zwischen den Foren, die sich mit der Europa 2020 Strategie und der Territorialen Agenda 2020 befassen und schlagen vor sog. „territorial keys“ in die Territoriale Agenda 2020 einzubinden, die dazu dienen sollen, die territoriale Dimension in der Europa 2020 Strategie besser zu berücksichtigen (vgl. Böhme et al. 2011).

Probleme der grenzüberschreitenden Koordination und Kooperation

Evrard und Schulz stellen (2015) mit Bezug auf Hinfray fest, dass das Feld der Raumplanung, das aufgrund der unterschiedlichen Machtverhältnisse und der konkurrierenden wirtschaftlichen Interessen bereits im nationalen Kontext mit Konflikten behaftet ist, ein besonders komplexes Feld für die grenzüberschreitende Kooperation darstellt. Schulz (2013) und Evrard und Schulz (2015: 84 f.) schreiben zudem, dass administrative Strukturen und Planungsinstrumente sich als unvereinbar herausstellen können und dass oftmals Asymmetrien bezüglich des rechtlichen Rahmens bestehen. Bechtold et al. (2017) stellen zudem einen Ver-

gleich der regionalen Planungsdokumente Lothringens, Luxemburgs, von Rheinland-Pfalz, Saarland und Wallonien an und kommen zu dem Schluss, dass die unterschiedlichen Planungskulturen eine grenzüberschreitende Raumplanung zusätzlich erschweren.

Paasi und Zimmerbauer (2016) entwickeln in ihrem Artikel „Penumbral borders and planning paradoxes: Relational thinking and the question of borders in spatial planning“, der aus einer Analyse von regionalen Planungsdokumenten in Finnland hervorgeht und sich somit Regionsgrenzen innerhalb des Nationalstaats widmet, das Konzept der „penumbral borders“. Sie nutzen dieses Konzept, um darauf hinzuweisen, dass Grenzen sich typischerweise in bestimmten Praktiken manifestieren. In Bezug auf die Problematik der Planer, die einerseits dazu angehalten sind, Grenzen als offen und porös zu betrachten, und andererseits in ihrer konkreten Aktivität innerhalb dieser territorialen Grenzen bleiben, von einem Planungsparadox:

„We argue that the rise of the relational approach in planning is a fitting example of policy transfer, and the embracing this thinking causes a ‘planning paradox’: in strategic planning, planners need to think increasingly in terms of open, porous borders despite the fact that in concrete planning activities, politics, and governance the region continues to exist largely in the form of bounded and territorial political units. We then extend the idea of the planning paradox onto the question of borders and argue that borders in planning could be better understood as ‘penumbral’ borders rather than porous, since they are not solely either ‘hard’ boundary lines or ‘fuzzy borderscapes’, but typically manifest themselves only in certain practices.“
(Paasi/Zimmerbauer 2016: 75)

Dazu gesellen sich die Problemfelder, die Schönwald im Rahmen der Aufarbeitung zahlreicher Forschungen zu Kooperationen in europäischen grenzüberschreitenden Verflechtungsräumen identifiziert:

- heterogene Kompetenzverteilung und Unwissenheit bezüglich der Kompetenzverteilung
- fehlende Transparenz
- Willkür der Grenzziehungen
- Sprachprobleme
- fehlende grenzüberschreitende Perspektive bei der Raumplanung
- wirtschaftliche Heterogenität
- fehlende regionale Identität (Schönwald 2012: 42 f.).

Die Zusammenarbeit in Grenzräumen hat zudem oft einen Empfehlungs- und Informationscharakter (vgl. URBACT 2010) und beruht meist auf Freiwilligkeit und Konsens.

Weichhart (2005: 95) veranschaulicht anhand der Metropolregion Salzburg, die er aufgrund von Abwesenheit von grenzüberschreitender Raumbeobachtung und der Koordination der Raumentwicklung auch als „worst-case scenario“ bezeichnet, welche Probleme es bei der grenzüberschreitenden Raumentwicklung gibt. Um die Situation zu entschärfen, bezeichnet er einen „paradigmatic shift“ als überfällig und identifiziert folgende Punkte als „minimum normative events“:

- „- Apart from mere planning policy, spatial planning has to pursue, above all, a course of development policy.
- Spatial planning requires cooperation of all the protagonists involved in location decision-making or those being affected by them.
- Accordingly, spatial planning is not only a matter of administrative activity to be performed by planning authorities but is to be implemented in cooperation with all social forces.
- Planning regions must be defined by functional boundaries which should relate to the range of those interactions resulting from current socioeconomic practice.
- Spatial planning must focus on all segments of the regional economy and, hence, must include social, economic and environmental policies.
- Spatial planning must employ all procedures and tools that, by observing the requirements of modern marketing and management, foster the development of regional economic power and quality of life; achievement of planning goals is to be supported by employing appropriate measures, *preferably by drawing up civil law contracts*.
- Spatial planning involves location management; the rationality of the planning process is primarily determined by subject-related arguments.“ (Weichhart 2005: 104)

2.3.4 Kritische Reflexion der Border Studies

Meines Erachtens laufen die Transnationalisierungsforschung und die *Border Studies* Gefahr, dass die Mobilität, wie dies bereits im Rahmen des *New Mobilities Paradigm* kritisiert wurde, zu sehr in den Vordergrund der Forschungen rückt. Daneben wird nicht immer deutlich, ob die Grenze, die als wichtigster Begriff in den *Border Studies* fungiert, sich lediglich auf nationale Zuschreibungen bezieht oder ob Einkommensunterschiede etc. ebenfalls mitgedacht werden.

Van Houtum et al. (2005) sprechen sich für einen verbesserten konzeptuellen Apparatus aus:

„An improved conceptual apparatus is needed, one that would shift the analysis and understanding of socio-spatiality away from the static world of container-borders to the complex and varied patterns of both implicit and explicit bordering and ordering practices.“ (Van Houtum et al. 2005: 2)

Meines Erachtens werden Klasse und finanzielle Mittel in den *Border Studies* nicht außer Acht gelassen, sie werden jedoch meist in Verbindung mit nationalen Zuschreibungen oder Kategorien wie Migrant in Zusammenhang gesetzt. Dabei laufen die *Border Studies* Gefahr, die Personen, die bereits im Forschungsraum ansässig sind, als homogene Gruppe zu betrachten.

Bürkner kritisiert die sozial konstruktivistische Sicht, die derzeit einen Großteil der Forschungen der *Border Studies* beeinflusst. Er bemängelt, dass das neue Interesse an sozialen Praktiken oftmals soziale, politische und ökonomische Theorien in den Hintergrund stellt:

„It takes the entanglement of agents in social relations as a point of departure and blinds out their structural situatedness and related teleological positionings. This theoretical indetermination given, bordering, and especially its categorical derivates of debordering and rebordering, appears as deliberate social items, created out of claims for the individual's freedom to act, imagine, create resources, etc. Hence the crucial question is: How shall border theory deal with the fact that agent's everyday border concepts are embedded in power relations, political struggle, contestation, conflict, domination, manipulation and so on?“ (Bürkner 2015: 27)

Gerade mit Blick auf das Wohnen und Wohnungsmärkte scheint es mir allerdings sehr wichtig, meso- und makroökonomische Entwicklungen von Immobilienmärkten und die Auswirkungen globaler Verflechtungen auf das lokale Zusammenleben ebenfalls mit zu berücksichtigen.

Alvarez (2012) ruft dazu auf, die „Relationalität und mehrschichtige Komplexität von Grenzen“¹⁶ (Alvarez 2012: 539) in den Vordergrund zu heben:

„We are in need of a new architecture that builds on the studies and the epistemology of the past; but that helps to break the cartography we have created to produce new analysis and understanding. The actuality and the

¹⁶ Eigene Übersetzung von: „relational and multilayered complexity“.

metaphor of borders and bridges might help query both the restricted notion of the border and the study of specific processes that include entrance and closure, connectivity and contrasts, construction, historical depth and range in border thinking and empirical study. Rather than be restricted to the horizontal line in the sand and its constitutive imagining, let us be attentive to the broader spans and depth of process and human dimensions in our border lands/spaces/places.“ (Alvarez 2012: 545)

Ich versuche dies im folgenden Kapitel für das vorliegende Projekt zu tun, muss allerdings gleichzeitig darauf aufmerksam machen, dass es (für eine Einzelperson) schwer zu leisten ist, diese Hürde zwischen dem, was Brambilla et al. (2015) im Folgenden als den Unterschied zwischen *Border Studies* und *Border Theory* darstellen, zu überwinden:

„[...] to overcome the gap between the two main approaches to borders – one focused on actual social processes at specific borders (what is called *Border Studies*) and the other using borders in a largely metaphorical and conceptual manner (what is called *border theory*).“ (Brambilla et al. 2015: 3)

Diese Unterscheidung dient zwar meines Erachtens dazu, eine Lücke hervorzuheben. Allerdings konnte ich bei meiner Literaturrecherche nicht feststellen, dass von den Forschern immer ein Unterschied zwischen *Border Studies* und *Border Theory* gemacht wird. Nicht zuletzt trägt auch die Vielzahl an Begriffen, die im anglo-amerikanischen Kontext zur Umschreibung von Grenzen genutzt werden dazu bei, dass nicht immer deutlich wird, was damit gemeint ist. Paasi (2012) verweist in diesem Zusammenhang auf Prescott, der die Termini *boundary*, *frontier* und *border* definiert hat. Prescotts Definitionen wurden allerdings aufgrund der „Staatszentriertheit“¹⁷ kritisiert:

„Academic keywords are characteristically contested, and even the most vibrant examples defy static definitions. Political geographer Prescott (1987) defined the terminology of Border Studies straightforwardly: boundary was the abstract line that separates state territories, frontier was a zone category, and borders were areas adjacent to a territory. Such characterizations were problematic in their blunt state-centrism and in anchoring the language of Border Studies to definite ‘artefacts on the ground’ (Agnew, 2008).“ (Paasi 2012: 2303)

¹⁷ Eigene Übersetzung von: „state-centrism“.

2.4 SYNTHEZISIERUNG DES FORSCHUNGSANSATZES

Die Wohnmobilität in der Großregion nimmt laut IBA/OIE auch in Zukunft weiter zu (IBA 2009: XIII). Dies bringt allerdings, wie festgestellt werden konnte, nicht nur positive Effekte mit sich. Problematische Entwicklungen wie das Mobilitätsproblem oder ungleiche Entwicklungen im Bereich des Wohnens müssen systematisch untersucht und gelöst werden (vgl. ESPON 2010). Im Zentrum dieser regionalen Studie stehen die Auseinandersetzung mit Alltagserfahrungen und Alltagswahrnehmungen der Bevölkerung bezüglich des Wohnens bzw. des Wohnungsmarktes in der Großregion. Es gilt, die mediale Auseinandersetzung mit diesem Phänomen, sowie die politische Handhabung dieser speziellen Situation darzustellen und zu untersuchen. Die Forschungsfragen beziehen sich auf die „*materielle*“ Entwicklung der Wohnungsmärkte im Untersuchungsraum, deren Darstellung bereits als Teil eines raumpolitischen Diskurses zu bewerten ist. Ziel ist es dann, die raumpolitische und mediale Verarbeitung der Nähe zu Luxemburg in Bezug auf das Wohnen zu de-/rekonstruieren. Anschließend wird der Blick auf die Auswirkungen transnationaler Verflechtungen in Bezug auf das Wohnen im Grenzraum gelenkt. Um auf Konstruktionen von bestimmten Akteuren einzugehen, wurde zusätzlich das Konzept der „*imaginaries*“ integriert. Die theoretische Einbettung, die in diesem Kapitel dargelegt wurde, ermöglicht eine Anbindung an bestehende Theorien und Konzepte. Diese werden im Folgenden zusammengefasst.

Um die Diskurse über die Nähe zu Luxemburg in Bezug auf den Wohnungsmarkt zu interpretieren, wird eine diskursanalytische Interpretation angestrebt. Die Diskursanalyse zielt auf die Rekonstruktion der diskursiven Konstruktion der Wirklichkeit ab. Dabei bezieht sich der Schritt der Rekonstruktion auf die Regeln, Akteure und Inhalte der Diskursproduktion. Die unterschiedlichen Interessen der Akteure, ihre Strategien und Taktiken, die bestehenden Macht- und Herrschaftsverhältnisse und die soziokulturellen Faktoren und ihre Verbindungen zu- und untereinander können analysiert werden. Geht die Ansiedlung von Neubürgern, bspw. mit Verdrängungsprozessen einher, so erlaubt es die Diskursanalyse die Wahrnehmung der Zuziehenden seitens der Alteingesessenen zu rekonstruieren. Einstellungen, Vorurteile oder mitunter Ressentiments die darin mitschwingen können erkundet werden. „Im Grenzraum sind Konflikte alltäglich, dennoch werden sie in der Realität vielfach ausgeblendet. Grenzübergreifende Konflikte müssen jedoch offensiv angegangen werden, damit sie nicht den Grenzfrieden stören“

und die Wahrnehmung gemeinsamer Chancen erschweren und einen Interessen- ausgleich unmöglich machen.“ (ARL 2008, S. 5)

Die zwei Forschungsfelder, die in den theoretischen Rahmen einfließen, sind die Transnationalisierungsforschung und die *Border Studies*. Diese überschneiden sich zum Teil in ihren Interessen, werden aber dennoch im Rahmen der Forschung nicht unbedingt miteinander verbunden (vgl. Gielis 2009). Für beide Forschungsfelder gilt, wie Smith und Guarnizo (1998: 3) es hier für die Transnationalisierungsforschung schreiben, dass sie „[...] über Disziplinengrenzen migriert sind“¹⁸. Ein Literaturüberblick kann aus diesem Grund nur selektiv sein. Im Rahmen der Transnationalisierungsforschung wird daher u. a. auf Pries Bezug genommen, der *transnationalism* als „eine theoretisch und empirisch orientierte Forschungsperspektive, die Globalisierung und Regionalisierung/Lokalisierung in einen systematischen Zusammenhang zueinander stellt“ bezeichnet (Pries 2002: 270). Als besonders bedeutend für die vorliegende Arbeit werden zudem theoretische Ausführungen über das *bordering* und *othering* erachtet, die insbesondere im Rahmen der *Border Studies* Gebrauch gefunden haben. Grenzen werden darin als „multifaceted, multilevel and interdisciplinary institutions and processes“ (Haselsberger 2014: 505) bezeichnet und müssen sich nicht nur auf nationale Zuschreibungen beziehen. Images und Symbole spielen bei dieser Aushandlung eine wichtige Rolle.

Wie in den vorangegangenen Kapiteln gezeigt wurde lassen sich die Forschungen zum Wohnen in Grenzräumen meist nicht eindeutig der Transnationalisierungsforschung oder den Border Studies zuordnen. So wurde etwa anhand der Arbeiten von Gielis und Van Houtum (2012), Jagodic (2011, 2012), Nienaber und Kriszan (2013) sowie Strüver (2005a, 2005b) deutlich, dass Forschungen zum Wohnen in Grenzräumen in beide Forschungsrichtungen passen. Den in Kapitel 2.3.2.1 genannten Arbeiten ist gemein, dass sie den Umgang, die unterschiedliche Wahrnehmung und die raumwirksamen Auswirkungen der Verlagerung des Wohnsitzes über die Grenze analysieren. Nienaber und Kriszan (2013: 230) verbinden die beiden Forschungsrichtungen bspw. unter dem Titel „Transnationale Lebenswelten“. Sie schreiben darunter, dass die Grenzen innerhalb der Europäischen Union zwar ihre traditionelle Wirkmacht zu großen Teilen eingebüßt hätten, sie jedoch nicht bedeutungslos geworden seien. Wille (2008b, 2012) befasst sich in seinen Arbeiten mit dem Phänomen der Grenzgänger. Er betrachtet dieses Phänomen eben-

¹⁸ Eigene Übersetzung von: „[...] migrated across disciplinary boundaries“.

falls unter dem Aspekt der Transnationalisierung. Auch hier wird deutlich, wie sich aufgrund der täglichen Pendelbewegung und der Unterschiede im Verdienst und der Lebensweise neue Grenzen auftuuen und sich „alte“ Grenzen verschieben.

Die Hauptkritikpunkte, die nach Durchsicht zahlreicher wissenschaftlicher Arbeiten für die beiden Theorierichtungen aufgeführt werden, beziehen sich auf die unklare Bedeutung/Nutzung des Begriffs Grenze in diesen Arbeiten. Einerseits wird oftmals auf die breite Bedeutung, die dem Begriff zugesprochen wird eingegangen. Andererseits scheint es sich bei der Nutzung des Begriffs dennoch meist um Grenzen der Nation und des Nationalstaats zu handeln. Nicht zuletzt trägt auch die Vielzahl an Begriffen, die im anglo-amerikanischen Kontext zur Um- schreibung von Grenzen genutzt werden, also bspw. *boundary*, *frontier* und *border*, dazu bei, dass nicht immer deutlich wird, was mit welchem Begriff gemeint ist (vgl. Paasi 2012). Zahlreiche Forscher verweisen, wie hier bspw. Paasi, auf Simmels Grenzverständnis: „By virtue of the fact that we have boundaries everywhere and always, so accordingly we *are* boundaries“ (cited in Ethington, 2007, page 480)“ (Paasi 2012: 2303). Sie verhaften aber dennoch, so weit ich dies beurteilen kann, im Rahmen ihrer Arbeiten an nationalen Grenzen, Zuschreibungen und Stereotypen. Klatts Kritik, dass die Sozialwissenschaften und somit auch zahlreiche Forschungen, die sich dem breiten Feld der *Border Studies* zuschreiben, riskieren in die Nationalismus-Falle zu treten, wenn Menschen weiterhin nach ihrer nationalen Identität kategorisiert werden (vgl. Klatt 2017: 33) sowie die Ausführungen zum methodologischen Nationalismus (siehe Unterkapitel 3.3) scheinen somit mehr als angebracht. Eine krampfhalte Vermeidung der Kategorie Nationalität, die den alltäglichen Diskurs ausblendet, ist allerdings meiner Meinung nach auch nicht die richtige Antwort. Vielmehr ist von Interesse, wer in welcher Situation und aus welchem Grund solche Zuschreibungen nutzt und was damit ggf. ausgelöst werden kann. Und natürlich welche anderen Kategorien bei *othering*- und *bordering*-Prozessen von Bedeutung sind. Im Anschluss an diese theoretischen Ausführungen erfolgt eine Beschreibung des Forschungsdesigns.

3 FORSCHUNGSDESIGN

Der theoretische Rahmen und die sensibilisierenden Konzepte, die in diese Forschungsarbeit eingeflossen sind, wurden in Kapitel 2 dargestellt. Das Forschungsdesign, das nun im Detail erklärt wird, basiert auf der Anwendung der Diskurstheorie und der konstruktivistischen Perspektive auf das Untersuchungsobjekt „Raum“. Das Ziel der vorliegenden Untersuchung ist die Erforschung der „Wahrnehmungen“ und „Darstellungen“, die seitens Politikern, Planern und Journalisten in den Medien und in den Stadtplanungsdokumenten in Bezug auf das Thema Wohnen in ihren jeweiligen Kontexten, also dem belgisch-luxemburgischen Grenzraum, dem deutsch-luxemburgischen Grenzraum und dem französisch-luxemburgischen Grenzraum, in Zusammenhang mit der Nähe zu Luxemburg getätigt werden. Die Bewohner der Großregion bilden eine vielschichtige Gruppe. (siehe Kap. 4.3.3). Einzelbefragungen, die ein breites Meinungsbild der Bewohner wiederspiegeln könnten werden daher aus forschungspraktischen ausgeschlossen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass in Politik und Medien ebenfalls Punkte aufgegriffen werden, die die Wahrnehmungen und Meinungen unterschiedlicher Bewohnergruppen wiederspiegeln. Die Präzisierungen „wahrnehmen“ und „darstellen“ können dabei auch mit dem Begriff „Verarbeitung“ umschreiben werden, der sich einerseits auf den Umgang mit einem Thema oder auch das Erleben einer Entwicklung beziehen kann (eher passiv) und andererseits auch bedeuten kann, dass man sich etwas zu Nutze macht oder eine Entwicklung, ein Thema instrumentalisiert (eher aktiv).

Die Miet- und Kaufpreise als auch die Bodenpreise sind in den vergangenen Jahren in Luxemburg extrem angestiegen. Dies hat zum einen zur Folge, dass immer mehr Personen, die in Luxemburg arbeiten, in die angrenzenden Regionen ziehen, und zum anderen zieht die wirtschaftliche Entwicklung Luxemburgs immer mehr Personen in die Großregion. Diese ziehen zum Teil gar nicht erst nach Luxemburg, sondern lassen sich gleich im Grenzraum nieder und pendeln dann täglich zum Arbeiten in das Großherzogtum Luxemburg. Dies zeigt seit einigen Jahren ebenfalls Auswirkungen auf die Miet- und Kaufpreise in den angrenzenden Regionen. Die räumliche Mobilität führt zudem zu alltäglichen Verkehrsstaus und Problemen bei der Zurverfügungstellung von Infrastruktur, die sich aufgrund des Verbleibs der Einkommensteuer in Luxemburg in den an Luxemburg angrenzenden

Regionen ergeben.

Es ist davon auszugehen, dass diese Entwicklungen einen starken Einfluss auf das Zusammenleben in diesen Räumen haben. Das Zusammenspiel zwischen unterschiedlichen Diskurssträngen ist in dieser Region aufgrund der lokalen und nationalen Unterschiede, Gemeinsamkeiten und Verflechtungen besonders komplex. Der Fokus der Untersuchung liegt auf den Städten Arlon, Thionville und Trier, die nahe an der Grenze zu Luxemburg liegen und über grenzüberschreitende funktionale Verflechtungen eng mit dem Nachbarland verbunden sind. Die Ausgangsparameter wie die Bevölkerung und die Anzahl der Pendler sind in den genannten Städten unterschiedlich, dennoch scheint die diskursive Verarbeitung der Entwicklung einige Gemeinsamkeiten aufzuweisen. Die Bezeichnung „*interurban*“ steht in dieser Analyse zum einen für den Fokus auf Städte im Grenzraum in Kontrast zu ländlichen Räumen, zum anderen deutet die Bezeichnung darauf hin, dass die Diskurse in einen Dialog miteinander gesetzt werden sollen.

Die vorliegende Studie basiert auf einem breit angelegten Verständnis des Wohnens im grenzüberschreitenden Raum. Das Ziel ist die Rekonstruktion raumpolitischer Diskurse. Dazu wird die Verarbeitung der Situation in den Medien herauszugearbeitet und planerische Konzepte darauf hin zu analysieren, inwiefern sie darauf ausgerichtet sind, diese „Ausweitung des Luxemburger Wohnungsmarktes“ aufzufangen, resp. davon zu profitieren. Die Betrachtung der drei Städte erlaubt es, die Ausweitung des Wohnungsmarktes, der durch den luxemburgischen Arbeitsmarkt geprägt ist zu untersuchen. Arlon, Thionville und Trier liegen in einer ähnlichen Entfernung zu Luxemburg. Luxemburg grenzt an drei Länder, mit jedem der Nachbarländer bestehen vielfältige historische und aktuelle Verbindungen. Die historisch-politische und gesellschaftliche Ausgangslage ist in den Untersuchungsräumen allerdings sehr unterschiedlich. Die Städte befinden sich alle drei im Umkreis von Luxemburg Stadt. Die drei Städte teilen ebenfalls ihre Position inmitten einer eher ruralen Umgebung. Und dennoch gestaltet sich die Situation anders. Die drei Städte sind unterschiedlichen nationalen Kontexten zuzuordnen, zudem weisen sie eine unterschiedliche Größe und Bedeutung auf. So übersteigt der Anteil der Grenzgänger in den Städten Arlon und Thionville bei weitem den Anteil der Grenzgänger in der Stadt Trier. Die Gründe dafür sind in der historischen Gewachsenheit der Entwicklung Luxemburgs und der funktionalen Verflechtungen zu suchen. So lebt zum Beispiel in dem von der Deindustrialisierung betroffenen Lothringen der Größte Teil der Grenzpendler. Zudem ist Deutschland derzeit wirtschaftlich besser gestellt und die Menschen finden noch Arbeit in

Rheinland-Pfalz. Obgleich es natürlich wichtig ist anzumerken, dass insbesondere im Bausektor auch zahlreiche Arbeitskräfte bei Firmen in Trier und der Umgebung angestellt sind und dennoch täglich die Grenze überqueren, um Aufträge in Luxemburg auszuführen. Zudem ist mit Betracht auf Planungsdokumente zu berücksichtigen, dass die drei Regionen von unterschiedlichen Planungskulturen geprägt sind. Eine gemeinsame Betrachtung bietet sich dennoch an, da sie durch funktionale Verbindungen mit Luxemburg verknüpft sind. Der länderübergreifende Vergleich erlaubt es, zu sehen, wie der Ausweitung des Wohnungsmarktes in den unterschiedlichen Kontexten begegnet wird und wie dies verhandelt wird.

Wie bereits in Kapitel 3 dargestellt, folgt dieses Projekt einer offenen Forschungslogik um den Lebenszusammenhang, der sich im Wohnen ausdrückt, zu ergründen. Um an bereits bestehendes Wissen in Bezug auf das Zusammenleben in Grenzräumen anzuknüpfen, wurde in Kapitel 2 eine theoretische Einbettung dargelegt, in der bereits bestehende wissenschaftliche Arbeiten über Konzepte wie „Grenze“, „grenzüberschreitenden Governance“ und Prozesse wie „Transnationalisierung“, „bordering“ und „othering“ erläutert wurden. Diese fließen als sensibilisierende Konzepte in die Analyse mit ein. Aus diesem Grund wird eine *Grounded Theory* basierte Diskursanalyse gewählt. Die fünf Forschungsfragen (FF1 bis FF5), die der Arbeit zugrunde liegen, können grob in eine quantitative, „*materielle*“ Exploration und eine qualitative Interpretation der Diskurse unterteilt werden. Allerdings ist die „*materielle*“ Darstellung der Entwicklungen selbstverständlich auch Teil der Diskurse. In diesem ersten Ansatz liegt der Schwerpunkt in einer Rekonstruktion der Entwicklung der Wohnungsmärkte innerhalb der Großregion (FF 1). Die Darstellung dieser Entwicklungen gibt allerdings, wie bereits erwähnt, für sich genommen keine Aussagen in Bezug auf die Wahrnehmung des Phänomens. In einem weiteren Schritt wird daher die diskursive Verarbeitung des Phänomens betrachtet. Dabei interessiert sowohl die raumpolitische diskursive Verarbeitung der Nähe zu Luxemburg in Bezug auf das Wohnen (FF 2) als auch die diskursive Verarbeitung in den Medien (FF 3). Mögliche Auswirkungen transnationaler Verflechtungen in Bezug auf das Wohnen im Grenzraum sollen ausfindig gemacht werden (FF 4) und Konflikte und Konfliktpotenziale identifiziert werden, ggf. sollen die potenziellen Lösungsvorschläge der Städte erörtert werden (FF 5).

3.1 METHODOLOGISCHE GRUNDLAGEN

Wie in Kapitel 2 bereits dargelegt, folgt diese Arbeit einer offenen Forschungslogik. Diese basiert auf einer Kombination der *Konstruktivistischen Grounded Theory*

(Charmaz 2014), der Situationsanalyse (Clarke 2012) und der Wissenssoziologischen Diskursanalyse (Keller 2007, 2009, 2011a, 2011b). Diese Kombination erfolgt, da die genannten Autoren zum Teil kooperieren und da sich ihre Ausführungen gut ergänzen. Einige Punkte in Bezug auf diese Ergänzungen werden nun dargestellt. Charmaz und Clarke waren beide „Schülerinnen“ von Barney Glaser und Anselm Strauss, den Gründungsvätern der *Grounded Theory*. Die Wege der beiden Gründungsväter gingen allerdings im Laufe der Jahre auseinander. Charmaz und Clarke sehen ihre Arbeiten eher als Weiterführung der Arbeiten von Strauss. Beide verweisen regelmäßig auf die Arbeiten der jeweils anderen Autorin und beziehen sich u. a. auf Blumers Idee der sensibilisierenden Konzepte. Keller arbeitete in der Vergangenheit vermehrt mit Clarke zusammen um einen Dialog zwischen deutschen und anglo-amerikanischen Forschungen im Bereich der Diskursanalyse und der Weiterführung der *Grounded Theory Methodology* anzukurbeln. Beide Autoren integrieren Foucaults Konzepte. Leick (2014, 2016) hat ihre Forschung über die Auswirkungen von urbanen Großprojekten in Luxemburg bereits auf diese drei Forschungsprogramme aufgebaut und bezieht sich zudem auf die kritische Diskursanalyse von Jäger. Sie entwickelt aus diesen Programmen eine Werkzeugkiste, um „die Produktion und Zirkulation von Wissen im Kontext der Entscheidungs- und Planungsprozesse sowie in der Umsetzungsphase“ von zwei in Luxemburg durchgeführten Großprojekten zu analysieren (Leick 2016: 44). Leick (2016) stellt anhand der Analyse der sozialen Welten/Arenen, der Diskurse und Praktiken fest, dass „städtische Großprojekte nicht als geeignetes Planungsinstrument in Mikro-Metropolen wie Luxemburg angesehen werden können“ (S. 447) und ebnnet somit den Weg, um die genannten Arbeiten zur Methodologie in die Erforschung von Diskursen über raumplanerische Projekte zu nutzen.

Im Rahmen dieser Arbeit werden Anschlüsse und Weiterentwicklungen in Bezug auf die bestehenden Konzepte und Theorien aus der Transnationalisierungsforschung und den *Border Studies* gesucht. Diese wurden in Kapitel 2 ausführlich präsentiert. Basierend auf Glaser und Strauss¹⁹ entwickelt Charmaz (2014) eine Richtung der *Grounded Theory*, die für die aktive Einbettung theoretischer Diskurse plädiert. Hohage (2013: 73) bezeichnet diese Auslegung der *Grounded Theory* auch als „unorthodox“ um darauf hinzuweisen, dass sich Vertreter der *Grounded Theory*

¹⁹ Barney Glaser und Anselm Strauss gelten als Gründungsväter der *Grounded Theory*. Kurz nach der Publikation ihres gemeinsamen Buches „The Discovery of Grounded Theory. Strategies for Qualitative Research“ Ende der 1960er Jahre haben sich die Verfahren von Glaser und Strauss jedoch auseinanderentwickelt (vgl. Charmaz 2014; Clarke 2012).

Methodology in Bezug auf die Einbeziehung theoretischer Vorannahmen uneinig sind. Charmaz (2014: 234 f.) unterscheidet zudem zwischen objektivistischen *Grounded Theory*²⁰ und konstruktivistischen Auslegungen der *Grounded Theory*. Sie plädiert für eine konstruktivistische Auslegung der *Grounded Theory* und schreibt dazu:

„[...] a constructionist approach places priority on the studies phenomenon and sees both data and analysis as created from shared experiences and relationships with participants and other sources of date (see Bryant, 2002, 2003; Bryant/Charmaz, 2007a, 2007b; Charmaz, 1990, 1995b, 2000a, 2001; Charamaz/Mitchell, 1996)“ (Charmaz 2014: 239).

Und weiter:

„A constructivist approach theorizes the interpretative work that research participants do, but also acknowledges that the resulting theory is an interpretation. The theory depends on the researcher's view; it does not and cannot stand outside of it.“ (Charmaz 2014: 239)

Aus diesem Grund erfolgt nun eine Reflexion über meine Positionalität und Verortung. Neben Faktoren wie Alter (34), Geschlecht (weiblich), Position (Doktorandin) und Nationalität (Luxemburgerin), muss an dieser Stelle auf meinen Trier- (und Deutsch-) Bias hingewiesen werden. So besteht im Gegensatz zu den anderen Untersuchungsstädten zu der Stadt Trier eine lange Verbindung, die sowohl familiärer als auch bildungstechnischer Natur ist. Die deutsch-luxemburgische Grenze ist in gewissem Sinne Teil der Familiengeschichte und dadurch, dass ich an dieser Grenze aufgewachsen bin, prägt und beschäftigt sie mich auch schon sehr lange. Diese geographische Nähe und der Umstand, Teil der Situation zu sein, bilden somit eine andere Ausgangslage für die Betrachtung dieser Stadt, münden aber gleichzeitig in vertiefenden Fragestellungen, die wiederum auf die anderen Städte bezogen werden können. Zusätzlich hat dies auch einen Einfluss auf meine Sprachkenntnisse. Die Interpretation deutscher Texte fällt mir leichter als die Analyse französischer Aufzeichnungen. Für die Interviewsituation spielt dies ebenfalls eine Rolle, da ich in der Regel in Interviews mit deutschen Experten auf meine Aussprache angesprochen wurde und erläutert habe, dass mein Vater aus Trier stammt. Dadurch, dass ich in Luxemburg aufgewachsen bin, können sich in der Interviewsituation verschiedene Gegebenheiten ereignen: bspw. kann der

²⁰ Die objektivistische *Grounded Theory* wird Barney Glaser zugeordnet (vgl. Charmaz 2014: 235).

Interviewte geneigt sein, nicht auf Stereotype einzugehen oder er könnte denken, dass dies die Gelegenheit ist, Dinge anzusprechen, die er sonst nicht sagen würde (eventuell in der Hoffnung auf Besserung der Situation aus seiner Sicht).

Die konstruktivistische Sicht, die die vorliegende Arbeit leitet, schließt auch Redepennings Ausführungen an:

„Wenn es also ein wesentliches Merkmal gibt, das den Konstruktivismus auszeichnet, dann ist es weniger sein Verweis auf die Konstruiertheit der Dinge, sondern seine permanente Aufforderung, auf die Prozesse der Herstellung dieser Dinge zu schauen und diese in letzter Konsequenz nachvollziehbar zu machen, sie offen zu legen und sie sich in wissenschaftlichen Kommunikationen offenlegen zu lassen.“ (Redepenning 2007: 144)

Redepenning (2007) bezieht sich auf Werlen, Thrift und Hard, um die „didaktische Bedeutung der kleinen Dinge“ (S. 138) hervorzuheben. Er rät dazu, die „Geographien, die im Alltag produziert werden, die Komplexitätsreduzierenden Weisen, in denen räumliche Repräsentationen und Zuschreibungen wirksam sind“, zu „kritisieren“ (S. 138).

Jacobs et al. (2004) zufolge liegen die Stärken von Wohnforschungen, die sich dem Sozialkonstruktionismus²¹ zuordnen lassen darin, dass diese „den Status gegebener Annahmen und den Prozess des *claims-making* in der Sozialpolitik hinterfragen“²² (S. 3). Sie sehen die Stärken sozialkonstruktionistischer Wohnforschungen in der Fokussierung auf sozialen Prozessen und der Hervorhebung des sozialen, politischen und ökonomischen Kontexts:

„Social facts are therefore understood as contingent, contested and subject to considerable diversity of interpretation. For housing academics writing from a constructionist perspective, research can never be simply a question of discovering facts and presenting them in a format amenable to policy

²¹Inwiefern in dem Buch von Jacobs et al. (2004) der *Sozialkonstruktionismus* vom *Sozialkonstruktivismus* unterschieden wird bleibt mir allerdings nach der Lektüre des Buches unklar. Zusätzlich ist hervorzuheben, dass einerseits in dt. Texten der Begriff *Constructionism* übersetzt wird *Konstruktivismus*, wie bspw. bei Miggelbring (2002) in ihrem Beitrag „Konstruktivismus? „Use with Caution“... Zum Raum als Medium der Konstruktion gesellschaftlicher Wirklichkeit“ den deutschen Begriff „Konstruktivismus“ mit „Constructionism“. Sie bezieht sich dabei auf Hacking, der von „*Konstruktionismus*“ spricht, um sich vom mathematischen Konstruktivismus abzugrenzen. Andererseits weisen Keller et al. (2013) darauf hin, dass sich „In Anlehnung und Abgrenzung zum Sozialkonstruktivismus von Berger/Luckmann [...] auch ein Sozialkonstruktionismus entwickelt [hat], der allerdings empirisch später andere Wege ging (vgl. Reichertz/Zielke 2008, vgl. auch den Beitrag von Reichertz in diesem Band)“ (S. 10).

²²Eigene Übersetzung von: „[...] questions the status of given assumptions and interrogates the process of „claims-making“ in social policy“.

makers. Nor can the cumulative weight of material evidence ever be sufficient to persuade the reader of the cogency of the analysis. The strength of constructionism is its focus on broader social processes and its emphasis on the importance of social, political and economic context." (Jacobs et al. 2004: 3)

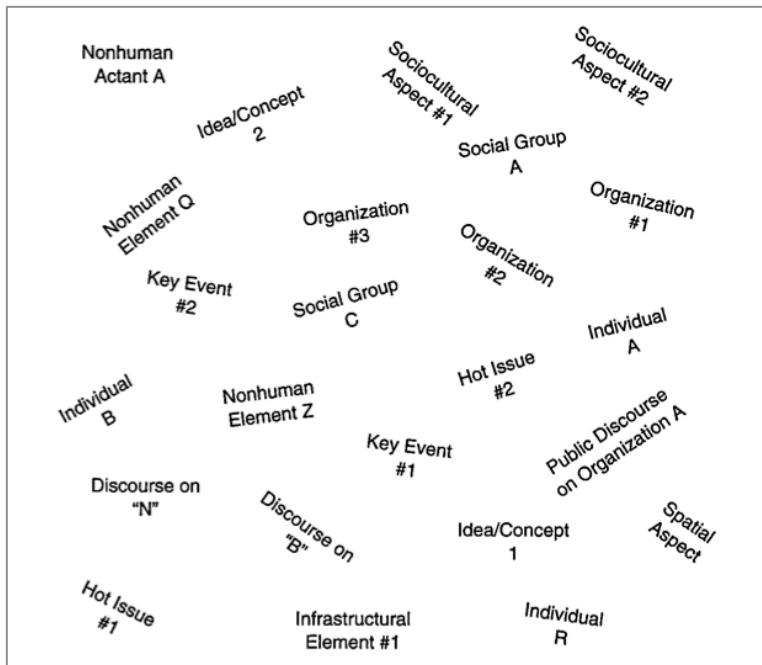
Jensen (1997) betont mit Verweis auf Bourdieu, dass es auch innerhalb der Diskursforschung wichtig ist, den wirtschaftlichen Kontext zu berücksichtigen:

„[...] the scientific analysis of discourse must take into account the laws of price formation which characterise the market concerned or, in other words, the laws defining the social conditions of acceptability (Bourdieu 1994:76).“ (Jensen 1997: 11)

Insbesondere die Möglichkeit der *in situ* Datenkollektion und -analyse, die es erlauben, lokale Besonderheiten und Kontextwissen zu gewinnen, sind Kemeny (2004: 63) zufolge eine Besonderheit der *Grounded Theory Methodology*.

Ganz im Sinne Masseys bietet sich mit der *Grounded Theory Methodology* auch eine Möglichkeit, auf die „multiplicity of stories“ hinzuweisen (Massey 1999: 279). Clarke (2012) zielt mit ihrem Programm der Situationsanalyse darauf ab, die „Grounded Theory durch den *postmodern turn* zu steuern“ (S. 23). Sie (2012) rät dazu, die Forschung auf eine spezifische Situation zu beziehen und die Komplexität dieser Situation durch die Analyse von Vielfalt und Ambivalenzen innerhalb der Daten zu erfassen. Um dies zu erreichen, schlägt sie drei Arten von analytischen Maps vor: die „Situationsmap“, die „Map von Sozialen Welten/Arenen“ und „Positionsmaps“. Für diese Arbeit ist insbesondere die Situationsmap von Bedeutung. In der Situationsmap werden alle wichtigen menschlichen und nicht-menschlichen Elemente in der interessierenden Situation im weitesten Sinne dekriptiv dargelegt. Clarke illustriert dieses Instrument folgendermaßen:

Abbildung 2: Abstrakte Situationsmap: ungeordnete Arbeitsversion



Quelle: Clarke (2005: 88): Abstract Situational Map: Messy/Working Version.

Abbildung 3: Abstrakte Situationsmap: geordnete Arbeitsversion

INDIVIDUAL HUMAN ELEMENTS/ACTORS e.g., key individuals and significant (unorganized) people in the situation	NONHUMAN ELEMENTS/ACTANTS e.g., technologies; material infrastructures; specialized information and/or knowledges; material "things"
COLLECTIVE HUMAN ELEMENTS/ACTORS e.g., particular groups; specific organizations	IMPLICATED/SILENT ACTORS/ACTANTS As found in the situation
DISCURSIVE CONSTRUCTIONS OF INDIVIDUAL AND/OR COLLECTIVE HUMAN ACTORS As found in the situation	DISCURSIVE CONSTRUCTION OF NONHUMAN ACTANTS As found in the situation
POLITICAL/ECONOMIC ELEMENTS e.g., the state; particular industry/ies; local/regional/global orders; political parties; NGOs; politicized issues	SOCIOCULTURAL/SYMBOLIC ELEMENTS e.g., religion; race; sexuality; gender; ethnicity; nationality; logos; icons; other visual and/or aural symbols
TEMPORAL ELEMENTS e.g., historical, seasonal, crisis, and/or trajectory aspects	Spatial ELEMENTS e.g., spaces in the situation, geographical aspects, local, regional, national, global spatial issues
MAJOR ISSUES/DEBATES (USUALLY CONTESTED) As found in the situation; and see positional map	RELATED DISCOURSES (HISTORICAL, NARRATIVE, AND/OR VISUAL) e.g., normative expectations of actors, actants, and/or other specified elements; moral/ethical elements; mass media and other popular cultural discourses; situation-specific discourses
OTHER KINDS OF ELEMENTS As found in the situation	

Quelle: Clarke (2005: 90): Abstract Situational Map: Ordered/Working Version.

Zu Beginn der Forschungsarbeit wurde, wie von Clarke angeraten, auf die ungeordnete Arbeitsversion der abstrakten Situationsmap zurückgegriffen (Abbildung 2). Im Laufe der Aufarbeitung der empirischen Daten wurde die Komplexität der Situation jedoch immer deutlicher, so dass auf die geordnete Arbeitsversion (Abbildung 3) zurückgegriffen werden musste. Um dem „Lebenszusammenhang“, der sich Hasse zufolge im Wohnen ausdrückt gerecht zu werden, wird in Kapitel 6 mittels einer abstrakten geordneten Situationsmap der weit gefasste Wohnbegriff, der im Rahmen dieser Arbeit entwickelt wurde, dargelegt.

Zudem habe ich auf das Programm der Wissenssoziologischen Diskursanalyse (WDA) von Keller zurückgegriffen. Die WDA befasst sich mit Prozessen der „gesellschaftlichen Konstruktion der Wirklichkeit“ (Keller 2011a). Keller (2011b: 13) zielt auf eine Vermittlung Foucaultscher Konzepte mit der von Berger und Luckmann etablierten Wissenssoziologie ab, bestreitet jedoch nicht die Unvereinbarkeit dieser beiden Theorieprogramme (Keller erläutert seine Argumente für diese Kombination in der dritten Auflage seines Buchs „Wissenssoziologische Diskursanalyse. Grundlegung eines Forschungsprogramms“ auf S. 13). Dies wird im Rahmen der vorliegenden Dissertation jedoch nicht weiter ausgebaut. Keller beschreibt das Interesse der WDA wie folgt:

„Der Wissenssoziologischen Diskursanalyse geht es um die Erforschung der Prozesse der sozialen Konstruktion von Deutungs- und Handlungsstrukturen auf der Ebene von Institutionen, Organisationen bzw. kollektiven Akteuren und um die Untersuchung der gesellschaftlichen Wirkungen dieser Prozesse.“ (Keller 2011b: 12)

Die Diskurstheorie wurde bereits in Kapitel 2 dargelegt. Mit Verweis auf den Dispositiv-Begriff betont Keller (2011b), dass die materielle Infrastruktur ebenfalls in die Analyse miteinzubeziehen ist. Er definiert den Begriff Dispositiv wie folgt:

„Die materielle und ideelle Infrastruktur, d.h. die Maßnahmenbündel, Regelwerke, Artefakte, durch die ein Diskurs (re-)produziert wird und Effekte erzeugt (z.B. Gesetze, Verhaltensanweisungen, Gebäude, Messgeräte).“ (Keller 2011b: 235)

3.2 METHODISCHE OPERATIONALISIERUNG

Zur Realisierung des Forschungsziels wurden im Rahmen eines Methoden-Mix nicht nur verschiedene Methoden, sondern auch unterschiedliche Materialien in Bezug auf den Wohnungsmarkt herangezogen (Multiperspektivität) (vgl. Flick 2011; Kuckartz 2014). Diese Kombination unterschiedlicher Zugänge ermöglichte

es, das Phänomen aus mehreren Blickwinkeln zu betrachten und so unterschiedliche Sichtweisen aufzudecken (vgl. Flick 2011). Die Exploration, in der vor allem quantitative Daten, die aus dem Sekundärmaterial gewonnen wurden zusammengetragen wurden, um die Situationen auf den Teilwohnungsmärkten in der Großregion zu umschreiben, erfolgte in Teilen parallel zur Diskursanalyse. Tabelle 2 beinhaltet eine Darstellung der Analyseebenen der durchgeführten Diskursanalyse.

Tabelle 2: Methoden-Mix zur Betrachtung der lokalen Wohnungspolitik innerhalb der Großregion

Analyse-ebene	Empirischer Fokus	Empirisches Material	Empirisches Vorgehen
Exploration des For-schungs-feldes	Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet	Datenbasis: jeweilige statistische Ämter, statistische Veröffentlichungen der Kommunen	Sekundärdatenauswertung, quantitative Daten werden zur Darstellung der Situationen auf den Teilwohnungsmärkten der Großregion genutzt
	Entwicklung der Miet- und Hauspreise	Statistische Veröffentlichungen der Kommunen, Bodenrichtwertkarte; Grundstücksmarktberichte, Mietspiegel	Sekundärdatenauswertung, quantitative Daten werden zur Darstellung der Situationen auf den Teilwohnungsmärkten der Großregion genutzt
	Angebotsseite und Politik	Leitende Angestellte der Kommunalverwaltung, Kommunalpolitiker, leitende Vertreter institutioneller Wohnungsunternehmen	Erstellung eines Interviewleitfadens anhand einer ersten Durchsicht der Artikel aus der Presse und der Planungsdokumente, Durchführung und qualitative Analyse der Interviews, Besuch von Workshops zum Thema Wohnen, teilnehmende Beobachtung
Investigation von Diskursen	Diskursive Praktiken	Bereits durchgeführte Studien zu den Immobilienmärkten in der Großregion	Sekundärdatenauswertung (insbesondere die quantitativen Darstellungen und Prognosen, die genutzt werden um Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten zu beschreiben und/oder vorherzusagen sind hier von Bedeutung) fließen z. T. in die qualitative Inhaltsanalyse ein
	Diskursive Praktiken	Leitbilledokumente der Stadtpolitik	Qualitative Inhaltsanalyse
	Diskursive Praktiken der räumlichen Strukturierung, Materialisierung, städtische Diskurse	Leitbilledokumente der Projektentwicklung	Qualitative Inhaltsanalyse, Sekundäranalyse
	Lokaler Diskurskontext, diskursive Ereignisse	Lokalpresse	Qualitative Inhaltsanalyse
	Lokaler Diskurskontext, diskursive Ereignisse	Parteipolitische Dokumente, Berichte, etc.	Qualitative Inhaltsanalyse

Quelle: eigene Darstellung.

3.2.1 Forschungspraktische Umsetzung – Exploration

Zur Exploration des Forschungsfeldes erfolgte eine Darstellung der quantitativen Daten in Bezug auf die Untersuchungsstädte. Sekundärstatistische Daten dienten dazu, Erkenntnisse über demographische Entwicklungen und Wohnungsmärkte in den Untersuchungsstädten zu erhalten, um die jeweiligen Rahmenbedingungen darzustellen. Dieses Wissen war bei der Durchführung der Experteninterviews hilfreich. Die Daten wurden größtenteils auf den Internetpräsenzen der Städte und der statistischen Ämter der Großregion zur Verfügung gestellt (Belgien: Bureau d'enregistrement pour la commune d'Arlon; Direction générale Statistique et Information économique; IWEPS; Cadastre.be; Statbel; REAL; Deutschland: Statistisches Landesamt; Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Einwohnermelderegister; Frankreich: AGAPE; INSEE; CA Portes de France-Thionville; Luxemburg: IGSS; LISER; OBS; STATEC). Auf Ebene der Großregion wurde auf die Berichte der *Interregionalen Arbeitsmarktbeobachtungsstelle* (IBA), das geographische Informationssystem der Großregion (GIS-GR) und die Internetseite der statistischen Ämter zurückgegriffen. Zahlreiche Daten waren lediglich auf der Ebene der Bezirke verfügbar sind. Diese wurden dennoch genutzt, um den Planungskontext darzustellen.

3.2.2 Forschungspraktische Umsetzung – Diskursanalyse

Da die quantitative Darstellung der demographischen Daten (Bevölkerungsentwicklung, Migration, Nationalitäten, Anzahl der Grenzgänger etc.) und der Daten zum Wohnungsmarkt (Boden-, Miet- und Kaufpreise) für sich genommen keine Aussagen in Bezug auf die Wahrnehmung und die Darstellung der Nähe zu Luxemburg in Bezug auf das Wohnen in den Untersuchungsräumen geben, wurde die diskursive Verarbeitung untersucht. Allerdings spielen quantitative Daten bei der diskursiven Verarbeitung eine bedeutende Rolle. Sie werden z.B. genutzt, um zu verdeutlichen, wie die Preise angestiegen sind oder aber um darauf hinzuweisen, dass die Preise in dem einen Gebiet noch deutlich unter den Preisen in der Nachbarregion oder dem Nachbarland liegen. Zusätzlich werden demographische Daten und Bevölkerungsprognosen genutzt, um zu verdeutlichen, dass es an Wohnraum mangelt/mangeln wird u.v.m.

Keller (2009) sieht den größten Klärungsbedarf der Diskursanalyse in der forschungspraktischen Umsetzung. Die vorliegende Arbeit orientiert sich an einer Kombination der Ablaufpläne von Bauriedl (2008), Charmaz (2014), Clarke (2012), Corbin und Strauss (2008), Flick (2006), Glaser und Strauss (1967), Jäger (2001),

Keller (2007, 2009, 2011a, 2011b), Keller und Viehöver (2006), Leick (2014), Münch (2010), Schmitt (2007) und Strauss und Corbin (1996). Die Umsetzung gestaltete sich wie folgt:

- Spezifikation entlang von Gegenständen und Fragestellungen.
- Entwicklung der Fragestellung (Literaturbezug!), Aufarbeitung von sensibilisierenden Konzepten.
- Erarbeitung des Datenkorpus (sukzessive während der Forschung, entlang des Analyseprozesses; z.B. ereignisorientiert, kontrastorientiert): Als empirische Grundlage dienten einerseits „natürliche“ Daten (vgl. Keller 2011a), also Äußerungen, welche im Untersuchungsfeld selbst produziert worden sind, wie Stadtentwicklungspläne, Interviews in den regionalen Medien, Akteursdokumente, Zeitungs- und Zeitschriftentexte (eine detaillierte Darstellung erfolgt in Unterkapitel 3.2.3). Andererseits wurden Experten-Interviews geführt, um das Material zu ergänzen (eine detaillierte Darstellung erfolgt ebenfalls in Kapitel 3.2.3).
- Erstellung eines Leitfaden-Interviews mit Hilfe eines theoretischen Samplings. So konnte ein gewisses Vorwissen für die Durchführung der Experteninterviews gewonnen werden.
- Die Erstellung der Situationsmap erfolgte begleitend und diente zur „Öffnung“ der Daten (Clarke 2012).
- Kontextinformationen wurden durch die parallel erfolgende Generierung und Ver-/Bearbeitung quantitativer Daten wie dem Verlauf der Miet- und Kaufpreisentwicklung sowie der Bevölkerungsentwicklung gewonnen, dieser Arbeitsschritt diente auch einer vorläufigen Beschreibung des Untersuchungsfeldes.
- Die Aufbereitung der Daten innerhalb der WDA und der Situationsanalyse folgte den theoretischen Überlegungen des hermeneutischen Ansatzes; Datenfeinanalyse, Datenverdichtung und Theoretisierung wechselten einander ab (Zirkularität). Der Prozess der Datenfeinanalyse beinhaltete zunächst ein Lesen aller Texte um Schlüsseltexte zu identifizieren (Themen, Akteure, Argumente, rhetorische Mittel, Problemstruktur → *story lines*²³), die der interpretativ-analytischen Rekonstruktion der Aussageninhalte dienten.

²³ Keller definiert die story line in der WDA wie folgt: „Roter Faden eines Diskurses, durch den die verschiedenen Bestandteile des Interpretationsrepertoires verknüpft werden“ (Keller 2011b: 235).

- Die Auswertung erfolgte mittels Kodierung im Stil der *Grounded Theory* (induktive Vorgehensweise). Das Kodieren bildete neben dem Verfassen von Memos²⁴ einen wichtigen Teil der Forschungsarbeit. Hierzu wurde eine computergestützte Analyse mit MAXQDA gewählt. W-Fragen wurden an die Texte gerichtet (siehe Abbildung 4).
- Das Ziel war eine dichte Beschreibung der untersuchungsrelevanten Interpretationsrepertoires zum Wohnen in der Großregion.

Abbildung 4: W-Fragen

- Was? Worum geht es hier? Welches Phänomen wird angesprochen?
- Wer? Welche Personen, Akteure sind beteiligt? Welche Rollen spielen Sie dabei? Wie interagieren Sie?
- Wie? Welche Aspekte des Phänomens werden angesprochen (oder nicht angesprochen)?
- Wann? Wie lange? Wo? Zeit, Verlauf und Ort;
- Wie viel? Wie stark? Intensitätsaspekte;
- Warum? Welche Begründungen werden gegeben oder lassen sich erschließen?
- Wozu? In welcher Absicht, zu welchem Zweck?
- Womit? Mittel, Taktiken und Strategien zum Erreichen des Ziels.

Quelle: Flick, U. (2006: 264): *Qualitative Sozialforschung. Eine Einführung*. Basiert auf: Böhm (2000: 477 f.) und Strauss/Corbin (1996: 57).

Christmann (2016: 19) weist zudem darauf hin, dass die Diskursanalyse in ihrem methodischen Vorgehen keine reine Sprach- oder Textanalyse ist, sondern immer auch Verfahren der teilnehmenden Beobachtung von Akteurspraktiken, organisatorischen Arrangements und Objekten miteinschließen sollte. Während des Forschungsprozesses habe ich an unterschiedlichen Workshops und Konferenzen teilgenommen und konnte so weitere Erkenntnisse gewinnen. Dazu gehören bspw. der ARL-Kongress: „Migration, Integration – Herausforderungen für die räumliche Planung“ (vom 18.06.2015 bis 19.06.2015 in Köln) und das Kolloquium Großregion „Grenzüberschreitender Austausch über Themen der Raumplanung und der Mobilität“²⁵ (am 03.06.2016 in Arlon).

²⁴ Memos sind allgemein gehaltene Kurzbeschreibungen.

²⁵ Eigene Übersetzung von: „Echanges transfrontaliers en matière de développement territorial et de mobilité.“

3.2.3 *Korpusbildung*

Die Eingrenzung des zu analysierenden Datenkorpus stellt in der Diskursanalyse eine zentrale Herausforderung dar (vgl. Keller et al. 2004: 11). Im Rahmen dieser Forschung wurden Zeitungsartikel, Leitbilddokumente der Stadt- und Regionalentwicklung (Dispositive) und Experteninterviews untersucht. Die Datenauswahl einzelner Dokumente zur Feinanalyse sollte allerdings nicht vorschnell zur Bildung eines definitiven Teilkorpus innerhalb des Gesamtkorpus führen, sondern die Bandbreite des gesamten Datenmaterials erfassen (vgl. Keller 2007). Die Zusammenstellung des Datenkorpus kann daher im Fortgang der Analyse korrigiert, also bspw. erweitert werden (vgl. Keller 2007). Spezialperiodika oder Artikel in überregionalen Medien (z.B. Artikel in der *Frankfurter Allgemeine Zeitung* oder *Spiegel*) flossen ebenfalls in die Untersuchung ein. Als Spezialperiodika werden überregionale Analysen sowie spezielle Publikationen der statistischen Ämter und der regionalen und städtischen Entwicklungsgemeinschaften der Großregion bezeichnet.

Akteursdokumente (bspw. Diskussionsrunde der Grünen zum Flächennutzungsplan) zu den Themen „Wohnen“ und/oder „Grenzraum“ können ebenfalls wichtige Aussagen beinhalten und in die Untersuchung einfließen. Keller (2011b) bezeichnet individuelle oder kollektive Produzenten von Aussagen als „Akteure“. Schneider und Janning (2006: 171) ordnen der Kategorie „Akteursdokumente“ politische Programmentwürfe, politikrelevante Stellungnahmen und öffentliche Äußerungen sowie die verabschiedeten Gesetzestexte und die spezifizierten Verwaltungsvorschriften zu. Zur Untersuchung des Wohnungsmarktes flossen Dokumente zum Wohnen und zur Stadtentwicklung, die als handlungssteuernde Rahmen und als das „Ergebnis von diskursiven Praktiken zur Generierung von politischen Problemdeutungen und Verantwortungszuweisungen interpretiert [werden]“ (Schneider/Janning 2006: 171) ebenfalls in diese Kategorie ein. Diese Einzeldokumente stehen daher erstens für sich selbst, zweitens in ihrem institutionellen Kontext, drittens für Wissensvorräte eines bestimmten Zeitabschnitts in einem bestimmten Raum, viertens in einem begrenzten politischen Handlungsräumen und fünftens als Referenz auf vorausgegangene Dokumente (vgl. Bauriedl 2008: 290). Keller (2013: 91) betont, dass gerade öffentliche Diskurse „vielfache hybride Mischungen aus unterschiedlichen Diskuselementen“ zeigen. Diese Aussage kann meines Erachtens auch für die (Stadt)planungsdokumente herangezogen werden.

Öffentliche Diskurse sind argumentativ-politische Auseinandersetzungen über gesellschaftliche Problemfelder (vgl. Keller 2011b), die durch Massenmedien vermittelt werden. Artikel in der Tagespresse beziehen sich dabei auf unterschiedliche Diskurse, die Tageszeitungen an sich können aber meist einer politischen Richtung zugeschrieben werden. Hinzu kommt zudem, dass den Reportern oft bereits vorgefertigte Pressemitteilungen vorliegen. In den lokalen Tageszeitungen wurde nach Artikeln zur Wohnungsmarktsituation gesucht. Der angezielte Zeitraum war 2000 bis 2015. Allerdings wurden ggf. auch solche Artikel berücksichtigt, die über diesen Zeitraum hinausgehen. Es wurden überwiegend regionale/lokale Medien untersucht, da die Städte im nationalen Kontext eher als „peripher“ gelten. Aus zeitlichen Gründen wurde eine Online-Recherche vorgezogen. Es erfolgte eine umfangreiche Suche anhand der Stichworte: Luxemburg-Effekt, Wohnungsmarkt und Nähe zu Luxemburg, Wohnungsmarkt und Grenzgänger/Luxemburg-Pendler, Immobilien, Immobilienmarkt, Wohnungsmarkt und Luxemburg, Stadtplanung. Ein Manko war, dass bei den Tageszeitungen im online Archiv meist die zu den Artikeln passenden Bilder fehlten, diese also nicht in die Diskursanalyse einfließen konnten.

Das grenzüberschreitende Sample

Die vorliegende Arbeit bezieht sich auf Regionen, die gemeinsam einen grenzüberschreitenden politischen Kooperationsraum bilden. Demnach flossen auch Akteursdokumente auf grenzüberschreitender Ebene ein. Dazu zählen Dokumente, die vom *Gipfel der Großregion* verfasst wurden, die ESPON „Metroborder“ Studie, Berichte der Interregionalen Arbeitsmarktbeobachtungsstelle (IBA) und die Bilanz und transversale Bestandsanalyse für die Ausarbeitung des Raumentwicklungskonzepts der Großregion (REK-GR). Andere Akteursdokumente stammen von der *Mission parlementaire sur la politique transfrontalière* und der *Mission Opérationnelle Transfrontalière* (MOT) sowie dem Städtenetzwerk QuattroPole.

Regionale, interkommunale und lokale Politiken und Planungsdokumente

Für den belgischen Grenzraum wurden das alte und das neue *Schéma de développement de l'espace régional*²⁶ (SDER) untersucht. Ersteres stammt aus dem Jahr 1999 (Gouvernement Wallon 1999), letzteres aus dem Jahr 2013 (Gouvernement Wallon

²⁶ Der Vorläufer des SDER war der *Plan régional d'aménagement du territoire* (PRAT).

2013). Das SDER ist ein übergeordnetes Planungsdokument.²⁷ Es handelt sich dabei um ein konzeptuelles Instrument der wallonischen Raumplanung, das weder einen verpflichtenden, noch einen rechtsverbindlichen Charakter hat. Das SDER bietet einen Rahmen für die Überarbeitung der Sektorenpläne, die wiederum rechtsverbindlich sind (siehe GIS-GR 2017: o. S.). Die Akteursdokumente für den belgischen Grenzraum stammen zudem von der *Conférence Permanente du Développement Territorial* und dem *LEPUR Centre de Recherche sur la Ville, le Territoire et le Milieu rural*, das an der Ausarbeitung des *Schéma de développement de l'espace luxembourgeois* beteiligt war. Zudem sind zahlreiche Berichte der zuvor genannten statistischen Büros (IWEPS, REAL, SPF) in die Analyse eingeflossen. Zum Zeitpunkt der Arbeit am empirischen Material arbeitete man in Arlon noch an der Erstellung eines *Schéma de structure communal* (I10a/I10b). Auf eine Rückfrage hin wurde mir bestätigt, dass die Ausarbeitung im Mai 2017 zu Ende war. Allerdings wurde das Dokument noch nicht veröffentlicht und mir liegt keine inoffizielle Version vor. Das *Schéma de structure communal* konnte somit nicht in der Untersuchung berücksichtigt werden. In der vorliegenden Arbeit werden die französischen Originalbezeichnungen der Dokumente und Publikationen genutzt. Eine Übersetzung findet sich im Glossar.

Für den deutschen Grenzraum sind insbesondere das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Rheinland-Pfalz (RLP), ein übergeordnetes Raumplanungsdokument das vom Ministerium des Inneren und für Sport, und die Berichte des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte RLP, von Bedeutung. Die Stadt Trier arbeitet seit gut 10 Jahren an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, da dieser noch aus dem Jahr 1982 stammt und immer nur fortgeschrieben wurde. Im Dezember 2016 hatte der Stadtrat die Offenlegung des Flächennutzungsplans Trier 2025 (FNP) beschlossen. Die Offenlegung des Entwurfs im Rahmen der Bürgerbeteiligung erfolgte vom 11. Januar 2016 bis 4. März 2016 online und im Bau Bürgerbüro. Für die vorliegende Arbeit wurde der Vorentwurf des FNP aus dem Jahr 2013 analysiert.²⁸ Die Akteursdokumente für den deutschen Grenzraum stammen größtenteils vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Trier und dem Amt für Stadtplanung. Hinzu kommen Dokumente der Gesellschaft für

²⁷ Zur Zeit der Untersuchung wurde ein neues Dokument ausgearbeitet: der *Code de Développement territorial* (CoDT) ist Anfang des Jahres 2017 in Kraft getreten und wurde bei der Analyse nicht berücksichtigt (Wallonie.be 2017).

²⁸ Der FNP wurde nicht angenommen und lag in einer bearbeiteten Fassung als FNP 2030 im Sommer 2017 erneut aus.

urbane Projektentwicklung (EGP; zuvor: Entwicklungsgesellschaft Petrisberg) und der Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbh (GIU). Die EGP GmbH ist ein *Public-Private-Partnership*. Die Gesellschafter sind die Stadt Trier, die Sparkasse Trier, Jan H. Eitel (der ehemalige Geschäftsführer), die Stadtwerke Trier GmbH, die GIU Gesellschaft für Innovation und Unternehmensforschung mbH, Drees & Sommer Infra Consult und Entwicklungsmanagement GmbH (EGP GmbH 2017).

Auf regionaler Ebene wurden in Frankreich Publikationen des *Conseil économique et social Lorraine* (CES Lorraine), des *Conseil Général Moselle* (CG57), der *Direction régionale de l'équipement de la Lorraine* (DRE) und des *Observatoire Départemental de l'Habitat de la Moselle* (ODH57) untersucht. Andere Akteursdokumente stammen von der *Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle* (AGURAM) und der *Agence d'Urbanisme et de Développement Durable Lorraine Nord* (AGAPE). Auf interkommunalem Niveau sind die Pläne für territoriale Kohärenz (*Schéma de Cohérence Territoriale* – SCoT) hervorzuheben. Das SCoT der *Agglomeration thionvilloise* umfasst sechs Gemeindeverbände, darunter auch die *Communauté d'Agglomération Portes de France – Thionville*. Insgesamt sind dies 99 Gemeinden, mit einem Total von ca. 241.000 Einwohnern (Ville de Thionville 2013: 12). Auf Ebene der Agglomeration sind ebenfalls die Publikationen des *Observatoire de l'habitat Agglo Thionville* (ODH57) von Bedeutung. Auf lokalem Niveau wird der Präsentationsbericht des *Plan Local d'Urbanisme*²⁹ (PLU) analysiert. Im Dezember 2013 wurde der PLU angenommen. Der PLU wird allerdings zahlreichen Quellen zufolge immer wieder kritisiert (siehe u. a. RL.fr 17.06.2015, RL.fr 28.01.2017). Dennoch waren die Befürchtungen groß, als der Plan Anfang 2017 aufgrund der Klage einer Familie, die im Besitz von einigen Ländereien ist, fast vom Verwaltungsgericht in Straßburg gekippt wurde. Dies hätte bedeutet, dass ein Großteil der Projekte, die derzeit anlaufen, gestoppt hätten werden müssen (RL.fr 28.01.2017).

Artikel aus den lokalen Tageszeitungen

Das belgische Sample setzt sich zusammen aus Artikeln aus den lokalen Tageszeitungen *L'Avenir* (L'avenir.be), *L'Echo* (L'Echo.be) und dem *Le Soir* (LS.be) (Arlon). Das deutsche Sample setzt sich zusammen aus Artikeln aus der lokalen Tageszei-

²⁹ Der PLU (zuvor Bebauungsplan) der Stadt Thionville wurde bisher drei Mal geändert: Der Bebauungsplan (*plan d'occupation des sols* – POS) der Stadt Thionville wurde am 25. Februar 1977 per Dekret genehmigt. Er wurde durch den Beschluss des Gemeinderates am 17. Oktober 1985 zum ersten Mal, und am 17. Dezember 1992 zum zweiten Mal überarbeitet. Am 12. November 2002 hat die Stadt Thionville eine allgemeine Überprüfung des Stadtplanungsdokuments beschlossen (siehe Ville de Thionville 2013: 7).

tung *Trierischer Volksfreund* (TV.de), dem online Magazin *16vor* (16vor.de) und *lokallo.de* (Trier). Das französische Sample setzt sich zusammen aus Artikeln aus den lokalen Tageszeitungen *Républicain Lorrain* (RL.fr), *L'Express* (EL.fr), *Le Point* (LP.fr). *LorActu* (LA.fr) und *La Semaine* (LSem.fr) (Thionville). Gegebenenfalls werden auch Artikel aus luxemburgischen Medien wie dem *Luxemburger Wort* (LW.lu), dem *Tageblatt* (TB.lu) und dem *L'Essentiel* (EO.lu) einer gratis Tageszeitung, die sich weitestgehend mit der Großregion befasst und deren Zielpublikum allen voran Grenzgänger sind, analysiert.

Experteninterviews

Als Experten wurden Stadtplaner, Professoren, die sich mit den Themenfeldern Wohnen und Stadtplanung beschäftigen und einen lokalen Blick auf die Entwicklungen haben, Immobilienmakler, Interessenvertreter der Mieter und Grundstücksbesitzer und Projektentwickler betrachtet. Nach einer Einarbeitung in das Untersuchungsfeld dienten Interviews zur weiteren Felderschließung. Interviews stellen einen vergleichsweise schnellen Zugang zu möglicherweise widersprüchlichen Einschätzungen wichtiger Ereignisse, Positionen, Arenen, Prozesse, Praktiken und Akteure im Untersuchungsbereich dar (Fairclough 1992). Die Experten wurden anhand des gesammelten Materials und einiger Onlinerecherchen ausgewählt. Laut Meuser und Nagel (2005: 73) wird als Experte angesprochen,

- wer in irgendeiner Weise Verantwortung trägt für den Entwurf, die Implementierung oder die Kontrolle einer Problemlösung oder
- wer über einen privilegierten Zugang zu Informationen über Personengruppen oder Entscheidungsprozesse verfügt.

Die Auswahl der Interviewpartner erfolgte anhand einer ersten Einarbeitung in das Themenfeld. Pro Stadt wurden zwischen drei und zehn Personen befragt. Die Anfragen für die Expertengespräche erfolgten per E-Mail (Anschreiben siehe Anhang S. 397). Durch eine Auswahl von Experten/Akteuren aus unterschiedlichen Institutionen sollte das Thema möglichst breit abgedeckt werden. Insgesamt wurden zwölf Interviews durchgeführt. Bei vier der zwölf Interviews waren zwei Experten anwesend. Die Gespräche dauerten zwischen 60 und 180 Minuten. Es erfolgte eine Transkription der Interviews. Ein Postskriptum, das gleich nach dem Gespräch festgehalten wurde diente dazu, die Interviewsituation zu reflektieren und Gedanken, die im Laufe des Gesprächs aufkamen, umgehend festzuhalten. Um die Transkription zu erleichtern, wurde die Gesprächsperson vor dem Interview gefragt, ob sie mit einer Aufzeichnung des Gesprächs per Voicerecorder ein-

verstanden wäre (Vorteile: exakter Wortlaut, Datensicherung; mögliche Nachteile: Anspannung aufgrund des Geräts, Angst heikle Inhalte zu besprechen) (Einverständniserklärung siehe Anhang S. 398). Ethische Aspekte werden in Unterkapitel 7.2 behandelt. Zusätzlich wurden während des Interviews schriftliche Notizen genommen, wenn Stichworte angesprochen wurden, bei denen ich etwas nachfragen wollte. Die Interviews wurden mit Hilfe von MAXQDA und manuell analysiert.

Ein leitfadengestütztes Interview (siehe Anhang S. 400) wurde erarbeitet, um die thematische Steuerung zu unterstützen und dem Interviewpartner die Möglichkeit zu bieten, seine Sicht der Dinge zu äußern (vgl. Flick 2006). Die Fragestellung bezog sich auf die Entwicklungen der städtischen Wohnungsmärkte im Zusammenhang mit der Nähe zu Luxemburg und sah somit vor, Personen zu befragen, welche an der Stadtentwicklung beteiligt sind oder sich in anderer Form mit dem Wohnungsmarkt beschäftigen (Mehr-Perspektiven-Ansatz). Auch wenn es sich um systematisierende Interviews handelte, die möglichst offen geführt wurden, so war es dennoch nützlich, zentrale Dimensionen des Gesprächs vorab in einem Leitfaden zu strukturieren (vgl. Bogner/Menz 2005). Diese Methode wurde gewählt, um dem Interviewpartner die Möglichkeit zu bieten, sich frei zu äußern. Gleichzeitig diente sie dazu, zu erkennen, welche Themen von dem Befragten als prioritär angesehen werden. Ein standardisierter Fragebogen hätte die Strukturierung der Aussagen zwar erleichtert, die Ergebnisse wären jedoch auch weniger aussagekräftig gewesen. Der Experte sollte möglichst wenig beeinflusst werden. Die gewählte Interviewform wird in der Literatur als sehr flexibles Instrument dargestellt, welches die Möglichkeit zur spontanen Anpassung des Gesprächsverlaufs bietet. Einerseits wird dadurch das Gespräch so wenig wie möglich beeinflusst und der Gesprächspartner hat die Möglichkeit, sich frei zu den jeweiligen Themen zu äußern, ohne einem Fragenkatalog folgen zu müssen. Andererseits kann kein direkter Vergleich der Antworten erfolgen, da die Experten ihre Interpretationen frei äußern können. Im Rahmen der *Grounded Theory* soll eine möglichst schnelle Transkription der Interviews erfolgen. Die so gewonnenen Einschätzungen können dazu dienen, den Leitfaden im Laufe der Zeit auszubauen/anzupassen/zu vertiefen. Eine kritische Betrachtung des Experteninterviews erfolgt in Unterkapitel 7.2.

3.3 DISKUSSION: METHODOLOGISCHER NATIONALISMUS

Das Problem des „methodologischen Nationalismus“ wurde bereits in Kapitel 2 angesprochen. Ernste et al. (2009) fassen das Problem wie folgt zusammen:

„[...] methodological nationalism, tries to do away with the methodological bias towards the nation-state and fixed national borders in most analyses, and instead designs and conducts research at different places, scales and with different scopes simultaneously, to stress and elaborate upon the interrelatedness of the different processes involved (see e.g. Appadurai 1991, 1996; Marcus 1995; Sassen 1998; Levitt/Glick Schiller 2004).“ (Ernste et al. 2009: 579)

Es handelt sich dabei um die Kritik, dass die Kategorie „Nationalität“ in einem Großteil wissenschaftlicher Arbeiten als gegeben angenommen wird (vgl. Agnew 1998; Beck-Gernsheim 2004; Glick Schiller 2012; Paasi 2005). Die Kritik von Glick Schiller richtet sich insbesondere an Arbeiten innerhalb der Migrationsforschung, sie trifft jedoch auch auf einen Großteil anderer Forschungen zu, die sich mit der Bevölkerungsentwicklung und bspw. der Raumentwicklung befassen. Innerhalb der Migrationsforschung plädiert Farwick dafür, die Schere arm-reich wieder stärker zu berücksichtigen. Basierend auf Sassen's Arbeiten schlägt Glick Schiller (2012) vor, die Forschung auf „*rescaling social relations and power structures within and between cities*“ zu fokussieren, um den methodologischen Nationalismus zu überwinden.

Das Problem des methodologischen Nationalismus wird im Rahmen dieser Forschung nicht gänzlich gelöst, da die Wahrnehmung „*des Anderen*“ oft mit nationalen Zuschreibungen einhergeht. Es ist wichtig, auf diese Aussagen einzugehen. Zudem erfolgt eine Darstellung quantitativer Daten, in denen die Kategorien „Belgier“, „Deutscher“, „Franzose“, „Luxemburger“ und „Ausländer“ genutzt werden. Dies verfestigt das Denken in nationalstaatlichen Systemen und die Annahme, dass sich innerhalb eines Nationalstaats eine homogene soziale Gruppe aufhält. Die Frage, wer denn überhaupt ein Belgier, Deutscher, Franzose oder Luxemburger ist, wird im Rahmen quantitativer Darstellungen meist nicht behandelt. Allerdings wird in einigen Studien zumindest am Rande erwähnt, dass aufgrund der Geschichte und der damit zusammenhängenden Prozedur zur Erlangung der luxemburgischen Staatsbürgerschaft durch Wiedereinbürgerung³⁰, aber

³⁰ Eigene Übersetzung von: „Procédure de recouvrement de la nationalité luxembourgeoise.“

auch der Praktiken in Bezug auf die Haushaltsanmeldung nach dem Umzug über die Grenze keine Klarheit über diese Kategorie bestehen kann. Was zusätzlich im Rahmen dieser Arbeit aufgezeigt wird, sind andere Interpretationsangebote, wie bspw. sozioökonomische Unterschiede, die im Forschungsmaterial ebenfalls angesprochen werden. Im weiteren Verlauf dieser Forschungsarbeit wird der Blick nun zunächst auf aktuelle Trends und Entwicklungen im Bereich Wohnen gelegt. Daran anschließend erfolgt eine ausführliche Darstellung der transnationalen Verflechtungen in der Großregion. Hier wird der Schwerpunkt ebenfalls auf das Thema Wohnen gelegt.

4 WOHNEN UND TRANSNATIONALE VERFLECHTUNGEN IN DER GROßREGION

Nachdem in Kapitel 3 das Forschungsdesign im Detail beschrieben wurde, folgt in diesem Kapitel zunächst ein Überblick über aktuelle Themen in der Wohnforschung. Daran anschließend erfolgt eine quantitative, „*materielle*“ Exploration der Entwicklung des Wohnens in der Großregion.

4.1 WOHNEN IM WANDEL

Die vorliegende Arbeit fügt sich in das Feld der Wohnforschung ein, das sich einerseits mit den wirtschaftlichen Akteuren des Wohnungsmarktes befasst und andererseits dessen Nutzer und deren räumliche Mobilität oder Immobilität untersucht. Das Marktgeschehen hat sich aufgrund fortschreitender Globalisierung stark verändert. Deshalb werden aktuelle Entwicklungen und Trends sowie die Dynamik der Wohnungsmärkte und der Stadtentwicklung dargelegt. Da räumliche Mobilität neben Geburten und Sterbefällen eine der drei Komponenten der Bevölkerungsdynamik darstellt und zudem einen erheblichen Einfluss auf die Wohnungsmärkte hat, wird sie im 4.1.3ten Unterkapitel mit Dynamiken auf den Wohnungsmärkten in Zusammenhang gebracht. In Unterkapitel 4.2 werden Forschungen, die sich mit Wohnmobilität und den Wohnungsmärkten in der Großregion befassen, dargestellt.

4.1.1 *Wohnforschung*

Die Wohnforschung erlebt aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklungen der vergangenen Jahre vor allen in wachsenden städtischen Räumen einen weltweit starken Aufschwung (vgl. Holm et al. 2015; Murphy/Hourani 2013). Dies belegen, auf Friedrich Engels Schrift „Zur Wohnungsfrage“ (1872) Bezug nehmend, auch zahlreiche Konferenzen und Artikel, die unter dem Titel „Rückkehr der Wohnungsfrage“ stehen.³¹ Die globale Finanzkrise von 2008 hatte zur Folge, dass Miet- und Wohnungspreise insbesondere in prosperierenden Metropolregionen, Großstäd-

³¹ U. a. publizierte ACME: *An International Journal for Critical Geographies* im Jahr 2016 eine Ausgabe unter dem Titel „The Housing Question Revisited“; im Juni 2017 veranstaltet u. a. die Schader Stiftung eine Tagung unter dem Titel „Die Rückkehr der Wohnungsfrage. Ansätze und Herausforderungen lokaler Politik.“

ten und Universitätsstädten deutlich angestiegen sind. In den vergangenen Jahren haben sich zahlreiche Studien mit den Wohnungsmärkten in Großstädten befasst. Das Geschehen in kleineren Großstädten und Klein- und Mittelstädten blieb weitestgehend unbeachtet, es sei denn diese waren von Schrumpfung betroffen. Allerdings kann aufgrund des Nachfragedrucks in den Oberzentren ein Ausweichen der Nachfrager in den suburbanen Raum und in die umliegenden Zentren beobachtet werden. So erscheint es sinnvoll, den Blick auch auf diese Städte zu richten, da das Spannungsverhältnis „zwischen Lebenswelt und Renditeobjekt“ (Schnur et al. 2014) dort ebenfalls besteht.

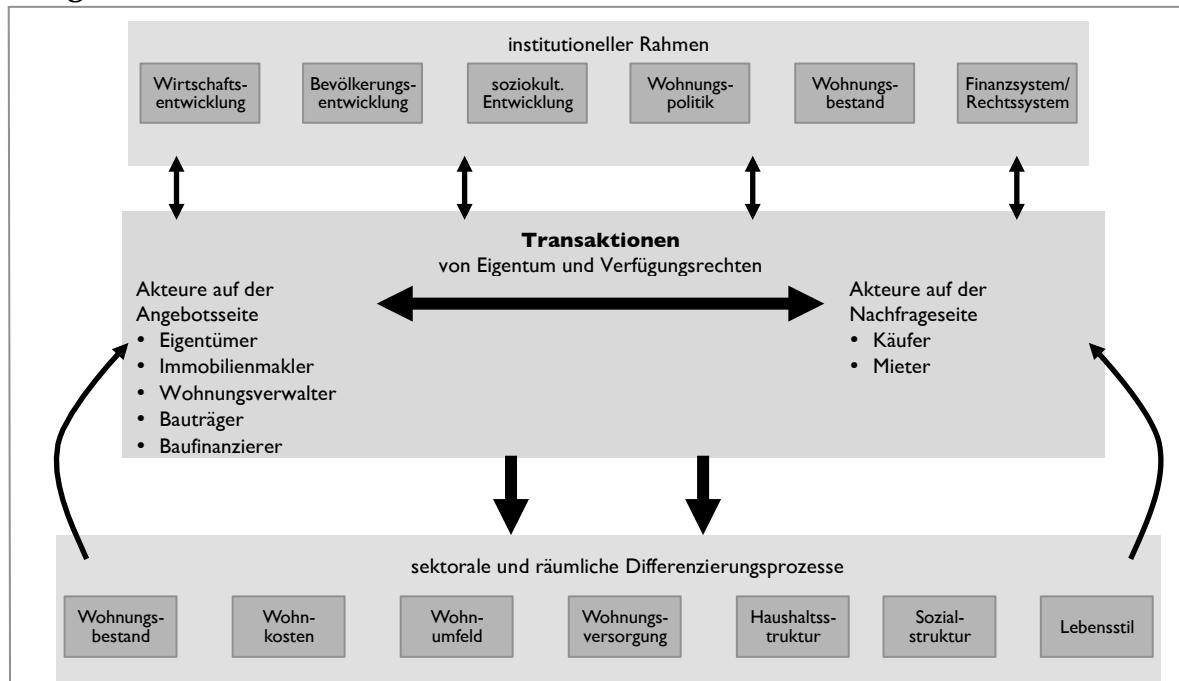
Das Feld der Wohnforschung wird von unterschiedlichen Disziplinen, wie der Betriebswirtschaftslehre, der Geographie, der Soziologie und der Volkswirtschaftslehre, untersucht. In der Geographie erregten immobilienwirtschaftliche Forschungen allerdings erst Ende der 1990er Jahre eine gewisse Aufmerksamkeit. Hier liegt der Fokus im Allgemeinen auf folgenden Fragen:

- Wie organisieren Gesellschaften als soziale Systeme über den Teilespekt des Wohnens ihre Verankerung in Zeit und Raum?
- Wie werden in einer Gesellschaft Wohnungen produziert und verteilt und wie werden diese Wohnungen innerhalb einer bestimmten und bestimmenden Ordnung konsumtiv genutzt?
- Welchen Einfluss haben Rahmenbedingungen, wie z. B. politische Traditionen auf die Gestaltung des länderspezifischen Wohnungsmarktes (Odermatt/van Wezemael 2002: 2)?

Diese drei Fragen werden im Folgenden näher erläutert. (1) Die Standortentscheidung für das Wohnen strukturiert die Gestaltung des Alltags zu einem bedeutenden Teil und stellt somit eine Art Ankerpunkt der raumzeitlichen Regionalisierung der Alltagswelt dar (vgl. Odermatt/van Wezemael 2007). (2) Der Wohnungssuchende muss sich bei der Standortentscheidung für das Wohnen an den objektiven Wohnmöglichkeiten in der Region orientieren. Entscheidend sind dabei in erster Linie nicht subjektive Präferenzen, sondern ökonomische Faktoren. Die jeweilige soziale und ökonomische Position des Subjekts begründet seine Chance, auf dem Wohnungsmarkt und innerhalb des tatsächlichen Angebots eine Wahl zu haben oder nicht (vgl. Odermatt/van Wezemael 2007: 1). Was den Gebrauchswert für Nutzer als auch den Marktwert für den Eigentümer angeht, so spielen sowohl die Zusammensetzung der Bevölkerung als auch die Infrastrukturausstattung des Wohnumfeldes und Faktoren der Verkehrsanbindung in die Berechnung mit ein (vgl. Sailer 2007). Immobilienmärkte werden durch Akteure verschiedener Ebenen

gemeinsam gesteuert und produziert. Zu diesen Akteuren zählen u. a. die Bewohner selbst mit ihren Wohnwünschen und dem Einkommen, was ihnen zur Verfügung steht, um diese zu realisieren oder auch nicht, die Städte und die nationalen Wohnungspolitiken, aber auch Intermediäre, Bauträger und Projektentwickler. Die zentralen Akteure werden allerdings oft von divergierenden Zielen geleitet. Sailer stellt die Institutionen, Akteure und Differenzierungsprozesse im Wohnungsmarkt wie folgt dar:

Abbildung 5: Institutionen, Akteure und Differenzierungsprozesse im Wohnungsmarkt



Quelle: eigene Darstellung nach Sailer (2007: 640): Immobilien- und Wohnungsmarkt.

Aufgrund des marktwirtschaftlichen Handlungsrahmens handelt es sich beim Wohnungsmarkt laut Odermatt und van Wezemael (2007) hauptsächlich um einen Anbietermarkt. (3) Die fortschreitende Verflechtung der Märkte, die Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen, die Internationalisierung der Anbieter und der Nachfrager bilden die Ursachen des Wandels der Immobilienwirtschaft (vgl. Beyerle 2008: 112). Politische Rahmenbedingungen und ökonomische Verflechtungen bewirken zusätzlich Variationen auf den zu untersuchenden Märkten.

4.1.2 Wohnungsmärkte im Wandel

„Das Wohnen und die gesellschaftliche Ausgestaltung des Wohnungsmarktes sind ein – periodisch konjunkturell verstärkter – Dauerbrenner der wissenschaftlichen, politischen und öffentlichen Diskussion.“ (Odermatt/van Wezemael 2002: 1)

Diese Relevanz ergibt sich zum einen aus der Bedeutung, welche jeder einzelne Mensch dem Wohnen und der Wohnung in seinem Alltag beimisst, und zum anderen aus der Wechselwirkung zwischen dem Wohnen und sozialer Stabilität, Siedlungsqualität, Sparquote, Zinsniveau u. v. m. (vgl. Odermatt/van Wezemael 2002: 1). Odermatt und van Wezemael (2002) fassen die Bedeutung des Wohnens und der damit zusammenhängenden Themen in ihrer Einleitung zusammen. Der Facettenreichtum des Wohnens und der Wohnungsmärkte wird bei der Betrachtung gängiger Themen der Wohnforschung deutlich. Diese reichen von Prozessen der Wohnstandortverteilung (u. a. Zuteilung von Baugenehmigungen) und dem Wandel der Akteure des Wohnungsmarktes im Zuge der Internationalisierung der Wohnungsmärkte (Wohnungen die an Investoren verkauft werden) bis zur Wohnmobilität der Nachfrager. Aufgrund der engen Verknüpfung des Wohnungsmarktes mit der Stadtentwicklung werden im Folgenden aktuelle Themen dieser Forschungsfelder kurz dargestellt.

Wohnimmobilien dienen sowohl großen Investoren als auch Privatleuten als Kapitalanlage. Im Zusammenhang mit der Finanzmarktkrise wurde zunehmend die Entwicklung von „*Immobilienblasen*“³² diskutiert. Die Furcht vor ausländischen Investorengruppen und negativen Folgeerscheinungen sorgte unter dem Begriff der „*Heuschrecke*“ in der öffentlichen Debatte für Aufmerksamkeit. Aus diesem Grund werden in diesem Kapitel weitere Ausführungen zu den Akteuren des Wohnungsmarktes und den Entwicklungen in der Immobilienwirtschaft dargestellt.

Der demographische Wandel und die Mobilität der Nachfrager sind ausschlaggebend für die Wohnungsmärkte. Beides geht einher mit einer Differenzierung der Nachfragegruppen, unterschiedlichen Wohnsegmenten wie Einfamilienhaus, Reihenhaus oder Appartement und speziellen Wohnformen wie „altersgerechtem Wohnen“ oder „intelligentem Wohnen“. Unter dem Stichwort der Auswirkungen

³² Stiglitz (1990) spricht von einer Blase, wenn ein hohes Preisniveau aus dem Glauben auf steigende Wiederverkaufspreise resultiert. Eine Immobilienblase ist eine Spekulationsblase bei der es zu einer deutlichen Überbewertung von Immobilien kommt.

internationaler Wanderungsbewegungen auf die Stadtentwicklung können unterschiedliche Diskurse, wie bspw. der Diskurs über „*Armutszuwanderung*“ oder der Diskurs über hochqualifizierte Zuwanderer, und Superreiche auf städtischen Wohnungsmärkten identifiziert werden. Aufgrund des Drucks auf insbesondere städtischen Märkten entwickeln sich spezifische Konkultursituationen. Zahlreiche Medien behandeln diese Themen. Dies geschieht oft in sehr vereinfachter Form, da sicherlich auch Zeitdruck und Zuspitzung eine Rolle spielen.

Bodenmärkte und Wohnen stehen in einem engen Zusammenhang mit mikro- und makroökonomischen Entwicklungen. Im Rahmen der Rezentralisierung der Ökonomie, die mit dem Wandel zur Wissensgesellschaft einherging, wurden einige Regionen zu Zuzugsregionen (auch oft als Gewinnerregionen bezeichnet). Harvey (1989) bezeichnet den Wandel in der städtischen Governance, der seit den 1970er Jahren festgestellt wurde, auch als „*urban entrepreneurialism*“ und hebt hervor, dass die politischen Vertreter der Stadt nur einen Teil der Akteure der städtischen Governance ausmachen. Gleichzeitig kam es auf nationalem Niveau in vielen Ländern zu einer Umstrukturierung der Wohnungspolitik. Innerhalb der kritischen Stadtgeschichte werden im Zusammenhang mit der Neoliberalismus-Kritik zudem sowohl wohnungspolitische Entscheidungen, wie bspw. der Verkauf von Sozialwohnungen als auch Vermarktungsstrategien der Städte, wie „*city branding*“, behandelt.

Die „*neue*“ Attraktivität der Städte wird von einigen unter dem Label der „(Re-)Urbanisierung“ diskutiert, während sie von anderen als „*Gentrification*“ bezeichnet wird (vgl. Frank 2014). Die zunehmende Orientierung der Stadtregionen nach Außen (Metropolisierung) und ihre wachsende Ausdifferenzierung nach innen (Polyzentralität) werden im Rahmen des Wandels der europäischen Stadt behandelt (vgl. Hesse 2010). Dass es sich dabei um starke regionale Unterschiede handelt, belegen gleichzeitig anhaltende Suburbanisierungstendenzen.

Wohnungsmarkt und Dynamik der Wohnungswirtschaft

Anders als idealtypische Marktmodelle sind Wohnungsmärkte durch eine Reihe von Besonderheiten gekennzeichnet (vgl. u. a. Eekhoff 2006: 3 ff.; Krätke 1995: 194 ff.):

- eine mangelnde Transparenz des Marktes und unvollkommene Informationen über den Markt, da insbesondere die Aufspaltung in Teilmärkte (bspw. Mietmarkt, Käufermarkt; lokaler, regionaler und überregionaler

Markt usw.) eine vollständige Marktübersicht erschwert und die Herausbildung von Monopolstellungen begünstigt;

- eine enge Verknüpfung mit dem Bodenmarkt und der Ausweisung von Baugrundstücken;
- eine geringe Anpassungselastizität und eine lange Lebensdauer, da langwierige Produktionsprozesse und eine ökonomisch zu berücksichtigende Restnutzungsdauer eine kurzfristige Anpassung an veränderte Nachfragestrukturen verzögert und behindert: Wohnungen sind immobile Güter;
- das Vorhandensein persönlicher Präferenzen, etwa, wenn bei der Vergabe von Wohnungen außerökonomische Kriterien der Benachteiligung und Bevorzugung eine Entscheidung beeinflussen;
- die fehlende sachliche Gleichartigkeit der Güter, da Wohnungen sich in Hinsicht ihrer regionalen, sachlichen und mietrechtlichen Situation deutlich voneinander unterscheiden und nicht als einheitlicher Markt angesehen werden können. Zudem wird der Wohnwert von Investitionen Dritter mitbestimmt, d.h. der Nutzungswert hängt auch von der Qualität der Gebäude in der Nachbarschaft ab.

Heeg (2004) und Scharmanski (2006) fügen dem hinzu, dass Immobilien nicht mehr länger immobil sind, sondern vielmehr als Waren einer „*Mobilisierung*“ unterliegen. Aalbers (2008), Allon (2012), Theurillat et al. (2010) und Theurillat und Crevoisier (2012; 2013) befassen sich ebenfalls mit der Wechselwirkung Finanzmarkt und Wohnungsmarkt. Die Immobilie an sich bleibt zwar statisch, durch den Wandel der Akteure und der Finanzierungsmöglichkeiten beschränkt sich der Markt aber längst nicht mehr auf regionale oder nationale Grenzen. Eine zusätzliche Herausforderung entsteht daraus, dass bereits innerhalb einer Stadt große Unterschiede zwischen den Märkten der einzelnen Quartiere bestehen, „*den*“ Wohnungsmarkt gibt es also nicht (Heeg 2009).

Seit der Jahrtausendwende ist eine zunehmende Professionalisierung und Internationalisierung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu erkennen (vgl. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung – BBSR 2013; Heeg 2009). Gründe hierfür sind in der Deregulierung der Finanzmärkte, der Entwicklung neuer Finanzprodukte und der zunehmenden Abhängigkeiten der Marktentwicklungen von global orientierten Finanzierungsstrategien zu sehen (vgl. BBSR 2013: 3). Die Finanzkrise wirkt(e) sich dabei sehr unterschiedlich auf die einzelnen Immobilienmärkte aus (vgl. BBSR 2013: 3). Die anhaltende Verunsicherung in der aktuellen Situation sowie die Niedrigzinsphase und die Furcht vor Inflation lassen

Wohnungen als Kapitalanlage dabei noch attraktiver erscheinen, so dass zunehmend auch private Anleger ihr Kapital in Immobilien investieren. Heeg (2013: 75) diskutiert in ihrem Artikel „Wohnungen als Finanzanlage. Auswirkungen von Responsibilisierung und Finanzialisierung im Bereich des Wohnens“, dass neben den gängigen Erklärungen, wie bspw. die europäische Schuldenkrise und die ansteigende Präferenz von sicheren Sachwerten oder der demographische Wandel, die zur Begründung dieser „Flucht ins Betongold“ herangezogen werden, eine breitere Verortung und eine Verbindung mit der Finanzialisierung sozioökonomischer Verhältnisse und der Responsibilisierung, also der finanzwirtschaftlichen Selbstregierung der Individuen, erfolgen müsste. Heeg definiert diesen Begriff wie folgt:

„Der Begriff Finanzialisierung fasst die zunehmende Bedeutung finanzieller Motive, kapitalmarktgenerierter Steuerungsgrößen, von Finanzmärkten und Finanzinstitutionen sowie deren Akteur_innen für die nationale und internationale Wirtschaft zusammen (Epstein 2006, Krippner 2005, Windolf 2005). In Bezug auf Immobilien bedeutet dies, dass Immobilien von einem Gebrauchsgut zu einem Finanzprodukt geworden sind. Zentrales Argument ist hierbei, dass der Attraktivitätsgewinn einer Immobilienanlage sich aus der Veränderung des Stellenwerts und der finanztechnischen Inwertsetzung von Immobilien ergibt.“ (Heeg 2013: 76)

Sie stellt fest, „dass nach Großbritannien, Irland, Spanien, den Niederlanden etc. inzwischen auch Deutschland vom Immobilienfieber erfasst ist“ (Heeg 2013: 75). Die drohende Gefahr von Immobilienblasen wird in diesem Zusammenhang kontrovers diskutiert (vgl. Heeg 2013).

Als Akteure des Anbietermarktes galten zunächst überwiegend traditionelle Immobilieneigentümer und die Gemeinden. Seit den 1990er Jahren ist jedoch ein Übergang zu institutionellen Immobilieninvestoren festzustellen (vgl. Scharmanski/Korinke 2010), welche zu großen Teilen international organisiert sind. Die Internationalisierung der wohnungswirtschaftlichen Aktivitäten mündet demnach in einen Wandel der Akteure des Wohnungsmarktes (Investorengruppen, Betreiber) und wird als ein Teilprozess der Globalisierung von Dienstleistungen aufgefasst (vgl. Hesse/Preckwinkel 2009). Finanzmarktakteure nehmen dabei zunehmend Einfluss auf die Wohnungs- und Immobilienmärkte, und kreditfinanzierte Projekte traditioneller Immobilienentwickler und Wohnungsbauunternehmen rücken in den Hintergrund. Hesse und Preckwinkel (2009: 160) sehen die wesentlichen Unterschiede dieses globalisierten Kontextes gegenüber der traditionel-

len Struktur lokaler Märkte darin, dass neue Akteure das Marktgeschehen durch externe Handlungsnormen beeinflussen und somit den Wettbewerbsdruck für die ursprünglichen Akteure und Institutionen stark erhöhen. Die Akteure setzen sich dabei aus korporativen Akteuren aus Verwaltung und Politik sowie der unternehmerischen Wohnungswirtschaft zusammen. Sie agieren innerhalb unterschiedlicher Governance-Strukturen auf dem Wohnungsmarkt. Unterschiedliche wohnungspolitische Konzepte und Verständnisse der Marktregulierung sowie steuerliche Regelungen bestimmen das Verhältnis zwischen diesen Akteuren. Auf politischer Ebene können zwei Lager differenziert werden. Es handelt sich dabei einerseits um Anhänger einer rein marktwirtschaftlich orientierten Wohnungspolitik, andererseits um Verfechter einer stärker staatlich organisierten und regulierten Wohnungspolitik (vgl. Eekhoff 2006; Sailer 2002). Letztere verloren allerdings in der Vergangenheit mit dem Verkauf großer Wohnungsbestände aus öffentlicher Hand zunehmend an Bedeutung (vgl. Eekhoff 2006). Allerdings diskutieren derzeit einige Städte die erneute Bereitstellung von städtischem/kommunalem Wohnraum (vgl. Holm et al. 2015). Vonseiten der Stadt- und Kommunalpolitik spielen dabei insbesondere wohnungspolitische Instrumente, Maßnahmen und Strategien aus der Stadtplanung eine maßgebliche Rolle. Diese Instrumente unterscheiden sich jedoch von Land zu Land.

Beim Immobilienmarkt handelt es sich überdies um national heterogene Märkte mit starken lokalen Unterschieden, deren Preise von einer Vielzahl von Objektmerkmalen, der Lage sowie den Marktbedingungen geprägt sind. So können einerseits regionale Bevölkerungszuwächse sowie positive wirtschaftliche Entwicklungen beobachtet werden, die sich auf den Immobilienmarkt auswirken, andererseits haben Städte und Gemeinden es vielerorts mit Abwanderung und Leerständen zu tun. Unter den Bedingungen der Globalisierung verstärken sich diese Prozesse der ungleichen Raumentwicklung (vgl. Smith 2007 [1984] in Bauriedl 2008). Städte und Metropolen versuchen zunehmend, diese Entwicklung zu steuern und passen sich unter anderem mittels Stadtmarketing an die Anforderungen des neoliberal geprägten Marktgeschehens an (vgl. Swyngedouw et al. 2002 und Fainstein 2008 in Mattissek 2008). Zusammen mit räumlichen Gestaltungsstrategien, die ein bestimmtes Publikum ansprechen sollen, rücken daher auch Elemente der Stadtplanung und -vermarktung immer näher mit dem Themenfeld „Wohnen“ zusammen.

Die Nachfrageseite wird durch die privaten Haushalte bestimmt, die unter Einsatz der ihnen zur Verfügung stehenden ökonomischen, sozialen und kulturellen Res-

sourcen Zugang zu Wohnungen suchen (vgl. Clark 2012; Häußermann/Siebel 2004). Komplexe Anforderungen der Kunden entfalten sich ebenfalls in steigendem Wettbewerbsdruck (vgl. Hesse/Preckwinkel 2009: 160).

Entwicklungen auf Wohnungsmärkten: Polarisierung, Verdrängung und Gentrification

Während in der Soziologie in Bezug auf die Tendenzen der sozialen Spaltung der Gesellschaft eher von Polarisierung gesprochen wird, somit also eine Teilung zwischen Arm und Reich behandelt wird, erfolgt in der Geographie unter dem Stichwort der Segregation (u. a. Quartierseffekte/*neighbourhood*, Milieu) eine räumliche Verortung dieser unterschiedlichen Gruppen. Weitere Schwerpunkte, die sich auf die Art zu Wohnen und die Bewohnergruppen beziehen, sind *gated communities*, *social mix* und integriertes Wohnen.

Wie eingangs bereits dargestellt, werden auch Städten und Stadtvierteln bestimmte Images zugeschrieben. So sollen bspw. im Rahmen des *city branding* bestimmte Images, meist über Kommunikation und Marketing, über Städte kommuniziert/kreiert werden. In Bezug auf bestimmte Stadtviertel wäre aber auch an das Image des „*Ghettos*“ zu denken. Während *Ghettos* lange Zeit eher als abwertende Bezeichnung von Stadtvierteln dienten, in denen bestimmte ethnische oder soziale Gruppen lebten, wurde der Begriff in der nahen Vergangenheit auch oft in Verbindung mit einer zunehmend wohlhabenden Bewohnerschaft unter dem Stichwort „*Reichenghetto*“ verwendet. Marcuse (2001) kritisiert, dass solche und ähnliche Formulierungen wie „*self-segregation*“, „*voluntary ghettos*“ oder „*upper class ghettos*“ schädlich seien. Er plädiert für eine klare konzeptuelle Trennung und arbeitet eine Typisierung räumlicher Muster heraus, um diese zu unterstreichen. Darin stellt er bspw. fest, dass:

„A *ghetto* is an area of spatial concentration used by forces within the dominant society to separate and to limit a particular population group, externally defined as racial or ethnic or foreign, held to be, and treated as, inferior by the dominant society.“ (Marcuse 2001: o. S.)

Marcuse (2001) betont allerdings, dass die räumlichen Muster, die er herausgearbeitet hat, in der Realität oft die Charakteristiken von mehr als einer der zuvor genannten Definitionen teilen, und dass diese eher als ideale Typen denn als Beschreibungen betrachtet werden sollten. Sowohl beim *city branding* (*place marketing*) als auch bei der Zuschreibung „*Ghetto*“ (Stigmatisierung) werden über Diskurse Bilder über Räume hergestellt und oftmals auch verfestigt.

Die Verdrängung sozial Schwächerer aus bestimmten Stadtquartieren und die Aufwertung dieser Stadtteile durch die sog. Gentrifier, also diejenigen, die die bereits ansässigen Bewohner aus einem Stadtviertel verdrängen, wird meist unter dem Begriff der Gentrification behandelt. In Bezug auf die Anwohner haben sich zahlreiche Forschungen meist entweder den Personen gewidmet, die als Gentrifier bezeichnet werden oder aber den Personen, die verdrängt werden. Atkinson (2015) kritisiert, dass diejenigen, die in einem Wohnviertel verbleiben eher selten in den Forschungen erwähnt werden. In Anlehnung an Bourdieu, Charlesworth und Davidson rät er dazu, die „feelings of dis-placement“, die bereits vor dem Auszug bei den Alteingesessenen auftreten, stärker in die Forschung miteinzubeziehen:

„Many of these feelings were located at a time prior to the movement out of the neighbourhood, feelings of ‘dis-placement’ in the terms that Davidson (2009) has discussed, in which social actors identified a sense of a loss of place, despite managing to remain in the locality. These changes are described here using the language of symbolic displacement (Bourdieu 1998; Charlesworth 2000), here used to refer to the sense of subordination, discomfort and unease with trying to stay-put while the visible and sensed changes of the physical and social fabric of the neighbourhood and its symbolic order shifted dramatically as rapid gentrification took place.“ (Atkinson 2015: 382)

Newman und Wyly (2006) befassen sich in ihrem Artikel „The Right to Stay Put, Revisited: Gentrification and Resistance to Displacement in New York City“ ebenfalls nicht mit den Gentrifern oder den Verdrängten, sondern richten ihren Blick auf die Strategien der Personen und Communities, die trotz Aufwertungsprozessen im Quartier bleiben.

Im Folgenden werden einige Standpunkte aufgeführt, um auf die Begriffsdefinitionen der Gentrification einzugehen. Während die klassische Definition, die auf die britische Soziologin Ruth Glass zurückgeht, sich auf den Wandel innerstädtischer Altbauquartiere im London der 1960er Jahre bezog, wird der Begriff Gentrification heute unterschiedlich angewendet. Seit den 1980er Jahren werden ländliche Siedlungen, bereits gentrifizierte Quartiere und große Neubauprojekte ebenfalls unter der Bezeichnung Gentrification untersucht (Holm 2012: 676 ff.). Die Brisanz des Themas Gentrification belegen u. a. neuere Konzepte wie „*new-build gentrification*“ (vgl. Davidson/Lees 2005). Diese Art der Aufwertung bezieht sich meist auf Konversionsgebiete (Flächen die einer Nutzungsänderung unterliegen) und wird, wie

bereits die Aufwertung innerstädtischer Quartiere, kontrovers diskutiert. Glatter (2006) und Rérat et al. (2010) fassen den Unterschied zwischen älterer Gentrification Forschung und neueren Forschungen in diesem Bereich so zusammen, dass sich die Forschung jetzt nicht mehr nur auf eine Verdrängung von alteingesessenen Schichten aus einem meist innerstädtischen Wohnquartier bezieht (vgl. Friedrichs 1996), sondern auf den „den Zuzug zahlungskräftigerer Bevölkerungsgruppen in Bestandsquartiere“ (Glatter 2006: 157), dies können auch innenstadtfernere Gebiete, wie ehemalige Gewerbegebiete oder ehemalige Militäranlagen, sein. Auch Butler (1997), und Hackworth und Smith (2001) bezeichnen die Entwicklung von großflächigen Arealen, die von Projektentwicklern, Investoren und staatlichen Akteuren mittels Großprojekten durchgeführt wird, als Gentrification. Davidson und Lees (2010) diskutieren in ihrem Artikel „New-build gentrification: its histories, trajectories, and critical geographies“ die Frage, ob der Bau von Luxusappartements und *townhouses* auf einer brachliegenden Fläche als Gentrification gezählt werden kann. Sie befürworten dies und erläutern ihre Argumentation anhand von Beispielen aus London (vgl. Davidson/Lees 2010).

Allen (2008) kritisiert, dass in der Gentrificationforschung der 2000er der Betrachtung der Haushalte der Mittelklasse mehr Interesse gewidmet wurde als den Institutionen, die auf dem Wohnungsmarkt agieren. Er hebt hervor, dass Projektentwickler und Makler nicht einfach der Aktivität des Marktes folgen, sondern den Wohnungsmarkt weitestgehend mitbestimmen und Prozesse somit auch aktiv lenken:

„Yet institutions such as housing developers, regeneration agencies and estate agents do not simply ‘follow’ the flow of the market activity as if it had a life of its own that was independent of the actions of these institutions, even if these institutions do present their activities in these largely inconsequential terms (Smith et al. 2006). On the contrary these institutions constitute the field of housing in fundamental ways.“ (Allen 2008: 7)

Slater (2006) hebt hervor, dass es in der Gentrificationforschung lange Jahre eine Trennung zwischen der Angebotsseite und der Nachfrageseite gab und dass diese Forschungen weitestgehend nebeneinanderstanden. Glatter (2006) stellt die zuvor genannten Mängel ebenfalls fest und schreibt, dass Gentrification „als multi-kausaler Prozess angesehen werden [sollte], der sich nicht auf eine Erklärungsebene reduzieren lässt, sondern aus dem Zusammenspiel mehrerer Faktoren auf unterschiedlichen Maßstabsebenen resultiert“ (Glatter 2006: 162).

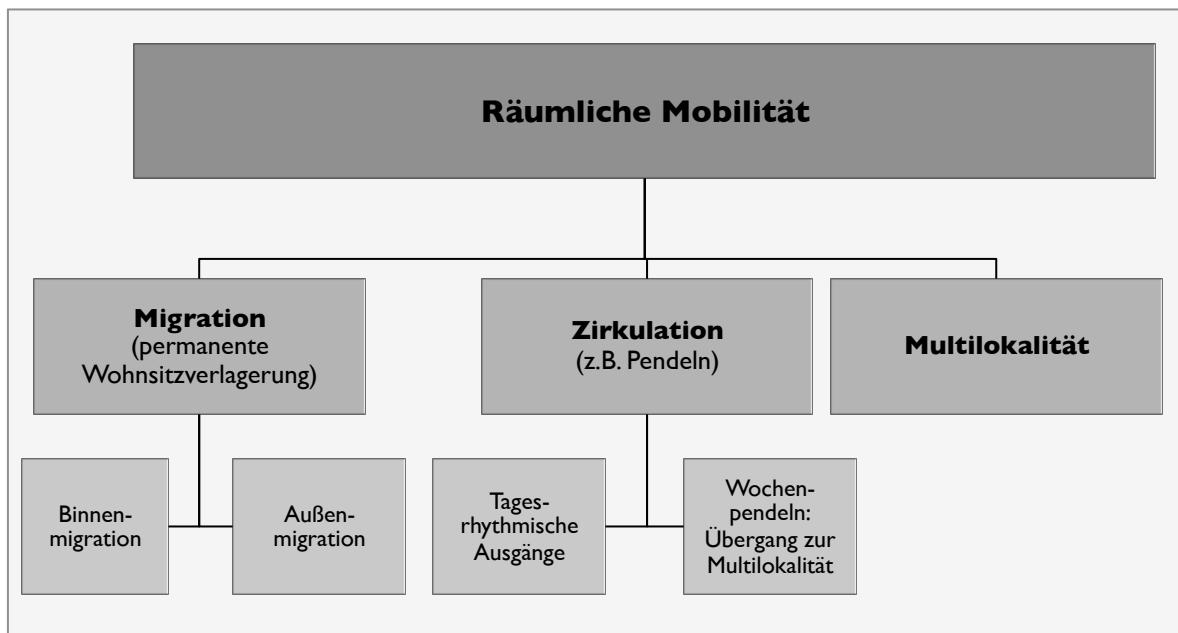
Lees et al. (2008) gehen davon aus, dass Gentrification sich von großen Städten, von den Autoren auch als „incubator“ bezeichnet, auf das Umland und damit auch kleinere Städte ausbreitet. In Bezug auf diese Form der Gentrification besteht Lees et al. (2008) zufolge weiterer Forschungsbedarf. Ein Beispiel für eine solche Forschung liefert Dutton (2003), der in seinem Artikel „Leeds Calling: The Influence of London on the Gentrification in Regional Cities“ untersucht, welche internen und externen Faktoren für die Erklärung der Gentrification in Leeds herangezogen werden können und wie dabei die Rolle Londons zu bewerten ist.

Glatter (2006) schlägt eine analytische Trennung der Gentrification in vier Dimensionen vor: die soziale, die bauliche, die kommerzielle und die symbolische Dimension. Diese werden im Folgenden mit Rückgriff auf Glatters Beitrag „News from the blind men and the elephant? – Welche neuen Erkenntnisse bietet die jüngere Gentrificationforschung?“ erläutert. Der soziale Wandel eines Quartiers, der sich aufgrund des Zuzugs statushöherer Sozialgruppen (im angloamerikanischen Raum spricht man auch von „*new middleclass*“) ergibt, wird unter „soziale Gentrification“ gefasst (vgl. Glatter 2006). Zur Erfassung der Klassen- bzw. Statusunterschiede dienen soziokulturelle und sozioökonomische Merkmale, wie der Bildungsgrad und/oder das Einkommen. Im vorliegenden Fall muss allerdings darauf hingewiesen werden, dass das Gehalt aufgrund der Lohndifferenzen zwischen Luxemburg und den angrenzenden Ländern bei gleichem Beruf und Tätigkeit in Luxemburg höher ist als in den Nachbarländern. Zusätzlich fließen Untersuchungen über die Wahrnehmung der Veränderungen und die mögliche Verdrängung von Bewohnern in diese Dimension mit ein. Den Wandel der Eigentümerstruktur, des Wohnumfeldes und der Gebäude- und Wohnungsstruktur bezeichnet Glatter (2006) als „bauliche Gentrification“. Als Merkmale werden „die Spekulation mit Grundstücken und Gebäuden, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, das Auftreten neuer Eigentümergruppen sowie die umfangreiche Sanierung der Gebäudesubstanz und Neugestaltung des Wohnumfeldes“ (Glatter 2006: 159) aufgeführt. Neubaumaßnahmen können diese Gentrification begleiten (vgl. Glatter 2006). Die Prozesse der sozialen, baulichen, kommerziellen und symbolischen Gentrification müssen Glatter (2006) zufolge nicht immer gleichzeitig verlaufen. Ebenso kann der eine Prozess dynamischer ablaufen als der andere (vgl. Glatter 2006).

4.1.3 Räumliche Mobilität und Dynamiken auf dem Wohnungsmarkt

Räumliche Mobilität³³ bildet neben Geburten und Sterbefällen die dritte Komponente der Bevölkerungsdynamiken (Bucher/Mai 2008: 141). Die Facetten räumlicher Mobilität werden in Abbildung 2 dargestellt.

Abbildung: 6: Typen räumlicher Mobilität



Quelle: eigene Darstellung nach Weichhart 2009. Verändert.

Weichhart (2009) unterscheidet drei Formen der räumlichen Mobilität: Migration, Zirkulation und Multilokalität. Als Migration werden in der Regel Wanderungen mit dem Ergebnis eines längerfristigen Wohnsitzwechsels bezeichnet (vgl. Leser 1998: 509). Als Wanderung gilt „jedes Beziehen einer Wohnung als alleinige Wohnung oder Hauptwohnung und jeder Auszug aus einer alleinigen Wohnung oder Hauptwohnung (Wohnungswechsel)“ (Akademie für Raumforschung und Landesplanung – ARL Lexikon 2014: o. S.), wenn dabei eine Gemeindegrenze überschritten wird. Die Gründe für die Wanderungen sind vielfältig und gehen von regionalen Diskrepanzen des Einkommens, des Arbeitsmarktes und des Wohnens bis hin zu Unterschieden bei den Bildungsmöglichkeiten. An dieser Auflistung ist ebenfalls zu erkennen, dass Wanderung oft mit ökonomischen Zusammenhängen einhergeht (Stichwort Re-Zentralisierung). Dies bedeutet, dass Menschen sich

³³ Als räumliche Mobilität gilt allgemein der Wechsel eines Individuums oder einer Gruppe zwischen verschiedenen Positionen in einem räumlichen System (Bähr et al. 1992: 539; Leser 1998: 978).

durch Wanderungen meist an regional unterschiedliche Lebensbedingungen anpassen (ARL Lexikon 2014).

Die Migration kann wiederum in Binnen- und Außenmigration unterteilt werden. Bei dem Begriff Binnenmigration sollte allerdings eine Präzisierung des Gebiets erfolgen, da es sich z.B. um europäische Binnenmigration oder innerstaatliche Binnenmigration handeln kann. In der vorliegenden Arbeit bezieht sich der Begriff Binnenmigration³⁴ auf Wanderungen innerhalb des nationalstaatlichen Gebiets und der Begriff Außenwanderung auf Wanderungen welche die nationalstaatliche Grenze überschreiten. Handelt es sich bei der räumlichen Mobilität um eine grenzüberschreitende Wohnstandortveränderung von Individuen oder Haushalten, wird diese oft auch als internationale oder transnationale Migration bezeichnet. Diese stellt nicht nur in zahlreichen Regionen einen zentralen Faktor der Bevölkerungsentwicklung dar, sondern bringt auch aufgrund einer zunehmenden Heterogenität der Beteiligten neue Herausforderungen für die Raumentwicklung mit sich (vgl. Gaunard-Anderson 2012; Nienaber/Roos 2015; Nienaber/Pigeron-Piroth 2017). Binnenwanderungen, welche die Grenzregion als Ziel haben, sind ebenfalls ein Teil dieser Entwicklung.

Zirkulation bezieht sich auf räumliche Mobilität ohne Wohnsitzverlagerung und beinhaltet im Wesentlichen Fahrten zwischen Wohnung und Arbeits- oder Ausbildungsstätte, aber auch Fahrten zum Einkaufen oder in Verbindung mit Freizeitaktivitäten (vgl. Bähr et al. 1992). Rolshoven (2006) schreibt zur Multilokalität:

„Multilokalität bedeutet *Vita activa* an mehreren Orten: Der tätige Lebensalltag in seiner Gesamtheit verteilt sich auf verschiedene Orte, die in mehr oder weniger großen Zeiträumen aufgesucht und mit einer mehr oder weniger großen Funktionsteiligkeit genutzt werden.“ (Rolshoven 2006: 181)

Weichhart (2009) betrachtet diese Form der Mobilität (Multilokalität), die erst seit kurzem Berücksichtigung in der breiteren Forschung findet, jedoch seit längerem in unterschiedlichen Formen existiert, als eigenständige Form einer spezifischen sozialen Praxis. Multilokalität hat starken Einfluss auf den Wohnungsmarkt, ver-

³⁴ Zu den Binnenwanderungen zählen alle Wohnsitzwechsel über eine Gemeindegrenze, die sich innerhalb der Grenzen eines Landes/Staates bewegen. Für einen Staat ist jeder Binnenzug auch ein Binnenfortzug, was zu regionalen Konzentrationen von Zu- bzw. Fortzügen führen kann. Das Resultat sind im Extremfall Regionen, die von Schrumpfung betroffen sind und Regionen mit erheblichen Bevölkerungsgewinnen. Bei gleichbleibender Entwicklung der Geburten- und Sterblichkeitsraten kommt den Wanderungsbewegungen bei der Bevölkerungsentwicklung demnach eine bedeutende Rolle zu. Zusätzlich kann durch selektive Zu- und Abwanderungen die Bevölkerungsstruktur einer Region in erheblichem Maße beeinflusst werden.

läuft aber zugleich nach individuellen Pfaden und bedarf weiterer Forschung (vgl. Hilti 2009). Begriffe wie Wanderungen, Migration und Mobilität werden zum Teil synonym verwendet, was zu Missverständnissen beiträgt. Um den Prozess der räumlichen Mobilität und der Dynamiken auf dem Wohnungsmarkt in Zusammenhang zu bringen, wird im Folgenden der Begriff der Wohnmobilität bevorzugt. Allerdings muss insbesondere in der Wohnforschung bedacht werden, dass sich Mobilität auf unterschiedlichen Ebenen abspielt: So kann der Wohnort bspw. innerhalb eines Ortes gewechselt werden oder aber an einen anderen Ort in der gleichen Region verlegt werden; andererseits kann der Wohnort aber auch in einen weiter entfernten Ort verlegt werden und somit eine Veränderung des gesamten Aktionsradius mit sich bringen.

Coulter et al. (2015) kritisieren, dass internationale Migration in den vergangenen Jahren, insbesondere im Rahmen des *New Mobilities Paradigm* (NMP)³⁵, eine Re-Konzeptualisierung erfahren hat, während Wohnmobilität über kurze Distanzen und Immobilität im Rahmen dieser theoretischen Arbeiten eher unbeachtet blieb. In Anlehnung an Hanson schreiben Coulter et al. (2015), dass Immobilität Wahl oder Antwort auf Einschränkung und Beschränkung sein kann. Watt und Smets (2014) arbeiten in dem von ihnen herausgegebenen Sammelband „*Mobilities and Neighbourhood Belonging in Cities and Suburbs*“ mit Konzepten, die innerhalb der Forschungen, die im Rahmen des *New Mobilities Paradigm* (NMP) entstanden sind. Entwickelt wurden Sie heben aber auch hervor, dass sie sich der Kritiken wie „*celebrating, heightened mobility as a constitutive aspect of ‘the good life’*“ (S. 2) am NMP durchaus bewusst sind.

Clark (2012: 66) bezeichnet Wohnmobilität als Prozess, durch den Haushalte ihre Wohnbedürfnisse den ihnen zur Verfügung stehenden Wohnimmobilien anpassen. Dies führt dazu, dass es sich beim Wohnungsmarkt um einen Markt handelt, der ständigen Veränderungen unterliegt. Gleichzeitig kommt der Wohnmobilität, aufgrund der Standortgebundenheit und der Langlebigkeit von Wohnimmobilien, eine allokativen Schlüsselfunktion zu. Da sich der Bedarf an Wohnraum in der Regel im Lauf eines Lebens verändert, treffen Haushalte Entscheidungen darüber, welche Wohnformen in welcher Umgebung für sie in Frage kommen. Die Wohnmobilität ist auf Veränderungen in den Lebensmustern der Haushalte zurückzu-

³⁵ Das Ziel des *New Mobilities Paradigm* (NMP), das von John Urry und seinen Kollegen ins Leben gerufen wurde, ist eine Veränderung, des sozialwissenschaftlichen theoretischen und methodologischen Blicks auf die postmoderne Welt, in dem die alltägliche Mobilität in den Vordergrund rückt.

führen, die von Kendig (1990) und Clark und Dieleman (1996) mit dem „*life-courses approach*“ erklärt werden. Die Standortauswahl spiegelt dabei allerdings keineswegs nur die persönlichen Wohnbedürfnisse und -wünsche der Haushalte wider, sondern ist sehr stark von finanziellen Optionen und externen Faktoren, wie bspw. dem zur Verfügung stehenden Wohnungsbestand geprägt. Zu den finanziellen Optionen gehören auch die Möglichkeiten von Hypothekenkrediten und Baufinanzierungen (vgl. Clark 2012: 66).

4.2 WOHNEN IN DER GROßREGION

Grenzräume werden in der Forschung einerseits als Referenzräume mit Laborcharakter dargestellt, um die überörtliche Bedeutung der Themen „Migration“ und „Siedlungsentwicklung“ herauszuarbeiten (u. a. Bächtold et al. 2012; Spellerberg et al. 2012; van Houtum 2000). Andererseits werden sie als „*eigenständige*“/spezielle/besondere Raumtypen dargestellt (vgl. Jagetić-Andersen et al. 2012). Auch in Grenzräumen, in denen sich die Grenzlinie im Verlauf der vergangenen Jahre verschoben hat (wie bspw. im belgisch-luxemburgischen Grenzraum) und/oder in denen bereits vor den Schengen-Abkommen ein reger Austausch herrschte, kann davon ausgegangen werden, dass die Konstruktion räumlicher Stereotype, Images und mentaler Wahrnehmung das wohnräumliche Problem sowie das Problem der urbanen Integration ergänzt (vgl. Karsten 2007; Andersen 2008). „Alte“ Grenzräume an den EU-Binnengrenzen, in denen im Zuge der Europäischen Integration durch die Schengen-Abkommen bereits seit längerer Zeit eine Auflösung politisch manifestierter Barrieren erfolgte, können als klassische Internationalisierungsräume angesehen werden. Unter dem Begriff Internationalisierung werden in der vorliegenden Arbeit Prozesse bezeichnet, die sich zum einen auf den grenzüberschreitenden Verkehr von Waren, Personen und Dienstleistungen beziehen, zum anderen sind darin auch strategische Ausrichtungen der Stadtpolitik und der Unternehmen zu verstehen, die sich mit den Gegebenheiten im Nachbarland befassen.

Die Schaffung des gemeinsamen europäischen Marktes mit freiem Kapital-, Waren-, Dienstleistungs- und Personenverkehr bei gleichzeitig steigender Mobilität der Bevölkerung im beruflichen Leben und in der Freizeit stimulierte in hohem Maß die Immobilienmärkte einiger EU-Länder durch Zunahme der ausländischen Nachfrage und Investitionen (vgl. Michna 2002). Im Zuge fortschreitender Europäisierung sind die Verflechtungen innerhalb der europäischen Binnengrenzräume in den vergangenen Jahren deutlich gewachsen. Daraus ergeben sich zum Teil

weitreichende Folgen für die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung dieser Grenzräume (vgl. Geyer 2009; Spellerberg et al. 2012). Grenzüberschreitenden Wohnungsmärkten kommt eine Sonderfunktion zu.

Die Auswirkungen und Wahrnehmungen grenzüberschreitender Wohnmobilität in Grenzräumen wurden in Kapitel 2 bereits ausführlich erläutert. Im Folgenden werden die Besonderheiten der Wohnmobilität in der Großregion genauer herausgearbeitet. Für die Grenzregion Saar-Lothringen haben Bohn (1997), Ballschmiede (1998) und Ramm (1999, 2001) die Wahrnehmung der grenzüberschreitenden Wohnmobilität von deutschen Zuzüglern nach Lothringen bereits Ende der neunziger Jahre untersucht. Bohn (1997) und Ramm (1999) beschreiben eine eher negative Wahrnehmung der Zugezogenen. Diese ergibt sich aufgrund der Sprachensituation (ein Großteil der Zugezogenen spricht kein Französisch) und dem Umstand, dass neue Wohngebiete entstanden sind, in denen fast ausschließlich Deutsche leben. Dieser Umstand mündet gelegentlich in der Bezeichnung „Ghetto“ für diese neuen Wohnsiedlungen. Mit dem bezeichnenden Titel „Saarländer im grenznahen Lothringen. „Invasion“ oder Integration?“ deutet Ramm (1999) auf die unterschiedliche Wahrnehmung der Zugezogenen selbst und der Alteingesessenen hin.

Der Zuzug von Personen aus Luxemburg, also sowohl Personen mit luxemburgischer Nationalität als auch Personen anderer Nationalitäten, die zuvor in Luxemburg gelebt haben, und der Zuzug von anderen Personen, die in Luxemburg eine Arbeitsstelle gefunden haben und sich gleich im belgischen, deutschen und französischen Grenzraum niederlassen, bleibt nicht ohne Folgen. Die Untersuchungen, die sich mit dem Thema Wohnen und den Grenzregionen zu Luxemburg befassen, beziehen sich vor allem auf die Verteuerung der Immobilien in der belgisch-luxemburgischen, deutsch-luxemburgischen und französisch-luxemburgischen Grenzregion (vgl. Diop 2011a, 2011b, 2012; Diop/Lamour 2014; Lindner 2012) und auf die soziodemographischen Charakteristiken der aus Luxemburg Fortziehenden, die zu atypischen Grenzgängern wurden (siehe Brosius/Carpentier 2008; Carpentier 2010; Wille 2011). Lindner (2012: 38) stellt bspw. fest, dass im Kreis Trier-Saarburg im deutsch-luxemburgischen Grenzraum, die Baulandpreise 150-400 % teurer sind als vor 15 Jahren. Boesen und Schnuer (2015: 190 f.) weisen in Bezug auf den deutschen Grenzraum darauf hin, dass nicht alle Orte im Grenzraum gleich betroffen sind und dass die Nähe zur Grenze als auch die Verkehrsanbindung, die Landschaft sowie die Verfügbarkeit von Bauland und die vorhandene Infrastruktur einen starken Einfluss auf die Entwicklung haben.

Belkacem und Pigeron-Piroth (2012b: 285) schreiben in Bezug auf die grenzüberschreitende Wohnmigration, dass selbst, wenn die sichtbaren Grenzen sich auflösen würden, die kulturellen Unterschiede von ihnen auch als „Grenzen in den Köpfen“³⁶ weiterhin existieren. Nienaber und Kriszan (2013) untersuchen anhand der Fallstudien der Gemeinde Perl im Saarland und des Amts Löcknitz-Penkun in Mecklenburg-Vorpommern transnationale Lebensentwürfe im deutsch-luxemburgischen und deutsch-polnischen Grenzraum. Sie weisen unter anderem darauf hin, dass es in Perl als Antwort auf die Bodenpreisseigerungen seit dem Jahr 2009 eine Vergaberichtlinie für die Überlassung von Wohnbaustellen in der Gemeinde gibt. In dieser Vergaberichtlinie ist festgesetzt, dass die Kaufpreise in allen Baugebieten für ortsansässige Bewerber unter den Preisen für nicht ortsansässige Bewerber liegen (vgl. Frys/Nienaber 2011). Nienaber und Frys (2015) berichten im Rahmen ihrer Forschungen über die Wohnmigration von Luxemburgern in nahegelegene ländliche Räume im Saarland über Probleme der Integration, da die Luxemburger in ihren eigenen „luxurious ghettos“ lebten (S. 177). Zusätzlich befasste sich eine Forschergruppe der Universität Luxemburg im Rahmen des Forschungsprojekts *Cross border residence. Identity experience and integration processes in the Greater Region* (CB-RES), mit den Entwicklungen der grenzüberschreitenden Wohnmobilität und deren Auswirkungen auf individuelle und kollektive Identitäten in den ländlichen Gemeinden Wincheringen und Freudenburg sowie Beuren und Merzkirchen entlang der deutsch-luxemburgischen Grenze (Boesen/Schnuer 2015; Boesen/Schnuer 2017; Schnuer 2017; Wille et al. 2014). Die Forscher berichten, dass sie es im „Zusammenhang mit Wohnmigration in vielfältiger Weise mit Prozessen der Infragestellung und/oder Verfestigung nationaler Identitätsvorstellungen“ (Boesen/Schnuer 2015: 186) zu tun haben. Dies machen sie u.a. daran fest, dass es nicht mehr allein die Staatsangehörigkeit sei, die bestimme, wer als Luxemburger zu gelten habe.

Boesen et al. (2015) nutzen die Denkfigur der „Phantomgrenzen“, um auf den Zusammenhang von Auflösung und gleichzeitigem Fortbestand der Grenze im Rahmen der grenzüberschreitenden Wohnmigration im deutsch-luxemburgischen Grenzraum einzugehen. Reichert-Schick (2015/16) untersucht ebenfalls die Zuwanderung aus Luxemburg in die Dörfer im deutschen Grenzraum. Mit Blick auf die steigenden Immobilien- und Grundstückspreise, die sich aufgrund der hohen

³⁶ Eigene Übersetzung von: „les frontières dans la tête“.

Nachfrage seitens Luxemburger Zuzügler ergeben, berichtet sie von „einer markanten Form von Sozialneid seitens der Alteingesessenen“ (S. 31), die „nicht zuletzt durch die Luxemburger Statussymbole intensiviert wird“ (S. 35). Die Hürde, die sich aufgrund der hohen finanziellen Eintrittsbarriere in die Neubaugebiete ergibt, beschreibt sie auch als *bordering*.

Neben diesem Phänomen bildet auch die immer größer werdende Gruppe der Grenzgänger eine wichtige Bezugsgröße, wenn es um die Immobilienpreise in den Grenzregionen geht. Die Grenzgänger oder Luxemburg-Pendler verdienen bei gleichem Beruf weitaus mehr als die Personen, die den gleichen Beruf in Belgien, Deutschland oder Frankreich ausüben. Belkacem und Pigeron-Piroth (2012a, 2012b, 2015) befassen sich hauptsächlich mit dem grenzüberschreitenden Arbeitsmarkt, im Speziellen mit den Grenzgängern die von Frankreich nach Luxemburg pendeln. Sie verweisen dabei auch auf das Themenfeld Wohnen und stellen fest, dass es neben den Grenzgängern eine Gruppe von Menschen gibt, denen es immer schwerer fällt angemessenen Wohnraum zu finden, der ihren finanziellen Möglichkeiten angepasst ist. Auburtin (2005) und Gaunard-Anderson (2012) befassen sich mit dem französisch-luxemburgischen Grenzraum und geht auf den Zusammenhang zwischen Luxemburg-Pendlern und dem Wohnen ein und schreibt, dass das Zusammenleben der Autochthonen und der Zugezogenen sich manchmal schwierig gestaltet. Gaunard-Anderson (2012) und Thanry (INSEE 2012) stellen ebenfalls fest, dass sich im französischen Grenzraum regelrechte „Armutsbecken“³⁷ gebildet haben. Wille (2008b) beschreibt zudem, wie Grenzgänger in ihrer Wohnregion beneidet werden. Dieser Sozialneid beeinträchtigt seinen Untersuchungen zufolge die Beziehungen in der Wohnregion.

Der Fokus der vorliegenden Arbeit liegt im Gegensatz zu den vorherigen Forschungen auf den Entwicklungen des Wohnens im Zusammenhang mit der Nähe zu Luxemburg in städtischen Räumen. Zudem ist es meines Wissens nach die erste Forschungsarbeit, in der die Diskurse im belgischen, deutschen und französischen Grenzraum zueinander in Bezug gestellt werden.

³⁷ Eigene Übersetzung von: „poches de pauvreté“.

4.3 GRENZÜBERSCHREITENDE VERFLECHTUNGEN IN DER GROSSE REGION – SCHWERPUNKT WOHNEN

Zunächst wird der Blick in diesem Unterkapitel auf die wirtschaftliche Entwicklung und die grenzüberschreitenden Verflechtungen in der Region gelenkt, ehe in Unterkapitel 4.3.2 die Wohnungsmärkte in der Großregion näher betrachtet werden. Um die Heterogenität der Bewohner noch einmal zu verdeutlichen, wird in Unterkapitel 4.3.3 der Fokus auf die Bewohner und die Formen der Wohnmobilität gelegt. Gegen Ende des Kapitels werden die Bevölkerungsentwicklung, die Entwicklungen auf den jeweiligen Wohnungsmärkten und die Pendlerverflechtungen zu Luxemburg im belgisch-luxemburgischen, deutsch-luxemburgischen und französisch-luxemburgischen Grenzraum nachgezeichnet.

4.3.1 *Wirtschaftliche Entwicklung und grenzüberschreitende Verflechtungen*

Die sog. Großregion³⁸ (siehe Karte 2) ist ein politischer Kooperationsraum, der sich über eine Gesamtfläche von 65.401 km² erstreckt und insgesamt 11,4 Millionen Einwohner zählt (Stand Januar 2012, Statistiques Grande Région 2014). Die Region dehnt sich über Teile der Nationalstaaten Belgien, Deutschland und Frankreich aus und umfasst das gesamte Großherzogtum Luxemburg. Sie ist eine Erweiterung der grenzüberschreitenden Region Saar-Lor-Lux. Diese Kooperation kam zunächst durch industrielle Verflechtungen im Saarland, Lothringen und Luxemburg zu Stande. Aufgrund des gemeinsam erlebten Strukturwandels konnte die Region auch weiterhin bestehen und wurde sowohl räumlich als auch inhaltlich erweitert. Allerdings gelten bei der Festlegung der räumlichen Ausdehnung der Großregion ebenfalls die Definitionsprobleme, die bereits in Kapitel 1 angesprochen wurden. Karte 2 zeigt die gesamte Großregion. Im Rahmen der „Metroborder“-Studie „Grenzüberschreitende Polyzentrische Metropolregionen“ konnte

³⁸ Der Name „Großregion“ wird zwar von offizieller Seite her genutzt. Im alltäglichen Sprachgebrauch und in zahlreichen Publikationen werden jedoch durchaus andere Bezeichnungen, wie „Großregion Saar-Lor-Lux“ oder einfach die ältere Bezeichnung „SaarLorLux“, genutzt. Wille (2009) befasst sich in seinem Beitrag „Eine namenlose Region“ mit der diffusen Verwendung der Namen und kommt zu dem Schluss: „Bei den Bewohnern der ‚Großregion‘ konnte sich diese Bezeichnung [Großregion], wie oben deutlich wurde, jedoch kaum durchsetzen. Dies hängt mit der geringen Aussagekraft des Bezeichnenden zusammen, mit seiner Verwendung auf einer für die Menschen alltagsfernen Ebene sowie mit dem *top-down*-Charakter von ‚Großregion‘. Das von unten gewachsene Kürzel ‚SaarLorLux‘ hingegen ist populärer und sollte noch aufgegriffen werden, bevor seine wirtschaftsgeschichtliche Semantik durch die anstehenden Generationenwechsel verblasst.“ (Wille 2009: 31)

jedoch festgestellt werden, dass der funktionale Kernbereich sich über einen flächenmäßig wesentlich kleineren Bereich erstreckt (vgl. ESPON/Metroborder 2010).

Innerhalb der Region kam es zu unterschiedlichen wirtschaftlichen Entwicklungen. Aufgrund eines erfolgreichen strukturellen Wandels von einem Stahlstandort zu einem Zentrum europäischer Institutionen sowie zu einem globalen Cluster der Finanzwirtschaft kann Luxemburg einen erheblichen Bedeutungsüberschuss verzeichnen (vgl. Becker/Hesse 2010; ESPON/Metroborder 2010; Hesse 2016). Luxemburg wird aus diesem Grund auch als „*wirtschaftlicher Motor*“ der Region (vgl. Chilla et al. 2010) und als „*prosperierendes Zentrum der Großregion*“ (Thiel/Lorig 2008: 364) bezeichnet. Hesse (2016) bezeichnet das Land, das sich über eine Fläche von 2.586km² erstreckt, auch als „*micro-state*“ (S. 615). Luxemburgs Wandel von einer industriell geprägten Ökonomie zu einer post-industriellen Service Ökonomie geht mit einem bemerkenswerten Bevölkerungsanstieg innerhalb einer relativ kurzen Phase einher: zwischen 1991 und 2015 ist die Bevölkerung von 384.400 Personen auf 563.000 angestiegen (STATEC 2015c). Der Strukturwandel, der in den 1960er Jahren begann, ist durch ein hohes Maß an Zuwanderung geprägt, so dass der Ausländeranteil im Januar 2015 bei fast 46 % lag (STATEC 2015c). Zunächst handelte es sich bei den Einwanderern um Arbeitsmigranten aus Italien und Portugal. Heute sind es überwiegend Hochausgebildete, die größtenteils aus anderen europäischen Ländern zum Arbeiten nach Luxemburg ziehen. Nach wie vor kann der Arbeitskräftebedarf jedoch nicht aus der ansässigen Bevölkerung gedeckt werden, so dass im Jahr 2016 rund 45 % der Arbeitsplätze von Grenzgängern besetzt sind. Aufgrund der Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Luxemburg zieht es daher ebenfalls zahlreiche Grenzgänger zum Arbeiten nach Luxemburg (vgl. Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement/Stadtland 2008: 62). An jedem Werktag pendeln bis zu 166.768 Grenzgänger aus den angrenzenden Regionen in Belgien, Deutschland und Frankreich zum Arbeiten nach Luxemburg (Stand März 2015, IBA 2016a); ein Großteil davon arbeitet in der Stadt Luxemburg. Es kann demnach ein enormer Bedeutungsüberschuss, v.a. der Stadt Luxemburg, festgestellt werden (vgl. Thiel/Lorig 2008; Becker/Hesse 2010; Diop 2011b, 2012). Die Stadt Luxemburg kann allerdings nicht mit klassischen Metropolen, wie bspw. der nahegelegenen Stadt Frankfurt verglichen werden (vgl. ESPON/Metroborder 2010). Erst durch die Betrachtung der gesamten funktionalen Region, also des grenzüberschreitenden polyzentrischen Settings, wird das demographische und das ökonomische Gewicht der Großregion mit dem von klassischen Metropolen vergleichbar (vgl. ESPON/Metroborder 2010). Decoville (2008),

Schulz (2008), Hesse (2010), Lord und Gerber (2012) und Sohn (2012) zufolge sind diese Entwicklungen bedingt durch den Prozess der Metropolisierung (siehe dazu auch Projekt METROLUX: <http://metrolux.ceps.lu> und ESPON/Metroborder 2010). Lord und Gerber (2012) definieren diesen Prozess wie folgt:

„Metropolisation is a complex phenomenon, related to concepts of sprawl, fragmentation, connectivity and mobility (Bassand *et al.* 2001). It can be studied at the macro level, with reference to forces of market globalisation, links and exchanges within networks of global capital and the influence of economic, financial and political actors (Sassen 2001).“ (Lord/Gerber 2012: 162)

In Anlehnung an Sigler, Paasi und Varró und Lagendijk spricht Hesse (2016) in Bezug auf den luxemburgischen Kontext auch von einer „*relational city*“, oder „*relational region*“, die durch „*enclave economic transformation*“ hervorgebracht wurde:

„Enclave economic transformation has thus contributed to the emergence of a new type of relational city (Sigler, 2013) or region (Paasi, 2013; Varró and Lagendijk, 2013).“ (Hesse 2016: 623)

Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die räumliche, verkehrliche und landschaftsplanerische Entwicklung. In Luxemburg selbst wurden diese Entwicklungen bspw. in dem Raumplanungsdokument Integratives Verkehrs und Landesentwicklungskonzept für Luxemburg (IVL) (siehe S. 102) aufgegriffen. Dieses Dokument, das im Jahr 2004 publiziert wurde und vom Innenministerium, dem Transportministerium, dem Ministerium für Öffentliche Bauten und dem Umweltministerium in Auftrag gegeben wurde, enthält neben Strukturdaten zur Entwicklung des Landes auch Prognosen und Annahmen für die künftige Landesentwicklung. Basierend auf der Anzahl der Arbeitsplätze, die für das Jahr 2020 prognostiziert wurde (von 2004 auf 2020 wurde eine Zunahme der Arbeitsplätze um 106.000 unterstellt), wurden u. a. zwei Szenarien ausgearbeitet: ein „*Einwohner- und ein Pendlerszenario*“, die sich mit dieser Zunahme der Arbeitsplätze befassen (vgl. Ministère de l’Intérieur, Ministère des Transports, Ministère des Bâtiments publics, Ministère de l’Environnement 2004). Bei einer nur unwesentlich wachsenden Wohnbevölkerung wären den Berechnungen zu folge 91.000 Arbeitsplätze entweder durch Zuziehende oder durch einen Anstieg der Einpendler zu besetzten. Im Einwohnerszenario wäre die Zahl der Einwohner wesentlich angestiegen und nur 40 % der Arbeitsplätze von Einpendlern belegt worden, während im Pendlerszenario rund 75 % der 91.000 Arbeitsplätze von Einpendlern belegt würden (Ministère de l’Intérieur, Ministère des Transports, Ministère des Bâtiments publics, Ministère de l’Environnement 2004).

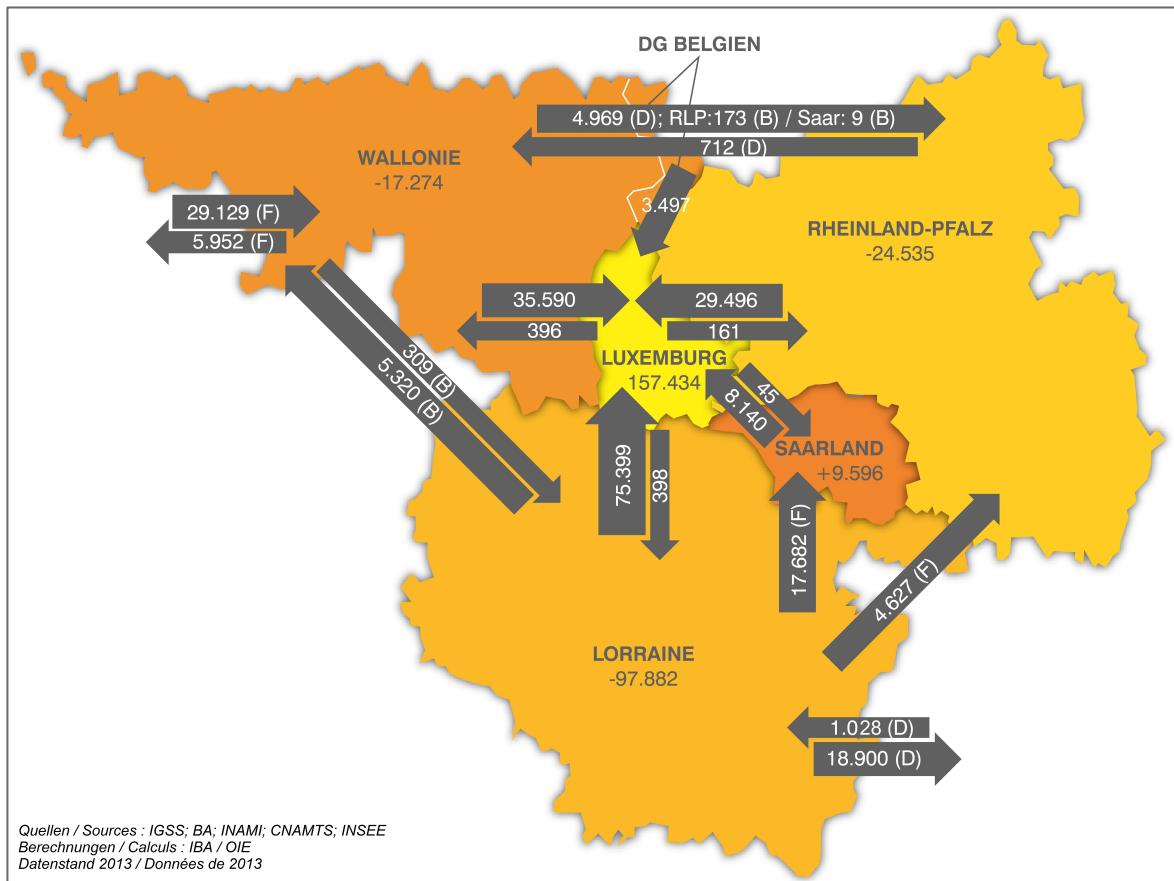
ments publics, Ministère de l'Environnement 2004). Hesse (2016) hat die Daten aus dem IVL-Bericht von 2004 mit den Daten aus dem Jahr 2013 verglichen (siehe Tabelle 3) und gelangt zu dem Schluss, dass die Vorhersagen, die in dem Dokument für das Jahr 2020 gemacht wurden, in beiden Kategorien, also im Einwohner- und im Pendlerszenario, bereits im Jahr 2013 fast erreicht wurden. Wie Tabelle 3 zu entnehmen ist, wurden die für das Jahr 2020 prognostizierten Werte in den Kategorien Bevölkerung und Erwerbstätige insgesamt bereits bei weitem übertroffen.

Tabelle 3: „Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept für Luxemburg“ (IVL) 2004 und Update für 2015

	Stand 2004	Einwohner-szenario 2020 (60:40)	Pendlerszenario 2020 (25:75)	Stand 2015
Bevölkerung	ca. 455.000	561.000	511.000	563.000
Erwerbstätige insgesamt	ca. 289.000	395.000	395.000	405.600
Grenzgänger	111.855	136.000	168.000	162.800

Quelle: eigene Darstellung nach Hesse (2016: 616). Daten aus dem IVL und von STATEC 2015c/2016.

Karte 2: Grenzgänger in der Großregion im Jahr 2013

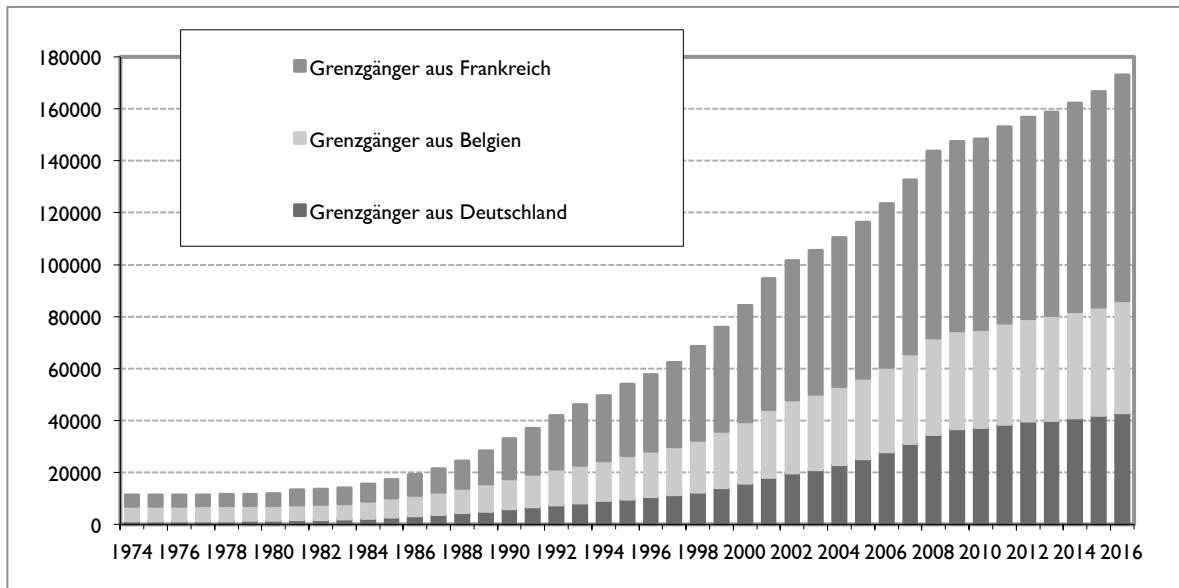


Quelle: IBA 2014. Daten: IGSS; BA; INAMI; CNAME; INSEE.

Karte 2 zeigt die Pendlerströme innerhalb der Großregion im Jahr 2013. Im Verlauf der vorliegenden Arbeit werden die Umschreibungen „Luxemburg-Pendler“ und „Grenzgänger“ synonym genutzt und beziehen sich auf die Personen, die aus Belgien, Deutschland oder Frankreich zum Arbeiten nach Luxemburg pendeln. Es ist allerdings wichtig anzumerken, dass auch Personen aus Lothringen zum Arbeiten ins Saarland pendeln usw. (siehe Karte 2). Mit einer Anzahl von 166.768 pendelte im Jahr 2013 der größte Teil dieser Arbeitnehmer nach Luxemburg. Der Hauptanteil kam aus Frankreich: 75.399, während insgesamt 37.636 Personen aus Deutschland und 39.087 Personen aus Belgien nach Luxemburg einpendeln (Stand 2013, IBA 2014). Die IBA (2017) stellt für das Jahr 2016 einen weiteren Anstieg der grenzüberschreitenden Arbeitsmobilität fest, wie in den Jahren zuvor entfällt mit 168.660 Einpendlern ein Großteil der Grenzgänger auf Luxemburg. Pigeron-Piroth (2017) hat die Anzahl und die Herkunft der Grenzgänger im Zeitverlauf dargestellt. Wie Abbildung 7 zu entnehmen ist, ist die Anzahl der Grenzgänger seit dem

Jahr 1974 stetig angestiegen. Der Großteil der Grenzgänger kam fortwährend aus Frankreich.

Abbildung 7: Herkunft der Grenzgänger nach Luxemburg



Quelle: Pigeron-Piroth 2017. Daten: IGSS/CCSS, STATEC.

4.3.2 Die Wohnungsmärkte in der Großregion

Betrachtet man die Wohnungsmärkte in der Großregion, so weisen diese unterschiedliche Konstellationen auf. Es kam jedoch in beinahe allen Teilgebieten der Großregion im Einzugsgebiet des luxemburgischen Arbeitsmarktes zu einem Anstieg der Immobilienpreise (vgl. Gaunard-Anderson 2012; IBA 2012). Im Folgenden werden zunächst die Entwicklungen des Wohnungsmarktes im wirtschaftlichen Zentrum der Region Luxemburg betrachtet. Daran anschließend werden einige Entwicklungen bezüglich der Wohnungsmärkte in den angrenzenden Räumen erläutert.

Der luxemburgische Immobilienmarkt ist durch eine sehr dynamische Entwicklung und einen hohen Grad an Internationalität gekennzeichnet (vgl. Becker/Hesse 2010). Das Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum in Luxemburg geht einher mit Knappheit auf dem Wohnungsmarkt sowie der Boden- und Immobilienpreisseigerung in Luxemburg, die seit Mitte der 1990er Jahre stetig zunimmt (vgl. OCDE 2007; Troeger-Weiß/Domhardt 2009; Becker/Hesse 2010; Diop 2011b, 2012; Hesse 2016). Troeger-Weiß und Domhardt (2009: 45) vergleichen die Werte für Bauland in Luxemburg und mit den Werten im deutschen Grenzraum und stellen fest, dass im Jahr 1992 die Werte für baureifes Land mit 55,74 € nur

knapp über dem rheinlandpfälzischen Durchschnitt lagen. Erst gegen Ende der 1990er Jahre stiegen die Kosten für Bauland in Luxemburg explosionsartig von 68,74 € auf 152,26 € im Jahr 2002 an (vgl. Troeger-Weiß/Domhardt 2009: 45).

So sind bspw. zwischen 2005 und 2012 die Verkaufspreise für Häuser um 21,6 % und für Wohnungen um 26,4 % angestiegen (Observatoire de l'habitat 2012). Einer aktuellen Studie des STATEC in Zusammenarbeit mit dem *Observatoire de l'habitat*³⁹ zufolge bleibt der Immobilienmarkt in Luxemburg auch weiterhin angespannt. Der Anstieg der Preise wird zumindest für einen Teil der luxemburgischen Bevölkerung zunehmend zu einem Problem: im rezenten Eurobarometer gaben 34 % der luxemburgischen Bevölkerung an, dass die Wohnkosten ein großes Thema für sie darstellen, während der EU-Durchschnitt bei 8 % lag (European Commission 2016). Die Zunahme der Debatten zum Thema in der Politik und den Medien bestätigen dies (siehe bspw. Caritas 2012, 2013). Aufgrund der starken Nachfrage des Dienstleistungssektors, insbesondere der Banken und Finanzdienstleister, stellt der Büromarkt für Investoren in Luxemburg eine lohnende Alternative zum Wohnungsbau dar (vgl. Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement/Stadtland 2008). Das fehlende Angebot an Baugrundstücken, die steigenden Baukosten sowie langwierige Genehmigungsverfahren tragen ebenfalls zur Knaptheit an Wohnraum bei (vgl. Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement/Stadtland 2008; Carr 2014; Affolderbach/Carr 2016; Hesse 2016). Zeitgleich sorgt die stetige Bevölkerungszunahme weiterhin für eine hohe Nachfrage, während aufgrund unterschiedlicher Entwicklungen im *life-course*⁴⁰ (sinkende Haushaltsgröße bei gleichzeitigem Anstieg der Anzahl der Haushalte, bspw. durch Alleinerziehenden-Haushalte) die Zahl der Haushalte wächst. In der Folge kommt es in diesem Bereich zu Spekulation, die den Druck noch zusätzlich erhöht (Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Département de l'aménagement du territoire 2015; Christmann et al. 2016).⁴¹

³⁹ Das *Observatoire de l'habitat* ist zuständig für die Wohnraumbeobachtung und wurde im Jahr 2003 vom luxemburgischen Wohnungsministerium gegründet.

⁴⁰ Der *life-courses approach* ist im Gegensatz zum *life-cycle approach* ein dynamischer Ansatz, der sich nicht starr an Alterskohorten und der Größe der Familie orientiert sondern den Schwerpunkt auf die dynamische Natur des Prozesses der Wohnmobilität und ihre Verbindungen mit dem Wohnungsbestand legt (Clark 2012: 67 f.).

⁴¹ In den letzten Jahren wurde in den Medien die Preisentwicklungen und damit zusammenhängend die Frage nach einer drohenden Immobilienblase in Luxemburg kontrovers diskutiert (siehe u. a. LW.lu

Die Internationalisierung führt einerseits zu Knappheit in Luxemburg, welche bereits in einigen Studien nachgewiesen wurde (vgl. Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement/Stadtland 2008; ESPON/Metroborder 2010; Diop 2011a, 2011b). Andererseits drängt sich die Frage auf, welche Auswirkungen diese Entwicklungen auf die Nachbarregionen haben. Seitens des *Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement* in Kooperation mit der Agentur Stadtland (2008: 74) wurde im Rahmen der „Wohnungsbedarfsprognose 2001–2021“ bereits darauf aufmerksam gemacht, dass sowohl das zuvor genannte Einwohner- als auch das Pendlerszenario aus dem IVL massive Auswirkungen, wie bspw. auf die Wohnungsmärkte der benachbarten Grenzregionen, mit sich bringen. In dem Dokument selbst werden diese jedoch nicht weiter thematisiert (Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement/Stadtland 2008). Zudem wurden die Werte der statistischen Prognosen für das Jahr 2020 im Jahr 2013 bereits fast erreicht (siehe S. 102).

Die Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbh (GIU 2013) stellt in ihrer „Wohnungsmarktanalyse Trier“ einen Vergleich zwischen den mittleren Kaufpreisen und den Durchschnittsmieten in Luxemburg vor dem Umzug und in Belgien, Deutschland und Frankreich nach dem Umzug an und kommt zu dem Schluss, dass die Preise in den angrenzenden Regionen gut 30 bis 40 Prozent günstiger sind als in Luxemburg (GIU 2013). Aus einer Tabelle (siehe S. 107), die die GIU in dieser Studie veröffentlicht hat, geht hervor, dass der Umzug von Luxemburg nach Belgien oder Frankreich mit einer erheblichen Verringerung des mittleren Kaufpreises einhergeht, während der Umzug von Luxemburg nach Deutschland mit erheblichen Verringerungen der Durchschnittsmiete einhergeht. Es handelt sich bei der Tabelle um einen wichtigen Teil des Diskurses. Dennoch wird sie bereits in diesem Teil exemplarisch aufgeführt, um dem Leser Informationen über die jeweiligen Kaufpreise zu bieten. In dieser Studie werden allerdings keine weiteren Details in Bezug auf die Zusammenstellung dieser Tabelle dargelegt.

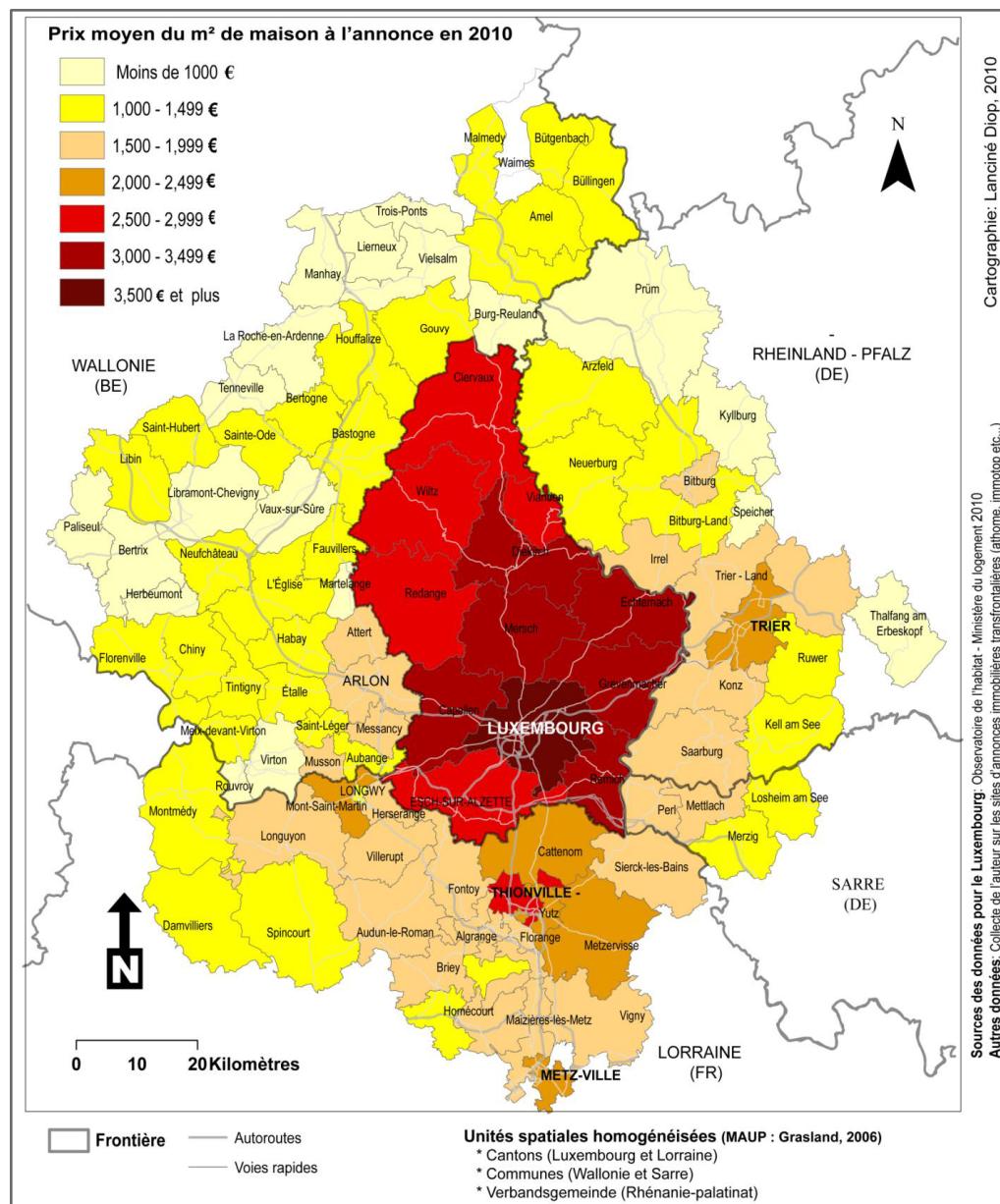
Tabelle 4: Vergleich der Immobilienpreise in Luxemburg vor dem Umzug mit Belgien, Deutschland und Frankreich nach dem Umzug

	Mittlerer Kaufpreis in € je m²	Verringerung des mittleren Preises gegenüber Luxemburg	Durchschnittsmiete in € je m²	Verringerung der Durchschnittsmiete gegenüber Luxemburg
Luxemburg (vor dem Umzug)				
1 Raum			16,62	
2 Räume			11,52	
3 Räume			9,79	
4 Räume	3.018		8,94	
5 Räume	3.342		8,11	
6 Räume	3.299			
7 und mehr Räume	2.750			
Deutschland (nach dem Umzug)				
1 Raum				
2 Räume			6,26	- 46 %
3 Räume	1.868		5,82	- 41 %
4 Räume	1.784	- 40 %	6,07	- 32 %
5 Räume	1.634	- 43 %	4,88	- 40 %
6 Räume	1.521	- 45 %		
7 und mehr Räume	1.494	- 37 %		
Belgien (nach dem Umzug)				
1 Raum				
2 Räume			7,63	- 34 %
3 Räume			7,18	- 27 %
4 Räume	1.575	- 47 %	5,94	- 34 %
5 Räume	1.241	- 55 %	6,55	- 19 %
6 Räume	1.327	- 52 %		
7 und mehr Räume	1.403	- 37 %		
Frankreich (nach dem Umzug)				
1 Raum				
2 Räume			7,89	- 32 %
3 Räume			7,87	- 20 %
4 Räume	1.833	- 46 %	6,37	- 29 %
5 Räume	1.743	- 52 %	6,61	- 18 %
6 Räume	1.936	- 42 %		
7 und mehr Räume	1.592	- 33 %		

Quelle: eigene Darstellung nach: GIU (2013: 17): Wohnungsmarktanalyse Trier.

Selbst wenn die Immobilienpreise in Luxemburg noch doppelt so hoch sind wie in den angrenzenden Regionen, so ist auch dort ein Anstieg der Boden- und Immobilienpreise zu beobachten. Dieser macht sich insbesondere im Bereich des Eigentumserwerbs bemerkbar (vgl. IBA 2012). Die Anbindung an eine Autobahn und/oder eine direkte Zugverbindung nach Luxemburg haben Diop (2011b) und Pigeron-Piroth und Schneider (2009) zufolge einen direkten Effekt auf die Immobilienpreise in den angrenzenden Regionen. Karte 3 zeigt die extremen Preisunterschiede zwischen Luxemburg und den Nachbarregionen (es handelt sich bei den Preisen allerdings um die Anzeigenpreise, die mögliche Differenz zum Endverkaufspreis ist nicht bekannt). Es ist ebenfalls zu erkennen, dass die Preise in den Kreisen, die verkehrstechnisch gut erschlossen sind, höher sind.

Karte 3: Geographische Verteilung der Immobilienpreise in Luxemburg und den angrenzenden Regionen



Quelle: Diop, L. (2011b: 6): Luxembourg : les marchés fonciers et immobiliers transfrontaliers à l'épreuve de la métropolisation.

Der Effekt der Grenze auf die Preisstrukturierung macht sich in sämtlichen Grenzregionen bemerkbar. Am deutlichsten sind die Unterschiede auf der deutschen und der belgischen Seite. Die Immobilien in den wallonischen Gemeinden sind im Mittel günstiger als die französischen oder die deutschen Immobilien. Die Immo-

bilien in der luxemburgischen Gemeinde Steinfort sind mit 3.380 € pro m² doppelt so teuer wie Immobilien in Arlon in Belgien, die für 1.505 € pro m² gehandelt werden (vgl. Diop 2011b). Diop (2011b) beobachtet das gleiche Phänomen entlang der Verkehrsader Luxemburg-Trier. Entlang der luxemburgisch-französischen Verkehrsader ist sein Befund ähnlich. Diop (2011b) weist allerdings darauf hin, dass die Unterschiede hier weniger gravierend sind, da die Preise in den Dörfern und Gemeinden nahe der Grenze wie Hettange-Grande (Cattenom) rezent angestiegen sind (vgl. Diop 2011b). Diop (2011b) stellt zudem fest, dass Spekulation auch in den Grenzräumen zwischenzeitlich zu einem Problem geworden ist. Er schreibt weiter, dass die Gemeinden wenig Mittel zur Verfügung hätten, um diese einzudämmen.

4.3.3 Bewohner und Formen der Wohnmobilität in der Großregion

Die Bewohner der Großregion bilden eine vielschichtige Gruppe. Bevor im Detail auf die Bewohner in Zusammenhang mit den grenzüberschreitenden Verflechtungen eingegangen wird, erfolgt in Abbildung 8 eine abstrakte Darstellung der Bewohner. Diese Kategorien wurden von Wille et al. (o.J.) zusammengestellt und bieten einen stark vereinfachten Überblick über die Situation. Darin werden einerseits die Bewohner Luxemburgs in Luxemburger und Ausländer (klassische Arbeitsmigranten, internationale „Jobnomaden“⁴²), Junge und Alte unterteilt. Andererseits werden darin die Bewohner aus Lothringen, Rheinland-Pfalz, dem Saarland und Wallonien in Alteingesessene und aus dem Inland und aus dem Ausland Zugezogene unterteilt. Darunter gibt es Personen, die als Grenzgänger tätig sind und solche, die in dem Land, in dem sie wohnen, arbeiten. Zusätzlich wird hier die Unterteilung in klassische Arbeitsmigranten und internationale Jobnomaden integriert. Die Wohnmigranten aus Luxemburg werden wiederum aufgeteilt in Luxemburger und Nicht-Luxemburger, „Rückkehrer“ und (atypische) Grenzgänger. Diese Karte verdeutlicht, dass es sich um eine heterogene Gruppe handelt. In den folgenden Absätzen erfolgt ein Einblick in die demographische Entwicklung der Großregion sowie eine detaillierte Darstellung der Untersuchungsregionen in Bezug auf die Grenzgängerströme. Aufgrund des Fokus auf die Städte Arlon,

⁴² Die Bezeichnungen *Arbeitsmigrant* und *Jobnomade* sind durchaus kritisch zu hinterfragen, da es sich immer um sehr heterogene Gruppen handelt. Diese können ebenfalls mit den Begriffen Migration und Mobilität in Verbindung gebracht werden. In beiden Fällen scheinen mit den erstgenannten Begriffen eher negative Assoziationen einherzugehen während mit den Begriffen *Jobnomaden* und *Mobilität*, Wanderungen von Hochqualifizierten bezeichnet werden (vgl. auch aktuelle Diskussionen zum Mobilitätsparadigma, und Gebhardt/Hitzler 2006).

Thionville und Trier wird das Saarland und die Entwicklungen dort außen vor gelassen, obschon dort ebenfalls Effekte der grenzüberschreitenden Mobilität auf die Wohnungsmärkte festgestellt wurden (siehe dazu u. a. Boesen et al. 2015; Nienaber/Kriszan 2013). Anschließend wird die grenzüberschreitende Wohnmobilität von Personen aus Luxemburg in die Grenzregionen erörtert.

Abbildung 8: Bewohner der Grenzregionen



Quelle: Wille et al. (o.J.): *Regionalisierungen und Identitätskonstruktionen im Kontext grenzüberschreitender Wohnmobilität am Beispiel Luxemburgs*.

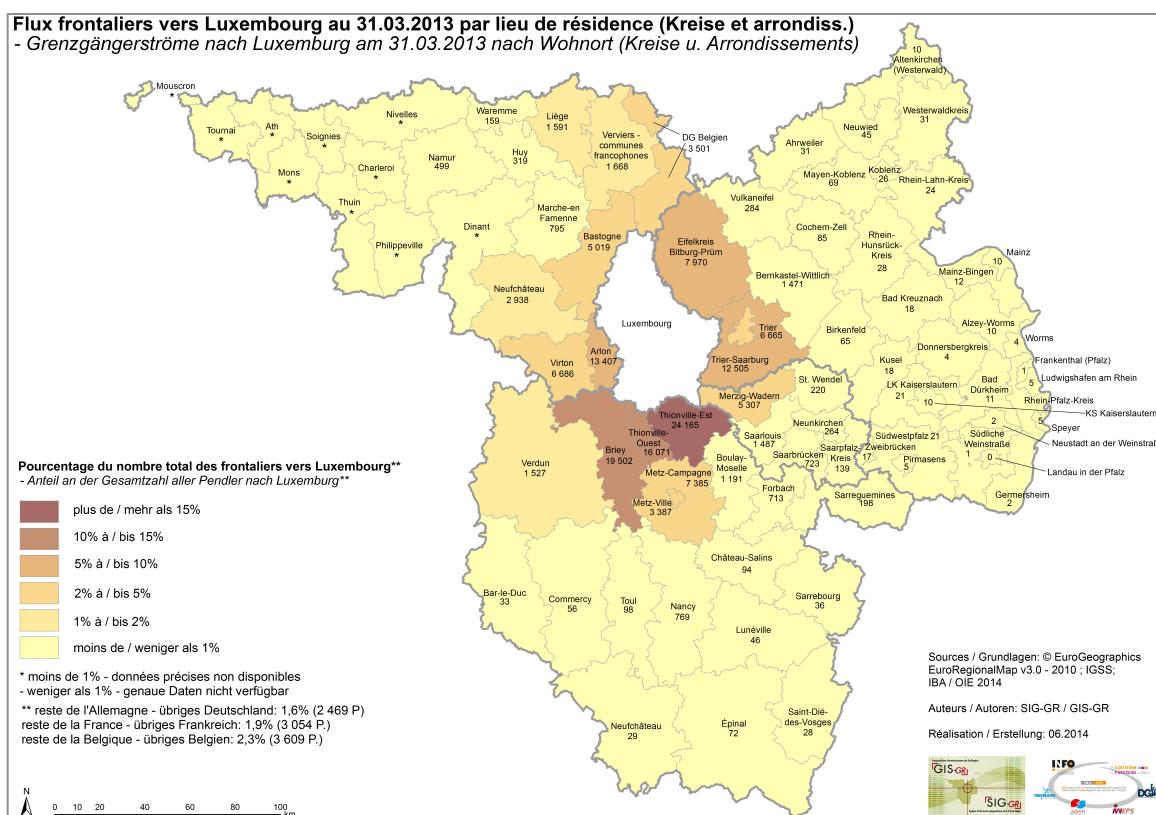
In den vergangenen Jahren stiegen vor allem im Kerngebiet der Großregion die Einwohnerzahlen immer weiter an (siehe Netzwerk der Fachinstitute der Interregionalen Arbeitsmarktbeobachtungsstelle 2010). Walther (2012) hebt jedoch hervor, dass das Bevölkerungswachstum sich in den Grenzräumen erst seit den 2000er Jahren bemerkbar gemacht hat, während der Trend in Luxemburg bereits in den 1960er Jahren begonnen hat. Die IBA (2013) stellt für das Jahr 2012 fest, dass die wirtschaftliche Anziehungskraft Luxemburgs im Land selbst (+ 20,5 %), aber auch in vielen angrenzenden Gebieten, für steigende Einwohnerzahlen sorgt:

- Bezirk⁴³ Arlon +14,1 % (im Vergleich zu +6,2 % für Wallonien insgesamt),
- Thionville (+5,3 % im Vergleich zu +1,8 % für Lothringen insgesamt) und
- der Großraum Trier (insbesondere die Stadt Trier sowie Trier-Saarburg mit +5,8 % bzw. +4,1 %). Die Stadt Trier steht damit im Landesvergleich auf dritter Stelle (IBA 2013).

⁴³ Hier wird im deutschen auch oft die Bezeichnung *Arrondissement* verwendet.

Dieses Bevölkerungswachstum ergibt sich zum Großteil aus Personen, die in die zuvor genannten Orte ziehen und dann zum Arbeiten nach Luxemburg pendeln. In Karte 4 werden die Wohnorte der Luxemburg-Pendler für das Jahr 2013 angezeigt. Zu diesem Zeitpunkt lag die Anzahl der Luxemburg-Pendler aus Belgien, Deutschland und Frankreich bei insgesamt 158.758 Personen (IBA 2014b). Wie bereits in Kapitel 1 dargestellt, wird auch auf dieser Karte ersichtlich, dass die Grenzgänger bevorzugt an Orten leben, die nah an der Grenze zu Luxemburg liegen. Mit einem Prozentsatz von über 15 % liegt der Anteil der Grenzgänger im Bezirk Thionville Ost weit über dem der anderen Bezirke/Kreise. Es folgen die Bezirke Thionville-Ouest und Briey. Auf die Kreise Trier-Saarburg und den Eifelkreis sowie den Bezirk Arlon fällt ein Anteil der Gesamtzahl aller Pendler nach Luxemburg von fünf bis zehn Prozent (IBA 2014b). Eine detaillierte Umschreibung der Regionen und der Untersuchungsstädte erfolgt in Unterkapitel 4.3.4. Darin werden die vorliegenden Informationen noch einmal aufgegriffen.

Karte 4: Grenzgängerströme nach Luxemburg am 31.03.2013 nach Wohnort (Kreise und Bezirke)



Ouelle: IBA 2014b

Meist handelt es sich bei den Grenzgängern um Personen, die in die Region ziehen um Personen, die bereits in einer gewissen Nähe zum Großherzogtum leben und

sich aufgrund des Angebots an Arbeitsplätzen und der Lohndifferenz entscheiden, näher an die Grenze zu Luxemburg zu ziehen, um dort zu arbeiten (vgl. Wille 2012). Die Anziehungskraft des luxemburgischen Arbeitsmarktes reicht jedoch über die Großregion hinaus: so stellt Berger (2005) bspw. bereits für Jahr 2005 fest, dass sieben Prozent der Grenzgänger aus Frankreich den Großteil ihres Lebens weiter als 80 km entfernt von der französisch-luxemburgischen Grenze verbracht haben, ehe sie zu Grenzgängern wurden. Diesbezüglich liegen keine neueren Zahlen vor, es ist allerdings davon auszugehen, dass diese Zahl in den vergangenen Jahren stark angestiegen ist. Diese Personen ziehen demnach aus ihrem jeweiligen Wohnort (vormaligen Arbeitsort) in die grenznahen Zentren, um in Luxemburg zu arbeiten und sind somit ausschlaggebend für Bevölkerungsgewinne in den Grenzregionen. Belkacem und Pigeron-Piroth (2012b: 284) und Berger (2005: 12) bezeichnen diese zugezogenen Grenzgänger auch als „Wahlgrenzgänger“⁴⁴. Diese haben nach wie vor ein anderes Profil als die gebürtigen Bewohner der Großregion, die als Grenzgänger (auch als „einheimische Grenzgänger“⁴⁵ bezeichnet) arbeiten: so verfügen die Wahlgrenzgänger über ein höheres Ausbildungsniveau und sie arbeiten vermehrt im Finanzsektor, was die Ausstrahlung des luxemburgischen Finanzsektors über die direkte Grenzregion hinaus unterstreicht (vgl. Belkacem/Pigeron-Piroth 2012b: 284; Berger 2005: 12). Diop (2011a) untersucht die räumliche Verteilung von Arbeitnehmern, die in Luxemburg arbeiten und in den Bereichen der Dienstleistungswirtschaft und der Wissensökonomie tätig sind. Er kommt zu dem Schluss, dass diese sich bereits in den 1999 Jahren bevorzugt in und um die städtischen Räume Luxemburg Stadt, Metz, Trier, Arlon und Thionville und entlang der Verkehrsadern, die die Grenzorte mit Luxemburg verbinden, angesiedelt haben (vgl. Diop 2011a).

Hinzu kommen Personen, die sich zunächst aufgrund des Arbeitsplatzes in Luxemburg ansiedeln und dann später – meist unter Beibehaltung ihres Arbeitsplatzes in Luxemburg – in den Grenzraum ziehen. Für viele Menschen spielen bei der Entscheidung, in eine der angrenzenden Regionen zu ziehen, außer den Haus- und Wohnungspreisen (und der Möglichkeit sich Wohnwünsche zu erfüllen) und den Grundstückspreisen, auch andere Gesichtspunkte, wie die Erreichbarkeit, das Schulsystem und die Möglichkeiten der Kinderbetreuung, eine entscheidende Rolle bei der Wahl des Wohnorts (vgl. Carpentier/Licheron 2010;

⁴⁴ Eigene Übersetzung von: „frontaliers d’adoption“.

⁴⁵ Eigene Übersetzung von: „frontaliers natifs“.

ESPON/Metroborder 2010; SaarLorLux-Trier/Westpfalz Regionalkommission 2010). Daher sind es überwiegend Deutsche, die aus Luxemburg nach Trier umziehen. Das lothringische Thionville zieht vor allem französische; das westlich der Grenze gelegene Arlon überwiegend belgische Zuzügler oder Rückkehrer aus dem Großherzogtum an (vgl. Carpentier/Licheron 2010). Hinzu kommen Luxemburger und Zuzügler aus Nationalstaaten, die nicht an Luxemburg angrenzen, die sich entweder zunächst in Luxemburg niedergelassen haben oder aber gleich zu Beginn in die Region um Luxemburg ziehen und daraufhin zum Arbeiten nach Luxemburg pendeln (vgl. Carpentier/Licheron 2010). In den vergangenen Jahren hat sich zudem auch eine wachsende Anzahl an Portugiesen, die zunächst in Luxemburg gelebt haben, im belgischen und französischen Grenzraum angesiedelt (Bericht zur wirtschaftlichen und sozialen Lage der Großregion 2010: 126).

Wille (2011) bezeichnet Personen, die ihren Wohnsitz aus einem Teilgebiet der Großregion in ein anderes verlagert haben, aber weiterhin in ihre ‚angestammte Region‘ an ihren Arbeitsplatz pendeln, auch als atypische Grenzgänger. Wille (2011) stellt auf Basis von Pigeron-Piroth (2008) und Gengler (2010) stellt für den Zeitraum 1995–2007 die Wohnländer atypischer Grenzgänger nach Luxemburg zusammen.

Tabelle 5: Wohnländer atypischer Grenzgänger nach Luxemburg nach Nationalitäten 1995–2007 (Anteil in %)

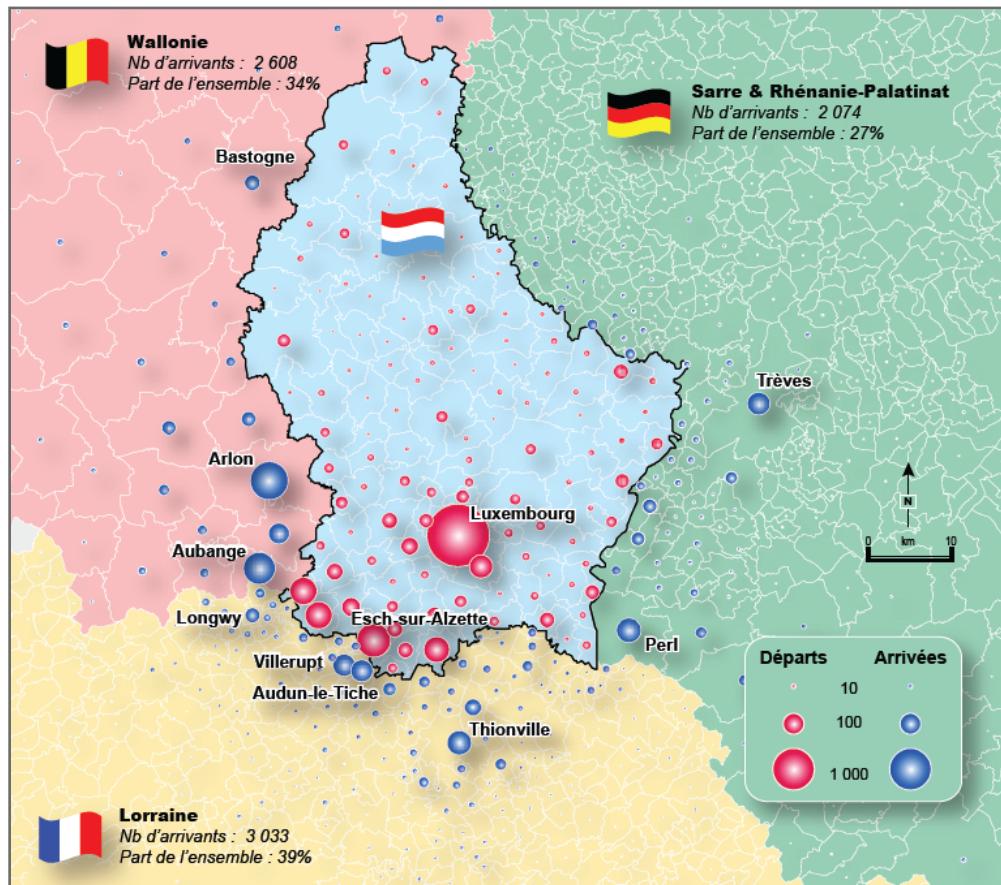
Nationalitäten	Frankreich		Belgien		Deutschland	
	1995–2005	2001–2007	1995–2005	2001–2007	1995–2005	2001–2007
Franzosen	46,9	84	6,7	12	4,4	4
Luxemburger	26,9	24	25,4	20	53,3	56
Belgier	4,3	8	55,2	89	2,2	3
Portugiesen	12,9	59	4,8	32	2,9	9
Deutsche	0,4	3	0,9	4	31,8	93

Quelle: Wille (2011: 24), Basis von Pigeron-Piroth 2008: 62; Gengler 2010: 270.

Carpentier (2010) untersucht die grenzüberschreitende Wohnmobilität von Personen, welche Luxemburg verlassen haben, um sich in den angrenzenden Regionen niederzulassen. Die räumliche Verteilung der Fort- und Zuzüge wird in Karte 5 dargestellt: 44 % der Fortzüge beziehen sich auf die dichtbevölkerten Gemeinden des Großherzogtums, also Luxemburg Stadt, Esch/Alzette, Differdingen, Düdelin-

gen und Petingen. Die Zielgemeinden in den Nachbarländern werden nach der Nähe zum Arbeitsort Luxemburg, der Erreichbarkeit und der Auswahlmöglichkeiten auf den Wohnungsmärkten ausgewählt (vgl. Carpentier 2010). Neben den urbanen Zentren wie Arlon, Metz, Thionville sowie Trier lässt sich auch ein Teil der Wegziehenden in ländlichen Räumen im Umkreis der Zentren nieder (vgl. Becker/Hesse 2010; Carpentier 2010; ESPON/Metroborder 2010; Wille 2011), auf der Karte durch kleinere Kreise dargestellt. Diese haben meist eine gute Verkehrsanbindung zu Luxemburg. Es handelt sich bei dieser Darstellung allerdings um Daten aus den Jahren 2001 bis 2007. Eine Fortschreibung liegt nicht vor.

Karte 5: Grenzüberschreitende Wohnmobilität – Personen, welche Luxemburg verlassen haben um sich in den angrenzenden Regionen niederzulassen – nach Fortzugs- und Ankunftsgemeinde (2001–2007)



Quelle: Carpentier, S. (Hrsg.) (2010): *Mobilité résidentielle transfrontalière des actifs du Luxembourg*. Luxembourg.

Tabelle 6 bildet eine detaillierte Darstellung der wichtigsten Wohngemeinden der atypischen Grenzgänger. Hier zeigt sich, dass zwischen 2001–2007 Thionville, Arlon und Perl die wichtigsten Wohngemeinden atypischer Grenzgänger nach Lu-

xemburg waren (vgl. Gengler 2010). Die Gemeinde Perl war dabei dicht gefolgt von der Gemeinde Trier. Die saarländische Gemeinde Perl weist im Gegensatz zu Thionville, Arlon und Trier eher ländliche Strukturen auf.

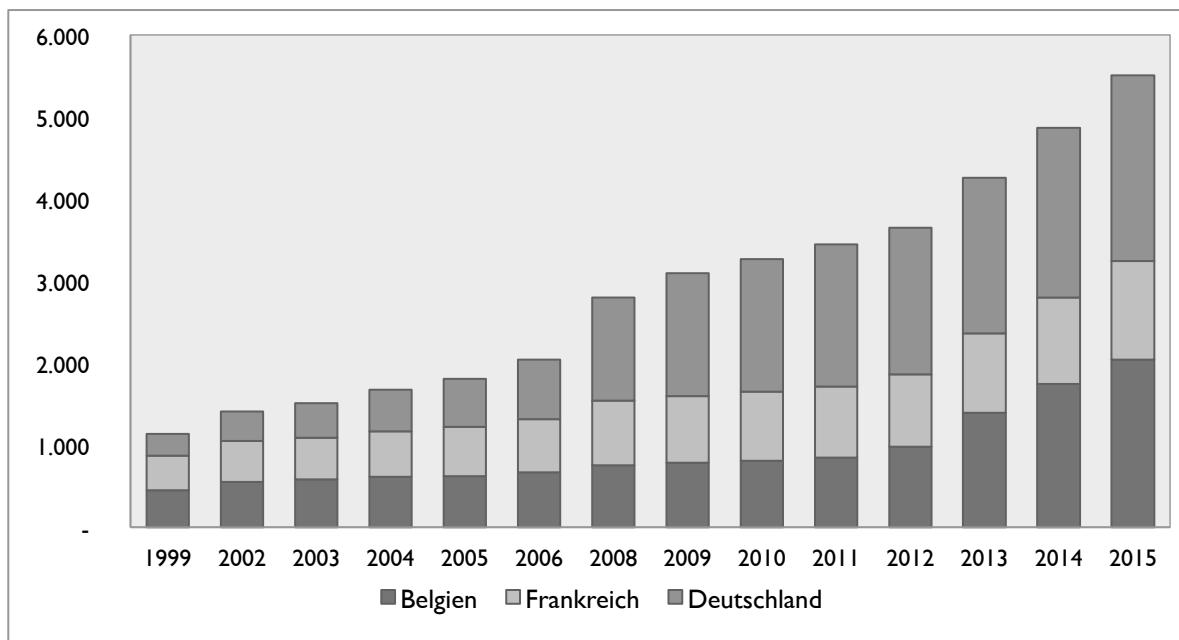
Tabelle 6: Wichtigste Wohngemeinden atypischer Grenzgänger nach Luxemburg 2001–2007

Rang	Kommunen in Frankreich	Kommunen in Belgien	Kommunen in Deutschland
1	Thionville	Arlon	Perl
2	Villerupt	Aubange	Trier
3	Audun-le-Tiche	Messancy	Nittel
4	Hettange-Grande	Bastogne	Wincheringen
5	Metz	Attert	Konz

Quelle: eigene Darstellung nach Gengler 2010: 270. Eigene Hervorh.

Die grenzüberschreitende Wohnmobilität von Personen mit luxemburgischer Nationalität in Richtung eines der Nachbarländer stellt nach wie vor ein – wenn auch aufgrund der lokalen Auswirkungen, wie der Bildung von Enklaven von Luxemburgern im grenznahen Bereich, ein nicht zu unterschätzendes – Randphänomen dar (OBS 2010). In Abbildung 9 wird die Anzahl der Grenzgänger luxemburgischer Nationalität mit Arbeitsort Luxemburg nach Wohnortland von 1999-2015 dargestellt. Die Anzahl der Grenzgänger mit luxemburgischer Nationalität hat sich von 1999 bis zum Jahr 2015 fast vervierfacht (IBA 2014, 2016). Es ist zudem wichtig anzumerken, dass hier lediglich die Personen gezählt werden, die später auch zu Grenzgängern werden, nicht also der gesamte Haushalt. Genaue Angaben zu der Anzahl der Personen zu machen, ist zudem schwierig, da aus steuerlichen und anderen Gründen meist nicht alle Familienmitglieder auch an dem neuen Wohnort angemeldet sind. Wie bereits angesprochen stellt der methodologische Nationalismus auch hier ein Problem dar, so haben u. a. zahlreiche Belgier ebenfalls die luxemburgische Nationalität angenommen und werden fortan, wenn sie einmal in Luxemburg gelebt und ihren Arbeitsplatz in Luxemburg haben, und dann entscheiden, wieder nach Belgien zu ziehen, ebenfalls hier mitgezählt.

Abbildung 9: Grenzgänger luxemburgischer Nationalität mit Arbeitsort Luxemburg nach Wohnortland 1999–2015 (Anzahl jeweils zum 31.03)



Quelle: eigene Darstellung nach IBA (2014, 2016). Daten: IGSS.

Es wurde deutlich, dass die Bewohner eine heterogene Gruppe darstellen.

4.3.4 *Portrait der Untersuchungsräume*

Im Folgenden wird anhand des statistischen Materials jeweils ein Portrait der drei Grenzräume in Bezug auf die demographische Entwicklung und die Wohnungsmärkte gezeichnet. In Bezug auf den belgisch-luxemburgischen Grenzraum wird der Fokus auf die Provinz Luxemburg und die Stadt Arlon gelegt. Im deutsch-luxemburgischen Grenzraum liegt der Fokus auf der Region und der Stadt Trier. Für den französisch-luxemburgischen Grenzraum werden die Details über die Region Lothringen und die Stadt Thionville zusammen getragen.

4.3.4.1 *Belgisch-luxemburgischer Grenzraum – Arlon*

Das Königreich Belgien ist ein föderaler Staat, der sich über eine Fläche von 30.528 km² erstreckt und rund 11,3 Millionen Einwohner zählt (Stand 2015). Grenzräume machen dabei einen beträchtlichen Teil aus. So teilt Belgien insgesamt 1.385 km Grenze mit Frankreich, den Niederlanden, Luxemburg und Deutschland. Belgien ist in die drei Regionen Flandern, Wallonien und Brüssel aufgeteilt. Diese werden wiederum, bis auf die Region Brüssel, die als provinzwiefi gilt, in zehn Provinzen unterteilt. In der Flämischen Region sind dies: Antwerpen (Hauptstadt Antwer-

pen), Limburg (Hasselt), Ostflandern (Gent), Flämisch-Brabant (Löwen), Westflandern (Brügge). Die Wallonische Region setzt sich aus den fünf Provinzen Hennegau (Mons), Lüttich (Lüttich), Luxemburg (Arlon), Namur (Namur) und Wallonisch-Brabant (Wavre) zusammen.

Im Rahmen dieser Forschungsarbeit interessiert insbesondere die Provinz Luxemburg. Diese liegt im Südosten Belgiens, an der Grenze zum Großherzogtum Luxemburg. Bis in das Jahr 1839 war sie Teil des Großherzogtums Luxemburg. Die Provinz setzt sich zusammen aus den Bezirken Arlon, Bastogne, Marche-en-Famenne, Neufchâteau und Virton. Vor allem der Bezirk Arlon, der sich aus den Gemeinden Arlon, Attert, Aubange, Martelange und Messancy zusammensetzt, steht im Fokus der Arbeit. Die Gesamtbevölkerung des Bezirks Arlon beträgt 60.656 Einwohner (Stand 2015; REAL 2015: 20), bei einer Gesamtfläche von 317,3 km². Die Gemeinde Arlon setzt sich wiederum aus 25 Ortschaften zusammen, von denen die Stadt Arlon mit Abstand die größte ist. Die Stadt Arlon, die auch die Hauptstadt der Provinz Luxemburg ist, erstreckt sich über eine Fläche von 118,64 km² und zählt 28.733 Einwohner (Stand Dezember 2013, Ville d'Arlon 2014a). Arlon liegt nahe der Grenze zum Großherzogtum Luxemburg, bis nach Luxemburg-Stadt sind es über die E411/E25 ca. 30 km. Allerdings variiert die Fahrtzeit zu Stoßzeiten erheblich. Als Alternative zum Pkw kommen der Zug Richtung Luxemburg Stadt und Busse, die nach Luxemburg Stadt und Belval fahren, in Frage.

Als Amtssprache in Wallonien gilt, bis auf die Gemeinden, die der Deutschsprachigen Gemeinschaft angehören, Französisch. Allerdings sprechen zumindest die älteren Bewohner Arlons und der Umgebung (auch *Arlelerland* genannt) auch noch Luxemburgisch (Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg; GDL 2015a). Das folgende Zitat, das 1983 als Reisebericht in der *Zeit* publiziert wurde, verdeutlicht, dass auch in diesem Teil des von Sprachenkonflikten⁴⁶ gezeichneten Landes Spannungen diesbezüglich bestanden:

„In Belgiens ohnehin schon verworrenen Sprachenlandschaft steuert das „Arelerland“ noch eine eigene Variante hinzu. „Hei get Letzebuergesch geschwaat“, haben viele Geschäfte in Arlon trotzig angeschlagen. Wenn auch dem französischsprachigen Teil des Königreiches angehörend, sprechen noch viele Einwohner in und um Arlon ihren traditionellen Dialekt, das

⁴⁶Der seit dem 19. Jahrhundert andauernde Sprachenkonflikt zwischen den französisch- und niederländischsprachigen Einwohnern Belgiens wird auch als flämisch-wallonischer Konflikt bezeichnet (siehe hierzu Lefèvre 1979).

Luxemburgische, das auch im benachbarten Großherzogtum gesprochen wird und mit dem Moselfränkischen verwandt ist.“ (Zeit.de 07.01.1983)

Der Internetseite des *Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg* (2015) zufolge sprechen gegenwärtig 5.000 bis 20.000 Menschen in der Region Luxemburgisch (gegenüber etwa 50.000 in den 1960er Jahren). Der Verein *Areler Land a Sprooch a.s.b.l.* hat sich zum Ziel gesetzt die luxemburgische Sprache und Kultur zu fördern (Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg 2015).

Exemplarisch für ein Problem, das sich aufgrund der Geschichte und der Namensgebung im belgisch-luxemburgischen Grenzraum ergibt steht der folgende Auszug:

„Erneut ist die Nähe zum Großherzogtum zweischneidig. Einerseits stürzen sich Luxemburger, die zu günstigeren Preisen ein Haus kaufen möchten auf Arlon. Andererseits führt die daraus entstehende Preisexplosion dazu, dass der Immobilienerwerb für manche Belgier, deren Lohnabrechnung schwarz-gelb-rot bleibt, kompliziert wird.“⁴⁷ (L'Echo.be 30.09.2015)

In diesem Artikel ist nicht ganz eindeutig, ob mit „die Luxemburger“ Personen aus der belgischen Provinz Luxemburg, die im Großherzogtum Luxemburg arbeiten, gemeint sind oder ob Personen mit luxemburgischer Nationalität, die aus dem Großherzogtum zugezogen sind, gemeint sind. Dies trifft auch manchmal bei den Interviews zu. Dort konnte allerdings nachgefragt werden.

Pendlerverflechtungen

Im Vergleich zu den anderen belgischen Grenzräumen weist der belgisch-luxemburgische Grenzraum extreme Werte auf, was die Anzahl der Grenzgänger angeht: im Jahr 2001 fuhr einer von vier Angestellten zum Arbeiten nach Luxemburg, gegenüber von einem Anteil von acht Prozent im Jahr 1991 (vgl. Costa/Eggerickx 2011: 119). Die Luxemburg-Pendler haben zu einem Großteil (90 %) die belgische Nationalität (vgl. Costa/Eggerickx 2011: 120).

Mit einem Anteil von 72 % lebt im Jahr 2014 ein Großteil der Luxemburg-Pendler in der Provinz Luxemburg (Stand 2014, REAL 2015: 41). Der größte Teil der Lu-

⁴⁷ Eigene Übersetzung von : „À nouveau, en matière d'immobilier, la proximité du Grand-Duché est à double tranchant. D'un côté, les Luxembourgeois désireux d'acheter une maison à moindre prix se ruent sur Arlon. De l'autre, la flambée des prix qui en découle rend l'accès à la propriété compliqué pour certains Belges dont la fiche de paie reste noir-jaune-rouge.“

xemburg-Pendler lebt im Bezirk Arlon: 13.679 von insgesamt 29.521 (Stand 2014, REAL 2015: 41). Im Jahr 2010 arbeiten über 50 % der in der Gemeinde Arlon als beschäftigt eingetragenen Bevölkerung im Nachbarland Luxemburg (IWEPS 2013: 197). Der Anteil der Beschäftigten ist demnach stark vom Großherzogtum abhängig (siehe auch Dessouroux/Romainville 2011; Germain/Robaye 2011; IWEPS 2013).

In Bezug auf die grenzüberschreitenden Verflechtungen ist ein bilaterales Abkommen im belgisch-luxemburgischen Grenzraum von besonderer Bedeutung. Wie in Kapitel 1 bereits dargelegt, entfällt die Einkommensteuer in dem Land, in dem sich der Arbeitsplatz befindet. Dies bedeutet, dass die Einkommensteuer der Luxemburg-Pendler an den luxemburgischen Saat gezahlt wird. Zwischen Belgien und Luxemburg gibt es ein bilaterales Abkommen, in dem ein finanzieller Ausgleich für den Wegfall der Einkommensteuer der Grenzgänger festgelegt ist. Dieses Abkommen geht aus der historischen Verbindung der beiden Staaten hervor (siehe bspw. Auburtin 2005). Dieses Abkommen läuft unter den Bezeichnungen „Fonds Reynders“⁴⁸, „Fonds Arens“ oder auch „Fonds (de compensation) des frontaliers“ und wurde im Rahmen der *Union économique belgo-luxembourgeoise*⁴⁹ (UEBL) im Dezember 2001 beschlossen (vgl. Auburtin 2005).⁵⁰ Die UEBL ist ein Vorläufer der Benelux-Union, der bereits 1922 von Belgien und Luxemburg ins Leben gerufen wurde. Aufgrund der Ausgleichszahlung, die im Fonds Reynders festgelegt ist, ergeben sich in Bezug auf die örtliche Infrastruktur andere finanzielle Möglichkeiten für die belgischen Gemeinden, in denen Luxemburg-Pendler wohnen. Weitere Ausführungen in Bezug auf diesen Ausgleich erfolgen in Kapitel 5.

Bevölkerungsdynamik

Costa und Eggerickx (2011) vergleichen sämtliche Grenzräume Belgiens (Flandern-Zeeland, Antwerpen, Limburg, Lüttich, Westhoek, Hainaut, Ardennen, östliche Kantone und Luxemburg; die Zeiträume der quantitativen Analysen variieren,

⁴⁸ Diese Bezeichnung kam zustande, da Didier Reynders (*Mouvement Réformateur*, liberal), der heutige belgische Außenminister, den Vertrag mit Jean-Claude Juncker, der zu der Zeit Finanzminister in Luxemburg war, unterzeichnet hatte (Paperjam.lu 10.02.2015).

⁴⁹ Belgisch-Luxemburgische Wirtschaftsunion.

⁵⁰ Es gab allerdings bereits zuvor eine Art Kompensationsfond, der als „effet Martelange“ bezeichnet wurde. Damals ging es allerdings vor allen Dingen darum, die Einnahmen, die in Luxemburg aufgrund der Einkäufe von Benzin, Alkohol und Tabak von Belgiern gewonnen wurden, wieder zu einem Teil an Belgien zurückgehen zu lassen (siehe weiter Auburtin 2005; Paperjam.lu 10.02.2015).

liegen aber größtenteils zwischen 1980 und 2010) und verweisen auf die Besonderheiten des Bevölkerungswachstums im belgisch-luxemburgischen Grenzraum. Die Autoren schreiben, dass dieser Grenzraum seit den 1990er Jahren den stärksten und schnellsten Bevölkerungswachstum von allen belgischen Grenzräumen aufweist. Vor allem zwischen 2005 und 2009 liegen die Werte weit über den Werten der anderen Untersuchungsräume. Costa und Eggerickx (2011) verweisen zudem auf atypische Alterungsprozesse in diesem Grenzraum: seit den 1990er Jahren bleibt der Mittelwert des Alters der Wohnbevölkerung dort auf dem gleichen Stand, da die Zuziehenden meist sehr jung sind (siehe auch Lepur-ULg/ReseauLux - SDEL 2012: 65).

Die Provinz Luxemburg verzeichnet stetig Bevölkerungszuwächse, die die Durchschnittswerte der Region Wallonien und die des gesamten Landes bei weitem übersteigen (Réseau d'Etudes et d'Analyses de la province de Luxembourg – REAL 2015: 22 f.). Von 1991 bis 2015 hat die Provinz Luxemburg 46.008 Einwohner gewonnen, dies stellt einen Anstieg von 19,8 %, gegenüber einem Wert von 10,2 % für Wallonien insgesamt, dar (REAL 2015: 22 f.). Innerhalb der Provinz Luxemburg verzeichneten die Bezirke Arlon und Bastogne zwischen 2001 und 2015 die stärksten Bevölkerungsgewinne (REAL 2015). In der Bevölkerungsprognose 2015 bis 2061, die im Bericht über die Provinz Luxemburg von REAL publiziert wurde, geht man davon aus, dass die Bevölkerung des Bezirks Arlon bis zum Jahr 2025 weiterhin stärker wächst als die Bevölkerung in den anderen Bezirken der Provinz Luxemburg. Ab dem Jahr 2035 fällt das Wachstum des Bezirks der Voraussage zufolge unter das der Bezirke Marche-en-Famenne und Neufchâteau (REAL 2015: 24). Die Gemeinde Arlon gehört zusammen mit Aubange und Messancy zu den am dichtesten bevölkerten Gemeinden der Provinz Luxemburg (REAL 2015: 29). Die Bevölkerungsentwicklung sowie der Anteil der 20 bis 64 jährigen übersteigen die Durchschnittswerte der wallonischen Region (IWEPS 2015).

Personen mit niederländischer, luxemburgischer, portugiesischer und französischer Nationalität weisen die höchsten Wanderungen in Richtung Belgien (Bureau fédéral du Plan et Direction générale Statistique 2015: 11) auf. In der Gemeinde Arlon sind die Hauptnationalitäten der ausländischen Bewohner im Jahr 2015 wie folgt: 1.207 Franzosen, 643 Portugiesen, 347 Luxemburger, 322 Italiener und 209 Personen mit einer rumänischen Nationalität und andere (IWEPS 2015: 5). Wie in Unterkapitel 4.3.3 erläutert, ist es wichtig darauf hinzuweisen, dass es für belgi-

sche Staatsbürger nach 2008 möglich war, die luxemburgische Nationalität durch Option anzunehmen⁵¹, wenn ein direkter Vorfahre zum 1. Januar 1900 über diese Nationalität verfügte (Gouvernement du GDL 2015b; STATEC 2015d). Zwischen 2009 und 2014 haben 5.436 Belgier von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht (STATEC 2015d), die meisten davon stammen aus dem Süden der Provinz Luxemburg. Ein Großteil davon lebt auch weiterhin dort. Diese werden fortan zu den Personen mit luxemburgischer Nationalität gezählt und werden, sofern sie in Luxemburg eine Arbeitsstelle haben und in Belgien leben, als atypische Grenzgänger aufgeführt. Diese Entwicklung wurde in einigen Medienberichten kritisch kommentiert. Dabei stand die Frage im Raum, ob diese Personen die luxemburgische Nationalität aus steuerlichen Gründen oder aus Verbundenheit zu ihrem Nachbarland annehmen wollten (vgl. L'avenir.be 11.08.2015).

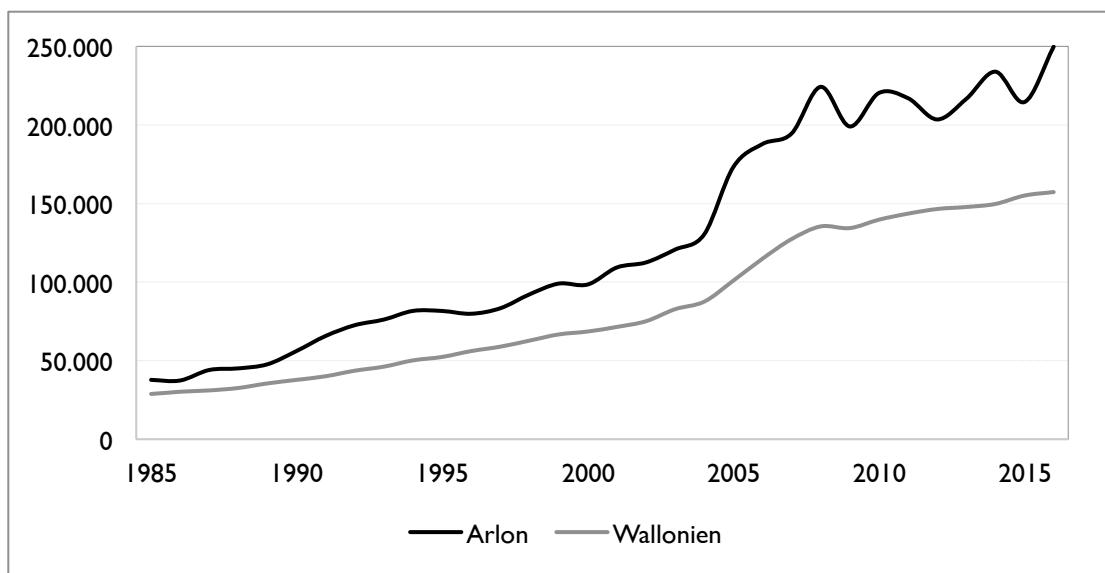
Entwicklung des Wohnungsmarktes

In der Wallonischen Region gilt, wie in Belgien insgesamt, das freistehende Einfamilienhaus mit Garten mit einem Anteil von 75 % als Hauptwohntypus (Harou/Malherbe 2011: 106). Zählt man die Einfamilienhäuser ohne Garten hinzu, so beträgt der Anteil sogar 85 % (Harou/Malherbe 2011: 106). Ein Umstand, der auch mit dem Spruch „*mit einem Ziegel im Bauch geboren*“⁵² (u. a. LS.be 05.08.1991; LS.be 21.02.2008) umschrieben wird (Direction générale Statistique - Statistics Belgium 2015: o. S.). 70 % der Wohneinheiten werden von Eigentümern bewohnt und lediglich ein drittel von Mietern. Der Anteil der Eigentümer, die in einem Einfamilienhaus wohnen, übersteigt dabei mit 97 % zu 57 % deutlich den der Mieter, die in einem Einfamilienhaus leben (vgl. Harou/Malherbe 2011: 106). In Arlon beträgt der Anteil der Eigentümer im Jahr 2011 64 % (SPF Economie 2011). Wie in den meisten europäischen Ländern hat sich die Haushaltsgröße in den vergangenen Jahren verringert (vgl. Harou/Malherbe 2011: 107). Seit den 1960er Jahren fand in Belgien zudem ein Prozess der Periurbanisierung statt (vgl. Costa/Eggerickx 2011).

⁵¹ Das Gesetz „*Loi du 23 octobre 2008 sur la nationalité luxembourgeoise*“ ist 2008 in Kraft getreten. Ab dem Jahr 2018 verliert es allerdings seine Gültigkeit.

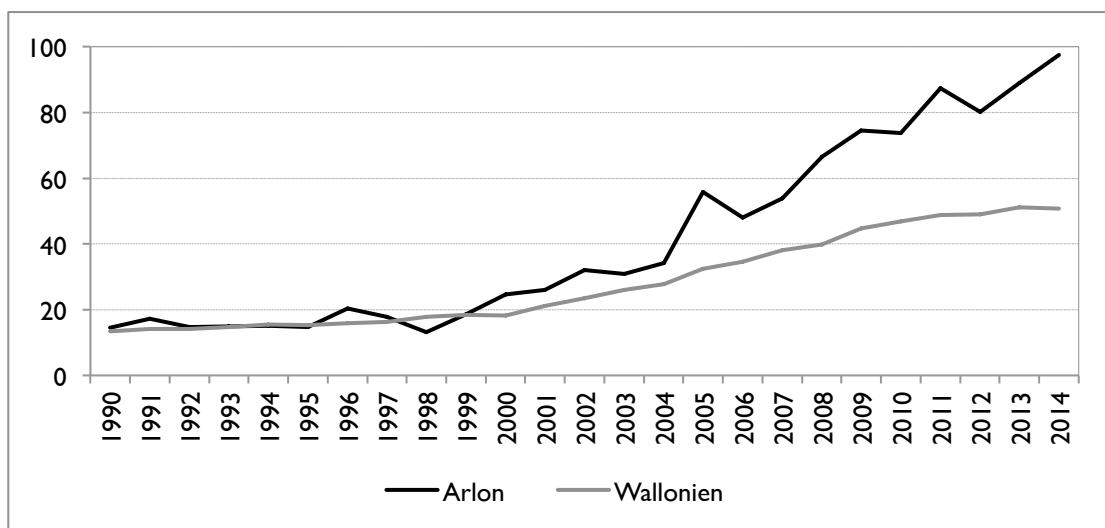
⁵² Eigene Übersetzung von: „*Né avec une brique dans le ventre.*“

Abbildung 10: Entwicklung der Kaufpreise/m² für Wohnhäuser (in Euro) in der Gemeinde Arlon und in Wallonien (1985–2014)



Quelle: eigene Darstellung. Daten: SPF Economie – *Direction générale Statistique et Information économique* (2017).

Abbildung 11: Entwicklung der Verkaufspreise/m² für Baugrundstücke (in Euro) in der Gemeinde Arlon und Wallonien (1990–2014)



Quelle: eigene Darstellung. Daten: IWEPS 2017.

Abbildung 10 zeigt die Entwicklung der Durchschnittskaufpreise für ein Haus in der Gemeinde Arlon und in der Region Wallonien von 1990 bis 2014. Wie der Graphik zu entnehmen ist, ziehen die Preise in der Gemeinde Arlon nach einem kurzen Knick im Jahr 2004 noch einmal rasant an. Nach dem Jahr 2008 spiegeln sich die Auswirkungen der Finanzkrise am Wohnungsmarkt, ehe die Preise da-

nach wiederum ansteigen. Insgesamt liegen die Preise über den Durchschnittswerten der Region Wallonien (IWEPS 2015: 30). Während die Preise für Bauland zwischen 1985 und 2004 noch mit denen der gesamten Region vergleichbar waren, erfahren sie in der Gemeinde Arlon ab dem Jahr 2004 eine Steigerung (siehe Abbildung 11). Diese nimmt ab dem Jahr 2010 drastisch zu (IWEPS 2015: 30). Im gesamten Bezirk Arlon ist eine stetige Preissteigerung zu beobachten (1990: 11,3€/m², 2000: 19,37€/m², 2010: 53,06€/m², 2014: 75,09€/m²). In den umliegenden Gemeinden wie Attert, Etalle und Habay sind die Bodenpreise seit Beginn der 2000er Jahre ebenfalls stark angestiegen (IWEPS 2017).

Einer Studie des *Institut national de statistique* (2007) zufolge ist Arlon der reichste Bezirk Belgiens (in einer Auflistung der Durchschnittseinkommen von 2008 bis 2012 liegt der Bezirk lediglich 2009 und 2012 leicht unter dem Durchschnittswert für Belgien, ansonsten aber meist 1.000€ über dem Durchschnittswert der wallonischen Region, REAL 2015: 56) (siehe L'avenir.be 22.03.2007). Die Studie bezog sich auf die Steuererklärungen (Nettogeöhälter) und vor allem die Luxemburg-Pendler wurden für diesen Rang verantwortlich gemacht. In den lokalen Medien wurde jedoch seitens des damaligen Bürgermeisters der Stadt Arlon Raymond Biren darauf hingewiesen, dass dies nicht für alle Bürger des Bezirks zutrifft und insbesondere Ungleichheiten in Bezug auf die Verteilung des Wohnraums entstünden:

„,Allerdings gilt dies nicht für jedermann‘ unterstreicht der Bürgermeister. „Arlon und die umliegende Region das sind auch eine gewisse Anzahl an kleinen Beamten, Lehrern, Militär. Es gibt eine Ungleichheit die insbesondere auf dem Wohnungsmarkt entsteht‘.“⁵³ (Paperjam.lu 23.03.2007)

Costa und Eggerickx (2011) schreiben in Bezug auf die Immobilienpreise in den Grenzräumen, dass diese zusammen mit den Bevölkerungsanstiegen Steigerungen erfahren haben. Die beiden Autoren bezeichnen die Preissteigerung, die sie seit den 2000er Jahren in den Provinzen Antwerpen, Limburg und Luxemburg ausmachen, auch als „*brutal*“ (Costa/Eggerickx 2011: 121). Was die Einkommen angeht, liegt der belgisch-luxemburgische Grenzraum ab dem Jahr 2003 weit über den Werten der anderen Grenzräume und dem belgischen Mittel (vgl. Costa/Eggerickx 2011: 122). So liegt zwischen 2008 und 2012 das verfügbare Einkommen pro Einwohner im Bezirk Arlon stetig über dem Mittelewert Belgiens, Walloniens und

⁵³ Eigene Übersetzung von: „‘Mais ce n'est pas le lot de tout le monde’, souligne le bourgmestre. ‘Arlon et la région, c'est aussi nombre de petits fonctionnaires, d'enseignants, de militaires. Il y a une inégalité qui se crée, en particulier dans le logement. ‘“

dem der Provinz Luxemburg (REAL 2015: 56). Der Anteil der Personen mit einem Hochschulabschluss liegt im Jahr 2011 mit 32,6 % in der Gemeinde Arlon weit über dem Durchschnitt Walloniens (23,4 %) (IWEPS 2015: 9). In dem Bericht über die Provinz Luxemburg, der von REAL publiziert wurde, wird zudem hervorgehoben, dass die Anzahl der Arbeitssuchenden in den Gemeinden, die sich an der Autobahn E411 und der Nationalstraße 4 befinden, und somit eine gute Erreichbarkeit nach Luxemburg aufweisen, geringer ist als in den anderen Gemeinden (REAL 2015: 51). Für die Gemeinde Arlon bedeutet dies, dass der Anteil der Arbeitssuchenden seit dem Jahr 2003 stets unter dem Durchschnittswert der wallonischen Region liegt, wenngleich der Anteil sich im Zeitraum von 2003 bis 2013 von 9,1 % auf 12 % erhöht hat (IWEPS 2015: 10).

Costa und Eggerickx (2011) stellen für die Phase 2002 bis 2006 ebenfalls fest, dass die Zahl der Wanderungen aus den Gemeinden, die direkt an der Grenze liegen, in die jeweiligen nationalen Nachbargemeinden zunimmt und schließen daraus, dass dies erste Anzeichen für den Beginn eines Prozesses der räumlichen Segregation sein könnten, die die Autochthonen dazu zwingen, sich aufgrund der steigenden Wohnungspreise von der Grenze Richtung Inland zu entfernen. Wenngleich die internationale Migration in diesem Raum im Vergleich etwa mit den Werten in Limburg relativ niedrig ist, so zeichnen sich dennoch auch hier einige Besonderheiten auf: die höchsten Werte liegen hier bei französischen und portugiesischen Zuzüglern. Costa und Eggerickx (2011) vermuten, dass es sich dabei um einen Prozess der Periurbanisierung der Stadt Luxemburg handelt. Sowohl die Preise als auch das Angebot (ländliche Gemeinden mit einem größeren Angebot an bezahlbaren größeren Häusern) und die Sprache werden hier als Pull Faktoren genannt.

4.3.4.2 Deutsch-luxemburgischer Grenzraum – Trier

Die Bundesrepublik Deutschland setzt sich zusammen aus 16 Bundesländern. Im Rahmen dieser Forschung ist das Land Rheinland-Pfalz von besonderem Interesse, obschon, wie bereits erwähnt wurde, auch zwischen Luxemburg und dem Saarland vielfältige grenzüberschreitende Verflechtungen dokumentiert wurden (vgl. u. a. Nienaber/Kriszan 2013; Roos et al. 2015). In Rheinland-Pfalz selbst interessieren wiederum der Landkreis Trier-Saarburg und die kreisfreie Stadt Trier im Westen des Landes, da hier ein Großteil der Luxemburg-Pendler lebt (vgl. Lindner 2012: 9).

Trier ist als kreisfreie Stadt mit 108.041 Einwohnern (106.822 mit Hauptwohnsitz, Dezember 2014, Stadt Trier 2014a) hinter Mainz, Ludwigshafen am Rhein und Koblenz, mit einer Fläche von 117,13 km², die viertgrößte Stadt in Rheinland-Pfalz. Im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) 2008 hat Trier den Status eines Oberzentrums (Ministerium des Inneren und für Sport RLP 2008). Trier ist zudem eine Universitätsstadt. Lange Zeit musste die Stadt um ihren Großstadtstatus ringen. Zum 1. Januar 2007 wurde eine Zweitwohnsitzsteuer eingeführt, die mit einer merklichen Erhöhung der Einwohner mit Hauptwohnsitz in Trier von 98.537 im Jahr 2005 auf 102.403 im Jahr 2006 einherging (vgl. Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2013b: 2; Stadt Trier 2014). Heute deuten Prognosen des Statistischen Landesamts einem Interviewpartner zufolge daraufhin, dass die Stadt bis 2030 noch wachsen wird (I5). Dies gilt laut dem Experten insbesondere für das Umland der Stadt. Ländlichere Gemeinden, die im Landesinneren liegen, seien hingegen bereits von Entleerungstendenzen betroffen (I5).

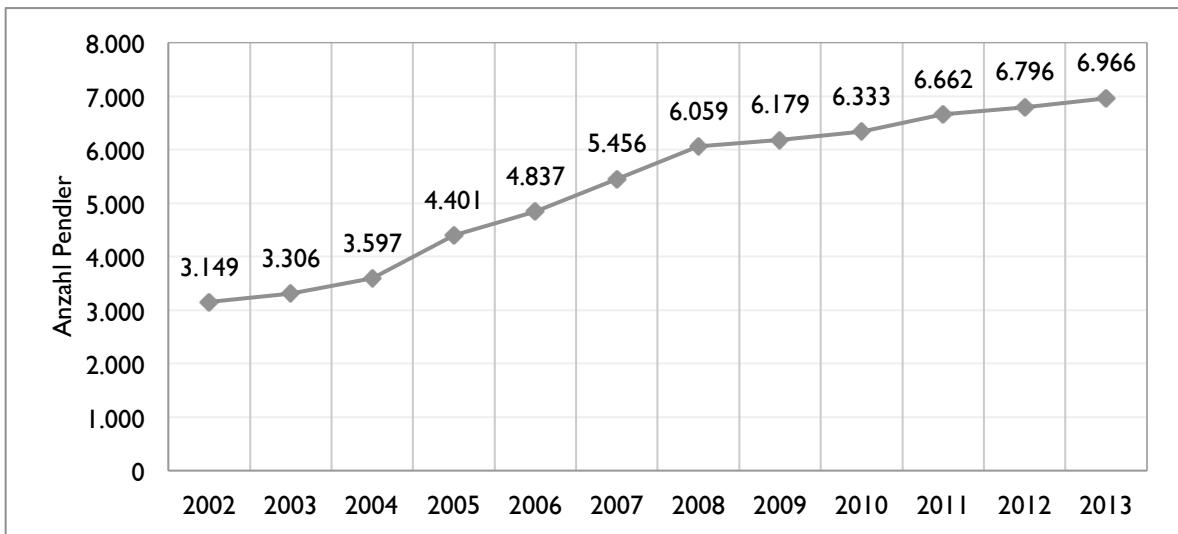
Pendlerverflechtungen

Die Stadt Trier ist gut an Luxemburg angebunden. Allerdings ist aufgrund der Tallage und der Funktion als Oberzentrum, die dazu führt, dass zahlreiche Personen zu Stoßzeiten in die Stadt einpendeln, um dort zu arbeiten, mit erheblichen Verzögerungen im Straßenverkehr zu rechnen. Es besteht eine Zugverbindung von Trier nach Luxemburg und es gibt einige Buslinien, die von Trier bis nach Luxemburg Stadt und bis nach Esch Belval fahren.

In Abbildung 12 erfolgt eine Darstellung der Entwicklung der Pendlerströme aus der Stadt Trier nach Luxemburg für die Jahre 2002–2013.⁵⁴ Seit dem Jahr 2002 hat sich die Anzahl der Luxemburg-Pendler verdoppelt. Im Jahr 2013 zählte die Stadt Trier 6.966 Luxemburg-Pendler. Dies entsprach bei einem Bevölkerungsstand von 106.680 Einwohnern, 6,53 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Trier und 12,57 % aller Erwerbspersonen in der Stadt Trier (Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik unveröffentlicht: 2).

⁵⁴ Die Daten von 2002–2004 beziehen sich aufgrund einer Umstellung in der Erhebungspraxis auf den Bestand des 31. März und die Daten von 2005–2013 beziehen sich auf den 30. September des jeweiligen Jahres.

Abbildung 12: Entwicklung der Pendlerströme Stadt Trier – Luxemburg



Quelle: eigene Darstellung nach IGSS 2013.

Bevölkerungsdynamik

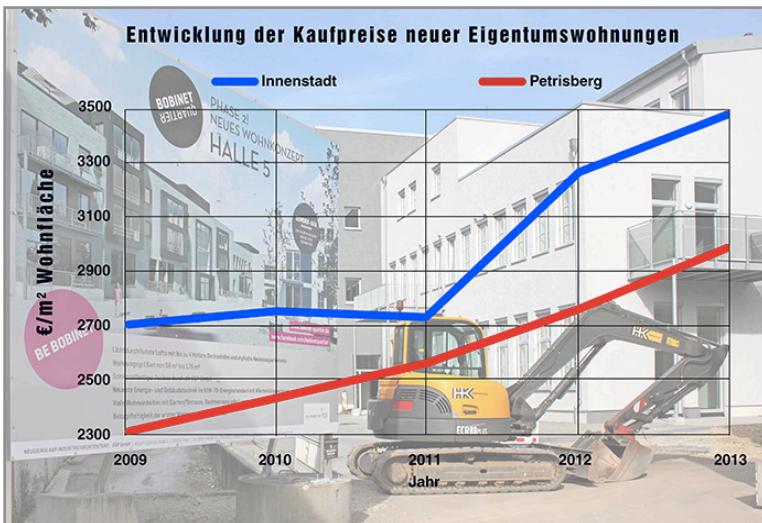
Mit der Überschreitung der 100.000–Grenze bei der Einwohnerzahl gilt die Stadt Trier als Großstadt (vgl. Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2014c: 5). Zwischen 2002 und 2012 ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung Triers von 6 % auf 8,5 % gestiegen, absolut entspricht dies einem Anstieg von 6.456 auf 9.032 Einwohner (vgl. Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2013a: 4).

Die Luxemburger liegen mit 6,2 % (also 562 gemeldeten Einwohnern) im Jahr 2012 an dritter Stelle (vgl. Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2013a: 2). Bei den Luxemburgern geht das Amt für Stadtentwicklung und Statistik aufgrund des Alters und dem hohen Anteil der Ledigen (70 %) davon aus, dass es sich größtenteils um Studenten handelt (vgl. Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2013a: 4). Als zusätzliches Indiz hierfür wird die räumliche Verteilung der Wohnorte der Luxemburger genannt (vgl. Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2013a). Das Amt für Stadtentwicklung und Statistik stellte weiterhin fest: „Die Vermutung, es handle sich weitestgehend um in Deutschland lebende berufstätige Luxemburger kann mit dieser Auswertung nicht bestätigt werden“ (vgl. Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2013a: 5). Es liegen keine aktuellen Informationen über diese Bewohner vor.

Entwicklung des Wohnungsmarktes

Bereits im Jahr 2002 stellt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für Trier fest, dass Trier bei der Bodenpreisseigerung seit 1997 an der Spitze der rheinland-pfälzischen Oberzentren steht (Stadt Trier PM 15.04.2002). Das Forschungs- und Beratungsinstitut Empirica berichtet, dass in Trier und im Landkreis Trier-Saarburg sowohl die Bodenpreise als auch die Angebotspreise für Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser und die Mieten seit 2005 um 20 % bzw. 12 % gestiegen sind (vgl. Empirica 2014: 72). Der stärkste Anstieg wurde seit dem Jahr 2010 verzeichnet (vgl. Empirica 2014: 72).

Abbildung 13: Entwicklung der Kaufpreise neuer Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss (2014): Grundstücksmarktbericht. Wohnungen bis zu 25 Prozent teurer.

Wie aktuell das Thema ist zeigt ebenfalls der Artikel „Wohnungen bis zu 25 Prozent teurer“ in der Trierer Rathaus Zeitung (Stadt Trier 2014d) der sich mit dem Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses befasst. Abbildung 13 wurde diesem Artikel entnommen und zeigt die Entwicklung der Kaufpreise neuer Eigentumswohnungen in der Innenstadt und auf dem Petrisberg⁵⁵. Als Hintergrund

⁵⁵ Der Petrisberg zählt mit ca. 70 ha Fläche zu den größten Konversionsflächen in Trier. Nach dem Abzug der französischen Armee wurden Konzepte entwickelt, wie die städtebauliche Entwicklung erfolgen sollte. Dies führte dazu, dass die Landesregierung der Stadt Trier den Zuschlag für die Landesgartenschau erteilte. In Zusammenarbeit mit der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg (Heute: EGP GmbH Gesellschaft für urbane Projektentwicklung) entwickelte die Stadt einen neuen Stadtteil als Mischgebiet zum Wohnen, Arbeiten und Leben (Stadt Trier 2014c).

dient dem Gutachterausschuss das Bobinet Quartier⁵⁶. Dieses Projekt wird im Laufe der Arbeit noch einmal aufgegriffen.

Die Mietpreise in Luxemburg haben laut der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (2013) und der Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz (2011) mittelbar Einfluss auf die Preisentwicklung in Trier und den angrenzenden Kreis Trier-Saarburg. Trier liegt auf Platz sieben der Liste der Städte mit den höchsten Mietpreissteigerungen in den Jahren 2007 bis 2012 (BBSR 2012, vgl. I4a/I4b).⁵⁷ Der Trierische Volksfreund berichtet zudem: „Eine Untersuchung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung hatte im Oktober 2012 bereits festgestellt, dass die Angebotsmieten in Trier seit 2005 um 26,3 Prozent gestiegen sind – und damit 13-mal so stark wie in Koblenz“ (TV.de 01.06.2014a).

Die Entwicklung des Wohnungsmarktes kann einem Interviewpartner zufolge nicht konkret beziffert werden, da der letzte Mietspiegel aus dem Jahr 2010 stammt und weil dieser auch nur die zweite Fortschreibung eines Mietspiegels aus dem Jahr 2006 war (I5). Er verweist auf den Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses und sagt, dass die neuen Werte für die Innenstadt dem Bericht zufolge bei 4.000€/m² (ist allerdings nicht repräsentativ), auf dem Petrisberg z. T. noch unter 3.000€/m²; in Castelnau, einem Neubaugebiet liegen die Werte bei 3.350€/m² (I5). Er weist darauf hin, dass insbesondere bei diesen neuen Gebiete folgende Effekte eine Wirkung zeigen: die „Flucht ins Betongold“, die niedrigen Zinsen, steigende Baupreise, Baustandards und die Energieeinsparungsverordnung (I5). Zwei Experten gehen davon aus, dass diese Neubaugebiete wahrscheinlich auch einen indirekten Effekt auf die Umgebung haben und dass Eigentümer von älteren Bauten, die sich in der Nähe dieser Neubaugebiete befinden versuchen, von der Aufwertung zu profitieren und ihre Preise ebenfalls höher ansetzen (I2/I5). Ein Interviewpartner vermutet, dass diese Strategie noch funktioniert (I5). Er geht allerdings auch davon aus, dass sich dies in naher Zukunft ändern wird, wenn die abgesenkte Kappungsgrenze und die Mietpreisbremse wirken sollten (beides ist für Trier vorgesehen, vgl. BBSR 2017a) (I5).

⁵⁶ Das Bobinet Quartier befindet sich in Trier-West. Auf der Fläche der ehemaligen Textilfabrik Eybl-Bobinet sollen Wohnungen und Gewerbeböden mit industriellem Flair entstehen (EGP 2014). Wie bereits der Petrisberg und Castelnau (ehemalige französische Kaserne) in Trier-Feyen ist auch dies ein EGP-Projekt.

⁵⁷ Diese Liste umfasst 20 Städte mit den höchsten jährlichen Mietensteigerungen 2007 bis 2012 (Angebotsmieten Neu- und Wiedervermietungen nettokalt). Datenbasis: BBSR Wohnungsmarktbeobachtungssystem, IDN Immobilien GmbH.

Der Experte beschreibt den Markt in Trier im Gegensatz zu Städten wie Berlin oder Mainz als Kleineigentümermarkt. Er ist sich relativ sicher, dass die Investoren eher regionale Akteure sind (I5). Er vermutet, dass der Wohnungsmarkt in Trier nicht bundesweit bekannt ist (I5). Der Interviewpartner weist darauf hin, dass die Erstellung des neuen Mietspiegels, die Unterbringung der Flüchtlinge und die Sanierung der verbliebenen Sozialwohnungen nun seitens des Amts für Soziales und Wohnen bearbeitet werden muss, obschon diese auch nur über wenig Personal verfügen würden (I5). In der Stadt gäbe es zudem noch keine zentrale Steuerung des Themas Wohnen innerhalb der Stadtverwaltungsspitze (I5). Laut den Medienberichten und den vorliegenden Planungsdokumenten zieht es vor allem Luxemburg-Pendler, Studenten, aber auch ältere Menschen in die Stadt.

4.3.4.3 Französisch-luxemburgischer Grenzraum – Thionville

Die Stadt Thionville liegt im Département Moselle (Département-Nummer: 57) in der Region Lothringen (die Datensammlung war bereits abgeschlossen als die Zusammenlegung der Regionen Elsass, Champagne-Ardenne und Lothringen in eine Region Grand Est erfolgte; die folgenden Aussagen beziehen sich daher hauptsächlich auf die Region Lothringen) in Frankreich. Die Region Lothringen ist durch einen Strukturwandel geprägt. Insbesondere der Norden der Region weist starke Verflechtungen zu Luxemburg auf. Thionville ist hinter Metz die zweitgrößte Stadt im Département Moselle. Im Dokument *Vision 2020 Lorraine 2011* wird Thionville als „Ballungsgebiet mit regionaler Attraktivität“⁵⁸ bezeichnet (Région Lorraine 2011). Die Stadt zählt 41.083 Einwohner (Bevölkerungsstand Januar 2014) und erstreckt sich über eine Fläche von 49,86 km². Zusammenlegungen, die seit dem Jahr 1965 erfolgten, hatten eine Ausweitung der Fläche zur Folge. Thionville wird daher auch als „die weitläufigste Stadt Lothringens“⁵⁹ (LSem.fr 27.12.2012) bezeichnet. Die Stadt wird aus den zwei Kantonen Thionville-Ost und Thionville-West gebildet. Thionville setzt sich zusammen aus der Stadt selbst und sechs sogenannten „dörflichen Quartieren“⁶⁰. Es handelt sich dabei um Beuvange, Elange, Garche-Kœking, Æutrange, Veymerange und Volkrange. Thionville ist das Oberzentrum der *Communauté d'agglomération Portes de France – Thionville*. Daneben sind noch die zwei Gemeinden Terville und Yutz von zentraler Bedeutung.

⁵⁸ Eigene Übersetzung von: „Agglomération d'attractivité régionale“.

⁵⁹ Eigene Übersetzung von: „la ville la plus étendue de Lorraine“.

⁶⁰ Eigene Übersetzung von: „quartiers-villages“ oder auch „quartiers villageois“.

Der Gemeindeverbund wurde im Jahr 2003 gegründet. Ursprünglich waren sieben Gemeinden in diesem Verbund vereinigt (Basse-Ham, Illange, Kuntzig, Manom, Terville, Thionville und Yutz). Im Jahr 2006 kamen jedoch noch sechs Gemeinden hinzu (Angevillers, Fontoy, Havange, Lommerange, Rochonvillers und Tressange), so dass es heute insgesamt dreizehn Gemeinden sind, die zusammen ca. 80.000 Einwohner zählen (Ville de Thionville 2013: 11).

Pendlerverflechtungen

Der *Conseil Général de la Moselle - Direction de l'Enfance de la Famille et de l'Insertion* (CG57-DEFI 2006) konstatiert ein demographisches Wiederaufleben und blickt positiv in die Zukunft. Zudem wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe zu Luxemburg vor allem junge Paare in die Gegend ziehen (CG57-DEFI 2006: 40). Thionville und seine *Zone d'emploi* (ZE) werden vom *Conseil Economique et Social de Lorraine* (CES Lorraine 2007: 50) auch als Hauptgrenzorte bezeichnet, da im Jahr 2006 insgesamt 40 % der Luxemburg-Pendler aus Lothringen dort leben. Im Jahr 2016 halten *Guy Taiëb Conseil und CA Portes de France – Thionville* (2016) fest, dass ein Drittel der Personen, die eine Beschäftigung haben und in der CA Portes de France – Thionville leben, in Luxemburg arbeitet.

Tabelle 7: Arbeitszonen die den größten Anteil an Grenzgängern in Lothringen aufweisen

	Zonen- nummer	Anteil der Grenzgänger		Grenzgänger 2011	Beschäftigte 2011	Entwicklung 2006–2011	
		2006	2011			Beschäftigte	Grenz- gänger
Thionville	4111	27,7	30,9	32.900	106.500	+ 5.400	+ 4.900
Longwy	4101	39,5	42,4	22.000	51.900	+ 2.400	+ 2.400
Metz	4107	5,6	6,9	17.000	245.400	+ 5.700	+ 3.500

Quelle: eigene Darstellung nach INSEE (2015: 2): *Résider en France et travailler à l'étranger. Une situation en plein essor. N°1537. Daten: Volkszählung 2006 und 2011.*

In einem Vergleich wird deutlich, dass der Anteil der Luxemburg-Pendler von 2006 auf 2011 in Thionville und Longwy sogar noch einmal angestiegen ist (vgl. INSEE 2015, siehe Tabelle 7).

Auch im Norden Lothringens scheint es lange Zeit so, als ob die Einkommen hier sehr niedrig seien, da die Einkommen der Grenzgänger nicht in den statistischen

Berechnungen erfasst wurden. Eine Studie, die vom INSEE in Kooperation mit der AGAPE erstellt wurde, erlaubte es jedoch, die Berechnungen der Haushaltseinkommen anzupassen (die Einkommen, die nicht in Frankreich besteuert werden wurden mit eingerechnet) und es wurde deutlich, dass insbesondere die Gebiete im Norden des Département Moselle (CC Pays Haut Val d'Alzette, CC de Cattemom et Environs, CC des Trois Frontières et de l'Arc Mosellan) wirtschaftlich nicht so schlecht dastehen wie ursprünglich berechnet (vgl. ODH57 2012).

Bevölkerungsdynamik

Die besondere Geschichte des „Lebensraums Thionville“⁶¹ kann laut dem CG57-DEFI (2006: 20) entlang des wirtschaftlichen Werdegangs der Region gezeichnet werden. Insbesondere die Phase der Industrialisierung hat das Gebiet aufgrund der dort vorhandenen Ressourcen stark geprägt. Bis in die 1970er Jahre führte der Bergbau, mit Ausnahme zur Zeit der zwei Weltkriege, zu einem bemerkenswerten wirtschaftlichen Aufschwung. Die Region war lange Jahre Anziehungspunkt für zahlreiche ausländische Arbeitsmigranten.⁶² Zusätzlich arbeiteten in den 1950er und 1960er Jahren Personen aus Belgien und Luxemburg dort. Im Rahmen dieser historischen Beschreibung schreiben CG57-DEFI (2006: 20), dass Lothringen zum „Französischen Texas“⁶³ oder auch zur „Eisenmetropole“⁶⁴ wurde. Dies hatte zur Folge, dass entlang der größeren Stadtgebiete große Mietwohnsiedlungen erbaut wurden (Fameck, Le Konacker, Moyeuvre, Uckange). Heute sind diese Gebiete von der Deindustrialisierung betroffen und stehen unterschiedlichen Problemen, wie dem Ende des Bergbaus und der industriellen Restrukturierung, gegenüber (CG57-DEFI 2006: 20).⁶⁵ Wie auch in anderen Regionen blieben viele der Arbeitsmigranten auch nach der Schließung der Bergwerke. Dennoch gingen die Bevölkerungszahlen in Lothringen seit Mitte der 1970er Jahre aufgrund der Deindustrialisierung stark zurück. Im PLU der Stadt Thionville (Ville de Thionville 2013: 17) wird darauf hingewiesen, dass Lothringen zwischen 1966 und 1982 mehr als 65.000 Arbeitsplätze im Eisensektor verloren hat (im Jahr 1966 gab es in diesem

⁶¹ Eigene Übersetzung von: „Bassin de Vie Thionvillois“.

⁶² Diese kamen aus anderen französischen Regionen, seit den 1950er Jahren aus Italien, aus Deutschland, Portugal, Spanien, der Türkei, Polen, Algerien, Maroko, Tunesien und von den Kap Verden (CG57-DEFI 2006: 29).

⁶³ Eigene Übersetzung von: „Texas Français“.

⁶⁴ Eigene Übersetzung von: „métropole du fer“.

⁶⁵ Dies beinhaltet auch Probleme der Wasserversorgung, Risiken der Bodensenkung, usw. (CG57-DEFI 2006: 20).

Bereich 95.000 Arbeitsplätze, während es im Jahr 1982 nur noch 28.000 Arbeitsplätze waren). Seit den 2000er Jahren wächst die Bevölkerung jedoch wieder (AGAPE 2014). Dieser Bevölkerungsanstieg wird zunehmend mit der Nähe zu Luxemburg und zu Metz in Zusammenhang gebracht (vgl. AGAPE 2009). Vor allem der Norden Lothringens kommt hier auf Werte, die weit über dem Durchschnitt der gesamten Region Lothringen liegen (LSem.fr 19.02.2015).

Im *Bassin de Thionville* wird seit den 2000er Jahren ein Bevölkerungsanstieg beobachtet (Ville de Thionville 2013: 18). Das ODH57 (2012: 66) bezieht sich auf eine Studie von FILCOM, die im Jahr 2009 für den *Bassin de Thionville* im Vergleich mit den anderen Bassins im Département Moselle mit einem Wert von 11,7 % den höchsten Anstieg von Ein- bis Zwei-Personen Haushalten im Zeitraum von 1999 bis 2009 feststellen konnten (im Vergleich: Metz 9,4 %; Département Moselle insgesamt: 10,2 %). Dieser Anstieg wird in einen direkten Zusammenhang mit der Nähe zu Luxemburg gesetzt: „Der größte Anstieg der Haushalte wird im östlichen Teil des Moselbeckens und in der Nähe der luxemburgischen Grenze ausgemacht“⁶⁶ (ODH57 2012: 66).

Im Jahr 2008 leben in der ZE Thionville 216.077 Personen (Ville de Thionville 2013: 18). Mehr als zwei Drittel der Einwohner wohnen in der *Communauté d'agglomération Portes de France – Thionville* und der *Communauté d'agglomération du Val de Fensch* (Ville de Thionville 2013: 18). Die Stadt Thionville ist somit aufgrund der Einwohnerzahl die einwohnerstärkste Agglomeration in der ZE Thionville. Allerdings liegt der Mittelwert des jährlichen Bevölkerungsanstiegs zwischen 1999 und 2008 in der Stadt selbst mit einem Plus von 0,1 % zu 0,5 % unter dem der angrenzenden (eher ländlichen) Gebiete (Ville de Thionville 2013: 18). Die Aussagen aus dem PLU lassen darauf schließen, dass diese Tendenz weiterhin besteht. Im PLU wird zudem die Entwicklung der Anzahl der Einwohner pro Quartier aus dem Jahr 1999 mit dem Jahr 2008 in Relation gesetzt. Es stellt sich heraus, dass insbesondere Guentrange-Taffeld-Val Marie (so nennt das INSEE das Quartier IRIS 2000), das Stadtzentrum, Malgrange, Beauregard und die *Zone Verte Thionville Ouest* Einwohner gewonnen haben. Für das Stadtzentrum wird der Gewinn auf die Stadtneuerung (bspw. das Projekt *Cour des Capucins*) zurückgeführt. Andere Stadtviertel, die sowohl durch eine marode bauliche Struktur als durch eine hohe Anzahl an sozial schwächeren Bewohnern gezeichnet waren, und aufgrund des-

⁶⁶ Eigene Übersetzung von: „L'évolution la plus forte des ménages se localise sur le pourtour Est du Sillon Mosellan et à proximité des territoires transfrontaliers luxembourgeois.“

sen ebenfalls erneuert wurden, erfuhren aufgrund der Veränderung der sozio-demographischen und der baulichen Struktur Bevölkerungsrückgänge (Ville de Thionville 2013: 19 f.).

Der *Conseil Général de la Moselle - Direction de l'Enfance, de la Famille et de l'Insertion* (CG57-DEFI) verweist im Jahr 2006 u. a. auf eine Studie des INSEE aus dem Jahr 2001, die den Titel „Ehemalige Nachbarn, neue Lothringer“⁶⁷ trägt, um auf die steigende Anzahl Belgieren und Luxemburg hinzuweisen, die ihren Wohnort nach Frankreich verlegen. Allerdings ist mit einer Gesamtanzahl von insgesamt 502 Belgieren, Luxemburgern und Deutschen im Kanton Thionville für das Jahr 1999 gegenüber einer Gesamtbevölkerung von 40.907 der Anteil recht gering (CG57-DEFI 2006: 30). Hervorzuheben ist auch, dass es sich dem Dokument zufolge bei diesen Personen zum Teil um Menschen handelt, die bereits vorher im Kanton Thionville beschäftigt waren. Im Rahmen der Volkszählungen im Jahr 2006 und 2011 wurden ebenfalls die Personen mit luxemburgischer Nationalität, die in Frankreich leben und in einem Nachbarland arbeiten, gezählt. Im Jahr 2006 waren dies 670 Personen, während es im Jahr 2011 900 Personen waren (INSEE 2015: 2). Interessant sind hier ebenfalls die Angaben zu den Personen mit belgischer Nationalität, die in Frankreich leben und in Luxemburg arbeiten. Während für das Jahr 2006 hier keine Angabe gemacht wird, geben im Jahr 2011 2.100 von insgesamt 8.060 Personen belgischer Nationalität mit Wohnsitz in Frankreich an, dass sie in Luxemburg arbeiten (INSEE 2015: 2).

Entwicklung des Wohnungsmarktes

Zwischen 1999 und 2002 wurden 5.700 neue Wohnungen im Einzugsgebiet Thionville erbaut. CG57-DEFI bezeichnet dies auch als „Immobilienboom“⁶⁸ (CG57-DEFI 2006: 104). Der jährliche Neubau lag in den 1990er Jahren bei um die 700 Wohnungen/Jahr, während er in den Jahren 1999 bis 2002 auf 1.400 angestiegen ist (CG57-DEFI 2006: 104). Die Agglomeration Thionville wird in der Synthese einer Studie die von den *Partenaires Développement pour la DRE* über die Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt in Lothringen als „angespannter Bereich“⁶⁹ (DRE Lorraine/AMT 2008: 1) bezeichnet.

⁶⁷ Eigene Übersetzung von: „Anciens voisins, nouveau lorrains.“

⁶⁸ Eigene Übersetzung von: „Boom de l'immobilier“.

⁶⁹ Eigene Übersetzung von: „secteur tendu“.

In der Stadt Thionville gibt es überwiegend Mehrfamilienhäuser. Die Verantwortlichen heben im PLU hervor, dass dies „aufgrund der Verteuerung des Bodens, die sich durch den Grenz-Effekt ergibt, wichtig ist“⁷⁰ (Ville de Thionville 2013: 25). Im Jahr 2008 gibt es in Thionville 4.514 Sozialwohnungen, dies sind 71 % des Gesamtbestandes in der *Communauté d'Agglomération* (Ville de Thionville 2013: 25). Der Bestand der Wohnungen in Thionville ist insgesamt relativ alt (66 % des Bestands aus dem Jahr 2006 wurden vor 1975 erbaut).

Der Grenzraum zu Luxemburg verzeichnet die höchsten Neubauraten in Lothringen, selbst wenn das EPCI Thionville hinter den Raten der anderen EPCI an der Grenze liegt (ODH57 2012: 67). In seinem Bericht über den Wohnungsmarkt im Departement Moselle kritisiert das ODH57, dass der Bassin de Thionville, der eigentlich bereits durch starke Spannungen und hohe Wohnkosten charakterisiert ist, dennoch dadurch hervorsticht, dass dort eine große Anzahl an eher ländlichen, flächenverbrauchenden Einfamilienhäusern gebaut wurde: 85,2 % der Bebauungsgrundstücke seien für individuelle Bauten mit einer durchschnittlichen Größe der Parzellen von 690 m² genutzt worden (ODH57 2012: 75). Im Jahr 2009 sind 43,2 % der Bewohner Thionvilles Eigentümer (39,3 % im Jahr 1999). 54,2 % der Bewohner sind Mieter und 2,9 % der Bewohner leben mietfrei in einer Sozialwohnung (Ville de Thionville 2013: 24).

Was die Zurverfügungstellung von Sozialwohnraum angeht, stehen die Bassins Thionville und Metz an oberster Stelle. Demgegenüber werden vor allem die Gebiete, die direkt an der Grenze zu Luxemburg liegen, in Bezug auf das mangelnde Angebot an Sozialwohnungen, kritisiert. Dem ODH zufolge würde dort eine sehr geringe Anzahl an Sozialwohnungen gebaut werden, obwohl es auch dort einen realen Bedarf seitens junger und alter Menschen, und Menschen, die nicht in Luxemburg arbeiten, gäbe (ODH57 2012: 84). Auburtin (2005) zufolge zieht es trotz einem generellen Anstieg der Immobilienpreise in Frankreich aufgrund der Steuervorteile – vor allem beim Immobilienkauf und bei der Grundstückssteuer – gegenüber Belgien und Luxemburg sowohl Menschen, die bereits in Lothringen leben, aber aufgrund ihrer Anstellung in Belgien oder Luxemburg nun näher an die Grenze ziehen möchten, als auch eine steigende Anzahl an Belgiern, die sich in Frankreich eine Immobilie kaufen möchten, in den Norden Lothringens.

⁷⁰ Eigene Übersetzung von: „Ces éléments sont importants compte tenu du renchérissement du foncier lié à l'effet 'frontaliers'.“

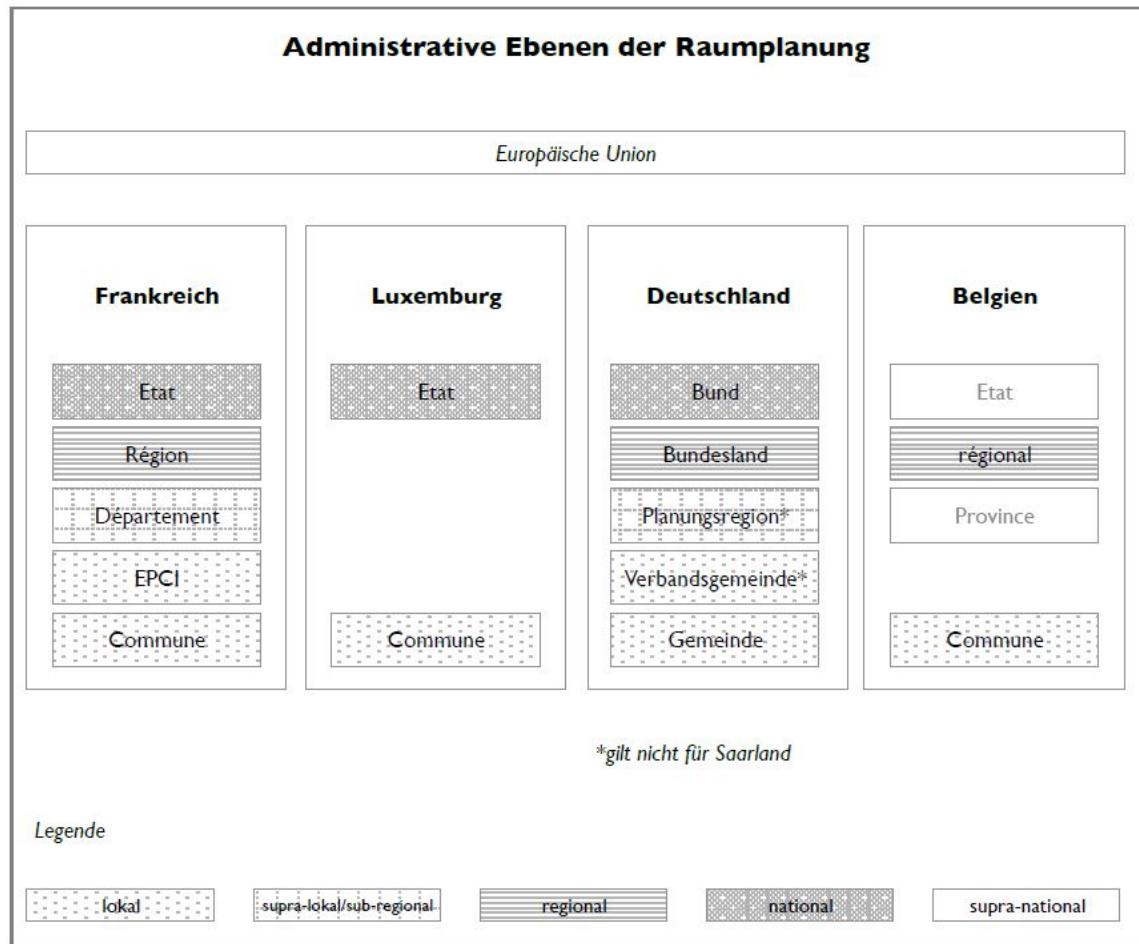
4.4 INSTITUTIONALISIERUNG DER GRENZÜBERSCHREITENDEN KOOPERATION IN DER GROßREGION – SCHWERPUNKT RAUMENTWICKLUNG

Die grenzüberschreitende Kooperation im Untersuchungsraum blickt auf eine lange Vergangenheit zurück. Diese wird in der Folge kurz umrissen, ehe die Institutionen, Programme und Ziele der heutigen Kooperation dargelegt werden. Allerdings muss gleich zu Beginn angemerkt werden, dass die Schritte in Richtung grenzüberschreitende Kooperation bisher noch recht vage sind. So befindet sich bspw. das REK-GR nach wie vor in Bearbeitung und es können noch keine konkreten Angaben gemacht werden, inwiefern die Wohnsituation hier bearbeitet wird. In diesem Unterkapitel erfolgt dabei eine rein deskriptive Erläuterung, die insofern eine Überleitung zu dem darauffolgenden Kapitel bildet, als dass hier bereits auf die Selbstdarstellungen und Pläne der Institutionen Bezug genommen wird. Kritische Aspekte werden erst im Rahmen der Interpretation der Diskurse deutlich gemacht. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit im SaarLorLux-Raum begann mit der Gründung der Europäischen Gemeinschaft für Kohle und Stahl im Jahr 1951. Es folgte die Schaffung des Montandreiecks Saar-Lor-Lux und ein wirtschaftlicher Aufschwung in den 1950er und 1960er Jahren (vgl. Niedermeyer/Moll 2007). Der Niedergang der Montanindustrie in den 1970er und 1980er Jahren prägte die Region sehr stark (vgl. Dörrenbächer 2015). Die Antworten darauf waren in den einzelnen Regionen unterschiedlich.

Bereits Anfang der 1970er Jahre entstand die sog. Regionalkommission Saarland-Lothringen-Luxemburg-Trier/Westpfalz, eine Kooperation zwischen Politik und Verwaltung der benachbarten Regionen in Deutschland, Frankreich und Luxemburg (vgl. Wittenbrock 2010). Zu diesem Zeitpunkt wurden bereits Arbeitsgruppen gegründet, eine davon befasste sich mit dem Thema Raumordnung und veröffentlichte bereits im Jahr 1999 eine grenzüberschreitende Raumordnungsstudie für den Grenzraum zwischen Thionville und Trier (auch Moseltalstudie genannt) (vgl. Regionalkommission Saar-Lor-Lux-Trier/Westpfalz – Arbeitsgruppe Raumordnung 1999; Wittenbrock 2010). In den 1980er Jahren entstanden zahlreiche neuere Kooperationen und der Kooperationsraum wurde nach und nach erweitert. Diese Entwicklung wird im Folgenden allerdings nicht weiter ausgeführt (für eine detaillierte Beschreibung siehe Schulz/Brücher 1997; Groß et al. 2006; Niedermeyer/Moll 2007; Thiel/Lorig 2008 und Wittenbrock 2010). Heute bilden die Regionen Saarland und Rheinland-Pfalz in Deutschland, Lothringen (im Anschluss an die französische Gebietsreform gehört Lothringen seit dem 01.01.2016 zu der neuen

Region Grand Est) in Frankreich, Wallonien, die *Fédération Wallonie-Bruxelles* und die Deutschsprachige Gemeinschaft zusammen mit dem Großherzogtum Luxemburg die sogenannte Großregion (vgl. Großregion.net 2017).

Die Teilregionen der Großregion unterscheiden sich allerdings nicht nur in Bezug auf die Größe, die Sprache, die Einwohnerzahl und die Beschäftigtenzahl, sondern auch durch unterschiedliche Verwaltungsstrukturen. Dies äußert sich zum einen in einem heterogenen Verwaltungsaufbau und zum anderen durch die unterschiedliche Struktur der Gemeindelandschaften (vgl. Evrard/Schulz 2015; Groß et al. 2006). Groß et al. (2006: 18) bezeichnen dieses „administrative Mosaik“ in Bezug auf die Planung des Transportwesens, die Raumplanung oder die Wirtschaftsförderung auch als „problematisch“. Die stetige räumliche Ausweitung der Region führt dabei zu einer zunehmenden Komplexität. Evrard und Schulz (2015) arbeiten in ihrem Buchkapitel, in dem sie die Herausforderung einer grenzüberschreitenden Raumplanung in der Großregion analysieren, den administrativen Aufbau der Raumplanung in Abbildung 14 heraus. Sie stellen erneut fest, dass trotz der Unterschiede bezüglich der Größe der Gemeinden, auf lokalem Niveau die meisten legislativen und operationellen Gemeinsamkeiten bestehen. Allerdings ist diese Ebene für die interregionale Koordination von geringerer Bedeutung (Evrard/Schulz 2015: 86).

Abbildung 14: Administrative Ebenen der Raumplanung

Quelle: eigene Darstellung nach Bechtold et al. (2017), nach Evrard/Schulz (2015: 86).

Institutionen, Programme und Ziele

Die institutionelle Kooperation in der Untersuchungsregion gestaltet sich wie folgt. Es gibt den Gipfel der Großregion und Kooperationsnetzwerke und Arbeitsstrukturen, wie bspw. das Programm INTERREG V A Großregion. In beiden sind die gleichen Teilnehmer vertreten. Das Ziel des INTERREG Programms ist mittels verstärkter grenzüberschreitender Zusammenarbeit, den wirtschaftlichen, sozialen und territorialen Zusammenhalt der Region zu stärken. Zudem sollen grenzbedingte Hemmnisse verringert werden (INTERREG V A Großregion 2017: o. S.). Der Gipfel der Großregion setzt sich aus den Chefs der Exekutiven der Teilregionen zusammen. Die Teilregionen wechseln sich alle zwei Jahre mit der Gipfelpräsidentschaft ab. Seit 2009 hat sich der Gipfel unter anderem dazu entschieden, eine grenzüberschreitende polyzentrische Metropolregion (GPMR) zu entwickeln (Gip-

fel der Großregion 2009: 7). In der gemeinsamen Erklärung des 10. Gipfels der Großregion wird unter anderem festgehalten:

„Ferner zählen auch die im Jahr 2007 unter der deutschen EU-Präsidentschaft erfolgte Annahme des ersten Aktionsprogramms zur Umsetzung der **Territorialen Agenda der Europäischen Union** sowie die **Charta von Leipzig** mit ihren Ausführungen über das Konzept einer integrierten Stadtentwicklungspolitik zu den Elementen, die dazu beitragen, *ein günstiges Umfeld für die Entwicklung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit innerhalb der Europäischen Union* zu schaffen.“

Vor diesem Hintergrund möchte die luxemburgische Präsidentschaft gezielte Überlegungen anstellen, um kurzfristig ein kohärentes und integratives Konzept für den Bereich der Raumentwicklung und Raumplanung von Stadtgebieten und ländlichen Räumen aufzustellen. Bei dieser Maßnahme kann auf ein Netzwerk der großen Städte unseres Raums und auf das im Aufbau befindliche Netzwerk der Naturparks zurückgegriffen werden.

Längerfristig besteht das Ziel darin, schrittweise und in strukturierter Form eine polyzentrische und grenzüberschreitende Metropole zu schaffen, die sich mit den großen nationalen Metropolen messen kann. Für das Erreichen dieses Ziels bedarf es einer Vernetzung der großen Städte in der Großregion beziehungsweise der mit städtischen Aufgaben betrauten Funktionsträger in den Bereichen Kultur, Bildung und Gesundheit.

Die Strategie der integrativen Planung betrifft zudem die **Verkehrsinfrastrukturen**, die **Gewerbegebiete** und den **Wohnungsbau**.“ (Gipfel der Großregion 2008: 10)

Im Rahmen der Veröffentlichung des Sektorplans Wohnen in Luxemburg wird seitens des Wohnungsministeriums ebenfalls darauf hingewiesen, dass man auf eine verstärkte grenzüberschreitende Kooperation abziele (Ministère du Logement o.J.). Auf der Internetseite verweist das Ministerium darauf, dass eine grenzüberschreitende Kooperation im Einklang sei mit den Arbeiten, die im Rahmen des 11. Gipfels der Großregion von der luxemburgischen Präsidentschaft ausgehen. Bis auf die Aussage, dass man in Zukunft stärker kooperieren wolle, sowohl was die Planung angeht als auch die Verstärkung der juristischen Kooperation, werden allerdings keine konkreten Aussagen gemacht.

Die Institutionen und Gremien der Großregion haben daher beschlossen, in einem kontinuierlichen Arbeitsprozess (2013-2018) ein „Raumentwicklungskonzept der Großregion“ (REK-GR) zu erarbeiten (vgl. AGAPE et al. 2016: 9; für eine Zusammenfassung der vorherigen Versuche eine grenzüberschreitende Strategie auszuarbeiten, siehe Evrard/Schulz 2015). Dieses Raumentwicklungskonzept soll:

„eine integrative und kohärente Entwicklung der gesamten Großregion gewährleisten und dazu beitragen, den wirtschaftlichen, sozialen und territorialen Zusammenhalt, abgestimmt auf die Strategie Europa 2020 eines intelligenten, nachhaltigen und integrativen Wachstums, zu fördern. Damit wird die Zielsetzung verfolgt, die metropolitane, polyzentrische und grenzüberschreitende Dimension der Großregion als Ganzes zu stärken.“ (Gipfel der Großregion 2013/2014: 11)

Der Gipfel der Großregion verfügt zusätzlich über Impulsgeber, die für die Raumbeobachtung zuständig sind. Dazu gehören das Geographische Informationssystem der Großregion (GIS-GR), die Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle (IBA) und das Netzwerk der Statistischen Ämter der Großregion (vgl. Großregion.net 2017). Neben dem EVTZ Gipfelsekretariat der Großregion, dessen Aufgabe in der Begleitung der Arbeiten des Gipfels der Großregion und seiner Arbeitsgruppen besteht, gibt es noch verschiedene Arbeitsgruppen, die die politischen Arbeitsaufträge des Gipfels ausführen (vgl. Großregion.net 2017). In Bezug auf die Raumplanung ist der Koordinierungsausschuss für Raumentwicklung (KARE) hervorzuheben. Der KARE wurde 2008 unter der luxemburgischen Präsidentschaft des 11. Gipfels der Großregion eingerichtet und hat die Aufgabe, alle für die Erstellung des REK-GR erforderlichen Arbeiten zu begleiten und zu koordinieren. (vgl. KARE 2017). Zu diesem Zweck hat der KARE u. a. im Jahr 2009 an der Vorbereitung einer gemeinsamen Stellungnahme der Großregion zum Grünbuch der Europäischen Kommission gearbeitet und war in den Jahren 2008-2010 an der Umsetzung der „Metroborder“-Studie im Rahmen des Programms ESPON beteiligt (siehe weiter: KARE 2017).

Ein weiterer Meilenstein in Bezug auf die Ausarbeitung des REK-GR ist die Erstellung der Bilanz und transversalen Bestandsanalyse. In dieser Analyse wird bspw. unter dem Titel „Ein schwächerer sozialer Zusammenhalt in den Grenzregionen“ auf die Problematiken, die sich im Bereich „Wohnen“ aufgrund des wirtschaftlichen Gefälles zwischen Luxemburg und seinen Nachbarregionen ergeben, hingewiesen:

„Die wirtschaftliche Dynamik Luxemburgs schlägt sich auch auf dem Wohnungsmarkt nieder, auf dem **eine starke Nachfrage und damit einhergehend auch ein starker Druck auf die Immobilien- und Grundstückspreise** herrscht. Dieser Druck ist in allen Grenzregionen rund um Luxemburg zu beobachten (Arlon, Trier, Thionville), was zu **Problemen beim sozialen Zusammenhalt in diesen Gebieten** führt, und zwar vor allem zwischen Grenzgängern und Einheimischen.“ (AGAPE et al. 2016: 19)

Aus der Bilanz geht zudem wie bereits zuvor erläutert, hervor, dass in den Teilräumen der Großregion ein unterschiedliches Verständnis von Raumordnung und Landesplanung vorherrscht.

Neben den Arbeitsgruppen gibt es beratende Organe, wie den Wirtschafts- und Sozialausschuss der Großregion (WSAGR) und den Interregionalen Parlamentarierrat (IPR) (vgl. Großregion.net 2017). Zusätzlich gibt es die EVTZ ESPON und das European Urban Knowledge Network (EUKN). Ersteres ist ein Verbund, der sich dem räumlichen Monitoring widmet. Bei EUKN handelt es sich um eine Plattform, die dem Austausch über städtische Politiken dient.

Bilaterale Kooperationen

Zusätzliche Kooperationen, die unter dem Label EVTZ fungieren, sind der Eurodistrict SaarMoselle und der EVTZ Alzette Belval. Der EVTZ Alzette Belval, das im Jahr 2013 gegründet wurde und aus einer Partnerschaft zwischen Frankreich und Luxemburg hervorgeht, ist für diese Forschungsarbeit von vorrangigem Interesse, da es sich auf die Entwicklung einer grenzüberschreitenden nachhaltigen Agglomeration in einem Teilgebiet des französisch-luxemburgischen Grenzraums bezieht (GECT Alzette Belval 2017: o. S.). Die französischen Partner sind der Staat Frankreich, die *Communauté de Communes du Pays-Haut Val d'Alzette*, die Region Grand Est und der *Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle*. Die luxemburgische Delegation setzt sich zusammen aus dem luxemburgischen Staat und die vier angrenzenden Gemeinden Esch-sur-Alzette, Mondercange, Sanem und Schifflange (GECT Alzette Belval 2017: o. S.). Das Ziel dieses EVTZ ist die Schaffung eines grenzüberschreitenden, innovativen Raums auf dem Gebiet von Alzette-Belval. Während auf der luxemburgischen Seite mit dem Großprojekt Belval, das u. a. die Universität Luxemburg beherbergt, bereits ein beachtlicher Wandel stattgefunden hat, gingen die Arbeiten auf der französischen Seite, die als Maßnahme von nationaler Bedeutung⁷¹ erklärt wurde, lange Zeit eher schleppend voran. Auf französischer Seite wurde seitens des französischen Staates ein *établissement public d'aménagement* (EPA) Alzette-Belval gegründet, um für die räumliche Entwicklung auf diesem Gebiet, das die Gemeinden Audun-le-Tiche, Aumetz, Rédange, Russange, Boulange, Ottange-en-Moselle, Thil und Villerupt en Meurthe-et-Moselle umfasst, Sorge zu tragen (EPA Alzette-Belval 2012). Nachdem in den Plänen zunächst eine ähnliche Entwicklung für den Standort vorgesehen war, wie sie

⁷¹ Eigene Übersetzung von: „Opération d’Intérêt National“.

auf der luxemburgischen Seite stattfindet, ist das Ziel nun eine Komplementarität zu erreichen. Hierzu liegt der Fokus allem voran auf neuen Wohnkonzepten, die dem Leitbild der „*EcoQuartier*“, einer Strategie, die derzeit vom französischen Staat verfolgt wird, folgen (EPA Alzette-Belval 2017).

Das Entwicklungskonzept Oberes Moseltal (EOM), ein gemeinsames Raumentwicklungskonzept von Luxemburg, Rheinland-Pfalz und dem Saarland, ist in diesem Rahmen ebenfalls von Bedeutung, da die Siedlungsstruktur und -dynamik entlang der Mosel im Rahmen dieser Studie einer detaillierten Betrachtung unterlagen. Das EOM gilt als ein Baustein zur Umsetzung der Ergebnisse der Metropolisborder Studie. Die Vorstudie zum EOM (Karte des Untersuchungs- und Planungsraums des EOM siehe Anhang S. 402) wurde im Rahmen der MORO-Initiative „Integrierte Flusslandschaftsentwicklung – Landschaftsnetz Mosel“⁷² ⁷³ erstellt. Das Ziel ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in der Kernregion zwischen Luxemburg und Trier und ihren Ausstrahlungen in das Dreiländereck Mosel-Saar. In Bezug auf den Formalisierungsgrad bei der Erstellung eines gemeinsamen und grenzüberschreitenden EOM findet sich in der Vorstudie des EOM folgende Aussage:

„Das grundsätzliche Spektrum reicht hierbei von der Zusammenarbeit bei einzelnen Projekten über die rein informelle Planung bis hin zum Aufbau eines gemeinsamen Rechtsrahmens und darin fest formalisierter Strukturen und Abläufe, also einer gemeinsamen Raumordnung. Dabei erhöht sich mit zunehmendem Formalisierungsgrad der Organisationsaufwand. Zudem steigt der Zeitbedarf für die Umsetzung eines solchen Prozesses.

Das Ziel der Projektpartner ist es, diesen Weg zu beschreiten und auf Dauer eine gemeinsame Raumordnung anzustreben. Insofern ist das EOM eine Symbiose aus mittel- und langfristigem Prozess sowie konkretem Plan. Am Ende der ersten Stufe soll in Form des ersten Entwicklungskonzeptes für das obere Moseltal eine Art Masterplan stehen. Prozess und Masterplan als Ergebnis sollen dabei helfen, die Realisierungschancen für bestehende und neue Planungen zu optimieren.“ (Entwicklungskonzept Oberes Moseltal – Vorstudie 2013: 19)

⁷² Das Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) ist eine Initiative des Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) und dient der praktischen „Erprobung und Umsetzung innovativer, raumordnerischer Handlungsansätze und Instrumente in Kooperation mit Akteuren aus Wissenschaft und Praxis“ (BBSR 2016: 2).

⁷³ Diese MORO-Initiative läuft seit dem Jahr 2009 mit dem Ziel, eine integrierte Entwicklung der Flusslandschaft zu befördern.

Im Rahmen eines weiteren Modellvorhabens der Raumordnung Raumbeobachtung Deutschland und angrenzende Regionen (Laufzeit 2015–2017) sollen Handlungsempfehlungen für ein dauerhaftes Raumbeobachtungssystem mit Fokus auf Deutschland und die angrenzenden Regionen (Grenzregionen) formuliert werden. Besonderer Wert wird auf „die Erstellung eines Anforderungskatalogs für die Raumbeobachtung, die Herleitung eines Daten- und Indikatorenmodells, das Verfassen eines Berichts zur Lage der Großregion mit prototypischem Charakter und das Formulieren einer Road Map für die Implementierung gelegt“ (MORO „Raumbeobachtung Deutschland und angrenzende Regionen“ 2016: 2). Anfang Juli 2017 lagen Informationen zu einem Workshop, der im Rahmen dieser Initiative stattgefunden hat, vor. Bei diesem Workshop ging es um die Raumbeobachtung in der Großregion: „Ziel des Workshops war es, mit Fachleuten über die Weiterentwicklung des Geografischen Informationssystems der Großregion (GIS-GR) hin zu einem Instrument der laufenden Raumbeobachtung zu diskutieren. Der Schwerpunkt dabei lag auf den Themen Arbeitsmarkt, Mobilität und Raumentwicklung“ (MORO „Raumbeobachtung Deutschland und angrenzende Regionen“ 2016: 1). Die Ergebnisse des Projekts sollen im Herbst 2017 veröffentlicht werden. Obschon es sich sowohl bei dem EVTZ Alzette Belval zwischen Frankreich und Luxemburg als auch bei dem EOM zwischen Luxemburg und Deutschland, um bilaterale Maßnahmen handelt, raten Bechtold et al. (2017) dazu, die Erkenntnisse, die hier gewonnen wurden/werden, bei der Ausarbeitung weiterer Initiativen im Bereich der grenzüberschreitenden Raumplanung zu berücksichtigen.

Kooperation auf kommunaler Ebene

Auf kommunaler Ebene gibt es zudem noch die EuRegio SaarLorLux+. Auf dem Internetauftritt stellt der Verein sich wie folgt dar:

„POSITIONIERUNG DER EUREGIO GEGENÜBER DEN ANDEREN GRENZÜBERSCHREITENDEN STELLEN

EuRegio soll eine aktive und entschlossene Präsenz in der Großregion ausüben, um – die Kommunen zu vertreten, – ihre unumgängliche Rolle herauszustellen, – eine bessere Information zwischen der Exekutive in der Großregion und der örtlichen Ebene, auf welcher sich viele Initiativen entwickeln, sicher zu stellen.“ (EuRegio SaarLorLux+ 2017: o. S.)

Der Verein besteht in einer ähnlichen Form bereits seit dem Jahr 1988. Eine Meldung, die auf der Website veröffentlicht wurde, in der steht, dass der Präsident von EuRegio im Jahr 2014 das erste Mal als Beobachter zur Teilnahme am Gipfel der Großregion eingeladen (EuRegio SaarLorLux+ 2017: o. S.) wurde, deutet aller-

dings darauf hin, dass eine Verschränkung der Kommunen mit den Arbeiten des Gipfels der Großregion lange Zeit inexistent war.

Städtenetzwerke

Neben den eher raumplanerisch orientierten Strukturen gibt es noch einige Städtenetzwerke. Die Untersuchungsstädte Arlon, Thionville und Trier sind u. a. Teil der grenzüberschreitenden Netzwerke QuattroPole (Trier, Luxemburg, Metz, Saarbrücken) und Tonicités (Arlon, Esch-sur-Alzette, Longwy, Luxembourg, Metz und Thionville). QuattroPole ist ein Verein, der seit dem Jahr 2000 beststeht und sich aus Partnern (seit 2014 sind dies die vier Oberbürgermeister und je zehn Stadtverordnete pro Stadt) aus Luxemburg, Metz, Saarbrücken und Trier zusammensetzt. Auf der Website wird das Ziel des Vereins wie folgt beschrieben:

„Ziel der Zusammenarbeit im Rahmen der Vereinsstruktur ist die Erarbeitung gemeinsamer politischer Strategien sowie die Verfestigung des administrativen Austauschs zwischen den Städten. So soll den Trennwirkungen der Grenzen für 500.000 Menschen in den vier QuattroPole-Städten entgegengewirkt und ein gemeinsames Bewusstsein in der Bevölkerung entwickelt werden. In diesem Sinne ermöglichen die vier Städte die Verwirklichung konkreter Projekte mit grenzüberschreitender Perspektive in unterschiedlichen Bereichen.“ (QuattroPole 2017: o. S.)

In der Endphase dieser Forschung wurde auf der Internetseite des Vereins darüber informiert, dass dort ab dem 14. September 2017 ein Abschlussbericht über das Leitbild abzurufen sei. Dieser konnte somit in dieser Arbeit nicht berücksichtigt werden. In dem letzten online verfügbaren Tätigkeitsbericht des Städtenetzwerks wird unter dem Titel „Sozialpolitik“ folgender Punkt in Bezug auf die Wohnsituation in den Partnerstädten vermerkt:

„Die Fachämter der vier Stadtverwaltungen trafen sich zu Arbeitssitzungen in Saarbrücken und Trier, um sich über Themen wie die Umsetzung der ‚UN-Konventionen für die Rechte von Menschen mit Behinderungen‘ und die aktuellen Zuwanderungszahlen in den vier Städten auszutauschen.

Auch die Erfahrungen bei der Versorgung wohnungsloser Menschen und die Wohnsituation benachteiligter Gruppen wurden während der Treffen diskutiert.

Dabei wurden die unterschiedlichen rechtlichen Rahmenbedingungen in den Ländern Deutschland, Frankreich und Luxemburg aufgezeigt und die statistischen Daten verglichen. Insbesondere wurden die mit der Zuwanderungswelle verbundenen Herausforderungen für die Städte Luxemburg, Metz, Saarbrücken und Trier skizziert.

Dieses Thema steht auch für das Jahr 2016 auf der Agenda der QuattroPole-Projektgruppe für kommunale Sozialpolitik.“ (QuattroPole 2014/2015: 12)

Tonicités ist ein Städtenetzwerk, das aus dem Netzwerk LELA (später LELA+) hervorging. Das Ziel des Netzwerks ist es, die Kompetenzen und wirtschaftlichen, kulturellen und touristischen Potentiale der sechs Partnerstädte zu stärken (Tonicités 2017: o. S.). Als Hauptachsen werden auf der Website folgende Punkte präsentiert: die Entwicklung der grenzüberschreitenden Beschäftigung, das metropolitane Gewicht von Tonicités, die Herausforderungen im Bereich der Mobilität, die Vernetzung im Bereich des Internets (Breitband) und die Entwicklung der Städte (Tonicités 2017: o. S.). Die Projekte, die auf der Internetseite aufgelistet sind, beziehen sich jedoch ausschließlich auf die Themen Mobilität, Breitband und Veranstaltungen (Tonicités 2017: o. S.).

Neben diesen regionalen Kooperationen und Netzwerken gibt es noch überregionale Kooperationen, die als pan-europäische Organisationen die Grenzregionen unterstützen. Ohne weiter auf die Ziele und Missionen der Organisationen einzugehen, werden im Folgenden einige wichtige genannt. Dazu gehören die Arbeitsgemeinschaft Europäischer Grenzregionen (AGEG), der Initiativkreis Metropolitane Grenzregionen (IMeG). Des Weiteren gibt es die *Mission Opérationnelle Transfrontalière* (MOT) und die EVTZ-Plattform des Ausschusses der Regionen (vgl. Großregion.net 2017). Im folgenden Kapitel werden die Diskurse über das Wohnen in der Großregion dargelegt.

5 INTERPRETATION DER NARRATIVE – DISKURSANALYTISCHE UNTERSUCHUNG

Nachdem in Kapitel 4 eine Rekonstruktion der Entwicklung des Wohnens in der Großregion anhand von meist quantitativen Daten erfolgte, werden in diesem Kapitel die Diskurse, die in den raumpolitischen Dokumenten und den Medien über die Auswirkungen der Nähe zu Luxemburg in Bezug auf das Wohnen in den angrenzenden Regionen artikuliert werden, untersucht. Dabei ist noch einmal darauf hinzuweisen, dass die quantitativen Darstellungen der Entwicklungen selbstverständlich auch Teil des Diskurses sind. Aus diesem Grund werden einige Aspekte, die im vorangegangenen Kapitel zur Darlegung des Kontextes genutzt wurden, im folgenden Kapitel noch einmal aufgegriffen. Das Kapitel beginnt mit einem Einstieg zum Framing der Wohnungsmärkte mit Bezug zu Luxemburg in den drei Grenzräumen. Im weiteren Verlauf erfolgt eine detaillierte Interpretation der Diskurse aus einer institutionellen Perspektive. Daran anschließend wird der Blick auf die individuelle Ebene gelenkt.

5.1 INSTITUTIONELLE PERSPEKTIVE

In diesem Unterkapitel werden die Diskurse über die Verarbeitung der Nähe zu Luxemburg im Detail erläutert. Anhand der Auswertung wird deutlich, dass diese Verarbeitung als kontrovers bezeichnet werden kann. Bevor der Blick auf das Wohnen gelenkt wird, werden zunächst einige Erläuterungen in Bezug auf die Wahrnehmung der Auswirkungen der grenzüberschreitenden Verflechtungen erläutert. Dies ist insofern von Bedeutung, als dass die Auswirkungen auf die Entwicklung der Regionen und Städte sich nicht von den Entwicklungen der Wohnungsmärkte trennen lassen.

5.1.1 Kontroverse Verarbeitung der Nähe zu Luxemburg

Die Darstellungen, Wahrnehmungen und Erwartungshaltungen der grenzüberschreitenden Verflechtungen in Bezug auf die Stadtentwicklung und das Wohnen in dichotome Kategorien zu unterteilen stellt, ebenso wie eine deutliche Trennung zwischen der Entwicklung der Wohnungsmärkte und der anderen Diskurse in den Untersuchungsräumen, eine Herausforderung dar. Vermutlich werden die Effekte der *grenzüberschreitenden Verflechtungen* aufgrund dessen allen voran im

französischen Grenzraum oftmals als „*paradox*“ oder „*mehrdeutig*“ dargestellt (siehe u. a. EL.fr 09.07.2007; LP.fr 01.11.2007; LS.fr 19.02.2015). In den Medien werden diese Begriffe genutzt, um darauf hinzuweisen, dass bestimmte Entwicklungen durchaus positiv für die Region und die Einwohner sind, bspw., dass es aufgrund der Nähe eine niedrigere Arbeitslosenquote gibt und dass kleinere Orte in den Grenzregionen durch die Bevölkerungsgewinne ihre Schulen behalten können, andere Entwicklungen wie der zunehmende Verkehr und die Staus jedoch negativ sind. In einem Artikel aus dem *L'Express*, der den vielsagenden Titel „Die Ambiguität der Großregion“⁷⁴ trägt, werden die Beziehungen zwischen Lothringen und Luxemburg wie folgt beschrieben:

„Zurzeit zeugen die Beziehungen zwischen Lothringen und Luxemburg lediglich vom Austausch von Gefälligkeiten. Erstere profitiert vom Arbeitsplatzvorkommen seines Nachbarn und Gehältern die es seiner Bevölkerung nicht bieten kann. Letzteres kann nicht alle Arbeitsposten mit seinen eigenen Einwohnern decken.“⁷⁵ (EL.fr 09.07.2007)

Immer wieder kommt es zu einem zeitgleichen Hervorheben der Vor- und Nachteile. Dies scheint schon fast Teil einer Strategie zu sein, die einen diplomatisch anmutenden Charakter hat. Exemplarisch dafür steht eine Reportage, die im Jahr 2011 im *L'Express* unter dem Titel „Ich liebe dich, ich dich auch nicht“⁷⁶ veröffentlicht wurde:

„Auch wenn die Grenzgänger die Immobilienpreise diesseits der Grenze in die Höhe treiben und die Straßen verstopfen, so wird die Nähe zu Luxemburg dennoch als Segen angesehen.“⁷⁷ (EL.fr semaine du 30.11.-06.12.2011: III)

⁷⁴ Eigene Übersetzung von: „Les ambiguïtés de la grande région.“

⁷⁵ Eigene Übersetzung von: „Pour l'heure, les relations entre la Lorraine et le Luxembourg relèvent essentiellement de l'échange de bons procédés. La première profite du gisement d'emplois de son voisin et d'un niveau de salaires qu'elle ne peut offrir à sa population. Le second ne peut pourvoir tous ses postes avec ses seuls résidents.“

⁷⁶ Eigene Übersetzung von: „Je t'aime, moi non plus.“ Im Jahr 1969 wurde der Song „Je t'aime... moi non plus“ von dem französischen Sänger und Komponisten Serge Gainsbourg gemeinsam mit der englischen Schauspielerin Jane Birkin eingespielt. Diese Aussage bietet einen großen Interpretationsspielraum. So kann die Aussage „moi non plus“ bspw. darauf hinweisen, dass die Liebesbekundung nicht ernst genommen wird, sie lässt aber gleichzeitig Raum für weitere Auslegungen.

⁷⁷ Eigene Übersetzung von: „Alors, même si les travailleurs frontaliers font grimper les prix de l'immobilier de ce côté-ci de la frontière et engorgent les routes, la proximité du Luxembourg est vue comme une bénédiction.“

Dieses Zitat, das aus dem *Diagnostic Social de l'Agglomération Thionvilloise* des *Conseil Général Moselle - Direction de l'Enfance, de la Famille et de l'Insertion* stammt, verdeutlicht die **Wahrnehmung der Grenz-Effekte** im französischen Grenzraum sehr gut:

„Der Grenz-Effekt

In der Tat könnte man glauben, dass sowohl das Thionviller Becken als auch das gesamte Departement aufgrund des Arbeitsplatzrückgangs an einem Bevölkerungsrückgang oder einem Anstieg der Arbeitslosenzahlen leiden würde, aber Luxemburg ist als neuer Akteur auf dem Arbeitsmarkt aufgetreten und wurde zu einem Hauptarbeitsmarkt. Hier wird auch die Chance der geographischen Lage des Thionviller Beckens deutlich, gut einer von vier Beschäftigten ist Grenzgänger (Luxemburg oder Deutschland). Luxemburg unterdrückt die Arbeitslosigkeit im Departement Moselle und besonders im Thionviller Becken. Selbst wenn uns die Experten seit einigen Jahren auf die Entschleunigung der Anzahl der Arbeitsplätze als auch auf das sinkende Niveau der Arbeitsplatzsicherheit (befristete Arbeitsverträge, Anstieg der Entlassungen) als auch das Niveau der Arbeitsverhältnisse (flexible Arbeitszeiten...) aufmerksam machen. Zusätzlich wurde auf die besonderen Schwierigkeiten verwiesen, die sich ergeben können wenn man in Luxemburg entlassen wurde (Dauer der Behördengänge die dazu führen kann, dass die betroffenen Personen schwere budgetäre Konsequenzen erleiden müssen).

Die grenzüberschreitende Beschäftigung ist das Objekt einer Kritik: der Transfer qualifizierter Arbeitskräfte schädigt die Entwicklung von bestimmten Aktivitätsbereichen auf dem Territorium. Manche der befragten Personen haben angegeben, dass die Personen im arbeitsfähigen Alter dem lokalen Arbeitsmarkt den ‚Rücken kehren‘ und lieber arbeitslos auf einen gut bezahlten Job in Luxemburg warten würden. So könnte der Raum einen Arbeitskräftemangel erleiden sobald die arbeitende Bevölkerung in Rente geht und es hat sich heraus gestellt, dass dies einige sind.“⁷⁸ (CG57-DEFI 2006: 76)

⁷⁸ Eigene Übersetzung von: „L'effet frontalier En effet, alors que la bassin thionvillois, comme le département, connaissait une érosion de l'emploi, dont on pouvait craindre qu'il provoque le départ de nombreux actifs ou l'élévation du chômage, le Luxembourg est apparu comme un nouvel acteur sur le marché du travail en devenant un des tous premiers pourvoyeurs d'emploi. Aussi, on mesure l'opportunité de la situation géographique du bassin thionvillois, près d'un actif occupé sur quatre est un travailleur frontalier (Luxembourg ou Allemagne). Le Luxembourg contient le chômage en Moselle et plus particulièrement sur la Bassin de Vie Thionvillois. Même si depuis quelques années, les acteurs rencontrés nous ont signalé une décélération de l'offre d'emploi au Luxembourg qui s'accompagne dans le même temps d'une précarisation des emplois tant au niveau de la sécurité de l'emploi (CDD, augmentation des licenciements) qu'au niveau des conditions de

Ein Interviewpartner aus Thionville gibt ebenfalls halb im Ernst und halb im Scherz an, dass wenn man heute ein Kind fragen würde, was es in Zukunft machen wollte, so würde es sagen, dass es in Luxemburg arbeiten wolle (I11a). Von der *Mission parlementaire sur la politique transfrontalière* wird der „Grenz-Effekt“⁷⁹ in Bezug auf den französischen Grenzraum aufgrund solcher Auswirkungen auch als ambivalent bezeichnet (MOT 2010; siehe weiter Belkacem/Pigeron-Piroth 2012b: 289 f.).

Der damalige Bürgermeister von Thionville, Jean-Marie Demange (UMP, †17. November 2008), der seinen Blick öfter auf den Nachbarn Luxemburg richtete und unter anderem auch mit folgendem Satz zitiert wurde, scheint die Lage allerdings besonders positiv eingeschätzt zu haben:

„ ,Der wahre Reichtum befindet sich auf der anderen Seite der Grenze. Meine Augen sind auf Luxemburg gerichtet‘, versichert Bürgermeister, Jean-Marie Demange (UMP), aus Thionville, der 2006 ein Informationszentrum eröffnet hat das sich an die Grenzgänger in seiner Gemeinde richtet.“⁸⁰ (EL.fr 09.07.2007)

In Bezug auf die Entwicklung der Ortschaften in der *CA Portes de France-Thionville* stellt ein Interviewpartner fest, dass einige die lokale Identität bewahren und eine gleichbleibende Lebensqualität erhalten möchten, andere von dem Geldsegen profitieren möchten und sich entwickeln wollen (I19).

Im deutschen Grenzraum wird eine *regionalisierte Metapher für die Umschreibung der Grenz-Effekte* genutzt, nämlich der „Luxemburg-Effekt“. Der sogenannte Luxemburg-Effekt dient in diesem Kontext der Umschreibung der grenzüberschreitenden Verflechtungen zwischen dem Großherzogtum Luxemburg und Trier. Dem Luxemburg-Effekt werden die drei Dimensionen Wohnungsmarkt,

travail (flexibilité des horaires...). Aussi, ont été évoquées les difficultés particulières que peuvent impliquer un licenciement au Luxembourg (durée des démarches qui peuvent avoir de lourdes conséquences sur la gestion budgétaire des personnes). Le travail frontalier fait l'objet d'une critique: le transfert de main d'œuvre qualifiée qui pénalise le développement de certains secteurs d'activités sur le territoire. Certains acteurs rencontrés nous indiquent que les personnes en âge de travailler ' tourneraient le dos ' à l'emploi local, préférant une situation de chômage en attente d'un emploi davantage rémunéré au Luxembourg. Ainsi, le Bassin de Vie pourrait connaître une pénurie de main d'œuvre liée à l'arrivée de la retraite des classes d'âge les plus élevées et nous l'avons vu ce sont les plus nombreuses.“

⁷⁹ Eigene Übersetzung von: „effet frontière“.

⁸⁰ Eigene Übersetzung von: „ ' La vraie richesse se situe de l'autre côté des frontières. Mes yeux sont rivés sur le Luxembourg ', assure Jean-Marie Demange, député maire (UMP) de Thionville, qui a ouvert en 2006 une maison de service et d'informations entièrement à l'intention des transfrontaliers de sa commune.“

Einzelhandel, Arbeitsmarkt zugeschrieben. Dieser Begriff wird sowohl in den lokalen Medien als auch den politischen und stadtplanerischen Dokumenten genutzt, um unterschiedliche Entwicklungen, welche mit der Nähe zu Luxemburg in Zusammenhang stehen, zu umschreiben. Bei dem Begriff können sowohl positive Effekte als auch negative Symptome mitschwingen.

Dass es jedoch insgesamt schwierig ist zu filtern, welche Entwicklungen jetzt mit der Nähe zu Luxemburg zu tun haben und welche *anderen Gründe es für die Preissteigerungen auf dem Wohnungsmarkt* noch gibt zeigt bspw. dieser Ausschnitt:

„Hohe Preise bremsen die Landflucht nicht

Nun könnte man sagen, die hohen Immobilienpreise in Städten bremsen die von allen befürchtete Landflucht. Doch auch diese Rechnung scheint nicht aufzugehen. „Es gibt Dörfer, da sieht man, dass dort in einigen Jahren keiner mehr leben wird“, berichtet Assion.

Das weltweite Wachsen der Städte führe in vielen Regionen zu „Entleerung der ländlichen Räume“, sagt auch Manfred Müller aus Trier, freier Architekt und zudem Vizepräsident der Architektenkammer Rheinland-Pfalz. „Im Ergebnis sehen wir in Trier, Wittlich und Bitburg einen eklatanten Mangel an bezahlbarem Wohnraum“, erklärt Müller. Der Markt begegne diesem Trend mit dem Bau weiterer Eigentumswohnanlagen und werde dabei noch von den Kommunen gefördert, fügt er hinzu. Doch trotz der hohen Immobilienpreise scheine die Nachfrage derzeit insgesamt höher als das Angebot. „Wir haben also einen guten Markt für Projektentwickler“, stellt der Architekt fest, „auch hier in der Region.“

In der Region und vor allem in der Stadt Trier profitieren diese Projektentwickler dabei vor allem von zwei Faktoren. Zum einen von der Nähe zu Luxemburg und den damit verbundenen finanziestarken Pendlern (siehe Seite 8). Und zum anderen von den Folgen der Wirtschaftskrise. „Viele Menschen haben in der Krise ein ausgeprägtes Streben nach Sicherheit entwickelt“, erklärt Müller. Und da Immobilien als sichere Geldanlage gelten, seien diese auch sehr begehrt. Darüber hinaus trage das derzeit günstige Zinsniveau dazu bei, dass langfristige und größere Investitionen finanziert blieben.

Eine erhöhte Investitionsbereitschaft in Betongold verzeichnet auch Stefan Ahrling, Vorsitzender der Trierer GBT Wohnungsbau- und Treuhand AG aus Trier. Besonders Einfamilienhäuser seien so gut wie nicht mehr zu bekommen, sagt Ahrling, auch wenn der Preisanstieg die niedrigen Bauzinsen längst kompensiert habe. Aus Sicht des GBT-Vorstands sind diese Preisentwicklungen aber weitgehend gerechtfertigt, „da steigende Baukosten,

steigende Bodenpreise, steigende Anforderungen im Neubausegment wie beispielsweise Stellplatznachweis, Energieeinsparverordnung und die Erhöhung der Grunderwerbsteuer die Herstellungskosten erheblich nach oben getrieben haben‘.

Architekt Müller bestätigt das: „Wir beobachten seit Jahren, dass die Ansprüche an Wohnraum in Hinblick auf Größe, Ausstattung und Komfortmerkmale wachsen.“ Die Bauherren seien auch bereit und in der Lage, „mehr Geld für die Umsetzung ihres Wunschprojekts in die Hand zu nehmen.“ (Macher Menschen und Märkte – TV Wirtschaftsmagazin 2013: 6)

Zugleich wirft der interviewte Architekt in dem Artikel eine Kritik an den Kommunen auf. Diese würden den vom Markt vorgegebenen Trend zum Bau von Eigentumswohnanlagen fördern (Macher Menschen und Märkte – TV Wirtschaftsmagazin 2013: 6). Er stellt zudem fest, dass die Projektentwickler von der Situation profitieren. In Bezug auf Trier fügt er hinzu, dass die Projektentwickler vor allem von zwei Faktoren, nämlich den finanzstarken Pendlern und der Flucht in das Betongold profitieren würden (Macher Menschen und Märkte – TV Wirtschaftsmagazin 2013: 6). Da Immobilien als sichere Geldanlage gelten, seien diese auch sehr begehrt. Zusätzlich hebt er noch das günstige Zinsniveau hervor. Der Sprecher der Trierer Wohnungsbau- und Treuhand AG ist der Meinung, dass diese Preisentwicklungen aufgrund steigender Baukosten, steigender Bodenpreise, steigender Anforderungen im Neubausegment (bspw. Stellplatznachweis), der Energieeinsparverordnung und der Erhöhung der Grunderwerbsteuer gerechtfertigt seien (Macher Menschen und Märkte – TV Wirtschaftsmagazin 2013: 6).

Ein Blick auf die *spatial imaginaries* der Städte zeigt, dass diese oft als abhängig von Luxemburg wahrgenommen/betrachtet werden. Der Diskursstrang der „Abhängigkeit“ von Luxemburg geht einher mit den Diskurssträngen „Vulnerabilität“, (Entwicklung zur) „Schlafstadt“ und der *Kritik der „Entwicklungshemmung der eigenen Wirtschaft“*, respektive dem Problem der Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort und dem Problem des *brain drain* aufgrund der höheren Gehälter in Luxemburg. In Bezug auf die „Luxemburg-Abhängigkeit“⁸¹ wird meist die Zukunft des luxemburgischen Finanzplatzes diskutiert. Das *mangelnde Arbeitskräftepotenzial*, das mit der Sogwirkung Luxemburgs einhergeht, wird besonders in Lothringen kritisch kommentiert:

⁸¹ Eigene Übersetzung von: „luxembourgo-dépendance“.

„Eine andere Konsequenz, die sich aus der Nähe zu Luxemburg ergibt: „Aufgrund der (unlauteren?, Anm. d. Red.) Konkurrenz des Nachbarn Luxemburg ist es praktisch unmöglich, im Norden Lothringens in bestimmten Bereichen Leute zu finden: im Finanzsektor, in den medizinischen Berufen... Andere Arbeitnehmer ziehen dann hierher um diese Posten anzunehmen, dies führt zu einer Reise nach Jerusalem, und Bevölkerungswanderungen, mit ungeahnten Konsequenzen“ gesteht Mickaël Vollot. Ohne auch nur von der Schaffung von Arbeitsplätzen oder Firmen in diesen Bereichen zu sprechen, was es sich nicht mal vorzustellen lohnt.“⁸² (LSem.fr 19.02.2015)

Während der Begriff Schlafstadt in Trier eher selten genutzt wird, ist er in der Provinz Luxemburg und der Region Lothringen sehr präsent. In der Tat fällt im Rahmen der Interviews vor Ort auf, dass die Stadtzentren in Arlon und Thionville tagsüber relativ leer sind und dass es extrem viele Leerstände sowohl bei den Geschäften, als auch bei den Wohnungen über den Ladenlokalen gibt. Die Interviewpartner in Arlon und Thionville bestätigen dies (I8/I10a/I10b/I11a/I11b/ I12). Dies führt zu teils tragischen Umschreibungen dieser Orte und Regionen, wie bspw. in diesem Auszug in dem die Stadt Arlon umschrieben wird:

„Man umfährt sie. Man durchfährt sie. Ein Punkt auf der Karte, eine Etappe auf der Strecke die nach Luxemburg führt. Tagtäglich wird sie von hunderten von Pendlern durchquert die niemals dort Halt machen. Arlon, diese Durchgangsstadt. Sicherlich, einige machen dort Halt. Sie finden dort eine Anlaufstelle, ein Bett wo sie unter der Woche schlafen können um näher an ihrer großherzoglichen Arbeitsstelle zu sein, bevor sie am **Wochenende** wieder **zur Familie und zum Haus** zurückkehren.“⁸³ (L'Echo.be 30.09.2015)

Dazu gesellt sich der Diskurs der Entwicklungshemmung, der ebenfalls sowohl in Lothringen, als auch in der Provinz Luxemburg, präsent ist. Exemplarisch dafür

⁸² Eigene Übersetzung von: „Autre conséquence de la proximité du Grand-Duché : ‘ Il est pratiquement impossible de recruter dans certains secteurs d’activité en Lorraine Nord, à cause de la concurrence (déloyale ?, ndlr) du voisin luxembourgeois : la finance, les professions médicales... D’autres salariés peuvent alors migrer pour pourvoir ces postes, créant un jeu de chaises musicales et des mouvements de populations dont on ignore les conséquences ’, admet Mickaël Vollot. Sans parler des créations d’emplois ou d’entreprises dans ces secteurs en tension, qu’il n’est même pas la peine d’envisager.“

⁸³ Eigene Übersetzung von: „On la contourne. On la traverse. Un point sur la carte, une étape sur l’itinéraire qui mène vers le Luxembourg. Chaque jour, des centaines de navetteurs y transitent sans jamais s’y arrêter. Arlon, cette ville de pas sage. Certes, certains y font une halte. Histoire d’y trouver un point de chute, un lit où dormir la semaine pour être plus près de son boulot grand-ducal, avant de rejoindre **famille et maison le week-end.**“

steht der folgende Punkt, der im Rahmen einer Stärken- und Schwächenanalyse in Bezug auf die Ausarbeitung des *Schéma de développement de l'espace luxembourgeois* festgehalten wurde:

„Ein paradoxer Effekt der wirtschaftlichen Attraktivität des Großherzogtums, der Einkommen generiert, aber zugleich einen Transfer verhindert oder/und einen Mangel an Unternehmensgründungen mit sich bringt.“⁸⁴ (Lepur-ULg/ReseauLux – SDEL 2012: 89)

In Thionville wird immer wieder die kritische Position laut, dass Thionville sich zur „Schlafstadt“⁸⁵ (EL.fr 09.07.2007) Luxemburgs entwickelt (hat). Lothringen wird oft auch als „Vorort von Luxemburg“⁸⁶ (AGAPE 2008; EL.fr 09.07.2007) bezeichnet. Die regionale Urbanismusagentur AGAPE (2008) zieht, um dies zu bekräftigen, einen Vergleich mit Orléans, einem Vorort von Paris, der ähnliche Entwicklungen aufweist. Während die Interviewpartner aus Thionville sagen, dass das Stadtzentrum in Thionville früher belebt war, stehen heute nicht nur zahlreiche Ladenlokale im Zentrum leer, sondern auch die Wohnungen, die sich darüber befinden (I11a/I11b). Dies hat den Interviewpartnern zufolge nicht direkt mit der Nähe zu Luxemburg zu tun. Als Grund für das Aussterben der Geschäfte im Zentrum geben sie, ähnlich wie dies in den belgischen Medien beschrieben wird, die großen Einkaufszentren auf der grünen Wiese an.

Die als negativ geltende Zuschreibung der „Schlafstadt“ wird selbst in einer Beschreibung der Stadt Thionville auf einem Immobilienportal aufgegriffen. Die Maklerin widerspricht dieser Zuschreibung, indem sie darauf pocht, dass Thionville eine lebendige Stadt sei, in der das Stadtzentrum das gesamte Jahr über animiert wäre. Zusätzlich erwähnt sie, dass es zahlreiche Grenzgänger in der Stadt gibt (Immoregion.fr 19.08.2016) und schreibt unter dem Titel „Thionville, die ideale Stadt für Grenzgänger“⁸⁷ (Immoregion.fr 19.08.2016):

„Eine Stadt in der es sich gut leben lässt Oft aufgrund der zahlreichen Grenzgänger die dort leben, als Schlafstadt bezeichnet, bleibt Thionville

⁸⁴ Eigene Übersetzung von: „Effet paradoxal de l'attractivité économique grand-ducale qui génère des revenus mais induit un transfert ou/et un déficit de création d'entreprises.“

⁸⁵ Eigene Übersetzung von: „cité-dortoir“.

⁸⁶ Eigene Übersetzung von: „banlieue du Luxembourg“.

⁸⁷ Eigene Übersetzung von: „Thionville, la ville idéale des frontaliers.“

dennoch eine lebendige Stadt. Das Stadtzentrum ist das gesamte Jahr über animiert!“⁸⁸ (Immoregion.fr 19.08.2016)

Besonders in Thionville geht mit der Umschreibung der Schafstadt auch die Kritik einher, dass die Stadt zu sehr von Luxemburg abhängig sei: von dem damaligen Oppositionspolitiker Bertrand Mertz (PS) wird diese Entwicklung in dem Artikel „Thionville – das Wiederaufleben“⁸⁹ mit dem Schlagwort „Luxemburg-Abhängigkeit“⁹⁰ (LP.fr 01.11.2007) umschrieben. Ebd. führt die zahlreichen Gemeinden entlang der französisch-luxemburgischen Grenze, die bereits zu Schlafstätten geworden seien, als negative Zukunftsvision auf (LP.fr 01.11.2007). Die Entwicklung dieser kleineren Gemeinden, die der Politiker als Negativbeispiele aufführt, wird im *LORACTU.fr* wie folgt umschreiben:

„Im Norden Lothringens sind seit den 1990er Jahren Villenviertel, die viel Agrarfläche verbrauchen, oftmals abseits der ursprünglichen Stadtkerne wie Pilze aus dem Boden geschossen um die Grenzgänger zu beherbergen, die aus ganz Frankreich und dem Ausland hierher gekommen sind.“⁹¹ (LA.fr 06.03.2015)

In einem anderen Artikel spricht der Bürgermeister von Audun-le-Tiche ein Problem an, was insbesondere für den französisch-luxemburgischen Grenzraum zum Tragen kommt, aber zunehmend auch in den deutschen Untersuchungsmaterialien diskutiert wird, nämlich das Ausbleiben der Einkommensteuer der Luxemburg-Pendler. Während Luxemburg einen bestimmten Betrag pro Grenzgänger an die belgischen Gemeinden zahlt, stellt die *fehlende Einkommensteuer* zusätzlich ein Problem für die Entwicklung dar (I1a-I6/I9/I11-I12). So stand bspw. im Jahr 2011 in einem Dossier das unter dem Titel: „Metz, Moselle, unsere Freunde, die Luxemburger. Ich liebe dich, ich dich auch nicht“⁹² (EL.fr semaine du 30.11.-06.12.2011) erschien:

„Die ‚Schuld‘ Luxemburgs

⁸⁸ Eigene Übersetzung von: „Une ville où il fait bon vivre Souvent qualifiée de ‚ville-dortoir‘ à cause des nombreux travailleurs frontaliers qui y résident, Thionville reste une ville vivante. Le centre-ville est animé tout au long de l’année !“

⁸⁹ Eigene Übersetzung von: „Thionville – Le renouveau“.

⁹⁰ Eigene Übersetzung von: „luxembourgo-dépendance“.

⁹¹ Eigene Übersetzung von: „Des lotissements pavillonnaires, souvent excentrés des anciens coeurs de ville et mangeant des terres agricoles, ont fleuri depuis les années 1990 dans le nord de la Lorraine pour héberger des travailleurs frontaliers, venus de toute la France et de l’étranger.“

⁹² Eigene Übersetzung von: „Metz, Moselle. Nos amis les luxembourgeois. Je t’aime, moi non plus.“

Der Bevölkerungsdruck an der Grenze zu Luxemburg stellt eine schwere Last für die armen Gemeinden auf der französischen Seite dar. Erst kürzlich zeigte eine explosive Studie, die für den lothringischen Rat erstellt wurde, dass Luxemburg Einsparungen erzielt hat, indem das Land einen Teil seiner Studenten nach Lothringen geschickt hätte und jährlich 400 Millionen Euro weniger an Sozialleistungen an die Grenzgänger überweisen würden als diese Steuerbeiträge gezahlt hätten. Einige Politiker und Experten wünschten sich, dass Luxemburg eine finanzielle Hilfe nach Lothringen überweisen würde, ganz nach dem Vorbild der Praktiken in der Schweiz die einen solchen Betrag an ihre Nachbarn überweist. Das Großherzogtum will nichts von Entschädigungen hören, und wäre eher zu punktuellen Kooperationen bereit, so wie dies derzeit mit dem Luxemburgisch-Unterricht oder der Ko-finanzierung von Kinderkrippen oder Verkehrslinien der Fall ist ... Einige Volksvertreter in Lothringen, die sich um Gleichbehandlung sorgen, sind auf der gleichen Linie.”⁹³ (EL.fr semaine du 30.11.-06.12.2011: VI f.)

In Trier wird sowohl im Rahmen der Erstellung des FNP (Stadt Trier – Stadtplanungsamt 2012: 6 f.; Stadt Trier – Stadtplanungsamt 2013: 10) als auch im *Trierischen Volksfreund* (bspw. TV.de 28.03.2017) auf das Fehlen der Einkommensteuer hingewiesen:

„Fehlende Einkommenssteuereinnahmen für Luxemburg-Pendler
Die Grenzlage spielt außerdem im Hinblick auf die Haushaltssituation der Stadt Trier eine wichtige Rolle: Auf der Basis des bestehenden Doppelbesteuerungsabkommens entfällt für die Stadt Trier der kommunale Anteil an der Einkommensteuer für den Bevölkerungsanteil mit Arbeitsplatz in Luxemburg. Diese Einnahmeausfälle werden durch Schlüsselzuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich nur in Teilen kompensiert. Der Faktor „Kommunaler Anteil an der Einkommensteuer“ hat auf der Einnahmeseite der Stadt Trier eine u.U. geringere Bedeutung als in grenzfernen Kommunen. So hatte die Stadt Trier im Jahr 2010 im Vergleich zu anderen

⁹³ Eigene Übersetzung von: „La ‚dette’ du Luxembourg La pression démographique aux frontières luxembourgeoises implique, côté français, de lourdes charges pour des communes pauvres. Récemment, une étude explosive réalisé pour le conseil régional de Lorraine a affirmé que le Luxembourg réalisait des économies en envoyant une partie de ses étudiants en Lorraine et en reversant chaque année en prestations sociales aux travailleurs frontaliers 400 millions d’euros de moins que leurs contributions fiscales. Certains élus et experts souhaiteraient le versement d’une aide financière du Luxembourg en faveur de la Lorraine, à l’image de ce que la Suisse pratique avec des collectivités voisines. Le grand-duc ne veut pas entendre parler de compensation et serait plutôt prêt à des collaborations ponctuelles, comme actuellement l’enseignement du luxembourgeois ou le cofinancement de crèches ou de lignes de transport... Certains élus lorrains, soucieux d’un rapport d’égal à égal, sont sur la même ligne.“

rheinland-pfälzischen Großstädten mit 231 Euro je Einwohner den niedrigsten Gemeindeanteil an der Einkommensteuer (Kaiserslautern 254 Euro, Ludwigshafen 274 Euro, Koblenz 308 Euro, Mainz 353 Euro, Rheinland-Pfalz 291 Euro je Einwohner). Neben dem hohen Anteil an Studenten, über den aber auch andere rheinland-pfälzische Städte verfügen, und dem im Vergleich zur Rheinschiene niedrigeren Lohnniveau im Raum Trier begründet sich der in Trier vergleichsweise geringe Gemeindeanteil an der Einkommensteuer auch in der hohen Anzahl an Einwohnern mit Arbeitsplatz in Luxemburg (derzeit ca. 6.000 Personen).“ (Stadt Trier – Stadtplanungsamt 2013: 10)

In dem Unterkapitel wird zudem betont, dass die Stadt Trier im Vergleich zu anderen rheinland-pfälzischen Großstädten den niedrigsten Gemeindeanteil an der Einkommensteuer hätte (Stadt Trier – Stadtplanungsamt 2013: 10). Dies wird u. a. mit dem hohen Anteil an Einwohnern, die ihren Arbeitsplatz in Luxemburg haben, erklärt (Stadt Trier – Stadtplanungsamt 2013: 10).

In Bezug auf die Luxemburg-Abhängigkeit wird immer wieder die wirtschaftliche Entwicklung Luxemburgs thematisiert. So wird bspw. in der Mitteilung „Die Herausforderung der Grenzüberschreitung, im Herzen der Entwicklung Lothringens – Ein Notfall: Luxemburg“⁹⁴ (CES Lorraine 2007) des *Conseil Economique et Social de Lorraine* (CES Lorraine) eine Studie des luxemburgischen *Comité pour le développement de la Place Financière* aus dem Jahr 2005 rezipiert, in der die direkten und die indirekten Auswirkungen des Finanzplatzes auf die luxemburgische Wirtschaft aufgeschlüsselt wurden. Der CES Lorraine schreibt, dass man sich unsicher ist, was die Zukunft des Finanzplatzes Luxemburg angeht (CES Lorraine 2007: 30). Gleichzeitig ruft der Rat anhand eines Vergleichs zwischen der ökonomischen Entwicklung Lothringens und Luxemburgs allerdings auch dazu auf, positiv zu sehen und weist darauf hin, dass man in Luxemburg bereits dabei sei, den Finanz- und Versicherungsbereich auszubauen:

„Der Bankensektor steht einzig und allein für mehr als 38 % der nationalen Wertschöpfung, 31 % der Steuergelder des Staates, 19 % der inländischen Beschäftigung. Man muss darunter nicht zu sehr ein Zeichen für die Fragilität der luxemburgischen Wirtschaft sehen die zu sehr von der Gesundheit der Börsenmärkte abhängig sei. Die gesamte wirtschaftliche Strategie Luxemburgs (siehe S. 29) hat sich in der Tat darum gedreht die Attraktivität

⁹⁴ Eigene Übersetzung von: „L'enjeu transfrontalier, au cœur du développement de la Lorraine - Une urgence : le Luxembourg.“

des Finanzsektors zu bewahren indem der Finanz- und Versicherungsbe- reich weiter ausgebaut und entwickelt wurde.“⁹⁵ (CES Lorraine 2007: 7)

Auf die globale Vernetzung des Finanzzentrums Luxemburg und die damit einhergehende *Vulnerabilität* der Beschäftigung der Grenzgänger und somit auch der Entwicklung der Grenzräume wird insbesondere in Krisenzeiten explizit hingewiesen. Im Jahr 2003 werden die Finanzkrise und mögliche Entlassungen der belgischen Grenzgänger in einem Artikel in Zusammenhang mit dem Auftakt der Messe *Batibouw*, einer Messe für Bau, Renovierungsarbeiten und Einrichtung, gebracht:

„Unmittelbar im Anschluss an die Fachmesse Batibouw ist die Zeit günstig, einen Blick auf den Immobilienmarkt Süd-Luxemburgs [der Provinz] zu werfen, wo man behauptet, dass einige Entlassungen in Luxemburg Stadt bereits ihre Auswirkungen gezeigt hätten. Realität oder Gerücht? Gibt es bei uns tatsächlich konkrete Anzeichen für Entlassungen? Aus datentechnischen Gründen konnte das Forem [service public wallon de l'emploi et de la formation] bisher keine präzisen Angaben zur grenzüberschreitenden Arbeit liefern. Seit dem 1sten Januar ist dies nicht mehr der Fall, aber man kann selbstverständlich keine mittel- oder langfristige Analyse aus solch frischen Daten ziehen.“⁹⁶ (LS.be 28.02.2003)

Der *Le Soir* gibt Entwarnung und schreibt, dass selbst, wenn noch keine konkreten Aussagen bezüglich der grenzüberschreitenden Beschäftigung getroffen werden können, da diese erst seit dem ersten Januar des Jahres 2003 im informatischen System erfasst werden, man dennoch festhalten könne, dass die Entlassungen von Grenzgängern bisher minimal sind (LS.be 28.02.2003).

Im Jahr 2008 zeigt diese Vulnerabilität sich ebenfalls in zahlreichen Artikeln, die sich auf den französischen Grenzraum beziehen. Hier wird die Abhängigkeit vom

⁹⁵ Eigene Übersetzung von: „A lui seul, le secteur bancaire représente plus de 38% de la valeur ajoutée nationale, 31% des recettes fiscales de l'Etat, 19% de l'emploi intérieur. Il ne faut pas trop voir là un signe de fragilité excessive de l'économie luxembourgeoise, qui serait trop dépendante de la santé des marchés boursiers. Toute la stratégie économique du Luxembourg (voir nos commentaires p29) s'est en effet exercée à maintenir l'attractivité de sa place financière en développant et en innovant dans son offre de services financiers et d'assurance.“

⁹⁶ Eigene Übersetzung von: „Dans la foulée du salon Batibouw, l'occasion est propice pour jeter un regard sur le marché de l'immobilier dans le Sud- Luxembourg, où l'on dit que certains licenciements à Luxembourg- ville auraient déjà des retombées ici. Réalité ou rumeur ? Y a-t-il d'ailleurs chez nous des signes concrets de pertes d'emploi ? Pour des raisons de décryptage informatique, le Forem ne pouvait jusqu'ici pas faire apparaître de données précises liées à l'emploi frontalier. Ce n'est plus le cas depuis ce 1er janvier, mais on ne peut évidemment tirer une analyse à moyen et long terme de chiffres si frais.“

Nachbarn im Zusammenhang mit dem Immobilienmarkt nicht nur in den lokalen Medien, sondern auch in solchen Medien, die sich größtenteils an die Grenzgänger widmen, thematisiert. So geschehen bspw. in diesem Artikel, der im *L'Essentiel Online* erschienen ist und in dem ein Makler aus Thionville interviewt wird. Er sagt:

„Die Situation hängt einzig und allein davon ab, was im Großherzogtum passiert, seit Anfang 2008 sind wir Zeuge eines spektakulären Nachfragerückgangs.“⁹⁷ (EO.lu 15.10.2008)

Die Finanzkrise hat demzufolge Auswirkungen auf den Immobilienmarkt in Thionville. Diese Abhängigkeit von Luxemburg wird dramatisch mit dem Untertitel „Alles wird vom Großherzogtum abhängen“⁹⁸ (EO.lu 15.10.2008) untermauert. Zudem wird ein Notar zitiert, der davon ausgeht, dass die Grenzgänger als erstes entlassen werden, wenn die luxemburgische Wirtschaft ins Wanken gerät. Dies hat ihm zufolge direkte Auswirkungen auf den Immobilienmarkt:

„Hier wird der Immobilienmarkt standhalten, wenn Luxemburg standhält, relativiert Notar Buhler. Aber wenn Luxemburg ins Wanken gerät, werden die Grenzgänger die ersten sein, die dafür zahlen müssen. Und in dem Moment wird es wirklich hart.“⁹⁹ (EO.lu 15.10.2008)

Gleich mehrere Immobilienmakler bestätigen der Tageszeitung, dass die weltweite Finanzkrise zu einer abwartenden Haltung in Bezug auf Immobilienkäufe in Thionville führe (EO.lu 15.10.2008).

Aus diskursanalytischer Sicht ist insbesondere die Schuldzuweisung, dass die Medien die schlechte Stimmung anheizen würden, seitens der Immobilienmakler hervorzuheben. So wird einer von ihnen wie folgt zitiert: „Eine Reportage über die Immobilienkrise in den 20 Uhr Nachrichten auf TF1 [der größte französische Fernsehsender] am Abend entspricht zwei bis drei Absagen am nächsten Morgen“¹⁰⁰ (EO.lu 15.10.2008). „Dieses Phänomen ist umso gravierender, da Thionville, ge-

⁹⁷ Eigene Übersetzung von: „La situation de la Ville dépend entièrement de ce qui se passe au Grand-Duché, en atteste la baisse spectaculaire de la demande depuis le début de 2008.“

⁹⁸ Eigene Übersetzung von: „Tout dépendra du Grand-Duché.“

⁹⁹ Eigene Übersetzung von: „Ici, l'immobilier tiendra si le Luxembourg tient, relativise Me Buhler. Mais si le Luxembourg prend le bouillon, les frontaliers seront les premiers à payer. Et à ce moment, ça deviendra vraiment dur.“

¹⁰⁰ Eigene Übersetzung von: „Un reportage sur la crise de l'immobilier au 20 heures de TF1 le soir équivaut à deux ou trois annulations le lendemain.“

schädigtes ehemaliges Industriebecken, seit ca. 20 Jahren dank Luxemburg wieder auflebt“¹⁰¹ (EO.lu 15.10.2008).

Die Entlassungen, die im Rahmen der Krise des Bankensektors stattfanden und die Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Entwicklung Luxemburgs, werden auch in der Diagnose für die Erstellung des ScOT aufgegriffen. Darin steht, dass die Entlassungen im Rahmen der Finanzkrise in Thionville und der Umgebung deutlich gezeigt hätten, wie sehr man von der wirtschaftlichen Entwicklung Luxemburgs abhängig sei (Proscot 2014: 146).

Das Szenario, dass in Luxemburg die wirtschaftliche Entwicklung einbrechen könnte, wird im deutschen Grenzraum mit unterschiedlichen Aussagen umschrieben, wie bspw. „*Schreckgespenst*“, „*großer Knall*“ oder „Was ist wenn in Luxemburg alles den Bach/Berg runter geht?“ (u. a. I2/I5; EGP GmbH 2013: 5). Es fällt auf, dass dies in der Stadt Trier ein sehr präsentes Thema ist, obschon hier bei weitem nicht so viele Luxemburg-Pendler leben wie bspw. in Arlon und in Thionville. So sieht selbst das lokale *Public-Private-Partnership* EGP GmbH sich gezwungen, diese negativen Zukunftsvisionen in seinem Newsletter aufzugreifen, um sie zu verneinen:

„Der Luxemburg-Effekt“

Auf Grundlage der Entwicklung des Arbeitsmarktes in der Vergangenheit und den Arbeitsplatzzielen Luxemburgs ist für den Trierer Wohnungsmarkt mit einer Zunahme der grenzüberschreitenden Berufspendler zu rechnen. Zusätzlich ergibt sich eine steigende Zuwanderung aus Luxemburg sofern die Kostennachteile gegenüber dem Trierer Markt bestehen bleiben und die wirtschaftliche Dynamik Luxemburgs anhält. Die Mehrheit der Zuwanderer aus Luxemburg bevorzugt das eigene Einfamilienhaus. Die Berufspendler machen sich dagegen vor allem im Mietwohnungsmarkt bemerkbar. Auch die oft gehörten apokalyptischen Warnungen vor dem Zusammenbruch des Luxemburger Bankensektors ändern an den Prognosemodellen nichts.“ (EGP GmbH 2013: 5)

Selbst wenn in dieser Arbeit Leserkommentare nicht ausgewertet werden, so soll der folgende Kommentar dennoch als exemplarisch für den Diskursstrang „*großer Knall*“ zitiert werden, der in einigen Interviews ebenfalls angesprochen wurde (I2/I5):

¹⁰¹ Eigene Übersetzung von: „Le phénomène est d'autant plus marqué que Thionville, ancien bassin sidérurgique sinistré, revit depuis une vingtaine d'années grâce au Luxembourg.“

„[...] Schau'n wer mal...zum Beispiel, was mit des Trierer Immobilienmaklerleins ‚Ideal für Lux-Pendler‘-Goldrausch passiert, wenn in Lux das Bankgeheimnis mal komplett gelüftet ist und ein paar andere Sachen EU angeglichen werden. Wenn also das Einkommens- und vor allem Steuer(miss)verhältnis mal etwas nivelliert wird und eine Reihe von Stellen vielleicht ganz wegfällt [...].“ (Kommentar auf 16vor.de 29.04.2016)

Dass dieser Diskursstrang sich quasi eingebürgert hat zeigt, dass er auch in manchen Medienberichten genutzt wird, wie bspw. hier im *Magazin 16vor*:

„Der aufgeheizte luxemburgische Wohnungsmarkt wärmt natürlich auch die deutsche Seite. [...] Manch Trierer hofft deshalb ein wenig gehässig auf den ‚großen Knall‘ in der luxemburgischen Bankenbranche, auf dass sich der trierische Wohnungsmarkt wieder entspanne.

Vielleicht würden die Wohnungen in Trier während einer Krise in Luxemburg tatsächlich günstiger – ob sie dann aber noch jemand haben wollte, wäre eine ganz andere Frage.“ (Magazin 16vor.de 09.06.2015)

In dem Artikel wird zugleich darauf hingewiesen, dass eine Krise in Luxemburg zwar bedeuten würde, dass sich der Wohnungsmarkt entspannen würde, dass dann aber auch niemand mehr da sei, der die Wohnungen kaufen wolle. Ein Interviewpartner spricht ebenfalls eine Abhängigkeit der Stadt Trier von Luxemburg an, allerdings ohne eine persönliche Wertung einfließen zu lassen (I5). Die Abhängigkeit von Luxemburgs Wirtschaftsentwicklung in Bezug auf den Trierer Wohnungsmarkt wird ebenfalls vom *Trierischen Volksfreund* aufgegriffen. Der Journalist geht davon aus, dass ein mögliches Nachlassen der wirtschaftlichen Entwicklung Luxemburgs durch den Trend der Re-Urbanisierung ausgeglichen werden würde:

„Die Käufernachfrage ist hoch, das Angebot in der Stadt knapp. Zwar könnte es sein, dass – wenn der Luxemburger Arbeitsmarkt tatsächlich nachlässt – das Auswirkungen auf die Nachfrage nach Wohnungen in Trier haben könnte. Ausgeglichen wird das jedoch durch den seit Jahren beständigen und starken Trend, vom Land in die Stadt zu ziehen.“ (TV.de 01.06.2014c)

Die Bevölkerungsgewinne, die sich aufgrund der Nähe zu Luxemburg ergeben, werden in den Untersuchungsmaterialien meist positiv hervorgehoben (vgl. Planungsgemeinschaft Region Trier 2015: A7). Nur selten ist von einem Bevölkerungsdruck die Rede. Wenn dieser Diskursstrang jedoch hervorgehoben wird, steht er im Zusammenhang mit den ansteigenden Boden- und Immobilienpreisen.

5.1.2 *Framing der Wohnungsmärkte*

In sämtlichen Untersuchungsgebieten sind die Boden-, Miet- und Kaufpreise in den vergangen Jahren stark angestiegen. Oftmals wird der Preisanstieg mit der Nähe zum wirtschaftlich gut gestellten Luxemburg und dem damit einhergehenden Bevölkerungswachstum in Verbindung gebracht. Das diskursive Spektrum reicht hier von Aussagen wie „Luxemburg belebt den Wohnungsmarkt“ (TV.de de 27.01.2006) über „Luxemburg schuld an hohen Mieten“ (TB.lu 11.10.2011). Die Wohnungsmärkte werden im Allgemeinen als eng und überholt dargestellt. Die Diskursstränge über eine Inflation der Immobilienpreise und eine „drohende Immobilienblase“ in Trier begleiten diese Diskursstränge. Meist werden junge Haushalte (mit und ohne Kinder), die nicht in Luxemburg arbeiten, und – so wird impliziert – über ein geringeres Einkommen als die Grenzgänger verfügen, als Verlierer/Leittragende identifiziert. Im Folgenden werden die Framings der Wohnungsmärkte in den drei Regionen getrennt betrachtet, um dem Leser, in Kombination mit der Darstellung der „*materiellen*“ Entwicklungen in Unterkapitel 4.3.4, ein möglichst genaues Bild der Darstellung der Märkte zu bieten. Dann erfolgt eine Zusammenführung der Strategien und Zukunftsvisionen.

5.1.2.1 *Belgisch-luxemburgischer Grenzraum – Schwerpunkt Arlon*

Im belgisch-luxemburgischen Grenzraum berichtet die Tageszeitung *Le Soir* bereits im Jahr 1989 über die hohen Immobilienpreise in Arlon und bringt diese in Zusammenhang mit dem „Schlaraffenland“¹⁰² Luxemburg (LS.be 08.12.1989). Aus heutiger Sicht ist an diesem Artikel auffällig, dass großer Wert darauf gelegt wird, dass es sich um „*unser*“ Arlon und „*unser(e)*“ (Provinz)¹⁰³ Luxemburg handelt. Zudem werden bereits zu dieser Zeit die Luxemburg-Pendler und die Luxemburger, die über die Grenze ziehen, aufgrund der höheren Gehälter, die sie im Großherzogtum Luxemburg beziehen, für die *Verteuerung der Wohnungspreise in Arlon und der Umgebung* verantwortlich gemacht (LS.be 14.05.1992; LS.be 01.07.1995; LS.be 18.06.1999). Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass große Unternehmen, die sich in und um Arlon angesiedelt haben, ebenfalls zu einem „wirtschaftlichen Boom“ geführt hätten (LS.be 08.12.1989):

„Arlon, wo der Wohnungsbereich kränkelt, will die Probleme anpacken

¹⁰²Eigene Übersetzung von: „pays de cocagne“.

¹⁰³In den belgischen Dokumenten wird die Provinz Luxemburg meist „Luxemburg“ genannt, während für das Land Luxemburg die Bezeichnung „Großherzogtum“ oder „Großherzogtum Luxemburg“ geläufig ist.

Es ist nicht einfach in der Provinzhauptstadt Luxemburgs eine Wohnung zu suchen. In der Tat wurde Wohnraum in den letzten Jahren zur Mangelware und ist oftmals unerschwinglich. Man muss sagen, dass das Großherzogtum Luxemburg, das über die Autobahn nur einen Steinschlag von Arlon entfernt ist, an diesem Phänomen nicht unbeteiligt ist. Die Wohnungspreise sind in der Tat exorbitant in diesem kleinen ‚Schlaraffenland‘ und die Anzahl der Luxemburger und der Belgier, die im Großherzogtum arbeiten und in Arlon und der Umgebung wohnen möchten steigt stetig an. Im Allgemeinen sind die Gehälter dort wesentlich höher als bei uns, was zu einer Verteuerung im Süden unseres Luxemburgs führt.“¹⁰⁴ (LS.be 08.12.1989)

In dem Artikel heißt es weiter, dass sowohl die Organisation *La Maison Arlonaise* die Wohnungen an einkommensschwache Personen vermietet als auch die Stadt Arlon selbst, die im Stadtzentrum ebenfalls einige Wohnungen an Personen mit niedrigem Einkommen vermietet, mit Anfragen überschüttet werden (LS.be 08.12.1989). Zu dem Zeitpunkt stehen 300 Dossiers auf der Warteliste (LS.be 08.12.1989). Im Jahr 1991 wird die Überteuerung im *Le Soir* als „Wohnungskrise in [der Provinz] Luxemburg“¹⁰⁵ umschrieben (LS.be 05.08.1991). Im darauf folgenden Jahr wird im *Le Soir* auf einen Bericht der *Anhyp* Bank¹⁰⁶ verwiesen. Diese stellt im Jahr 1992 fest, dass die Wohnkosten im Süden der Provinz Luxemburg wesentlich höher sind als im Norden (also im Landesinneren) (LS.be 14.05.1992). Die Preissteigerungen werden wiederum in einen direkten Zusammenhang mit der Nähe zu Luxemburg und den Grenzgängern gebracht. Hier wird ebenfalls auf die Bedeutung des Straßennetzes und der Erreichbarkeit nach Luxemburg in Bezug auf die Wohnungspreise hingewiesen (LS.be 14.05.1992). In der Zeitung heißt es weiter, dass ein kleines Eigenheim in der Region Arlon mit 2,5 Mio. F (61.973,50 €) im Jahr 1992 doppelt so viel kostet wie im Jahr 1984, dem Jahr der Krise¹⁰⁷ (LS.be

¹⁰⁴Eigene Übersetzung von: „Arlon, malade de son logement, veut prendre le taureau par les cornes. Il ne fait pas bon chercher un logement dans le chef-lieu du Luxembourg. C'est en effet devenu en quelques années une denrée rare et le plus souvent hors de prix. Il faut dire que le Grand-Duché de Luxembourg, à un jet de pierre d'Arlon par autoroute, n'est pas étranger à ce phénomène. Les prix des logements sont, en effet, exorbitants dans ce petit 'pays de cocagne' et de plus en plus nombreux sont les Grand-Ducaux et les Belges travaillant au Grand-Duché qui cherchent à se loger à Arlon et ses environs. En général, ce sont là des salaires bien plus élevés que chez nous et qui viennent faire de la surenchère dans le sud de notre Luxembourg.“

¹⁰⁵Eigene Übersetzung von: „Crise du logement en Luxembourg.“

¹⁰⁶Aus einer Fusion der *Anhyp* Bank und der *Ippa* wurde die *Axa Belgium*.

¹⁰⁷In den 1970er und 1980 Jahren hatte sich das Land hochverschuldet. In den 1980er Jahren begann man mit teils drastischen Sparmaßnahmen (siehe u. a. Deschamps 1984).

14.05.1992). In den Folgejahren berichtet der *Le Soir* immer wieder über Preisanstiege und Arlon wird nach und nach Teil der teuersten Regionen in Belgien (LS.be 14.05.1992; LS.be 01.07.1995; LS.be 18.06.1999). Diese Entwicklung wird fortwährend mit der Nähe zum Großherzogtum Luxemburg erklärt, wobei immer darauf hingewiesen wird, dass die Preise im Großherzogtum Luxemburg wesentlich höher sind, und dass innerhalb der Provinz Luxemburg große Unterschiede zwischen den Preisen im Süden und im Norden bestünden.

Der *Le Soir* berichtet zudem, dass während die Bodenpreise in der Stadt Arlon stark angestiegen sind (Preissteigerung pro m² von 1985 bis 1991 um 52 %), die Preise im Umland von Arlon noch stärker angezogen seien. Hier bezahlt man im Jahr 1992 für eine Parzelle unter 400m² mehr als 2.000 F/m² (49,58 €) (LS.be 14.05.1992). Arlon und Umgebung gehören damit zu den Orten in Wallonien, die die höchsten Bodenpreisseigerungen verzeichnen (LS.be 01.07.1995).

Im Jahr 2002 steht dann schließlich im *Le Soir* die Frage im Raum, ob Ereignisse wie die Anschläge vom 11. September 2001 in den USA oder der Wechsel zum Euro in Zukunft einen Einfluss auf die Entwicklung der Wohnungspreise haben werden (LS.be 24.01.2002). Die Frage, ob diese Ereignisse sich auf die Preise auswirken, wird in dem Artikel nicht beantwortet. Allerdings stellt sich heraus, dass es in einigen Gebieten in Wallonien zu einer Stagnation der Immobilienpreise kommt. Lediglich die Provinz Wallonisch-Brabant und der Süden der Provinz Luxemburg werden zu dem Zeitpunkt wiederum hervorgehoben, da die Preise dort am höchsten sind (LS.be 24.01.2002). Wie bereits in den Jahren zuvor erfolgt oftmals im gleichen Artikel ein Schwenk Richtung Großherzogtum Luxemburg und es wird betont, dass die Preise dort noch wesentlich höher sind:

„So liegen die Preise bei um die 5.000€ pro Ar in der Region Habay, je nach Lage um 7.000 bis 8.000 und mehr um Arlon-Attert. Die Preise sind unverhältnismäßig: man muss um die 75.000 Euro (3 Millionen Francs!) einkalkulieren für eine Fläche von zehn Ar. Aber wir sind noch weit entfernt von den Preisen die in Strassen, am Stadtrand Luxemburgs, gefragt werden, wo sich das Ar für mehr als... 50.000 Euro verkauft.“¹⁰⁸ (LS.be 28.02.2003)

¹⁰⁸Eigene Übersetzung von: „Ainsi, on tourne à 5.000 euros l'are dans la région de Habay, à 7.000, voire 8.000 et plus selon la situation autour d'Arlon-Attert. Des prix démesurés : il faut compter près de 75.000 euros (3 millions de francs !) pour un terrain de dix ares. Mais on est encore loin des prix pratiqués à Strassen, dans la banlieue de Luxembourg, où l'are se vend plus de... 50.000 euros.“

Im Jahr 2003 wird zum Auftakt der Messe *Batibouw*, einer Messe für Bau, Renovierungsarbeiten und Einrichtung, über die *Finanzkrise* und Spekulationen über Entlassungen belgischer Grenzgänger berichtet (LS.be 28.02.2003). Diese Spekulationen werden allerdings widerlegt (LS.be 28.02.2003). Im Jahr 2004 sind die Preise in den Grenzgebieten (vor allen Dingen in Arlon, Maaseik und Turnhout) immer noch hoch (LS.be 10.06.2004). Die ausländischen Zugezogenen, die „auf der Suche nach günstigerem Wohnraum oder einem vorteilhaften steuerlichen Status sind“¹⁰⁹ (LS.be 10.06.2004), werden wiederum besonders hervorgehoben. Im Jahr 2005 wird ebenfalls festgestellt, dass die Preise angezogen sind. Im Rahmen dieses Artikels liegt eine Betonung der steigenden Bodenpreise vor, während die Preise für Häuser nur leicht ansteigen würden (LS.be 19.05.2005). Die Nachfrage richtet sich dem *Le Soir* zufolge eher auf „bescheidene“ Häuser als auf Luxusvillen. Im Jahr 2007 geht ein Notar schließlich so weit zu sagen, dass ein luxemburgisches Gehalt nicht mehr reichen würde, um sich in der Region anzusiedeln, sondern dass man heutzutage zwei luxemburgische Gehälter bräuchte (Paperjam.lu 23.03.2007). Zwei Jahre später, also im Jahr 2009 heißt es im *Le Soir*, dass die Preise für Immobilien aufgrund der Finanzkrise sinken würden. Die Notare, die in diesem Artikel zu Wort kommen, bevorzugen allerdings von einer „Wiederherstellung eines Gleichgewichts“¹¹⁰ zu sprechen als von einer wahren Krise (LS.be 14.02.2009). Ein Notar ruft dazu auf, optimistisch zu bleiben und erinnert an die Preise aus der Vergangenheit:

„**Flaute?** Die Krise ist da, so viel ist sicher. Die Notare haben in den vergangenen Monaten einen Rückgang der Verwaltungsakte von 10 bis 15 % festgestellt. „Aber lassen sie uns optimistisch bleiben, wir sind zu den Preisen von 2005 zurückgekehrt, versichert François Culot. Die Verkäufer sehen nur die letzten Zahlen, sie haben vergessen, dass die Werte zwischen 1977 und 2007 um 500 % gestiegen sind!“¹¹¹ (LS.be 14.02.2009)

Es fällt auf, dass das Eintreten der Finanzkrise in allen Dokumenten so dargestellt wird, als wäre dies von einem Tag auf den anderen passiert:

¹⁰⁹Eigene Übersetzung von: „[...] des résidents étrangers à la recherche d'un logement moins cher ou d'un statut fiscal plus favorable.“

¹¹⁰Eigene Übersetzung von: „rééquilibrage.“

¹¹¹Eigene Übersetzung von: „**Déprime ?** La crise est là, c'est certain. Les notaires notent une diminution du nombre d'actes de 10 à 15 % ces derniers mois. ' Mais restons optimistes, nous sommes revenus aux prix de 2005, assure François Culot. Les vendeurs ne voient que le dernier chiffre, mais ils oublient qu'entre 1977 et 2007, la valeur des biens a augmenté de 500 % !'.“

„Immer höher? Geht es um den Immobilienmarkt, so hätten wir diese Worte vor zwölf Monaten noch mit einem Ausrufezeichen ausgeschrieben. Heute müssen wir ein Fragezeichen dahinter setzen...“¹¹² (LS.be 14.02.2009)

Selbst im Jahr 2009, als die Auswirkungen der Finanzkrise sich auf dem Wohnungsmarkt bemerkbar machen, heißt es im *Le Soir*, dass innerhalb der Provinz Luxemburg starke Preisunterschiede zwischen dem südlichen und dem nördlichen Teil bestehen. Während der Mittelwert in der Provinz Luxemburg bei 183.000€ liegt, bezahlt man in Arlon mehr als das Doppelte für ein freistehendes Einfamilienhaus als in Florenville (einer kleinen Gemeinden die zur Provinz Luxemburg gehört und im Südosten Belgiens, nahe an Frankreich, liegt; und keine gute Verkehrsanbindung an Luxemburg aufweist). In dem Artikel heißt es weiter, dass für die Luxemburger (in diesem Fall die Personen aus der Provinz Luxemburg), die nicht über Grenzgänger-Gehälter verfügen, der Weg zum Eigentum nach wie vor Richtung Norden führt. Zugleich gibt der Notar zu bedenken, dass es derzeit wesentlich schwieriger ist in Arlon ein Haus zu verkaufen als noch vor einigen Monaten (also vor der Finanzkrise) (LS.be 14.02.2009).

Die Finanzkrise zeigt dem *Le Soir* zufolge auch im Jahr 2010 noch Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt in der Provinz Luxemburg. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Angebotspreise sich nicht mehr unbedingt, mit dem was gezahlt wird, decken (LS.be 04.11.2010). Als die Tageszeitung *Le Soir* die Finanzkrise noch einmal in Relation mit dem Wohnungsmarkt in der Provinz Luxemburg setzt, hebt der interviewte Immobilienmakler hervor, dass die Preise für Bauland und die Wohnkosten in Arlon und Bastogne in der Vergangenheit extrem angestiegen seien. Als Gründe dafür nennt er die Präsenz des Militärs in Arlon und den Fakt, dass die luxemburgischen Banken den Umzug und Wohngeld für die leitenden Angestellten die sie anwerben, übernehmen würden (LS.be 16.12.2010). Die *Einwohnerzahlen* seien in verschiedenen Ortschaften innerhalb von 25 Jahren von 15.000 auf 25.000 *angestiegen*. In der Peripherie – dort wo vorher niemand gelebt hätte – wären jetzt sogar 63.000 Einwohner gemeldet (LS.be 16.12.2010). Im Jahr 2015 sind die Preise in Arlon und der Umgebung im Vergleich mit anderen Ortschaften in Wallonien immer noch hoch, es wird aber eine Stagnation festgestellt.

¹¹²Eigene Übersetzung von: „Toujours plus haut ? S’agissant du marché immobilier, voici douze mois, nous aurions encore écrit ces trois mots avec un point d’exclamation. Aujourd’hui, c’est bien le point d’interrogation qui s’impose....“

Die Kosten haben sich innerhalb von 20 Jahren fast verdreifacht, dennoch sind sie in Belgien im Vergleich mit Luxemburg sehr günstig, wie ein Notar aus Arlon im Interview mit dem *Le Soir* betont (LS.be 06.05.2015). Als weitere Gründe für die Preissteigerungen werden die Entwicklungen der Kommunikationsmittel, die wirtschaftliche Attraktivität des Standorts und der Ausbau des Straßennetzes aufgezählt (LS.be 06.05.2015). Auf die Frage, ob die Preise sich in den kommenden 20 Jahren noch einmal verdoppeln, antwortet der Notar, dass dies eher unwahrscheinlich ist, da seit der Krise im Jahr 2008, vor allem im Vergleich zu Brüssel und Liège, im Bezirk Arlon eine Stabilisierung der Preise beobachtet werden konnte. Im Gegensatz dazu würden die Wohnkosten im Großherzogtum nach wie vor signifikant ansteigen. Der Notar bezeichnet die Preise in Luxemburg als überzogen und sagt, dass es unwahrscheinlich sei, dass sich diese im belgischen Grenzraum an die luxemburgischen Preise angleichen würden:

„Diese [die Preise in Luxemburg] sind eindeutig überzogen und es ist undenkbar, dass die Preise in Arlon eines Tages auf einer Höhe mit den Preisen im Großherzogtum sein werden.“¹¹³ (LS.be 06.05.2015)

Dem Gemeinderat von Ecolo, der Grünen Partei in Belgien, zufolge sind die Preise in Arlon aber immer noch hoch (L'Echo.be 30.09.2015). Er macht ebenfalls darauf aufmerksam, dass es an sich nicht schwierig sei, in Arlon eine Wohnung zu finden... wenn man denn die finanziellen Mittel hätte (L'Echo.be 30.09.2015).

Neben den Berichten über die *Verdrängung in das Landesinnere von Haushalten, in denen niemand in Luxemburg arbeitet*, häufen sich in den vergangenen Jahren Berichte über eine *Ausweitung des Wohnungsmarktes* mit Einzugsgebiet des luxemburgischen Arbeitsmarktes bis nach Léglise. Im Jahr 2012 wird diese Ausdehnung des grenzüberschreitenden Wohnungsmarktes bis nach Léglise im *Le Soir* als „kleines luxemburgisches Wunder“ bezeichnet:

„**Luxemburg** Léglise, das kleine luxemburgische Wunder

Ein Plus von 20 %, von 2005 bis 2012... Léglise, ein knapp 4.790 Seelen Ort, verzeichnet den höchsten Bevölkerungswachstum in Luxemburg. Dank wem? Vielen Dank, Grenzgänger! Zahlreiche Haushalte haben sich in den letzten Jahren dafür entschieden, sich in dieser Gemeinde niederzulassen. „*Unsere Lebensqualität ist selbstverständlich sehr hoch, aber der wahre Grund für dieses enorme Wachstum hängt mit den Personen zusammen, die im Großherzogtum*

¹¹³Eigene Übersetzung von: „Ceux-ci sont clairement excessifs et il est impensable que l'immobilier arlonais soit un jour aligné sur les prix du Grand-Duché de Luxembourg.“

tum arbeiten,’ betont die Bürgermeisterin, Sophie Jacques. Davor haben sie in den Gemeinden, die näher an der Grenze sind, gebaut oder gemietet. Die Immobilienpreise sind explodiert und es ist schwierig geworden, dort ein Grundstück zu bekommen. ,Die Haushalte ziehen entlang der Autobahn hoch, fügt Sophie Jacques hinzu. Wir liegen momentan gut für sie.’ Neue Bewohner zu empfangen bedeutet, dass zahlreiche Entscheidungen auf mehreren Ebenen getroffen werden müssen.”¹¹⁴ (LS.be 17.08.2012)

Der *Le Soir* weist darauf hin, dass es sich bei diesem plötzlichen Einwohnergewinn um einen Prozess der Verdrängung aus Arlon und der Umgebung handelt:

„Léglise, eine Gemeinde im Zentrum Luxemburgs [Provinz] die in den vergangenen Zehn Jahren eine Bevölkerungsexplosion erlebt hat, insbesondere durch Grenzgänger, die aufgrund des Drucks des Immobilienmarktes in der Region Arlon verdrängt wurden [...].“¹¹⁵ (LS.be 24.11.2015)

Die Interviewpartner (I7/I8/I10a/I10b) aus dem belgisch-luxemburgischen Grenzraum betonen diese Ausweitung ebenfalls und im Bericht *Chiffres et réalités – Province du Luxembourg* des Réseau d’Etudes et d’Analyses de la province de Luxembourg (REAL 2015: 30) wird festgehalten, dass diese Gemeinde zwischen 2006 und 2015 die höchsten Bevölkerungsentwicklungen verzeichnen konnte. Aber nicht nur Léglise hat dank dem Großherzogtum Luxemburg einen Einwohnergewinn von über zehn Prozent zu verzeichnen, sondern auch Martelange, Fauvillers und Attert (LS.be 17.08.2012). Andere Ortschaften, die durchaus touristisch attraktiv sind, wie Vielsalm (+ 2 %), La Roche-en-Ardenne (+ 1,1 %), Saint-Hubert (- 1,4 %) und Bouillon (- 1,5 %) gewinnen nur sehr wenige Einwohner oder verlieren an Bevölkerung (LS.be 17.08.2012). Der Bürgermeister von La Roche gibt zu bedenken, dass diese Orte nach einem Ausbluten der Dörfer in den 50er Jahren, in den 70er und 80er Jahren viele neue Einwohner angezogen hatten, diese jedoch nun gealtert wä-

¹¹⁴Eigene Übersetzung von: „Luxembourg Léglise, le petit miracle luxembourgeois. Un bond de 20 %, de 2005 à 2012... Léglise, à peine 4.790 âmes, enregistre la plus forte hausse démographique, en Luxembourg. Merci qui ? Merci, les travailleurs frontaliers ! De nombreux ménages ont choisi de s’installer dans cette commune, ces dernières années. ‘Notre cadre de vie est évidemment très agréable, mais la vraie raison de cette augmentation très importante est liée aux gens travaillant au Grand-Duché’, souligne la bourgmestre, Sophie Jacques. Avant, ils bâtissaient ou louaient dans des communes plus proches de la frontière. L’immobilier a explosé et il est devenu difficile d’acquérir un terrain là-bas. ‘Les ménages remontent, le long de l’autoroute, embraie Sophie Jacques. Nous sommes bien situés pour eux, actuellement.’ Accueillir de nouveaux habitants implique des décisions à plusieurs niveaux, pour la localité.“

¹¹⁵Eigene Übersetzung von: „Léglise, une commune du Centre-Luxembourg qui a vu sa population exploser ces dix dernières années, notamment avec des frontaliers repoussés par la pression immobilière dans la région d’Arlon [...].“

ren und dass zu wenig neue Personen zuziehen würden. Er denkt, dass diese Gemeinden bessere Angebote in den Bereichen Wohnen und Arbeiten schaffen müssten, um für junge Leute attraktiv zu werden (LS.be 17.08.2012).

Im belgischen Grenzraum gibt es eine Besonderheit: Luxemburg zahlt an die Gemeinden, in denen Grenzgänger leben, einen *finanziellen Ausgleich für den Wegfall der Einkommensteuer*. Wie in Kapitel 4 bereits dargelegt, wird die Einkommensteuer in dem Land erhoben, in dem sich der Arbeitsplatz befindet. Dies bedeutet, dass die Einkommensteuer der Luxemburg-Pendler an den luxemburgischen Saat gezahlt wird. Im Fall von Belgien und Luxemburg gibt es aber einen Mechanismus, um dies ein wenig auszugleichen. Pro Luxemburg-Pendler, der aus Belgien stammt, bezahlt der luxemburgische Staat einen finanziellen Ausgleich. Dieser läuft unter den Bezeichnungen „Fonds Reynders“¹¹⁶, „Fonds Arens“ oder auch „Fonds (de compensation) des frontaliers“ und wurde im Rahmen der *Union économique belgo-luxembourgeoise*¹¹⁷ (UEBL) im Dezember 2001 beschlossen (Auburtin 2005; Thibaut Blog 20.06.2012).¹¹⁸ Die UEBL ist ein Vorläufer der Benelux-Union, der bereits 1922 von Belgien und Luxemburg ins Leben gerufen wurde. Aufgrund der Ausgleichszahlung, die im *Fonds Reynders* festgelegt ist, ergeben sich in Bezug auf die örtliche Infrastruktur andere finanzielle Möglichkeiten für die Gemeinden in Belgien (Auburtin 2005; Paperjam.lu 10.02.2015). Zuletzt wurde der Betrag des Fonds nach einigen politischen Anfragen (Anfragen seitens belgischer Gemeindevertreter und Anfertigen einer Studie seitens der *Union des Villes et Communes de Wallonie* – UVCW, danach offizielle Anfrage in Luxemburg) (UVCW 2012; Thibaut Blog 20.06.2012) im Februar 2015 von 18 auf 30 Millionen Euro angehoben (Gouvernement du GDL 05.02.2015: 4; Paperjam.lu 10.02.2015). Dies wurde damit begründet, dass die Anzahl der Luxemburg-Pendler innerhalb von 12 Jahren auf 46 % gestiegen sei (EO.lu 17.03.2015). Seit dem Jahr 2015 ist zudem vorgesehen, die Berechnung alle drei Jahre auf Basis der Entwicklung der Einkommen der Beschäftigten zu überarbeiten (Gouvernement du GDL 05.02.2015: 4). Allerdings erhalten ab dem Zeitpunkt lediglich noch die Gemeinden, in denen mindestens fünf (Angaben im Jahr 2015), respektive drei (Angaben im Jahr 2017) Prozent der Er-

¹¹⁶Diese Bezeichnung kam zustande, da Didier Reynders (*Mouvement Réformateur*, liberal), der heutige belgische Außenminister, den Vertrag mit Jean-Claude Juncker, der zu der Zeit Finanzminister in Luxemburg war, unterzeichnet hatte (Paperjam.lu 10.02.2015).

¹¹⁷Belgisch-Luxemburgische Wirtschaftsunion.

¹¹⁸Es gab allerdings bereits zuvor eine Art Kompensationsfond, der als „effet Martelange“ bezeichnet wurde. Diese Zahlungen hatten allerdings andere Hintergründe.

werbstätigen in Luxemburg arbeiten, diese Ausgleichszahlung (LS.be 24.11.2015; EO.lu 08.03.2017; UVCW 2017). Dies bedeutet für eine Gemeinde wie Marche-en-Famenne, die zuvor immerhin 85.000 Euro pro Jahr erhalten hat, dass sie ab dem Jahr 2015 kein Geld mehr erhält; für eine Gemeinde wie Léglise bedeutet es hingegen einen enormen Anstieg: während der Betrag sich im Jahr 2014 auf 287.000 Euro belief steigt er im Jahr 2015 auf 616.500 Euro an, im Jahr 2016 beläuft er sich auf 614.600 Euro (LS.be 24.11.2015). Die Gemeinde Arlon bekam in den Jahren 2005 und 2006 ca. 4 Millionen Euro aus diesem Topf (Paperjam.lu 10.02.2015). Während der Betrag sich ohne diese Änderung im Jahr 2016 auf 3,6 Millionen Euro belaufen hätte, wurde er nunmehr für die Jahre 2015 und 2016 auf 7,17 Millionen angehoben. Allerdings verliert Arlon auch ca. 800.000 Euro an Vergütung aus der Personensteuer¹¹⁹ und sicherlich auch Gemeindezuschüsse (LS.be 24.11.2015). Im Verhältnis zu der Summe, die die Gemeinde erhält, stellt dies dem Journalisten zufolge allerdings das kleinere Übel dar (LS.be 24.11.2015). Der Reporter gibt allerdings auch gleich zu bedenken, dass die Neider in Zeiten, in denen das Geld in den Gemeindekassen knapp ist, sicherlich nicht lange auf sich warten lassen, bevor er noch einmal betont, dass die Gemeinden erst seit dem Jahr 2004 eine solche Kompensation erhielten (LS.be 24.11.2015). Man könne ihm zufolge also von einem „Nachholbedarf“ sprechen (LS.be 24.11.2015).

In Bezug auf die Akteure auf dem Wohnungsmarkt gibt ein Interviewpartner aus Arlon zu bedenken, dass die Privatpersonen ebenfalls als Akteur auf dem Wohnungsmarkt tätig sind (I10a). Ein Interviewpartner beschreibt die Praktiken der Privatpersonen und sagt, dass diese sich aufgrund einer Veränderung der Gesetzgebung geändert hätten (I10b). Der Experte hebt in Bezug auf die Investoren die niedrigen Zinssätze hervor und sagt, dass diese dazu führten, dass auch viele Privatleute in Immobilien investieren würden (I10b). Gleichzeitig gäbe es jedoch seit dem Jahr 2012 eine gewisse Schwierigkeit: während es vorher sehr leicht war, eine Parzellierungsgenehmigung zu erhalten, wäre es jetzt aufgrund der heutigen qualitativen Anforderungen, die an die Fertigstellung der Dossiers gerichtet würden, sehr viel schwieriger. Einzelpersonen (Bauern aber auch andere Personen), die über etwas Bauland verfügten, könnten demnach nicht mehr so einfach ihr Land in Parzellen aufteilen und diese dann einzeln zum Verkauf anbieten. Dies würde bedeuten, dass diese Privatpersonen nunmehr darauf angewiesen seien, über Pro-

¹¹⁹Eigene Übersetzung von: „impôt des personnes physiques – IPP“.

pektentwickler¹²⁰ zu fahren. Die Notare hätten dies bereits (kritisch) bemerkt (I10b). Die einfachste Möglichkeit, die den Privatpersonen noch bleibt, um von Immobiliengeschäften zu profitieren, wäre die Teilung von bestehenden Gebäuden. Das bedeutet, dass manche Personen ein Haus kaufen, dies aufteilen und weiterverkaufen oder vermieten. Dies führt unter anderem dazu, dass aus Einfamilienhäusern plötzlich Appartementhäuser würden (I10b). Dies geht mit Problemen, wie bspw. einem Stellplatzmangel etc., einher (I10b). Ein Interviewpartner ist der Meinung, dass die Nachfrager Grenzgänger sind, die über ein höheres Einkommen verfügen und die sich Häuser bauen lassen, die meist teurer sind als die, die sich eine Person mit belgischem Gehalt leisten kann (I10a). Es gibt aber eben auch Personen, die in Immobilien investieren und dann die zuvor erläuterte Praktik anwenden.

Der Experte würde die Mobilität der Nachfrager in Wallonien wie folgt charakterisieren. Es gibt zwei Arten der Migration: es gibt junge Ausgebildete (oftmals im Finanz- und Buchhaltungsbereich) aus den Regionen Lüttich, Namur und Brüssel, die eine erste Arbeitsstelle in Luxemburg gefunden haben (I10a). Sie entscheiden sich dafür, sich im belgischen Grenzraum niederzulassen. Dann gibt es auch noch eine andere Art der Migration: das sind die lokalen Arbeiter, die nicht unbedingt über eine Ausbildung verfügen, die oftmals auf dem luxemburgischen Arbeitsmarkt eine Anstellung im Servicebereich (bspw. Gaststättengewerbe oder Instandhaltungsarbeiten) finden. Der Interviewpartner geht davon aus, dass dies eher Alteingesessene sind (I10a). Diese pendeln nach Luxemburg, müssen sich aber aufgrund der Nähe zu Luxemburg und dem damit einhergehenden Anstieg der Immobilienpreise in der Grenznähe von Arlon entfernen, da ihr Einkommen zwar etwas besser ist als wenn sie der gleichen Arbeit in Belgien nachgehen würden, sie aber eben nicht so viel verdienen wie bestimmte andere Grenzgänger. Sie müssen sich also in der Peripherie von Arlon ansiedeln, verfügen aber im Vergleich zu ihren belgischen Kollegen über eine etwas höhere Lebensqualität (I10a).

Beide Interviewpartner weisen auch auf ein Problem mit Steuerzahlungen im belgischen Grenzraum hin. So gibt es ihnen zufolge fiktive Wohnsitzanmeldungen im Großherzogtum von Personen, die eigentlich in Belgien wohnen (I10a/I10b). Diese Personen müssten normalerweise eine Zeitwohnsitzsteuer in Belgien zahlen, aber es gibt mit Luxemburg keinen ausreichenden Austausch darüber, wer diese Per-

¹²⁰Eigene Übersetzung von: „sociétés de promotion“.

sonen sind, und so entfällt deren Steuer, obschon sie die Infrastruktur der Gemeinde in Belgien nutzen.

5.1.2.2 *Deutsch-luxemburgischer Grenzraum – Schwerpunkt Trier*

Bereits im Jahr 2002 verweist der Gutachterausschuss der Stadt Trier auf den „Kostenfaktor Luxemburg“, der Auswirkungen auf die Region und die Stadt Trier hätte. Gleichzeitig erfolgt hier ein Vergleich der Baulandpreise in Trier mit den an die Stadt angrenzenden Orten, die durch die Autobahn gut an Luxemburg angebunden sind. Der Gutachterausschuss stellt fest, dass die Bodenpreise dort an die Preise der Stadt Trier heranreichen. Auf der Internetseite der Stadt Trier werden die Ergebnisse der Studie in einer Pressemitteilung bekannt gegeben:

„Die Bodenpreisseigerung in Trier ist nach Auffassung des Gutachterausschusses auch durch die Nähe zu Luxemburg erklärbar, zumal die Baulandpreise in den an die Stadt angrenzenden Orten, insbesondere mit Autobahnanschluss, durchaus im gleichen Maße, teilweise sogar noch stärker, gestiegen sind, so dass sie bis an das Preisniveau der Stadt Trier heranreichen. Dies belegt die Akzeptanz hoher Bodenpreise bei den entsprechenden Käuferschichten, wenn nur genügend Bauland zur Verfügung steht. Begünstigt wird diese Entwicklung sicherlich auch durch das anhaltend niedrige Zinsniveau der Hypothekendarlehen.“ (Stadt Trier PM 15.04.2002)

Zwei Jahre später wird jedoch im Rahmen einer Veranstaltung, die unter dem Titel „Haben die Dörfer eine Zukunft?“ steht, davor gewarnt, „dass der ‚Luxemburg-Effekt‘ für die Entwicklung grenznaher Gemeinden an Bedeutung verlieren könnte“ (TV.de 15.03.2004). Im Jahr 2006 werden in Zusammenhang mit Preisanstiegen, die sich aufgrund der Nähe zu Luxemburg ergeben, allerdings erneut eher Gebiete im Umland der Stadt Trier hervorgehoben und es wird sogar berichtet, dass diese Orte teilweise von der Nachfrage „erschlagen“ würden:

„Im Umland sind vor allem die Gebiete Obermosel, Langsur, Trierweiler, Sirzenich, Schweich und Riol gefragt, also Orte mit Nähe zu Luxemburg oder mit Anschluss an eine Autobahn‘, sagt Rainer Zang. Der so genannte ‚Luxemburg-Effekt‘ macht sich auch bei den Preisen bemerkbar. ‚In einigen der Orte ist man bei den Baugrundstückspreisen nicht mehr weit weg vom Trierer Niveau‘, sagt LBS-Gebietsleiter Becker. Man werde teilweise von der Nachfrage erschlagen.“ (TV.de 07.02.2006)

In der „Wohnungsmarktbeobachtung für die Stadt Trier 2006“ findet Luxemburg zu dem Zeitpunkt nur eine einmalige Erwähnung. Gleichzeitig nimmt die Zahl

der Baugenehmigungen in der Stadt Trier gegenüber 2004 um sieben Prozent und gegenüber 2003 um 45 Prozent zu. Dies wird u. a. mit einem Neubaugebiet begründet, das als besonders beliebt bei Pendlern gilt, wie sich im Laufe dieser Arbeit herausstellen wird (Impressionen siehe Anhang S. 405):

„Eine Tendenz, die laut Sparkassen-Vorstand Remigius Kühnen auch in diesem Jahr anhalten wird. „Der Bedarf wird weiter wachsen und Mieten steigen lassen. Selbst das Ende der Eigenheimzulage wird das nicht aufhalten“, sagt er. Und so liegt etwa die Zahl der Baugenehmigungen für 2005 in der Region weit über dem Niveau in Bund und Land. Während ihre Zahl in Rheinland-Pfalz um 16 Prozent fiel, nahm sie in der Stadt Trier gegenüber 2004 um sieben Prozent und gegenüber 2003 um 45 Prozent zu – auch dank der Neubaugebiete auf dem Petrisberg in Trier. Und was die Zinsentwicklung angeht, prognostiziert der LBS-Immobilien-Experte Ahrenstedt: „Der Wohnungsneubau wird sich einschränken. Aber auch, wenn der Zins moderat steigt, wird Wohnraum immer noch finanzierbar bleiben.“ (TV.de 07.02.2006)

In Bezug auf die Region Trier erfolgt im Rahmen der Vorstellung der Jahresbilanz 2005 der Sparkasse im *Trierischen Volksfreund* bereits im Jahr 2006 eine positive Konnotation: „Luxemburg belebt den Wohnungsmarkt“ (TV.de 27.01.2006). In Bezug auf das überdurchschnittliche Kreditwachstum heißt es, dass die Nähe zu Luxemburg einer der Gründe für die große Nachfrage nach Wohnungsbau-Krediten sei. Zudem werden die Gebiete genannt, die bei den Grenzgängern besonders beliebt sind:

„Gegenüber 2004 ist die Bilanzsumme um vier Prozent auf rund 3,3 Milliarden Euro gestiegen. Das Ergebnis sei zu einem großen Teil auf ein „gesundes und überdurchschnittliches Kreditwachstum“, vor allem im Bereich Wohnungsbau-Finanzierung, zurückzuführen. Das Volumen dieser Kredite ist um 21 Prozent auf gut 200 Millionen Euro gestiegen. Einer der Gründe für die große Nachfrage nach Wohnungsbau-Krediten ist die Nähe zu Luxemburg. „Die Hälfte der Abschlüsse war mit Personen, die in Luxemburg arbeiten“, sagte Mühlenhoff. „Das enorme Wachstum führt dazu, dass immer mehr Wohnungssuchende nach Deutschland ausweichen.“ Besonders beliebt für Neubauten seien somit die Obermosel-Region und Wohngebiete mit Autobahn-Anschluss in der Nähe.“ (TV.de 27.01.2006)

Ein Jahr später erfolgt die Feststellung, dass die Immobilienpreise in Trier innerhalb eines Jahres am kräftigsten gestiegen seien und der Immobilienverband zählt Trier zu den teuren Immobilien-Pflastern im Land RLP, während der Gutachter-

ausschuss für Grundstückswerte die Preisentwicklung auf dem Trierer Immobilienmarkt als moderat einschätzt und vor Panikmache warnt (TV.de 16.04.2007).

Die Vermischung von den Informationen über die Stadt und die Region wird in dem folgenden Zitat, das die Zweideutigkeit der Preisentwicklung ebenfalls anspricht, deutlich. Hier wird einerseits geschrieben, dass der Immobilienboom in der Region anhält und andererseits auf ein Ranking von Preissteigerungen für Eigentumswohnungen in deutschen Großstädten, bei dem die Stadt Trier an zweiter Stelle liegt, hingewiesen. Selbst zu Zeiten, als die Kaufpreise für Eigentumswohnungen bundesweit sinken, sticht Trier mit Preissteigerungen hervor. Unter dem Titel „Dank Luxemburg hält Immobilienboom in der Region an“ schreibt der *Trierische Volksfreund*:

„Trier gegen den Trend

So auch in Trier: Mit einer Steigerung von zwölf Prozent auf durchschnittlich 1859 Euro pro Quadratmeter landet Trier auf Platz zwei. Auch bei den Mietpreisen legte laut Immowelt Trier in den vergangenen drei Jahren um acht Prozent auf durchschnittlich 7,10 Euro pro Quadratmeter zu.

Spitzenreiter bei den Eigentumswohnungspreisen ist Bremerhaven mit einer Steigerung um 26 Prozent und einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 912 Euro. München (3514 Euro/plus fünf Prozent), Kiel (1320 Euro/plus vier Prozent) und Mainz (1797 Euro/plus drei Prozent) folgen.

Damit bestätigt sich der Trend anderer Untersuchungen: Der Immobilienmarkt in der Region wächst vor allem dank der Nähe zum Großherzogtum: „Luxemburg ist in Europa eines der teuersten Pflaster. Die daraus resultierenden Nachfrageeffekte auf den Wohnungsmarkt in der Region Trier werden sich fortsetzen.

Vom luxemburgischen Wohnungsbauministerium wird aktuell die Versorgungslücke auf dem Neubaumarkt mit 1000 Wohnungen jährlich beziffert“, sagt etwa Matthias Wiechert, Geschäftsführer der LBS Immobilien GmbH dem TV. Laut LBS verzeichnete Trier 2008 den stärksten Preisanstieg für Baugrundstücke in Rheinland-Pfalz mit Steigerungen von zehn bis 18 Prozent auf durchschnittlich 210 Euro pro Quadratmeter.“ (TV.de 14.12.2009)

Zudem wird in dem Artikel darauf hingewiesen, dass sich die Kreditinstitute mit den Prognosen, die in Luxemburg aufgestellt werden, befassen. Die Preisangaben aus den Landkreisen der Region werden zum Vergleich heran gezogen und es wird deutlich, dass die Nähe zu Luxemburg sich ebenfalls auf die Preise dort auswirkt. Zusätzlich zeigt sich, dass die Preise im Vulkaneifelkreis, der weiter entfernt von Luxemburg Stadt liegt, nicht in dem gleichen Masse angestiegen sind:

„In den Landkreisen der Region sind die Baulandpreise zwar niedriger, doch die Nähe zu Luxemburg schlägt auch hier auf die Preise. Laut Statistischem Landesamt kostete 1998 ein Baugrundstück in Trier-Saarburg 55 Euro je Quadratmeter. 2008 waren es rund 83 Euro. Im Eifelkreis Bitburg-Prüm stiegen die Preise in zehn Jahren von 18 Euro auf 38 Euro, in Bernkastel-Wittlich von 16 auf rund 50 Euro. Am niedrigsten stiegen die Preise im Vulkaneifelkreis: von 18 auf im Schnitt 33 Euro.“ (TV.de 14.12.2009)

Im Jahr 2010 erfolgt im Anschluss an die Veröffentlichung des *Grundstücksmarktberichts* schließlich eine ganz klare Aussage in Bezug auf die Grundstücks- und Immobilienpreise. Hier wird u. a. die hohe Zahl der „Besserverdiener aus Luxemburg“ für die Preissteigerungen verantwortlich gemacht. Es erfolgt eine Unterteilung in „Besserverdiener aus Luxemburg und Normalverdiener mit einem deutschen Durchschnittsverdienst“ (TV.de 04.06.2010).

Ein Experte verweist in Zusammenhang mit dem starken Anstieg der Immobilienpreise seit dem Jahr 2010 darauf, dass die Banken infolge der weltweiten Finanzkrise die Zinssituation künstlich niedrig gehalten hätten (I3). Er beschreibt, dass dies nach wie vor so ist und dass somit die Investitionen in Sachwerte zugenommen hätten (I3). Ein weiterer Interviewpartner betont ebenfalls den Aufschwung von Investitionen in Betongold (I5). Zwei Interviewpartner geben an, dass der Preisanstieg natürlich nicht nur in Trier oder deutschlandweit stattgefunden hat, sondern europaweit, meist in wachsenden Städten (I1a/I3). Ein Interviewpartner beobachtet bundesweit einen Trend zurück in die Städte und sagt, dass die Boden- und Immobilienwerte aufgrund dessen immer weiter ansteigen würden (I3). Im Gegensatz dazu stehen ihm zufolge die Dörfer, die nicht gut an die Oberzentren angebunden seien und von Schrumpfung betroffen seien (I3).

Die Mieten in Trier steigen ebenfalls immer weiter an. Im Jahr 2011 veröffentlicht das BBSR schließlich eine Studie, in der festgestellt wird, dass die Mieten in Trier mit einem Wert von 21 Prozent zwischen 2005 und 2010 bundesweit am schnellsten gestiegen seien (zum Vergleich werden die sinkenden Mieten im Kreis Bernkastel-Wittlich und in Koblenz angeführt) (TV.de 10.10.2011a). In diesem Artikel kommt die Geschäftsführerin des Mietervereins der Region Trier, Anita Merten-Traut, zu Wort. Sie schätzt, dass die Nähe zu Luxemburg die Ursache für die starken Mietsteigerungen bei Neuvermietungen sei:

„Ursache für die starke Mietsteigerung bei Neuvermietungen in Trier und dem Landkreis Trier-Saarburg ist die Nähe zu Luxemburg“, schätzt Anita Merten-Traut, Geschäftsführerin des Mietervereins für die Region Trier.

„Weil in Luxemburg die Immobilienpreise sowohl beim Kauf als auch beim Anmieten noch höher sind als bei uns, zahlen die Luxemburger im grenznahen Gebiet ohne mit der Wimper zu zucken sehr hohe Mieten.“ (TV.de 10.10.2011a)

Die luxemburgische Tageszeitung *Tageblatt* bezieht sich unter dem Titel „Luxemburg schuld an hohen Mieten in Trier“ auf den zuvor genannten Artikel und greift das Zitat von Anita Merten-Traut auf:

„Ursache für die starke Mieterhöhung bei Neuvermietungen in Trier und dem Landkreis Trier-Saarburg ist die Nähe zu Luxemburg“, zitiert der „Trierische Volksfreund“ Anita Merten-Traut, Geschäftsführerin des Mietervereins der Region Trier, mit einer deutlichen Schuldzuweisung: „Weil in Luxemburg die Immobilienpreise sowohl beim Kauf als auch beim Anmieten noch höher sind als bei uns, zahlen die Luxemburger im grenznahen Gebiet ohne mit der Wimper zu zucken sehr hohe Mieten.“ (TB.lu 11.10.2011)

Die Stadt verzeichnet weitere Preisanstiege, u. a. wird im *Trierischen Volksfreund* im Jahr 2012 berichtet, dass „die Mietpreise [bei Neuvermietungen] seit 2005 um 26,3 % gestiegen“ seien (TV.de 22.10.2012). Unter dem Titel „Trier ist ein teures Pflaster“ wird ein Jurist dazu befragt. Er glaubt, „dass durch die Attraktivität der Stadt – unter anderem durch die Nähe zu Luxemburg – die Nachfrage nach gehobenem Wohnraum in Trier in den vergangenen Jahren stark angezogen hat“ (TV.de 22.10.2012). Zudem macht er, wie zuvor die Geschäftsführerin des Mietervereins (TV.de 10.10.2011a) die steigenden Investitionskosten der Vermieter in ihre Immobilien für den Anstieg der Mietpreise verantwortlich (TV.de 22.10.2012). Im weiteren Verlauf wird der Anstieg der Immobilienpreise fortwährend mit der Nähe zu Luxemburg in Zusammenhang gebracht. Es ist allerdings nicht immer ganz eindeutig, ob die Entwicklungen in der Stadt Trier die Gleichen sind wie die im Umland. Dies zeigt sich bspw. in diesem Zitat:

„Liegt es an der Nähe zu Luxemburg, der Funktion Triers als Oberzentrum der Region oder doch hauptsächlich an der wachsenden Studentenzahl? Die Einwohnerzahl sei jedenfalls entgegen den Prognosen, die man in den 1970er Jahren angestellt habe, in Trier weiter gestiegen, sagte Oberbürgermeister Klaus Jensen in der von TV-Redakteurin Christiane Wolff moderierten Diskussionsrunde „Bedarfsgerechter Wohnraum in Trier“ am Donnerstagabend in der Tufa.“ (TV.de 14.06.2013)

Zusätzlich wird vom Oberbürgermeister in dem Artikel auf vergangene Prognosen hingewiesen, die starke Bevölkerungsrückgänge vorhergesehen hätten. Dies hätte ihm zufolge dazu geführt, dass schlichtweg nicht genug gebaut geworden wäre:

„ ,Anstatt den damals geschätzten 75 000 wohnen heute 106 000 Menschen in der Stadt‘, sagte der OB. Auch diese falschen Prognosen hätten Investoren in den zurückliegenden Jahrzehnten davon abgehalten, in Trier ausreichend Wohnungen zu bauen, und das hätte zu dem unzureichenden Angebot in der Gegenwart geführt.“ (TV.de 14.06.2013)

Wie in einem Großteil der deutschen Städte kam es in der Vergangenheit auch in Trier zu einer teilweisen Veräußerung des kommunalen Wohnungsbestands. Dies wird in Unterkapitel 5.1.3.4 weiter ausgeführt.

Nach wie vor bietet die Einschätzung der Auswirkungen der Nähe zu Luxemburg in Bezug auf den Grundstücks- und Immobilienmarkt Grund zur Diskussion, da sich die lokalen Experten nicht gänzlich darüber einig sind, ob die Auswirkungen in der Stadt Trier mit denen in den umliegenden Gemeinden zu vergleichen sind. Dies belegt auch ein Spezial im Wirtschaftsmagazin des *Trierischen Volksfreund*, das im Jahr 2013 unter dem Titel „In Trier steigen die Immobilienpreise wie nirgends im Land – Wie sich die Nähe zu Luxemburg auf den Wohnungsmarkt in der Region auswirkt – Aus der Sicht von Architekt, Projektentwickler und Makler“ (Macher Menschen und Märkte – TV Wirtschaftsmagazin 2013) veröffentlicht wird. Während etwa David Becker, Marketingleiter der EGP GmbH, den Einfluss Luxemburgs auf die Region und die Stadt Trier in diesem Artikel wie folgt einschätzt:

„ ,Natürlich hat Luxemburg einen großen Einfluss auf unsere Region und die Stadt Trier‘, sagt David Becker von der EGP Gesellschaft für urbane Projektentwicklung (ehemals Entwicklungsgesellschaft Petrisberg) in Trier. Allerdings habe das weniger mit den Staatsbürgern aus dem Großherzogtum zu tun, sondern vor allem mit den vielen deutschen Luxemburg-Pendlern. ,Der Einfluss wird aber in der Bevölkerung und insbesondere von den Trieren deutlich überschätzt‘, ist Becker überzeugt. So würden beispielsweise auf dem Trierer Petrisberg lediglich in 21 Prozent der Haushalte Menschen wohnen, die in Luxemburg ihr Geld verdienen. Natürlich profitiere Trier als Oberzentrum von der Nähe zu Luxemburg im besonderen Maße, räumt Becker ein. Und trotzdem: ,Ein Crash im Luxemburger Bankensektor dürfte Trier nur sekundär treffen.‘ “ (Interview in Macher Menschen und Märkte – TV Wirtschaftsmagazin 2013: 8)

Zeichnet Thomas Schubert vom Maklerbüro mehrWert Immobilien in Trier ein gänzlich anderes Bild:

„ „Zwar sei die mit Luxemburg verbundene Nachfrage nicht mehr ganz so heftig wie noch vor ein paar Jahren, erklärt der Immobilienmakler. Doch die Strahlkraft aus dem Ländchen reiche nach wie vor bis nach Schweich, Föhren, Hetzerath oder Pluwig. Schubert ist davon überzeugt: „Würde Luxemburg als Markt wegfallen, würden auch die Preise sinken“. Denn bei der Preisgestaltung sei Luxemburg die treibende Kraft.““ (Interview in Macher Menschen und Märkte – TV Wirtschaftsmagazin 2013: 9)

In einem Punkt sind sich beide allerdings einig, nämlich „[...] dass die Preise angesichts der hohen Nachfrage weiter steigen“ (Interview in Macher Menschen und Märkte – TV Wirtschaftsmagazin 2013: 9).

Auch im Jahr 2014 wird auf die Bevölkerungsentwicklung und die steigende Anzahl der Grenzgänger, die mit dem Luxemburg-Effekt verbunden werden, Bezug genommen. Vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Trier werden u.a Studien des Statistischen Landesamtes und der IBA herangezogen, um dies zu bekräftigen. Im Rahmen eines Vortrags, der unter dem Thema „Förderung „Interkultureller Kompetenz/Interkultureller Öffnung der Krankenhäuser“ steht, werden vier Thesen einer „Bevölkerungsvorausschätzung für die Region Trier“ aufgestellt (Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2014a: 7 f.). Die zweite These bezieht sich auf den Luxemburg-Effekt und lautet:

„These 2: Luxemburg-Effekt

Das StLa [Statistische Landesamt] konstatiert in seiner Prognose, dass Trier den mit Abstand höchsten Außenwanderungssaldo in RP verzeichnet (+6.626 (2005-2010) bzw. +12,7 Personen je 1.000 Einwohner und Jahr), der sich ihrer Meinung nach durch die starke Zuwanderung aus anderen Bundesländern und dem Ausland (insbesondere aus Luxemburg) erklärt.¹

Laut des „7. Rapport de l’Observatoire Interrégional du Marché de l’Emploi“ stieg die Zahl der mit Arbeitsort Luxemburg in Trier wohnenden Menschen von 2005-2008 um 40,6 % und von 2008 auf 2009 nochmals um 7,4 %. Die Zahl der Pendler aus der Stadt Trier nach Luxemburg lag dabei 2009 bei 5.991 (31.3.). Die Zahl der Pendler aus dem Landkreis Trier-Saarburg nach Luxemburg stieg von 2005-2006 um 32 % und von 2008 auf 2009 nochmals um 1,4 % bei einer absoluten Pendleranzahl von 10.835 in 2009 (31.3.). Aus der Region Trier pendelten 2009 insgesamt 25.242 nach Luxemburg.

Die Zahl der Zuzüge aus Luxemburg in die Stadt Trier belief sich von 2005-2011 auf 1.518 Personen, von denen 724 (48 %) Luxemburger waren. Im LK

Trier Saarburg lag die Zahl bei 4.021 mit einem Anteil Luxemburger von 57 %.“ (Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2014a: 7)

Im Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte RLP wird ebenfalls auf den positiven Einfluss Luxemburgs in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung hingewiesen. Man geht davon aus, dass die Stadt Trier aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung Luxemburgs noch bis zum Jahr 2030 mit Bevölkerungszuwächsen rechnen könne:

„Die stärksten Anstiege könnten die kreisfreie Stadt Trier sowie der Landkreis Trier-Saarburg verbuchen. Dort wird erwartet, dass die Bevölkerungszahlen bis 2030 noch um 4,2 bzw. 3,9 % zunehmen werden, da die Nähe zum wirtschaftlich sehr dynamischen Großherzogtum Luxemburg einen positiven Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung hat.“ (Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte RLP 2015)

So auch hier:

„Erwartungsgemäß weist die Stadt Trier im westlichen Rheinland-Pfalz mit bis zu 420 €/m² die höchsten Bodenwerte für Wohnbauland in guter Lage auf. Während das Bodenwertniveau im Umland anderer Oberzentren schnell abfällt, besitzt das grenzseitige Umland von Trier zu Luxemburg ein ungewöhnlich hohes Bodenwertniveau. Für den Raum Trier erwarten die Statistiker – entgegen dem großräumigen Trend – auch weiterhin Bevölkerungszuwächse durch die angrenzende Lage an Luxemburg.“ (Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte RLP 2015: 56)

Die Bedeutung der grenzüberschreitenden Verflechtungen wird auch im Vorentwurf des FNP aufgegriffen. Neben der Bedeutung der wachsenden Zahl an Luxemburg-Pendlern wird auf andere „wichtige wirtschaftliche Impulse für Region Trier“ hingewiesen:

„Wachsende Zahl an Auspendlern nach Luxemburg

Die Pendlerströme mit dem Ausland lassen sich dagegen nicht exakt darstellen. Nach Angaben des luxemburgischen Sozialministeriums waren im Jahr 2006 rund 4.500 Trierer in Luxemburg beschäftigt. Im Rahmen einer Park+Ride-Potenzialanalyse der Kreisverwaltung, der SPNV-Nord und des VRT wurden anhand einer Beschäftigtenstatistik aus dem Jahr 2008 wurde eine Zahl von 6.000 Grenzgängern aus Trier nach Luxemburg ermittelt. Die Zahl der Arbeitnehmer mit Wohnsitz in Trier und Arbeitsplatz in Luxemburg ist entsprechend dieser Angaben zwischen 2006 und 2008 um 33 % gestiegen. Die zunehmenden Pendlerverflechtungen lassen zudem darauf

schließen, dass ein steigender Anteil der Arbeitnehmer in Luxemburg eine Beschäftigung gefunden hat. Die Nähe zu Luxemburg hat dabei nicht nur im Hinblick auf die Entlastung des Arbeitsmarktes Bedeutung. Vom benachbarten Großherzogtum gehen wichtige wirtschaftliche Impulse für Region Trier aus. Auch profitiert insbesondere die Stadt Trier von der nach Deutschland fließenden Kaufkraft in den Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie.“ (Stadt Trier – Stadtplanungsamt 2013: 25 f.)

Eine Diskussion, die in der Stadt Trier besonders präsent ist, ist der Diskursstrang über eine mögliche Immobilienblase. Dieser wird daher im Folgenden näher betrachtet.

Exkurs: „Immobilienblase“ in Trier?!

Die Preise in Trier steigen immer weiter, so dass zunächst vermutlich im Alltag (diese Vermutung liegt nahe, da insbesondere seitens des Amts für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Trier immer wieder Bezug auf das Thema genommen wird) und dann auch in einigen Studien auf eine drohende Blasengefahr hingewiesen wird. Eine ganze Reihe von Artikeln befasst sich mit einer möglichen Immobilienblase in Trier. Die Diskussion spitzt sich im Jahr 2016 zu. Der Diskursstrang wird immer wieder aufgegriffen und von den unterschiedlichen Akteuren aus den sozialen Welten/Arenen der Immobilienentwickler, Stadtplaner, Kreditinstitute und Journalisten kontrovers kommentiert. So kommt bspw. in einem Medienbericht im Jahr 2013 ein Sprecher der *LBS-Bausparkasse der Sparkassen* zu Wort, der die Immobilienwerte noch als „gesund“ bezeichnet:

„Von einer Immobilienblase sei Trier aber ‚weit entfernt‘, sagt der LBS-Experte. Sowohl die LBS als auch die Stiftung Warentest haben festgestellt, dass es sich lohnt, in Trier eine Immobilie zu kaufen. ‚Trotz Preissteigerungen von teilweise zehn Prozent innerhalb eines Jahres sind dies noch gesunde Werte‘, sagt Griebel.“ (TV.de 01.06.2013)

Als Untermauerung, dass eine Immobilieninvestition in Trier sich nach wie vor lohne, zieht er die *Stiftung Warentest* heran, die dies ebenfalls bezeugt. In einem anderen Artikel kommt der Leiter des *Amts für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Trier* zu Wort, der auf die Knappheit auf dem Markt verweist und nach eigener Aussage nicht nachvollziehen kann, wie bei diesem Mangel von einer Immobilienblase gesprochen werden kann:

„‘Die Nachfrage wird bleiben‘

Johannes Weinand, Leiter des Trierer Amts für Stadtentwicklung und Statistik, ist überzeugt davon, dass in Trier noch viel zu wenig gebaut wird.

Trier. Nach Berechnungen der Stadtverwaltung müssten in Trier pro Jahr 550 Wohnungen neu gebaut werden, um die Nachfrage langfristig stillen zu können. Nicht nur in der Vergangenheit, auch noch im vorigen Jahr ist dieser Wert trotz aller Anstrengungen allerdings nicht erreicht worden (siehe Haupttext oben). Dass die Nachfrage nach Wohnraum in Trier auch in Zukunft weiter das Angebot übersteige, ist für Johannes Weinand, Leiter des Trierer Amts für Stadtentwicklung und Statistik, daher sicher: „In Trier gibt es eine Knappheit an Wohnraum, verbunden mit steigenden Wohnungs- und Mietpreisen“, sagt Weinand. „Wie vor diesem Hintergrund von einer Immobilienblase gesprochen werden kann, ist nicht nachzuvollziehen.“ (TV.de 01.06.2014b)

Mit einem Stadt-Fokus zum Thema „Immobilienblase in der Stadt Trier!? – Eine Einordnung“ reagiert das Amt für Stadtentwicklung und Statistik im Jahr 2014 denn auch auf Medienberichte, in denen für Trier eine Immobilienblase vermutet wird. In diesem Stadt-Fokus wird die These, „dass der Wohnungsmarkt der Stadt Trier durch eine Immobilienblase im Sinne eines Überangebots an Wohnungen bzw. überhöhten Preisen gekennzeichnet sei“ (Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2014b: 2), verneint. Darin wird zudem darauf hingewiesen, dass sowohl die älteren Prognosen als auch der Fachbeitrag zum FNP 2015 den „Luxemburgeffekt“ und den „Alterszuwanderungseffekt“ bei der Ableitung des Wohnungsneubaubedarfs nicht berücksichtigt würden (vgl. Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2014b: 3). Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebenen Zielmarken somit nicht von der wirtschaftlichen Entwicklung Luxemburgs abhängig seien (vgl. Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2014b: 4). Der Luxemburg-Effekt wird allerdings als zusätzlicher externer Effekt, der sich auf die Bedarfe auswirke, erläutert (vgl. Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2014b). In der Erklärung des Luxemburg-Effekts wird auf die Bevölkerungsprognosen für Luxemburg verwiesen und auf den Umstand, dass bereits heute Personen von Luxemburg in den deutschen Grenzraum ziehen:

„3.1. Luxemburgeffekt

Der Luxemburgeffekt bezeichnet den Umstand, dass die Bevölkerung im angrenzenden Luxemburg nach vorliegenden Prognosen auch weiterhin anwächst. Im Basisszenario wird damit gerechnet, dass die Bevölkerung von derzeit rund 500.000 Personen bis 2060 auf 774.782 Personen, d.h. um 54 Prozent ansteigt. Aufgrund des durch den Bevölkerungszuwachs beschränkten Angebots an Wohnungen und wegen der hohen Wohnungspreise und -mieten findet bereits seit einigen Jahren eine Zuwanderung von Luxemburgern auf die deutsche Seite, darunter auch auf den Trierer Woh-

nungsmarkt statt. Diese Wohnsitzverlagerungen von Luxemburg nach Deutschland bzw. nach Trier dürften sich entsprechend dieser Prognosen eher noch verstärken, als abschwächen. Hieraus folgt ein zusätzlicher Wohnungsneubaubedarf.“ (Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2014b: 3)

Die Schaffung neuer Angebote, die für bestimmte Zielgruppen, u. a. auch „Zuzüge aus Luxemburg“ attraktiv sind, wird zudem angeregt (Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2014b: 5, auch Stadt Trier RaZ 2014: 3). Ein Jahr zuvor wurde im Stadt-Fokus allerdings festgestellt, dass es sich bei den Luxemburgern, die nach Trier ziehen, meist um Studenten handelt (vgl. Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2013).

Besonders interessant ist, dass die Situation nicht so interpretiert werden kann, dass es möglich wäre zu sagen, dass die Sprecher einer sozialen Welt/Arena immer den gleichen Diskurs verfolgen würden. Also bspw., dass die Sprecher der Banken und Sparkassen immer einen gezielt optimistischen Diskurs führen würden. So steht dieses Zitat aus dem *Trierischen Volksfreund* aus dem Jahr 2014 in einem klaren Gegensatz zu dem Zitat des LBS-Sprechers, der im Jahr 2013 betont, dass eine Immobilieninvestition in Trier sich lohne und man weit entfernt von einer Immobilienblase sei:

„Sind die hohen Preise in der Stadt Trier nun eine gefährliche Immobilienblase? TV-Redakteurin Christiane Wolff hat darüber mit Marco Rosch, dem Immobilienexperten der Volksbank Trier Immobilien GmbH, gesprochen. Herr Rosch, die Volksbank Trier hatte in einem Jahresbericht 2012 formuliert, dass der Trierer Immobilienmarkt bald gesättigt sein könnte und dabei auch das Wort ‚Immobilienblase‘ verwendet. Wie kam es zu dieser Beurteilung? Marco Rosch: Die Hintergründe für diese damalige Aussage sind mir nicht bekannt. Die Volksbank Trier Immobilien GmbH sieht heute jedenfalls keineswegs eine Sättigung beziehungsweise Blase.“ (TV.de 01.06.2014c)

In dem Artikel weist die Journalistin darauf hin, dass die Volksbank Trier in ihrem Jahresbericht von 2012 auf eine mögliche Sättigung des Marktes aufmerksam gemacht hatte und dabei wie die Journalistin schreibt, auch das Wort Immobilienblase gefallen sei. Der befragte Sprecher der Volksbank sagt allerdings, dass er nicht weiß, weshalb diese Aussage damals getätigt wurde und weist darauf hin, dass die Volksbank Trier Immobilien GmbH keine Sättigung des Marktes sehen würde.

Im Jahr 2015 kommt der Diskursstrang „Immobilienblase“ aufgrund einer Studie des Internetportals *Immobilien-scout 24*, die zunächst auf *Spiegel-online* rezipiert wird, wieder auf:

„Bürger aus dem reichen Großherzogtum haben offensichtlich massiv in Trierer Immobilien investiert, das Preisniveau am Wohnungsmarkt ist merklich gestiegen. Von 2007 bis heute sind Eigentumswohnungen dort um 72,6 Prozent teurer geworden, die Mietpreise haben dagegen nur um 25 Prozent zugelegt. Eine Differenz von 47,6 Prozentpunkten. Damit ist Trier die Nummer eins auf der Liste der deutschen Städte mit der größten Gefahr von Spekulationsblasen.“ (Spiegel-online.de 08.05.2015)

In den lokalen Medien wird dies recht schnell aufgegriffen und es gibt zudem ein grenzüberschreitendes Echo (u. a. RTL.lu 09.05.2015; EO.lu 10.10.2015; TV.de 10.05.2015). Die Studie und der Artikel werden zudem landes- und bundesweit rezipiert (u. a. Spiegel-online.de 08.05.2015; Focus-online.de 09.05.2015; SWR.de 08.06.2015). Sämtliche Interviewpartner aus Trier kennen diese Medienberichte. Ein Experte sagt hierzu, dass solche Artikel schnell populistischer Natur seien und kritisiert die Art, wie diese Studie erstellt wurde, aufs heftigste (I2). Dieser und ein weiterer Interviewpartner geben allerdings ebenfalls zu bedenken, dass in manchen Segmenten eventuell bereits ein Überangebot bestünde oder dass man zumindest Gefahr liefe, in manchen Segmenten in Zukunft ein Überangebot zu haben (I2/I5). Ein Experte zieht als Beispiel das studentische Wohnen heran und sagt, dass hier in Zukunft eventuell ein Überangebot bestehen könnte (I5). Er würde dies jedoch nicht als Blase bezeichnen, sondern sagen, dass sich die Anleger dann in diesem Bereich einfach verspekuliert hätten (I5).

Die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* (FAZ.de 07.05.2016) bezieht sich im Jahr 2016 auf Studien des Forschungsinstituts *Empirica* und des Frankfurter *Bankhauses Metzler* und schreibt, dass neben zahlreichen Großstädten ebenfalls kleinere Städte wie Regensburg, Trier und Coburg unter „hohe Blasengefahr“ eingestuft wurden (siehe auch SWR.de 23.08.2016). Es ist davon auszugehen, dass diese Berichte auch in Zukunft immer wieder aufkommen.

5.1.2.3 Französisch-luxemburgischer Grenzraum – Schwerpunkt Thionville

Unter dem Titel „Vom Eisenbecken zum Wohngebiet“¹²¹ beschreibt die CG57-DEFI (2006) den Wandel, der im französisch-luxemburgischen Grenzraum in der Agglomeration Thionville in den vergangenen Jahren stattgefunden hat, so hat sich bspw. seit den 2000er Jahren die Neubautätigkeit im Vergleich zu dem vorangegangenen Jahrzehnt verdoppelt. Damit einher geht die vermehrte Ansiedlung junger Paare, die in Kombination mit relativ hohen Geburtenzahlen zu einer Verjüngung der Bevölkerung in der Agglomeration führen (Ville de Thionville 2013: 19 f.). Der damalige Bürgermeister von Thionville, Jean-Marie Demange (UMP, †17. November 2008), stellt die Bevölkerungsgewinne, die dank dem Nachbarn zu verzeichnen sind, als Grund dar, warum eine Revitalisierung des Zentrums erfolgt. Diese Aufwertung wird dabei zumindest in diesem Artikel positiv gewertet, da man es mit einem jahrelangen Zerfall des Zentrums zu tun hatte (EL.fr 09.07.2007).

Eine Form mit den Problemen, die die Deindustrialisierung mit sich gebracht hat umzugehen, ist die Umwälzung auf das Individuum. Im Rahmen der Neoliberalisierung wird dies auch unter dem Begriff *Responsibilisierung* gefasst. Ein Auszug, bei dem dies direkt angesprochen wird, bildet dieses Zitat aus dem *Diagnostic Social de l'Agglomération Thionvilloise* des CG57-DEFI:

„In der Tat muss die Bevölkerung umschwenken von einer Kultur, in der der Bergbauleiter eine Bezugsautorität für alle Bewohner darstellte. Er leitete nicht nur das wirtschaftliche Leben der Bevölkerung sondern auch das soziale (Wohnen, Gemeindeinfrastruktur, Unterstützung des Vereinslebens...) zu einer individualistischen Kultur, in der das Individuum für sein eigenes Wohl zuständig ist. Demnach ist die Bevölkerung dabei einen enormen Schritt von einem paternalistischen Modell der Stahlwerke hin zu einem individualistischen Modell unserer Gesellschaft zu machen.“¹²² (CG57-DEFI 2006: 21)

Die Wohnkosten sind in den vergangenen Jahren in den ländlichen Gemeinden, die direkt an der Grenze liegen, am stärksten angestiegen. Die Stadt Thionville

¹²¹Eigene Übersetzung von: „D'un bassin sidérurgique à un bassin résidentiel.“

¹²²Eigene Übersetzung von: „En effet, la population doit passer d'une culture dans laquelle l'exploitant minier représentait une autorité de référence pour tous les habitants. Il gérait non seulement la vie économique de la population mais aussi la vie sociale (logement, équipements collectifs, soutien à la vie associative...) à une culture individualiste dans laquelle l'individu est responsable de son sort. Ainsi la population est entrain de franchir un pas énorme entre le modèle paternaliste des usines et le modèle individualiste de notre société.“

verzeichnet aber ebenfalls ansteigende Wohnpreise. Ein Interviewpartner bringt dies in Anbetracht der Lage Thionvilles an der Autobahn wie folgt auf den Punkt: desto mehr man sich Luxemburg nähert, desto höher die Preise. Einer Schätzung von M. Léonard, einem Notar, der in einem Zeitungsartikel zu Wort kommt, zu folge hätten sich die Quadratmeterpreise in den letzten fünfzehn Jahren verdoppelt und der Wert der Bodenpreise hätte sich versechsfacht (EO.lu 15.10.2008):

„In Thionville, einer 40.000 Einwohner Gemeinde, die an Luxemburg angelehnt/angebaut/gebunden ist, aber auch nahe an Deutschland und Belgien liegt, hat der Ansturm an Grenzgängern, mit einer Kaufkraft, die deutlich über dem Mittelwert liegt, die Immobilienpreise so weit ansteigen lassen, dass diese nun auf einer Höhe mit Metz liegen: „Sie liegen nun bei um die 2.000 Euro pro Quadratmeter“, gibt Carine Sellen, Direktorin der Immobilienagentur Dumur an.“¹²³ (EL.fr 27.08.2009a)

Im gleichen Artikel wird ein Makler mit der Aussage zitiert, dass „die Käufer bis zum Jahr 2007 bereit gewesen wären egal was für auch immer einen Preis für Immobilien zu bezahlen“¹²⁴ (EO.lu 15.10.2008). Geht es um den Wohnungsmarkt, so werden von den Journalisten meist Immobilienmakler und Notare interviewt. So auch in diesem Interview, das mit einem Notar geführt wurde. In dem Interview geht es u. a. um den Einfluss der Nähe zu Luxemburg auf den Wohnungsmarkt in Thionville und der Umgebung:

„3 Fragen an... Notar Marc Schmitt, Notar in Thionville. Spielt die Nähe zu Luxemburg eine Rolle? Unbestreitbar. Je näher man an die luxemburgische Grenze kommt, umso mehr steigen die Preise. Ein belgischer Kollege hat mir von dem gleichen Phänomen berichtet. Könnte diese Situation sich ändern? Ich wüsste nicht weshalb diese Tendenz umschlagen sollte. In Luxemburg sind die Preise doppelt so hoch wie hier. Die Landschaft ist die gleiche, die Grenze so gut wie inexistent, und dennoch nur wenige Meter entfernt steigen die Preise um das Doppelte an!“¹²⁵ (EL.fr 04.09.2008b)

¹²³Eigene Übersetzung von: „A Thionville, une commune de 40 000 habitants adossée au Luxembourg, mais aussi proche de l'Allemagne et de la Belgique, l'afflux de travailleurs frontaliers, au pouvoir d'achat largement supérieur à la moyenne, a fait grimper les prix au niveau de ceux de Metz intra-muros: ' Ils s'établissent autour de 2 000 euros le mètre carré ', indique Carine Sellen, directrice de l'agence Dumur Immobilier.“

¹²⁴Eigene Übersetzung von: „Jusqu'en 2007, les acheteurs étaient prêts à mettre n'importe quel prix pour des biens.“

¹²⁵Eigene Übersetzung von: „3 questions à ... Me Marc Schmitt, notaire à Thionville. La proximité du Luxembourg joue-t-elle un rôle ? Indéniablement. Au fur et à mesure que l'on s'approche de la frontière luxembourgeoise, les prix augmentent. Un confrère belge m'a fait remarquer que le phénomène est le même en

Wichtig ist, hervorzuheben, dass dieses Zitat aus dem Jahr 2008 stammt, das Jahr in dem die Finanzkrise ihren Höhepunkt erreicht hat. Es stellt sich unweigerlich die Frage, ob der Interviewte zu dem Zeitpunkt tatsächlich noch so optimistisch gestimmt war oder ob dieser kurze Bericht eine Art Beruhigung für potenzielle Investoren darstellen soll. Mit Blick auf die Grenzlage ist insbesondere der letzte Satz, in dem es heißt, dass die Grenze so gut wie inexistent sei und die Preise dennoch so unterschiedlich seien, von Interesse. Neben der Aussage, dass ein belgischer Kollege von ähnlichen Entwicklungen berichtet, spielt in den Medien der Vergleich mit Metz, der Hauptstadt der Region Lothringen, immer wieder eine große Rolle. Die diskursive Verarbeitung dieser Preissteigerungen in der Grenzregion erfolgt bspw. in dem Artikel „Wohnen ein wahrer ‚Lux(us)‘“¹²⁶ (im Originaltitel steht anstatt von „Luxus“ die Bezeichnung „Lux“, um auf den Grund für die Preissteigerungen hinzuweisen; o.V.), in dem die Bürgermeister von Audun-le-Tiche und Volmerange-les-Mines sowie Sprecher von Immobilienagenturen aus der Region kurze Statements über die Effekte der Nähe zu Luxemburg liefern.

Der Zusammenhang zwischen Bevölkerungswachstum und dem Druck auf dem Wohnungsmarkt bestätigt sich CG57/DDT57 (2012) zufolge insbesondere bei der Betrachtung der Mittelwerte der Verkaufspreise von Häusern, Appartements und Grundstücken in Gebieten im Grenzraum wie der CA Val de Fensch, CA Thionville – Portes de France, CC Cattenom und der nahen Umgebung (S. 59). In dem Bericht steht zudem, dass die Alteingesessenen, die nicht in Luxemburg arbeiten, unter den Immobilienpreissteigerungen leiden (CG57/DDT57 2012). Es wird eine „Einschränkung der inflationären Effekte des Grenzgängerphänomens“ gefordert:

- „- Einschränkung der inflationären Effekte des Grenzgängerphänomens indem der Zugang zu Wohnraum für die Haushalte mit geringerem Einkommen ermöglicht/vereinfacht wird.
- Auf die Belange der jungen, arbeitenden Bevölkerung eingehen, die nicht genug verdienen um sich Eigentum leisten zu können. Dies sind oftmals Autochthone, die keine Grenzgänger sind und die unter der Verteuerung der Immobilien leiden, die sich aufgrund der Einkommensunterschiede

Belgique. Cette situation peut-elle changer ? Je ne vois pas pourquoi la tendance s'inverserait. Au Luxembourg, les prix de l'immobilier sont deux fois plus élevés qu'ici. Le paysage est le même, la frontière inexiste et pourtant à quelques mètres de distance, et les prix des terrains et des maisons varient du simple au double !“

¹²⁶Eigene Übersetzung von: „Un vrai ‚Lux‘ de se loger.“

zwischen diesen beiden Haushaltstypen ergeben.“¹²⁷ (CG57/DDT57 2012: 59)

In einem Artikel aus dem Jahr 2012 wird deutlich, dass die Preise in Lothringen nach der Finanzkrise gefallen sind, während für die Jahre zwischen 2002 und 2007 von einem „Immobilienboom“ die Rede ist (RL.fr 10.01.2012). Die Mietpreise in der Agglomeration Thionville sind CG57/DDT57 (2012) zufolge stark angestiegen. Unter dem Titel „Entspannung des Immobilienmarkts, eine ‚positive‘ Auswirkung des wirtschaftlichen Abschwungs“¹²⁸ (AGAPE 2013: 1), beschreibt die AGAPE im Jahr 2013 schließlich, wie die Immobilienpreise als Antwort auf die verlangsamte wirtschaftliche Entwicklung wieder sinken. Im Jahr 2016 rückt allerdings wieder der Preisanstieg, der sich aufgrund der höheren Grenzgänger ergibt, in den Vordergrund (Guy Taïeb Conseil/CA Portes de France – Thionville 2016). Die Ausweitung des grenzüberschreitenden Wohnungsmarktes wird wie folgt umschreiben:

„Täglich überqueren 75.000 Lothringer die Grenze. Eine Zahl die stetig ansteigt (es waren lediglich 4.000 im Jahr 1980). Bisher wohnen diese hauptsächlich im und um Longwy (die Hälfte der Beschäftigten), Briey, Thionville oder dem Norden der Meuse. Das Phänomen weitet sich aber immer mehr bis nach Metz aus.“¹²⁹ (EL.fr semaine du 30.11.-06.12.2011: III)

Nach diesem Einblick in die lokalen Narrative werden die Diskurse in den einzelnen Städten und Regionen im Folgenden nach zentralen Themen untergliedert.

5.1.3 Strategien und Zukunftsvisionen

Im Folgenden wird unter den jeweiligen Titeln eine kurze Einführung in die Strategien und Zukunftsvisionen der Regionen und Städte in Bezug auf die Stadtent-

¹²⁷Eigene Übersetzung von: „- Atténuer les effets inflationnistes du phénomène transfrontalier en permettant/facilitant l'accès à un logement des ménages aux revenus plus modestes. - Répondre aux besoins des jeunes actifs n'ayant pas les revenus nécessaires pour accéder à la propriété. Ce sont souvent des locaux, non travailleurs transfrontaliers et qui subissent l'augmentation des prix de l'immobilier étant donné l'écart des revenus entre ces deux types de ménages.“

¹²⁸Eigene Übersetzung von: „Détente du marché immobilier : une conséquence ‚positive‘ du ralentissement économique.“

¹²⁹Eigene Übersetzung von: „Chaque jour, 75 000 Lorrains traversent la frontière. Un chiffre en constante augmentation (ils n'étaient que 4 000 en 1980). S'ils habitent essentiellement les bassins de Longwy (la moitié des actifs), Briey, Thionville ou le nord de la Meuse, le phénomène s'étend de plus en plus vers Metz (ils sont 10 000), Nancy et même Verdun.“

wicklung und die Entwicklungen der Wohnungsmärkte gegeben. Daran anschließend werden die Grenzräume getrennt voneinander behandelt. Die Reihenfolge gestaltet sich wie folgt: Zunächst werden die Diskurse aus dem belgischen Grenzraum erläutert, dann die Diskurse aus dem deutschen Grenzraum und schlussendlich die Diskurse aus dem französischen Grenzraum. Die vorangegangenen Ausführungen sind nicht eindeutig von den Strategien und Zukunftsvisionen zu trennen. Die Fragen, die der Interpretation zu Grunde liegen, sind: Welche Handlungserfordernisse werden in Bezug auf das Wohnen thematisiert? Wie erfolgt die Legitimierung von Positionen, Strategien und Handlungen? Inwiefern erfolgt eine Konstruktion des grenzüberschreitenden Raums als raumpolitisch relevanter Handlungskontext?

5.1.3.1 Internationalisierung der Immobilienwirtschaft

Wie aus den vorherigen Kapiteln hervorgeht, sind die Akteure aus der Immobilienwirtschaft von besonderer Bedeutung. Dazu zählen u. a. Architekten, Makler, Baufirmen, Projektentwickler und Kreditinstitute. Im Folgenden werden einige Praktiken dieser Akteure herausgearbeitet.

Es konnte festgestellt werden, dass es eine *grenzüberschreitende Vermarktung von Immobilien in der Großregion* gibt. Die *Nähe zu Luxemburg* wird bei der Immobilienbewerbung als *Vermarktungskriterium* genutzt. So beinhaltet bspw. ein Großteil der Immobilienanzeigen Angaben zu der Fahrtzeit bis nach Luxemburg und/oder Angaben über die Nähe zu einem Bahnhof, der über eine Anbindung an Luxemburg verfügt.

Abbildung 15: Bewerbung für ein Wohnprojekt mit guter Anbindung Richtung Luxemburg



Quelle: eigene Aufnahme.

Zusätzlich werden auf luxemburgischen Immobilienportalen Immobilien in den anliegenden Grenzräumen zur Miete und zum Kauf angeboten. So wurden bspw. auf dem, nach eigenen Angaben meist genutzten, Immobilienportal *atHome.lu* zum 21.06.2017 1.247 Anzeigen über Immobilien in Rheinland-Pfalz und dem Saarland, 106 Anzeigen aus der Provinz Luxemburg, der Provinz Namur und der Provinz Lüttich und 2.453 Anzeigen über Immobilien in den Departements Moselle, Meurthe-et-Moselle, Vosges und Meuse geschaltet (*atHome.lu* 2017). Diese Seite ist auf Deutsch, Französisch und Englisch abrufbar, allerdings wurde meist lediglich die Navigation der Internetseite vom Deutschen oder Französischen ins Englische übersetzt. *Habiter.lu* und *Immotop.lu*, zwei weitere Anbieter, bieten ebenfalls die Möglichkeit, nach Immobilien in den an Luxemburg angrenzenden Regionen, zu suchen.

Obschon die Region Thionville im Xten und XVIIten Jh. Teil des Herzogtums Luxemburg war, wurden in den Untersuchungsmaterialien nur selten Verweise auf die gemeinsame Geschichte identifiziert. Dies liegt vermutlich daran, dass dies schon lange zurückliegt und bis zur Industrialisierung keine weiteren grenzüberschreitenden Verbünde bestanden. Interessanterweise werden die historischen

Verbindungen dennoch manchmal hervorgehoben, wie bspw. in diesem Ausschnitt aus dem *L'Express*, in dem ein 61jähriger Bewohner des Departement Moselle zitiert wird:

„Manche würden gerne die herzliche Nähe wiederaufleben lassen. „Das Luxemburgische ist wie das Platt, meine Muttersprache, erzählt René, ein 61-jähriger Bewohner von Oudrenne (Departement Moselle). Ich empfinde immer noch eine große Bewunderung für dieses hartnäckige, rigorose und festliche Volk, das seine Identität und die Sprache meiner Vorfahren erhalten konnte.“¹³⁰ (EL.fr semaine du 30.11.-06.12.2011)

Auf dem Immobilienportal *LogicImmo.com* wird dieser Verweis auf die Geschichte ebenfalls genutzt, um auf die privilegierten Verbindungen zwischen Luxemburg und Thionville, die der Maklerin zufolge bis heute bestehen, hinzuweisen:

„Thionville war nicht immer eine französische Stadt. Lange Zeit an das Herzogtum Luxemburg angebunden, ist die Stadt erst seit Mitte des XVII-ten Jh. ein Teil Frankreichs. Diese langjährige Verbindung, die durch die geringen geographischen Distanz zwischen der Moselstadt und Luxemburg zu erklären ist, erklärt die privilegierten Beziehungen, die heute noch zwischen den zwei Städten bestehen.“¹³¹ (LogicImmo.fr 17.08.2015)

Auf dem Immobilienportal *Immoregion.fr* wird Thionville, soweit die Online-recherche auf dem Portal es anzeigt, fast ausschließlich mit den Grenzgängern und der Nähe zu Luxemburg umschrieben. Manchmal wird die Stadt sogar als „Grenzstadt“¹³² (LogicImmo.fr 17.08.2015) bezeichnet. Ein Bsp. für die Hervorhebung der Nähe zu Luxemburg bildet die folgende Umschreibung, die unter dem Titel „Thionville, die Stadt der Grenzgänger“¹³³ (Immoregion.fr 15.11.2011) auf dem Portal zu finden ist. Darin heißt es u. a.:

¹³⁰Eigene Übersetzung von: „Certains voudraient revivifier une proximité de coeur, au-delà du seul attrait économique. ‘ Le luxembourgeois, c'est comme le platt, ma langue maternelle, raconte René, habitant d'Oudrenne (Moselle) de 61 ans. J'éprouve toujours une grande admiration devant ce peuple tenace, rigoureux et festif qui a su préserver son identité et la langue de mes ancêtres ’.“

¹³¹Eigene Übersetzung von: „Thionville n'a pas toujours été une ville française. Longuement rattachée au duché du Luxembourg, elle n'a rejoint le giron hexagonal qu'au milieu du XVIIe siècle. Ce long ancrage, associé à la faible distance géographique qui sépare la cité mosellane de la ville de Luxembourg (une trentaine de kilomètres tout juste) expliquent les liens privilégiés qui, aujourd'hui encore, existent entre ces deux cités.“

¹³²Eigene Übersetzung von: „ville frontalière“.

¹³³Eigene Übersetzung von: „Thionville, la ville des frontaliers.“

„Der Immobilienmarkt in Thionville profitiert von der Nähe zu Luxemburg. Auf halber Strecke zwischen Metz und Luxemburg profitiert die Stadt Thionville von ihrer geographisch günstigen Lage. Nahe an der belgischen, deutschen und vor allen Dingen luxemburgischen Grenze, zieht die Stadt zahlreiche Grenzgänger an, die in Thionville eine angenehme Lebensqualität und eine gute Anbindung an das Straßen- und Schienennetz vorfinden. Der Immobilienmarkt, der zu Beginn des Jahres einen Rückschlag erlebte, zeigt sich heute, trotz einer Verschärfung der Darlehensbedingungen, wieder von seiner dynamischen Seite.“¹³⁴ (Immoregion.fr 15.11.2011)

Bereits im Jahr 2004 fertigt die *Sparkasse Service Gesellschaft Rheinland-Pfalz* (2004) für das Bauforum Rheinland-Pfalz eine Studie unter dem Namen „*Regionalisierte Wohnungsmarktbeobachtung* (ReWoB) Rheinland-Pfalz am Beispiel einer grenzüberschreitenden Betrachtung der Region Trier – Irrel – Luxemburg“ an. Wie in manchen Zeitungsartikeln deutlich wird, richten die Leiter von Banken und Sparkassen ihren Blick nach Luxemburg und beziehen sich auf Prognosen über die wirtschaftliche und demographische Entwicklung im Großherzogtum, um die Lage auf den Märkten in den Grenzregionen einzuschätzen. So weist etwa der Geschäftsführer der *LBS Immobilien GmbH* in diesem Interview auf den Mangel an Neubauwohnungen hin, der vom luxemburgischen Wohnungsministerium bekannt gegebenen wurde:

„Vom luxemburgischen Wohnungsbauministerium wird aktuell die Versorgungslücke auf dem Neubaumarkt mit 1000 Wohnungen jährlich bezifert‘, sagt etwa Matthias Wiechert, Geschäftsführer der LBS Immobilien GmbH dem TV.“ (TV.de 14.12.2009)

Akteure wie die Sparkassen gehen ebenfalls davon aus, dass die Ausstrahlung Luxemburgs anhält und beteiligen sich bei der Erschließung von Baugebieten in Orten, die gut an Luxemburg angebunden sind:

„Günther Passek sieht bei Bauvorhaben in Grenzlage zu Luxemburg ‚noch kein Ende der Nachfrage‘. Entsprechend habe sich die Sparkasse auch bei der Erschließung der neuen Baugebiete in Riol, Schweich und Tawern eingebbracht. Dort wurden und werden rund 500 Baugrundstücke in Zusam-

¹³⁴Eigene Übersetzung von: „L’immobilier de Thionville profite de sa proximité avec le Luxembourg. A mi-chemin entre Metz et Luxembourg, Thionville tire profit de sa situation géographique. Proche des frontières belges, allemandes et surtout luxembourgeoises, la commune attire de nombreux actifs transfrontaliers qui trouvent à Thionville un cadre de vie agréable et une desserte routière et ferroviaire de qualité. Le marché de l’immobilier, qui a connu un ralentissement en début d’année, se montre aujourd’hui plus dynamique malgré un durcissement des conditions d’emprunt.“

menarbeit mit Gemeinde, Immobiliengesellschaft Rheinland-Pfalz und Sparkasse erschlossen.“ (TV.de 18.01.2008)

Interessant sind auch die *Vergleiche der Immobilienpreise*, die fortwährend gezogen werden. Diese können so interpretiert werden, dass sie als lokale Besonderheit und als Standortvorteil gegenüber dem Nachbarn Luxemburg gewertet werden. Dies kann wiederum als Appel an die lokalen Autoritäten gewertet werden, zusätzlichem Neubau zuzustimmen. Exemplarisch hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang eine Tabelle, die von der *Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbh* (GIU 2013) im Auftrag der EGP GmbH im Rahmen einer Wohnungsmarktanalyse für Trier aufgestellt wurde (siehe Kapitel 4), sowie die folgende Tabelle, die von der AGAPE für den französischen Grenzraum erstellt wurde. Dabei handelt es sich um einen Auszug aus dem *Info observatoire* der Urbanismusagentur AGAPE (2013), in dem der Immobilienmarkt im Norden Lothringens im Detail dargestellt wird. Zusätzlich werden zwei belgische Bezirke (Virton und Arlon) und der Süden Luxemburgs in den Vergleich miteinbezogen.

Tabelle 8: Durchschnittliche Immobilienpreise in den belg., franz. und lux. Grenzregionen¹³⁵

	2004	2007	2009	2011
Arrondissement Virton	149.712	170.701	132.429	144.056
Arrondissement Arlon	110.941	136.777	170.540	163.651
Sud du Luxembourg	465.915	500.919	491.032	548.554
Metz Métropole	220.000	260.000	230.000	241.000
CA Portes de France – Thionville	146.949	202.386	180.827	ND
CC de l'Agglomération de Longwy	141.023	160.119	146.498	143.581
CC des Deux Rivières	127.947	154.790	151.500	159.273
CC du Jarnisy	141.472	150.433	137.516	143.614
CC du Pays Audunois	127.571	166.791	135.875	159.406
CC du Pays de Brie	149.178	143.067	119.184	149.504
CC du Pays de Longuyon	120.350	142.762	111.619	130.251
CC Pays-Haut Val-d'Alzette	131.423	167.610	130.411	138.443
CC Pays de l'Orne élargie	112.351	130.624	115.209	113.579

Quelle: eigene Darstellung nach AGAPE (2013: 8).

Im gleichen Dokument findet sich neben einer Karte, die die Preisentwicklung in den besagten Gebieten zeigt eine Erklärung, in der steht, dass die Preise im Norden Lothringens im Jahr 2011 unter denen in den angrenzenden Territorien liegen. Ein Haus ist dort viermal günstiger als im Süden Luxemburgs, gut zweimal günstiger als in der Metropole Metz, um die anderthalb mal günstiger als in der Agglomeration Porte de France-Thionville und dem Bezirk Arlon. Der Norden Loth-

¹³⁵Eigene Übersetzung von: „Prix moyens des maisons dans les territoires transfrontaliers.“

ringens ist demnach im Verhältnis zu den umliegenden Gemeinden immer noch attraktiv, was die Preise angeht. Dieser Vorteil macht die Attraktivität des Wohnstandorts der AGAPE (2013) zufolge seit 1999 aus (S. 5).

Der Projektentwickler EGP GmbH in Trier weist in seinem Newsletter auf die Prognosen in Luxemburg hin und schreibt, dass sich daraus eine zusätzliche Nachfrage für den Trierer Wohnungsmarkt ergibt. Neben dem Entkräften der Warnungen vor einem Zusammenbruch des Luxemburger Bankensektors, wird darauf verwiesen, dass sich in Zukunft eine steigende Zuwanderung aus Luxemburg ergeben würde. Die Wohnwünsche dieser Zuwanderer werden ebenfalls erläutert:

„Der Luxemburg-Effekt

Auf Grundlage der Entwicklung des Arbeitsmarktes in der Vergangenheit und den Arbeitsplatzzielen Luxemburgs ist für den Trierer Wohnungsmarkt mit einer Zunahme der grenzüberschreitenden Berufspendler zu rechnen. Zusätzlich ergibt sich eine steigende Zuwanderung aus Luxemburg sofern die Kostennachteile gegenüber dem Trierer Markt bestehen bleiben und die wirtschaftliche Dynamik Luxemburgs anhält. Die Mehrheit der Zuwanderer aus Luxemburg bevorzugt das eigene Einfamilienhaus. Die Berufspendler machen sich dagegen vor allem im Mietwohnungsmarkt bemerkbar. Auch die oft gehörten apokalyptischen Warnungen vor dem Zusammenbruch des Luxemburger Bankensektors ändern an den Prognosemodellen nichts.“ (EGP GmbH 2013: 5)

Des Weiteren ist eine *Internationalisierung im Bausektor* festzustellen. Belkacem und Pigeron-Piroth (2012b) stellen in ihrem Beitrag „Effet-frontière et développement transfrontalier“ einen Vergleich zwischen den Lohnkosten in Belgien, Deutschland, Frankreich und Luxemburg auf und kommen zu dem Schluss, dass der Standort Luxemburg aufgrund der Steuerpolitik, den Sozialkosten und der Vergütung sowie der Sozialleistungen attraktiv ist. Dies erklärt, warum laut Aussage eines Interviewpartners (I9), einige Baufirmen mit luxemburgischen Kennzeichen auf den Firmenwagen im französischen Grenzraum tätig sind. Interviewpartner aus Trier berichten aber auch, dass viele deutsche Unternehmen in Luxemburg tätig sind (I4a/I4b).

In Arlon und der Provinz Luxemburg ist seit jeher eine Mischung an Investoren zu beobachten (I10a). Diese kommen sowohl aus Brüssel als auch aus Namur und dem Norden der Provinz Lüttich. Es gibt auch einige luxemburgische Investoren/Bauträger, die in Arlon tätig sind. Der Experte nennt die *Caserne Callemeyn*

eine Militärkaserne (27ha Land, 55.000m² Gebäude) am Rande der Stadt als Beispiel (I10a). Nach einer langen Phase, in der sich die Gemeinde im Unklaren war, was mit diesem Grundstück passiert, meldete sich schlussendlich die *SA Sermelux* (diese Firma gehört dem luxemburgischen Geschäftsmann Robert Schintgen und läuft heute unter dem Namen *L'Eco-Invest*) (LJeudi.lu 12.09.2013). Diese kaufte das Gelände mit der Kaserne und machte unter dem Namen *Société immobilière Seymerich Arlon Callemeyn* (*Sisac*) daraus ein Wohnprojekt, das nun den Namen *Les jardins de Seymerich* trägt (LS.be 23.10.2001; LS.be 11.04.2005; LS.be 07.12.2006; Paperjam.lu 15.02.2008). Dieser Investor, der gleichzeitig als Bauträger fungiert und von den Experten als großer Investor bezeichnet wird, hat das gesamte Gelände aufgekauft (I10a). Er hat bisher 300 Wohnungen erbaut (I10a; allerdings kam es im Laufe der Zeit immer wieder zu Verzögerungen bei der Fertigstellung, vgl. AV.be 09.04.2008). Daneben gibt es noch andere Akteure, die nur punktuell in Arlon tätig sind (I10a). Der Interviewpartner weiß zu berichten, dass es keine Promoteure (ein Begriff der in etwa mit den Begriffen Bauträger/Projektentwickler gleichzusetzen ist) mit Sitz in Arlon gibt (I10a). Der Großteil der Investoren kommt aus Belgien. Es gibt kaum Investoren aus Frankreich, Holland und Deutschland. Der Experte fügt allerdings später hinzu, dass sich manchmal auch internationale Investitionskonsortien bildeten, dass man dies aber nicht nachvollziehen könne, da die Stadt nicht über Angaben darüber verfügen würde (I10a).

Ein Interviewpartner stellt in Bezug auf die Praktiken in der Bauwirtschaft fest, dass einige Bauträger in ihren Bauvorhaben bis zum Punkt der Baugenehmigung gehen und das Vorhaben dann verkaufen (diese oftmals eher unbekannten Akteure würden die Grundstücke bei den Privatleuten aufkaufen) (I10a). Erst dann treten die traditionellen Akteure wie bspw. *Thomas & Piron* oder die Architekturbüros wieder mehr in den Vordergrund (I10a). Der Experte ist sich allerdings unsicher, ob es sich dabei um eine Veränderung handelt (I10a). In Bezug auf die Architekten gibt er zu bedenken, dass diese immer bei der *Fédération des architectes nationale* eingetragen sein müssten (I10a). Das genannte Unternehmen *Thomas & Piron* ist ein belgischer Bauträger/eine Immobiliengruppe, der im Jahr 1990 unter dem Namen *Thomas & Piron Luxembourg* sein Unternehmen zusätzlich in Luxemburg verankert hat, ehe im Jahr 1999 noch *Thomas & Piron International* gegründet wurde (Thomas/Piron 2017). Das Unternehmen ist Marktführer im Bereich Wohnungsbau in Wallonien und in Luxemburg (Thomas/Piron 2017). Bis auf *Sermelux*, resp. *Sisac* und *Thomas & Piron*, werden im Interview mit den Experten aus Arlon jedoch keine Akteure besonders hervorgehoben (I10a/I10b).

In Trier ist unter anderem die Select Development GmbH, eine Tochter der luxemburgischen Tracol Immobilier S.A., die ihren Sitz in Sandweiler hat, zuständig für die Projektentwicklung BU 11 Trier Tarforst. Auf der Website wird dieses 40 Millionen Euro Projekt als Startschuss für die Erschließung des Segments der Projektentwicklung für den Wohnungsbaumarkt in Deutschland dargestellt (Select Development GmbH 2017: o. S.). Allerdings fällt auch auf, dass der letzte Eintrag unter der Rubrik Aktuelles aus dem Jahr 2013 stammt.

Inwiefern grenzüberschreitende Tätigkeiten der Baufirmen angeregt werden zeigen die folgenden Beispiele. Dieses Zitat stammt aus einem Beitrag über die Durchführung von Arbeiten in Luxemburg, der auf der Internetseite der *IHK Trier* veröffentlicht wurde:

„Luxemburg ist für Deutschland nicht nur ein beliebter Handelspartner, sondern bietet auch einen interessanten Markt für die grenzüberschreitende Durchführung Arbeiten. Zum Leistungsangebot deutscher Unternehmen in Luxemburg zählen neben den Warenlieferungen auch verstärkt die grenzüberschreitende Durchführung von produktbegleitenden Dienstleistungen wie Montage, Reparaturen und Wartung sowie auch die Durchführung von Arbeiten im Bereich Bau- und Baunebengewerbe.“ (IHK Trier o. J.: 1)

Ein weiteres Bsp. stellt das Informationsmaterial über eine Geschäftsanbahnungsreise nach Luxemburg im Bereich Denkmalpflege dar, wo seitens der Deutsch-Belgisch-Luxemburgischen Handelskammer im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie auf die demographische Entwicklung und den damit zusammenhängenden Mangel an Wohnraum in Luxemburg verwiesen wird:

„[...] eine florierende Baubranche: Die wachsende Bevölkerung und Immobilienknappheit fördern die Erhaltung und Umnutzung von Denkmalobjekten zu Wohn- und Gewerbezwecken. Denkmalpflegerische Maßnahmen, Renovierungs- und Sanierungsarbeiten sind gefragt.“ (Bundesministerium für Wirtschaft und Energie 2017: 2)

Auch auf der Internetseite von *Germany Trade/Invest* wird ebenfalls auf die guten Geschäftschancen in der Baubrache in Luxemburg hingewiesen:

„Branche kompakt: Viele Projekte eröffnen Chancen in Luxemburgs Hochbau

Luxemburg (GTAI) - Der Aufschwung auf dem luxemburgischen Bau soll anhalten dank der guten Gesamtkonjunktur und des Bevölkerungsanstiegs. Daher bestehen in allen Hochbausegmenten vom Wohnraum bis zu Büro-, Geschäfts- und Gewerbeobjekten gute Geschäftschancen. Auch öffentliche

Einrichtungen entstehen neu oder werden ausgebaut. Besondere Möglichkeiten bieten seniorengerechte Neu- und Umbauten, aber auch die energetische Sanierung gewinnt an Bedeutung.“ (Germany Trade/Invest 2017: o. S.)

Der erste *Europäische Immobilienkongress*, der im Jahr 2013 von der *Europäischen Immobilien Akademie* (EIA), dem *Immobilienverband Deutschland* (IVD) und der *IHK Saar* organisiert wurde, sollte **Transparenz in der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit im Bereich der Immobilienmärkte** liefern. Die Beschreibung des Kongresses lautet wie folgt:

„Ein Vergleich der Maklerpraxis in den einzelnen Ländern ist ebenso Thema wie die Potenziale von Kooperationen in der Grenzregion, die Chancen einer europäischen Norm für Immobilienexperten sowie die Anerkennung von Qualifikationen und Abschlüssen. Außerdem werden erstmals die Ergebnisse einer von der Hochschule für Technik und Wirtschaft des Saarlandes erarbeiteten Studie zu den Unterschieden der Maklerpraxis in der Großregion vorgestellt. In einer Diskussionsrunde berichten Experten über ihre Erfahrungen in der grenzüberschreitenden Arbeit. Der Kongress soll dazu beitragen, Transparenz zu schaffen. Denn trotz aller Fortschritte gibt es noch immer zahlreiche Hemmnisse, die die grenzüberschreitende Zusammenarbeit auf dem Immobilienmarkt in der Großregion erschweren.“ (Immobilienverband Deutschland IVD 2013)

Die Themenvielfalt dieses Abschnitts deutet darauf hin, dass die Internationalisierung in der Immobilienbranche sehr facettenreich ist. Im folgenden Unterkapitel wird der Blick nun auf die Internationalisierung in der Politik und der Planung gelegt.

5.1.3.2 *Internationalisierung von Politik und Planung*

In sämtlichen Räumen kann eine Internationalisierung des politischen Diskurses und der Planungsdokumente festgestellt werden. Während diese zu Beginn des Inkrafttretens der Schengen-Abkommen noch eher zögerlich war, konnte in den Jahren 2005 bis 2017 ein starker Anstieg verzeichnet werden. Allerdings werden die Auswirkungen der grenzüberschreitenden Verbindungen in Bezug auf das Wohnen im Gegensatz zur Beschäftigung nicht immer nur positiv dargestellt. Es fällt zudem auf, dass die Betrachtungen sich meist nur auf das eigene Land und die Verflechtungen zu Luxemburg beziehen. Die Großregion wird eher selten erwähnt, wenn es um das Wohnen geht.

Im Fall von **Arlon** spricht ein Experte vom Druck auf den Immobilienmarkt und sagt, dass dieser Druck einer Lenkung seitens der städtischen Administration nötig machen würde (I10b). Die Stadt müsse diesen Druck verwalten (I10b). Die Bevölkerungszahlen sind in den vergangenen Jahren in Arlon stetig ansteigen (innerhalb von 25 Jahren sind mehr als 4.000 zusätzliche Einwohner dazu gekommen). Der Wachstum sei schneller als in anderen Orten in der Provinz Luxemburg und der Region Wallonien vonstatten gegangen (I10a/I10b). Erst seit Januar 2016 sei man in Arlon dabei ein *Schéma de structure communal* zu erstellen. Zur Erstellung des Schemas ist eine Phase, die sich mit der Diagnose der aktuellen Situation befasst, vorgesehen. Ein Experte sagt, dass dies genau die Daten sind, nach denen ich in meinem Interview frage (I10b). Diese seien aber noch nicht verfügbar, da die Phase jetzt erst anlaufen würde. Danach werden erst die Herausforderungen und Ziele definiert, die sich auf die kommenden 15 Jahre beziehen.

Arlon ist eine kleine Stadt (Impressionen siehe Anhang S. 403), aber die größte Stadt der Provinz Luxemburg (I10a). Ein Interviewpartner betont, dass dies auch bedeutet, dass man als Stadt nur eine limitierte politische Repräsentativität auf Ebene der Region Wallonien und Gesamtbelgiens besitze (I10a). Der Experte stellt die Stadt sogar als „noch kleiner“ dar, da sie sich neben einer großen Stadt, nämlich Luxemburg Stadt, befindet (I10a). Und diese Stadt würde die Entwicklung in Arlon immer mehr beeinflussen. Im Zusammenhang mit der Beschäftigtenzahl derer, die in Luxemburg tätig sind, spricht der Experte auch von „Abhängigkeit“ (I10a). Dennoch nutzt auch die Stadt die Lage als Hauptmerkmal. So wirbt die Stadt Arlon bspw. auf ihrer Internetpräsenz unter der Rubrik „Investir à Arlon“ damit, dass die Stadt aufgrund der Nähe zu Luxemburg zahlreiche Investoren und Personen anzieht, die dort leben möchten (Ville d’Arlon 2014b).

Die Planungsdokumente wie das SDER, die sich mit der räumlichen Entwicklung Walloniens befassen, beinhalten bereits seit längerem Angaben über die wirtschaftlichen und demographischen Entwicklungen im Großherzogtum Luxemburg. Zudem wurde bereits im alten SDER darauf hingewiesen, dass die räumlichen Entwicklungspolitiken der Nachbarländer unbedingt bei der Planung zu berücksichtigen seien um eine kohärente und komplementäre Entwicklung zu sichern (Gouvernement Wallon 1999: 17).

In den Planungsunterlagen der Stadt **Trier** wird der Bevölkerungsgewinn, der mit der wirtschaftlichen Entwicklung Luxemburgs einhergeht, als Chance gesehen, um den demographischen Wandel aufzuhalten. So weisen bspw. das Amt für Stadtentwicklung und Statistik und MICIC & Partner (2004) in dem Strategischen

Stadtkonzept „Zukunft Trier 2020“ auf die demographische und wirtschaftliche Entwicklung Luxemburgs hin. Wie in zahlreichen anderen Gemeinden in Deutschland bezog sich der Diskurs auch in Trier zu dieser Zeit eher auf den demographischen Wandel. So geht bspw. aus der Teilstudie für das Jahr 1995 des Regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Trier (1985/1995: 20) hervor, dass die Bevölkerungsentwicklung der Region und der Stadt Trier von 1983 auf 1990 auf 1995 fortwährend negativ war. Die zuvor genannten Akteure heben die Chancen der Entwicklung Luxemburgs für die Region und die Stadt Trier hervor und weisen zudem darauf hin, dass sich ein „reger Wettbewerb um die Einwohner“ zwischen den Kommunen entwickeln würde:

„Anders stellt sich die Situation im benachbarten Luxemburg dar: Aufgrund spezieller demographischer Verhältnisse und der wirtschaftlichen Situation des Landes wird in Luxemburg mit einer für europäische Verhältnisse untypischen Entwicklung – einem wanderungsbedingten Bevölkerungszuwachs – gerechnet. Diese bevorstehenden Bevölkerungsentwicklungen in der Region Trier und in Luxemburg bieten für die Stadt Trier die Chance, die eigene rückläufige Bevölkerungsentwicklung zu kompensieren. Insgesamt wird sich zwischen den Kommunen ein reger ‚Wettbewerb um die Einwohner‘ entwickeln. Trier jedoch hat gute Chancen in diesem Wettbewerb zu bestehen, da die Stadt hochwertige Infrastruktursysteme wie Bildungseinrichtungen, ÖPNV, Kindergärten, Krankenhäuser, öffentliche Dienste, Kulturangebote etc. bietet, die in der Fläche langfristig nicht aufrecht erhalten werden können. Vorrangiges Ziel der kommunalen Entwicklungsplanung ist es deshalb, eine ausgewogene Erwerbs- und Altersstruktur zu fördern. Mit gezielten Maßnahmen muss Trier sich sowohl als Arbeits- wie auch als Wohnstandort profilieren.“ (Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik und MICIC/Partner 2004: 50)

Demgegenüber steht das folgende Inserat, in dem eine Veranstaltung im *Trierischen Volksfreund* damit beworben wird, dass die Planer eine Einschätzung der Entwicklungen in Luxemburg geben würden. Gleichzeitig wird davor gewarnt, dass „der ‚Luxemburg-Effekt‘ für die Entwicklung grenznaher Gemeinden an Bedeutung verlieren könnte“:

„Die Bevölkerung altert immer mehr - mit Konsequenzen für die Städte und insbesondere für den ländlichen Raum. Bei einer Informations- und Diskussionsveranstaltung in Irrel soll der Frage nachgegangen werden, wie die Gemeinden auf die demographische Entwicklung reagieren können. Die Veranstaltung soll mit Beispielen aus der Region Trier den Stand der Debatte beleuchten und Handlungsmöglichkeiten für Gemeinden aufzei-

gen. Dabei spielt auch eine Rolle, welche Entwicklungen in Luxemburg zu erwarten sind. Es besteht die Gefahr, dass dort die Entwicklungen weniger positiv ausfallen könnten als erwartet, dass der ‚Luxemburg-Effekt‘ für die Entwicklung grenznaher Gemeinden an Bedeutung verlieren könnte.

Zwei Planer aus der Region stellen Lösungsansätze vor: Christian Muschwitz vom Taurus-Institut in Trier hat die demographische Zukunft der Region Trier untersucht und arbeitet an einem übergreifenden Konzept für die Verbandsgemeinde Prüm.

Rosa Vollmuth vom Planungsbüro Vollmuth in Kanzem unterstützt vornehmlich Ortsgemeinden und hat sich darüber hinaus in einer aktuellen Untersuchung besonders der Probleme grenznaher Gemeinden angenommen.

Beide werden nach einer Einführung von Christian Muschwitz in die zu erwartenden Entwicklungen in der Region und in Luxemburg über ihre aktuellen Aktivitäten berichten und Handlungsmöglichkeiten aufzeigen.“ (TV.de 15.03.2004)

Im *Fachbeitrag Wohnungsbau*, der im Rahmen der Erarbeitung des FNP Trier 2020 erstellt wurde, werden die Wanderungsgewinne in der Region und in der Stadt mit der Dynamik des Nachbarstaats erklärt:

„Die Analyse der Bevölkerungsentwicklung in den zurückliegenden Jahren zeigt, dass das Wachstum der Stadt Trier in hohem Maße von Zuwendungen getragen war. Die Wanderungsgewinne lagen über denen vergleichbarer Gebietskörperschaften in Rheinland-Pfalz. So konnte in der langfristigen Betrachtung trotz Sterbeüberschüssen als Folge der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ein erhebliches Bevölkerungswachstum erzielt werden. Das Wachstum ist unter Berücksichtigung der gleichfalls im Landkreis Trier-Saarburg festzustellenden Wanderungsgewinne offensichtlich auf die Attraktivität der Region – auch im Zusammenhang mit der Prosperität des Nachbarstaates Luxemburg – zurückzuführen.“ (Stadt Trier – Stadtplanungsamt 2007: 12)

Zudem wird eines der Ziele, die im Strategischen Stadtkonzept „Zukunft Trier 2020“ vorgesehen sind, nämlich das Ziel der „Schaffung von Angeboten für in Luxemburg arbeitende Menschen“ (Stadt Trier – Stadtplanungsamt 2007: 15) noch einmal hervorgehoben. Die „Abwanderung junger oder finanziell starker Familien“ soll u. a. durch die Schaffung eines besonderen Wohnumfeldes verhindert werden (Stadt Trier – Stadtplanungsamt 2007: 15). In dem Fachbeitrag wird auf Prognosen der Bevölkerungsentwicklung in Luxemburg von EUROSTAT, der EU-Kommission und dem Statistischen Bundesamt verwiesen und das Ziel formuliert,

die grenzüberschreitende Verflechtungen bei der Ausweisung von Bauland zu berücksichtigen:

„4.3.2 Schaffung attraktiver Angebote für regional orientierte Zuwanderer Innerhalb des Nachbarstaates Luxemburg war im Zeitraum 1990 bis 2004 eine Bevölkerungszunahme von 19,1 % verzeichneten. Aktuelle Prognosen gehen für den Zeitraum 2004 bis 2020 wiederum von einem erheblichen Wachstum in der Größenordnung von + 15,3 % aus⁵. Ein großer Teil dieses Wachstums wird durch Zuwanderungen generiert, die in der Vergangenheit auch zum Bevölkerungswachstum in der Region Trier beigetragen haben.

Die Bereitstellung attraktiver Wohnstandortangebote bietet auch für die Stadt Trier Chancen, an diesem Wachstum zu partizipieren. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sollen deshalb auch die Standortansprüche dieses Bevölkerungspotenzials mit in die Entscheidungsfindung über die Ausweisung neuer Bauflächen einfließen.“ (Stadt Trier – Stadtplanungsamt 2007: 16)

Unter dem Punkt 7.2 „Qualitative Ziele für die Bereitstellung weiterer Bauflächen“ wird erneut der Standortfaktor Luxemburg hervorgehoben und es erfolgen bereits recht konkrete Überlegungen, wo die besagte Baulandflächenausweisung erfolgen könnte:

„Berücksichtigung des Standortfaktors „Luxemburg“ Unter Berücksichtigung der in Kapitel 4.3.2 (Seite 16) zum Ausdruck gebrachten Zielsetzungen soll geprüft werden, ob durch Baulandbereitstellung an leistungsfähigen Achsen des ÖPNV und IV die Nachfrage nach Wohnstandorten von Arbeitnehmern mit Arbeitsplatz in Luxemburg vermehrt im Bereich der Stadt Trier gedeckt werden kann. In diesem Zusammenhang ist auch das Wohnbauflächenpotenzial im Bereich westlich der Mosel von großem Interesse.“ (Stadt Trier – Stadtplanungsamt 2007: 35)

Im Landesentwicklungsprogramm 2008 (LEP IV) wird Trier unter dem Titel „Landesweit bedeutsame Entwicklungsbereiche und Schwerpunkte“ als „Entwicklungsbereich Trier/Luxemburg“ aufgeführt (Ministerium des Inneren und für Sport RLP 2008: 62). Zudem wird festgehalten, dass

„Langfristig wird dem Grenzraum Trier-Luxemburg die Entwicklung zu einer polyzentrischen und grenzüberschreitenden Metropole in der Großregion zugeschrieben.

Zur Ausschöpfung der Potenziale der deutsch-luxemburgischen Verflechtungsbeziehungen ist die Durchführung eines grenzüberschreitenden Ent-

wicklungskonzeptes Trier–Luxemburg vorgesehen.“ (Ministerium des Inneren und für Sport RLP 2008: 69)

Zusätzlich erfolgt ein Blick auf das luxemburgische Planungsdokument IVL. Im Rahmen der „Europäischen territorialen Zusammenarbeit“ erfolgt die Anregung „die Möglichkeiten zur Erstellung und Koordinierung grenzüberschreitender Planungsprozesse und -instrumente zu nutzen“:

„Anknüpfend an die Ergebnisse des Integrativen Verkehrs- und Landesentwicklungskonzeptes (IVL) des Großherzogtums Luxemburg sowie des Regionalen Entwicklungskonzeptes ‚Zukunftsstrategie Region Trier 2025‘ auf deutscher Seite sollen in einer gemeinsamen Initiative die Chancen der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit ermittelt und in Projekten aktiv umgesetzt werden.“

Dazu sollen im Rahmen der ‚Europäischen territorialen Zusammenarbeit‘ insbesondere die Möglichkeiten zur Erstellung und Koordinierung grenzüberschreitender Planungsprozesse und -instrumente gemäß Schwerpunkt 2 ‚Raum: Verbesserung der Qualität des Lebensraums, Verstärkung der Attraktivität der Gebiete und Schutz der Umwelt‘ des operationellen Programms zur grenzüberschreitenden Zusammenarbeit ‚Großregion‘ genutzt werden.“ (Ministerium des Inneren und für Sport RLP 2008: 69)

In der besagten *Zukunftsstrategie Region Trier 2025* findet Luxemburg vor allen Dingen Erwähnung, wenn es um die Stärkung der grenzüberschreitenden Kooperation und eine Verbesserung der verkehrstechnischen Anbindung geht (vgl. Planungsgemeinschaft Region Trier/Initiative Region Trier e.V. 2008).

In den darauf folgenden Jahren wird verstärkt darauf hingewiesen, dass sich die Siedlungsentwicklung im Grenzbereich Trier-Luxemburg als Herausforderung darstellt, die organisiert werden muss, damit man weiterhin von den positiven Effekten für die Entwicklung der Gemeinden profitieren könne:

„Die Siedlungsentwicklung im Grenzbereich Trier-Luxemburg stellt sich als eine wachsende Herausforderung für die dortigen Kommunen dar. Aus Sicht des Landes ist es von großer Bedeutung, diese Herausforderungen zu organisieren, um die Attraktivität des Wohnstandorts ‚Grenzraum Trier-Luxemburg‘ zu erhalten und die mit der Zuwanderung verbundenen positiven Effekte für die Kommunalentwicklung zu nutzen.“ (Staatskanzlei RLP 2013: 8)

Gleichzeitig wird deutlich, dass die Gemeinden nach wie vor um Einwohner werben und dass der rege „Wettbewerb um die Einwohner“ (Stadt Trier – Amt für

Stadtentwicklung und Statistik und MICIC/Partner 2004: 50) scheinbar noch nicht zu Ende ist. Im Grundstücksmarktbericht 2013 des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte RLP (2013) wird bspw. die Regionalisierung und Internationalisierung der Vergleiche des Bodenpreisniveaus sehr deutlich anhand einer Karte dargestellt, die das Bodenpreisniveau auf der luxemburgischen, der rheinland-pfälzischen und der saarländischen Seite zeigt (S. 27). Neben den extrem hohen Preisen in Luxemburg fällt insbesondere das niedrige Bodenpreisniveau in der Verbandsgemeinde Neuerburg auf.

Karte 6: Bodenpreisniveau auf der luxemburgischen, der rheinland-pfälzischen und der saarländischen Seite



Quelle: Oberer Gutachterausschusses für Grundstückswerte RLP (2013:27).

Die Neubauausweisungen von Bauland gehen laut den Medienberichten allerdings in einigen Gemeinden über das hinaus, was benötigt wird. Hier wird wiederum auf die Abhängigkeit der wirtschaftlichen Entwicklung Luxemburgs hingewiesen. Es wird die Befürchtung geäußert, dass die Immobilienpreise aufgrund der Schrumpfung des Arbeitsmarktes in Luxemburg sinken könnten. Ein Sprecher der *Planungsgemeinschaft Region Trier* wird zitiert. Er sagt, dass im neuen *Regional-*

plan eine Reglementierung bezüglich der Neuausweisung von Wohnflächen vorgesehen sei:

„Doch das Umland rüstet auf: Viele Gemeinden in der Region - vor allem im Grenzbereich zu Luxemburg - haben weit mehr Bauland ausgewiesen, als es für den eigenen Bedarf notwendig ist. Schrumpft der Luxemburger Arbeitsmarkt weiter, könnten die Immobilienpreise in den Dörfern allerdings einbrechen. Niedrige Preise im Umland könnten wiederum bedeuten, dass die Nachfrage nach Immobilien im Oberzentrum Trier nachlässt. Die Planungsgemeinschaft Region Trier steuert bereits gegen. „Der neue Regionalplan, der derzeit aufgestellt wird, soll stärker reglementieren, wie viel Wohnbaufläche die Gemeinden künftig ausweisen dürfen“, sagt ein Sprecher der Planungsgemeinschaft.“ (TV.de 01.06.2014a)

Für **Thionville** liegt der PLU erst ab dem Jahr 2013 vor. Aus diesem Grund werden zunächst die Diskurse aus den regionalen Dokumenten dargestellt (Impressionen siehe Anhang S. 406). Bereits im Jahr 2007 weist der *CES Lorraine* darauf hin, dass, selbst wenn die meisten Grenzgänger nach wie vor aus Lothringen stammen, das luxemburgische Rekrutierungsfeld sich immer weiter ausweitet: von Paris bis nach Marseille und weiter (CES Lorraine 2007: 8). Zudem erfolgt bereits ein Hinweis, dass es sich dabei um hochqualifizierte Arbeitskräfte handelt. Der *CES Lorraine* verweist auf Prognosen für Luxemburg und ist sich sicher, dass wenn man sich gut vorbereitet, auch Lothringen von diesen Entwicklungen profitiert (CES Lorraine 2007: 9). Zu diesem Zeitpunkt wird mit Blick auf Prognosen, die die Entwicklungen der Arbeitsplätze und des Grenzgängerwesens betreffen, der Ruf nach politischem Handeln laut. Die aktuelle Situation wird als „politische Improvisation“ bezeichnet, die es dringend zu beenden gilt (EL.fr 09.07.2007):

„Zum heutigen Tage besetzen die Lothringer 20 % der Arbeitsplätze im Großherzogtum und die Gesamtheit der Grenzgänger (Franzosen, Belgier, Deutsche) 40 %. Die Vorhersagen der AGAPE (*Agence d'Urbanisme et de Développement Durable Lorraine Nord*) für 2050 sind schwindelerregend. Mit einer Bevölkerung von 645 000 Einwohnern könnte Luxemburg lediglich 260 000 der 580 000 Arbeitsplätze (also 45 %) besetzen; 320 000 Grenzgänger wären demnach nötig, aber mit immer höheren Qualifikationsniveaus. Solche Zahlen müssten die politischen Entscheider dazu zwingen, schnellst-

möglich aus der aktuellen politischen Improvisation herauszutreten.“¹³⁶ (EL.fr 09.07.2007)

Der *CES Lorraine* stellt ebenfalls Hochrechnungen in Bezug auf das BIP Luxemburgs an und gelangt zu dem Schluss, dass das BIP Luxemburgs sich im Jahr 2030 an das BIP Lothringens angepasst haben wird (LP.fr 01.11.2007). Um den Arbeitskräftebedarf dieser außerordentlichen wirtschaftlichen Dynamik zu decken, würden weitere ausländische Arbeiter gebraucht (LP.fr 01.11.2007). Dies wird als Chance für die Region betrachtet.

Es wird deutlich, dass Lothringen als attraktive Wohnregion für die französischen Luxemburg-Pendler gilt. Oftmals wird darauf hingewiesen, dass die Weiterentwicklung der Wohnregion einer kohärenten Organisation im Rahmen eines geleiteten Metropolisierungsprozesses bedürfe. So bspw. in der Zukunftsvision *Lorraine 2020* der *Région Lorraine*, in der es unter dem Titel „Die Stärken Lothringens“¹³⁷ heißt, dass man die Entwicklung der Wohnungsmärkte weiter unterstützen sollte (Région Lorraine 2011: 40). Allerdings werden in dem Dokument auch Sorgen über die ansteigenden Kraftstoffkosten und die neuen Umweltverordnungen laut. Diese könnten dazu führen, dass das Wohnen in der Region an Attraktivität verliert (Région Lorraine 2011: 44).

Seit einigen Jahren werden das urbane Großprojekt Belval¹³⁸ in Luxemburg und die OIN Alzette-Belval im französischen Teil besonders hervorgehoben. Man geht davon aus, dass im Rahmen dieser Projekte auch in Zukunft Arbeitsplätze entstehen, die für Grenzgänger attraktiv sind und dass die Immobilienwirtschaft auch weiterhin davon profitieren kann (u. a. CG57/DDT57 2012: 28; Guy Taiëb Conseil/CA Portes de France – Thionville 2016: 43). Die Hoffnung auf demografische Stabilität oder gar weiteres Wachstum ist eng mit diesen Projekten verbunden (CG57/DDT57 2012: 28). Neben dieser verstärkten Internationalisierung wird auch eine stärkere Regionalisierung angestrebt, wie bspw. aus den Zielen des

¹³⁶Eigene Übersetzung von: „A ce jour, les Lorrains occupent 20% des emplois du grand-duc'hé et l'ensemble des frontaliers (Français, Belges, Allemands), 40%. Pour 2055, les projections de l'Agape (Agence d'urbanisme de l'agglomération du pôle européen de développement) donnent le vertige. Avec une population de 645 000 habitants, le Luxembourg ne pourrait satisfaire que 260 000 de ses 580 000 emplois (soit 45%); 320 000 frontaliers seraient donc nécessaires, mais à des niveaux de qualification de plus en plus élevés. De tels chiffres devraient inciter les décideurs à sortir d'urgence de l'improvisation politique actuelle.“

¹³⁷Eigene Übersetzung von: „Les atouts de la Lorraine.“

¹³⁸Bei dem urbanen Großprojekt Belval handelt es sich um ein Konversionsprojekt im Süden Luxemburgs. Das Mischnutzungsprojekt wurde im Rahmen der Dezentralisierungspolitik ausgearbeitet (siehe AGORA s.à r.l. 2017; Leick 2016).

Plan local d'urbanisme (PLU) der Stadt Thionville hervorgeht. Darin heißt es, dass man den Rang der Stadt Thionville im Herzen der Agglomeration dauerhaft in Verbindung mit Luxemburg und dem *Sillon Lorrain* stärken müsse (Ville de Thionville 2013: 219). In dem *Diagnostic du programme local d'habitat 2017–2022* wird dieses Ziel für die gesamte CA Portes de France – Thionville festgehalten (Guy Taïeb Conseil/CA Portes de France – Thionville 2016: 8).

Die Urbanismusagenturen, die für die jeweiligen Teilregionen in Lothringen zuständig sind, also die ADUAN (Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Aire Urbaine Nancéienne), die AGAPE (Agence d'Urbanisme et de Développement Durable Lorraine Nord) und die AGURAM (Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle) arbeiten ebenfalls verstärkt zusammen. Diese waren zunächst gemeinsam im *Réseau des agences d'urbanisme de Lorraine* vertreten, ehe dieses Netzwerk mit der Zusammenlegung der Regionen eine Vergrößerung erfahren hat und fortan unter dem Titel *Réseau des agences d'urbanisme du Grand Est* steht. Der grenzüberschreitende Austausch ist für die Urbanismusagenturen von großer Bedeutung und so wurde im April 2016 der luxemburgische Gemeindeverband PRO-SUD¹³⁹ als Mitglied der AGAPE angenommen (vgl. AGAPE 2016: o. S.). Auf der Internetseite wird die symbolische Bedeutung dieses Beitritts hervorgehoben:

„Dieser Beitritt ist ein starker symbolischer Akt, da es das erste Mal ist, dass ein Verband aus einem anderen europäischen Land an eine französische Urbanismusagentur angebunden wird.“¹⁴⁰ (AGAPE 2016: o. S.)

Im aktuellen Präsentationsbericht des lokalen Städtebauplans der Stadt Thionville spiegelt sich allerdings auch das Spannungsverhältnis zwischen dem Ziel der Eigenentwicklung und dem Blick auf die Nachbarn Luxemburg und Metz wieder (siehe u. a. Ville de Thionville 2013: 213). Im lokalen Städtebauplan wird die Entwicklung der Stadt Thionville in einen direkten Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Attraktivität Luxemburgs gesetzt:

„Die Entwicklung Thionvilles ist seit ca. 30 Jahren geprägt von:
- [...] der wirtschaftlichen Umstrukturierung und der wirtschaftlichen Attraktivität Luxemburgs.“¹⁴¹ (Ville de Thionville 2013: 109)

¹³⁹PRO-SUD ist ein Zusammenschluss von derzeit elf Gemeinden im Süden Luxemburgs. Das Ziel des Verbands ist die Unterstützung der Regionalentwicklung im Süden des Großherzogtums (vgl. PRO-SUD 2017).

¹⁴⁰Eigene Übersetzung von: „Cette adhésion est un acte symbolique fort, puisque c'est la première fois qu'un syndicat issu d'un autre pays européen adhère à une agence d'urbanisme française.“

Die Darstellung der Stadt im PLU lässt darauf schließen, dass die Grenzlage und die Nähe zu Luxemburg maßgeblich sind für die Wahrnehmung und die Darstellung der Stadt seitens der Politik und der Stadtplanung. Im Präsentationsbericht des PLU heißt es bspw. gleich zu Beginn in Bezug auf die geographische Lage:

„Die Stadt Thionville befindet sich im Norden des Département Moselle, ca. 30 km von der luxemburgischen Grenze entfernt. Dem Gewicht der Bevölkerung nach ist Thionville, hinter Metz, die zweitgrößte Stadt im Département Moselle. Die Stadt, die sich im Herzen des Moseltals befindet, liegt aus geographischer Sicht in einer strategischen Grenzlage, an einer wichtigen Verkehrsader, die sowohl auf regionalem, nationalem als auch auf europäischem Niveau von Bedeutung ist. Die Stadt befindet sich:
 - in der Mitte von zwei wichtigen städtischen Ballungszentren,
 - am ‚Eurocorridor n°2‘, der eine Verbindung zwischen Nord- und Südeuropa bildet
 - am ‚Eurocorridor n°3‘, der den Ärmelkanal mit Osteuropa verbindet.“¹⁴²
 (Ville de Thionville 2013: 10)

In dem Bericht über den PLU wird auf die Attraktivität Luxemburgs als Arbeitsplatzstandort hingewiesen und es wird festgehalten, dass die Situation auf dem luxemburgischen Immobilienmarkt insbesondere die Orte in Grenznähe attraktiv erscheinen lässt (Ville de Thionville 2013: 39 f.). Das folgende Zitat spiegelt dabei die Schwierigkeit der Stadtentwicklung in Grenznähe gut wieder:

„In einer Blitzkampagne zeigt Anne Grommerch Ambitionen, die Stadt Thionville in Schwung zu bringen. Die Stadt befindet sich in einem komplizierten wirtschaftlichen Kontext. ,Die Stadt darf nicht nur eine Schlafstadt Luxemburgs sein. Sie muss ein Akteur der grenzüberschreitenden Entwick-

¹⁴¹Eigene Übersetzung von: „Le dynamisme d'évolution du paysage thionvillois est marqué depuis une trentaine d'années par : - [...] la reconversion économique et l'attractivité économique luxembourgeoise.“

¹⁴²Eigene Übersetzung von: „La situation géographique. La ville de Thionville se situe au Nord du département de la Moselle, à une trentaine de kilomètres de la frontière luxembourgeoise. Elle est la deuxième du département de Moselle, après Metz, de par son poids démographique. La ville, implantée au cœur du sillon mosellan, dispose d'une situation géographique stratégique frontalière, sur un axe d'échange structurant d'importance régionale, nationale et européenne: - Situation à mi-chemin entre deux pôles urbains importants, à savoir Metz et Luxembourg-ville. - Situation sur ‚l'Eurocorridor n°2‘ formant une liaison entre l'Europe du Nord et l'Europe du Sud. - Situation sur l'Eurocorridor n°3 reliant la Manche à l'Europe de l'Est.“

lung sein.' Eine Herausforderung, die sich als kompliziert darstellt."¹⁴³ (LA.fr 11.05.2015)

Als Bertrand Mertz (PS) Bürgermeister der Stadt Thionville wird, ist eines seiner Hauptziele, den prognostizierten Bevölkerungsanstieg von 43.000 auf 45.000 in 2020 zu (beg)leiten:

„Bertrand Mertz, der Bürgermeister, erinnert regelmäßig daran: eines seiner Ziele ist es, den prognostizierten Bevölkerungsanstieg der Einwohner Thionvilles von heute 43.000 auf 45.000 im Jahr 2020, 50.000 im Jahr 2030 zu (beg)leiten. „Diese Zahlen stellen keine Utopie dar, sie stellen eine wahrscheinliche Entwicklung dar, die aus den Studien des INSEE (Nationales Institut für Statistik und wirtschaftliche Studien) hervorgehen und besagen, dass lediglich der Norden des Département Moselle einen Bevölkerungsanstieg erfahren wird“, erinnert Laure Lapointe, die Zuständige des Pools für Raumentwicklung der Stadt Thionville.“¹⁴⁴ (LSem.fr 27.12.2012)

Um den Bevölkerungsanstieg ohne weitere Zersiedelung zu meistern, wurde der PLU der Sachbearbeiterin für Stadtplanung zufolge so ausgearbeitet, dass er die Möglichkeit bietet, die Stadt auf sich selbst zu rekonstruieren, indem saniert und neu eingestuft wird (LSem.fr 27.12.2012). Kurz darauf erfolgt allerdings wieder eine Kritik am PLU und die neue Bürgermeisterin Anne Grommerch (UMP) wird mit der Aussage zitiert, dass sie den gesamten Plan am liebsten neu überarbeiten lassen würde:

„Anne Grommerch: „Stadtplanung macht sich nicht innerhalb von 5 Jahren. [...] Es braucht auch eine komplette Überarbeitung des PLU, der wider jeglichen gesunden Menschenverstand gemacht wurde. Man muss den Urba-

¹⁴³Eigene Übersetzung von: „S'engageant dans une campagne éclair, Anne Grommerch a pour principale ambition de booster Thionville dans un contexte économique compliqué. ‘ La ville ne doit pas seulement être une cité dortoir du Luxembourg. Elle doit être un acteur du développement transfrontalier ’. Un challenge qui s'annonce compliqué.“

¹⁴⁴Eigene Übersetzung von: „Bertrand Mertz, le maire, le rappelle régulièrement : l'un de ses objectifs est d'accompagner l'accroissement de la population de Thionville, passant de 43 000 aujourd'hui à 45 000 à l'horizon 2020, 50 000 à l'horizon 2030. ‘ Ces chiffres ne recouvrent pas une utopie, ils incarnent un mouvement confirmé par les études prospectives de l'INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques) indiquant que seul le nord mosellan connaîtra un développement de sa population ’, rappelle Laure Lapointe, responsable du pôle Développement du territoire à la ville de Thionville.“

nismus in unserer Stadt im Griff haben und die Typologie jedes einzelnen Viertels respektieren.“¹⁴⁵ (RL.fr 17.06.2015)

Der damalige Oppositionspolitiker Bertrand Mertz erklärt in dem Artikel seine Zukunftsvision für Thionville. Sein Ziel sei es, die Stadt zur „Mustergrenzstadt“¹⁴⁶ zu machen. Um dies zu erreichen, hält er eine „Beteiligung bei der Planung“¹⁴⁷ (RL.fr 17.06.2015) für notwendig:

„B. M. [Bertrand Mertz]: „Für Thionville 2020 besteht die Gefahr darin, dass unsere Stadt zum Schlafraum Luxemburgs wird. Das Ziel muss sein, aus Thionville eine exemplarische Grenzstadt zu machen. Man muss die Beteiligung bei der Planung ausbauen. Wir haben Fehler in Bezug auf dieses Thema gemacht, wir haben uns schlecht ausgedrückt. Es wird für jedes geplante Projekt eine Abstimmung mit den Ansässigen geben. Wenn wir Einwohner gewinnen wollen, und das ist unser Ziel, dann müssen wir Wohnungen anbieten. Wir müssen bauen und wir haben eine großartige Reserve, Etilam. Dort kann man hunderte von Wohnungen bauen. Man hat auf der einen Seite die Mosel und auf der anderen Seite die SNCF Linie. Man muss dort ein neues Viertel mit Dienstleistungen schaffen.“¹⁴⁸ (RL.fr 17.06.2015)

5.1.3.3 *Ausweisung von Neubaugebieten und Konversion, place-making*

Wie bereits angedeutet, werden der *Neubau von Wohnungen und die Ausweisung von Neubaugebieten* meist als positive Maßnahmen hervorgehoben. Allerdings wurde im Laufe der Untersuchung auch deutlich, dass bestimmte Größenordnungen hier zu Widerstand innerhalb der ansässigen Bevölkerung führen können und dass Bauprojekte, bei denen weitestgehend hoch- und mittelpreisige Woh-

¹⁴⁵Eigene Übersetzung von: „ Anne Grommerch : ‘ L’urbanisme, ça ne se fait pas en 5 ans. [...] Il faut aussi une mise en révision complète du PLU qui a été fait en dépit de tout bon sens. Il faut maîtriser l’urbanisme dans notre ville et respecter la typologie de chaque quartier. C’est essentiel ’.“

¹⁴⁶Eigene Übersetzung von: „ville frontalière exemplaire“.

¹⁴⁷Eigene Übersetzung von: „l’urbanisme dans la concertation“.

¹⁴⁸Eigene Übersetzung von: „B. M. : ‘ [...] Pour Thionville 2020, le danger pour notre ville c’est de devenir le dortoir du Luxembourg. L’objectif doit être de faire de Thionville une ville frontalière exemplaire. Pour cela, il faut que Thionville soit attractive. Il faut développer l’urbanisme dans la concertation. Nous-mêmes nous avons commis des erreurs sur le sujet, on s’est mal expliqué. Il y aura méthodiquement une concertation avec tous les riverains pour chaque projet d’envergure. Si on veut gagner des habitants, et c’est ça l’objectif, il faut offrir du logement, construire et nous avons une formidable réserve, c’est Etilam. On peut y construire des centaines de logements. On a la Moselle d’un côté, la ligne SNCF de l’autre. Il faut y développer un nouveau quartier avec des services .’“

nungen geplant sind, zum Teil kritisch kommentiert werden. Insgesamt scheint es so, als ob Neubauten von einem Großteil der Grenzgänger bevorzugt würden.

Doch die Ausweisung von Neubaugebieten ist nicht die einzige Maßnahme, die die Städte für neue Bewohner attraktiv machen soll. So wird versucht, mittels *place-making Angebote zu schaffen, die für neue Bewohner attraktiv sind*. Dies kann sich in der Verbesserung der Infrastruktur oder aber auch in anderen Angeboten, die geschaffen werden, wie bspw. einem Informationszentrum für Grenzgänger oder der Ansiedlung von Gebäuden/Quartieren mit Mischnutzung in Bahnhofsnähe, die für Grenzgänger interessant sind, ausdrücken. Die *Mobilität* ist ebenfalls ein wichtiger Faktor, wenn es um das Wohnen und die grenzüberschreitende Beschäftigung geht. So stellt die Erreichbarkeit ein Hauptkriterium für die Wohnungspreise dar. Oftmals beteiligt Luxemburg sich finanziell an der Schaffung und dem Unterhalt neuer Angebote im ÖPNV. Zudem wurden mit sämtlichen Grenzregionen grenzüberschreitende Mobilitätskonzepte ausgearbeitet (*Schéma de Mobilité Transfrontalière Luxembourg – Lorraine, 2016: Schéma stratégique de mobilité transfrontalière Luxembourg – Wallonie*, mit dem Saarland und Rheinland-Pfalz wurde ebenfalls ein solches Konzept erarbeitet). Diese Maßnahmen lenken somit zu einem Teil auch die Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten, da in den meisten Fällen (bis auf einem Stadtviertel in Trier) insbesondere die Quartiere für Grenzgänger attraktiv sind, die gut an Luxemburg angebunden sind.

Die Stadt **Arlon** hat bereits im Jahr 1989 ihr Einverständnis für zahlreiche *neue Projekte* (Residenzen und Mischnutzungsprojekte) gegeben, um so das Angebot für die Bevölkerungsgruppen mit mittlerem bis gehobenen Einkommen auszuweiten (LS.be 08.12.1989). Zusätzlich sollen Bauland zu erschwinglichen Preisen sowie neue Wohnungen, die sowohl vermietet als auch verkauft werden, angeboten werden (LS.be 08.12.1989). Um diese Projekte einzuläuten versucht die Stadt von einer finanziellen Unterstützung seitens der Wallonischen Regierung zu profitieren (Fonds Brunfaut) (LS.be 08.12.1989). Die Stadt hat u. a. ein Baugebiet in der *Rue de Diekirch* (anciens Halls Louis) für 7 Millionen € verkauft. Darauf sollen ein Komplex mit unterirdischen Parkplätzen (über die die Stadt 27 Jahre lang das Management behält) und Geschäften des täglichen Bedarfs und hochwertigen Appartements entstehen. (LS.be 08.12.1989).

Zusätzlich wird in den Medien die *Renovation des Stadtkerns* angeregt, da es dort zahlreiche leerstehende renovierungsbedürftige Altbauten gibt. Die Finanzen sind knapp und so ist auch hier angedacht, ein Teil der älteren Wohnungen, über die die Stadt verfügt, zu verkaufen. Wie in anderen Fällen auch soll hier den derzeiti-

gen Bewohnern ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden (LS.be 08.12.1989). Die Zeitung *Le Soir* spricht im Zusammenhang mit der Situation auf dem Wohnungsmarkt in Arlon sogar von einem „*Immobilienfieber*“ (LS.be 08.12.1989). Die Stadt verfügt zudem über das Grundstück „Wäschbour“, das einen Kilometer vom Stadtzentrum entfernt liegt. Die Stadt plant auf dem 6,5ha großen Areal, das als Wohnfläche ausgewiesen ist, sowohl Mietwohnungen zu errichten als Grundstücke zum Verkauf anzubieten (LS.be 08.12.1989). Mit dieser Strategie will man eine wahre Durchmischung der Bewohner erreichen (LS.be 08.12.1989). Im Zusammenhang mit der zunehmenden Ausbreitung der Stadt und dem Zusammenwachsen mit den umliegenden Dörfern wird auch vom „großen Arlon“¹⁴⁹ oder vom „neuen Arlon“¹⁵⁰ gesprochen (LS.be 08.12.1989; I10a/I10b).

In dem zuvor genannten Wohnprojekt „Les Jardins de Seymerich“ (Konversionsprojekt Kaserne Callemeyn) leben vor allen Dingen junge Paare und Grenzgänger (LS.be 11.04.2005 ; LS.be 07.12.2006; Paperjam.lu 15.02.2008). Die anderen Grundstücke auf diesem Gelände wurden von der Gemeinde selbst verkauft. Diese wurden laut dem *Le Soir* zu einem Teil zu „Goldpreisen“¹⁵¹ verkauft. Mit dem Geld habe man die Erschließung des Baulandes finanziert. Zum anderen Teil wurden spezielle Kriterien aufgesetzt, bei denen die Grundstücke prioritätär an das Gemeindepersonal (im weitesten Sinne) veräußert wurden (LS.be 07.12.2006).

In einem anderen Interview, das im *Le Soir* publiziert wird, kommt ein Sprecher einer Immobilienagentur, die Appartements in Aubange, einer Gemeinde die im Bezirk Arlon liegt, verkauft. Diese Wohnungen werden dem Sprecher der Agentur zufolge zu 75 % an Belgier, die in Luxemburg arbeiten und zu 25 % an Luxemburger, die eine Investition zu einem guten Preis tätigen möchten, verkauft (LS.be 28.02.2003). In Udange, einem Dorf das ebenfalls im Bezirk Arlon liegt und in dem zu diesem Zeitpunkt 537 Einwohner leben, kommt es zu einem Konflikt, als ein Bauträger plant ein Wohngebiet von 125 Wohneinheiten auf dem Gelände zu erbauen (LS.be 25.01.2008). Die ansässigen Bewohner fürchten, dass dieser enorme Zuwachs (bei dem man davon ausgeht, dass es sich zum Großteil um Luxemburg-Pendler handeln wird) dem sozialen Zusammenhalt schaden würde und die lokalen Infrastrukturen überbelasten würde (LS.be 25.01.2008). Die Baugenehmigung wurde schlussendlich nicht erteilt. Wie sich zeigt wurde auch dem nächsten Bau-

¹⁴⁹Eigene Übersetzung von: „grand Arlon“.

¹⁵⁰Eigene Übersetzung von: „nouvel Arlon“.

¹⁵¹Eigene Übersetzung von: „prix d'or“.

träger, der einen Plan für das Gelände entworfen hat, eine Genehmigung verweigert (Tvlux.be 03.05.2017). Eine der Begründungen, die gegen den Plan sprechen, ist der starke Bevölkerungswachstum (Tvlux.be 03.05.2017).

In Belgien wird in dem neuen *Schéma de Développement de l'Espace Régional* (SDER), wie in Thionville auch angestrebt, die Städte auf sich selbst neu zu errichten:

„*Public-Private-Partnerships* und öffentliche Kooperationen werden aktiv unterstützt um die Attraktivität des wallonischen Territoriums zu steigern, die Stadt auf sich selbst neu errichten, die Konversionsflächen zu requalifizieren und private Investitionen in die Zentren zu bevorzugen, mittelpreisigen Wohnraum in guten Lagen zu schaffen, ...“¹⁵² (Gouvernement Wallon 2013: 19)

Dieses Ziel scheint zu bedeuten, dass eine Verdichtung angestrebt wird. Dieses Planungsdokument hat allerdings einen regionalen Charakter, somit wird nicht explizit auf die Stadt Arlon Bezug genommen.

In **Trier** wird die Ausweisung von Neubaugebieten als Lösung angesehen, um den Markt zu entspannen:

„Spitzenplatz für Trier: Für neu vermietete Wohnungen sind die Mietpreise seit 2005 um 26,3 Prozent gestiegen – und damit mehr als 13-mal so stark wie zum Beispiel in Koblenz. Viele können sich das nicht mehr leisten und ziehen ins Umland. Die Stadtverwaltung will mit neuen Baugebieten gegensteuern.“ (TV.de 22.10.2012)

Ein Experte merkt an, dass die Stadt Trier der Anzahl an Wohneinheiten die über Jahre hinweg als Zielgrößen festgehalten wurden, also 500 Wohneinheiten, nicht hinterherkommt (I5). Dies hängt ihm zufolge auch damit zusammen, dass die Stadt kein großer Akteur am Wohnungsmarkt ist (I5, so auch I4a/I4b). Er hält zudem ebenfalls fest, dass die neuen Flächen für Wohnen die im FNP vorgesehen sind wichtig seien, um den Markt zu entspannen (I5). Die *Planungsgemeinschaft Region Trier* hebt diese Maßnahme im Entwurf 2014 des *Regionalen Raumordnungsplans Region Trier* ebenfalls hervor:

„Aufgrund der Bedeutung des Wirtschafts- und Arbeitsmarktes Luxemburg für die Region Trier verzeichnen die Gemeinden in unmittelbarer

¹⁵²Eigene Übersetzung von: „Les partenariats public-privés et public-public seront soutenus activement pour renforcer l'attractivité du territoire wallon, reconstruire la ville sur la ville, requalifier les friches et favoriser les investissements privés dans les centres urbains, développer du logement bien situé,“

Grenzlage in der jüngsten Vergangenheit eine verstärkte Wohnbaulandfrage v. a. von Tagesgrenzpendlern. Die Bedarfsausgangswerte bilden diese Entwicklung zwar schon generell mit ab, soweit sie im Bezugszeitraum 2000 bis 2008 bereits wirksam war. Aufgrund der nach allgemeiner Erwartung weiter zunehmenden Entwicklungsdynamik ist für grenznahe Orte, die Wohnbauland über den Eigenbedarf hinaus bereitstellen, zusätzlich ein entsprechender Aufschlag auf den Bedarfsausgangswert vorgesehen. Für das Oberzentrum Trier ist dies bereits in der Festlegung nach Z 51 berücksichtigt.“ (Planungsgemeinschaft Region Trier 2014: 38)

Die Neuauaufstellung des FNP stellt sich allerdings aufgrund der unterschiedlichen Belange als Herausforderung dar. Dies wird in den folgenden Unterkapiteln ausführlich erläutert.

Die Nähe zu Luxemburg und die grenzüberschreitenden Verflechtungen werden oft herangezogen, wenn es um die Verkehrserschließung von Wohngebieten geht (etwa Stadt Trier – Stadtplanungsamt 2012: o. S.). Aufgrund der Tallage kommt es in Trier täglich zu Staus. Daher wurde parallel zur Neuauaufstellung des FNP für Trier und die Umgebung ein *Mobilitätskonzept Trier 2025* (Stadt Trier/R&T 2013) erarbeitet (I1a). Zudem liegt eine Verkehrsuntersuchung Trier-Luxemburg vor (I1a). Ein Projekt, was in diesem Rahmen von besonderer Bedeutung ist, ist die Wiedereinführung von Personenzügen auf der Weststrecke (siehe Anhang S. 404). Der Streckenverlauf geht durch Trier-West/Pallien, ein Stadtviertel, das auch als „sozialer Brennpunkt“ bezeichnet und im Volksmund auch als „*Ghetto*“ tituliert wird (Impressionen siehe Anhang S. 404). Das Viertel, das sich auf der der Innenstadt gegenüberliegenden Moselseite befindet, wird auf der Internetseite der Stadt Trier wie folgt beschrieben:

„Trier-West gilt einerseits als sozialer Brennpunkt mit einem hohen Anteil an Arbeitslosen, andererseits ist der Stadtteil akademisch geprägt: [...] Wichtig für die künftige Entwicklung des Stadtteils war die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm ‘Soziale Stadt’ 2003.“ (Stadt Trier 2017a: o. S.)

Die Züge auf der Weststrecke sollen ab 2020 Personen von Trier nach Luxemburg-Kirchberg befördern. Diese Anbindung geht mit einer Attraktivitätssteigerung des Stadtteils als Wohnstandort für Luxemburg-Pendler einher:

„Service für Luxemburg-Pendler
Für OB Jensen, der dem Land ausdrücklich für die Priorisierung des Projektes dankte, werden zum einen die westlichen Stadtteile aufgewertet. Zum

anderen bedeute das erweiterte Bahn-Angebot eine erhebliche Verbesserung für die Luxemburg-Pendler.“ (Stadt Trier RaZ 2013)

Der Nutzen für Luxemburg-Pendler wird immer wieder betont:

„Bis zur Roten Brücke

Die Weststrecke mit den fünf neuen Haltepunkten Hafenstraße, Pallien, Trier-West, Euren und Zewen wird ab 2020 von zwei Linien befahren: Die Regionalbahn (RB) 83 pendelt von Montag bis Samstag zwischen Wittlich und Luxemburg-Stadt, wo sowohl der Hauptbahnhof als auch die Station Rote Brücke bedient wird. Berufspendler gelangen von dort per Schrägaufzug und Tram zu ihrem Arbeitsplatz auf dem Kirchberg. Die Fahrtzeit ab Trier-West beträgt 55 Minuten. Die RB 84 fährt täglich vom Haltepunkt Trier-Hafenstraße nach Konz, einige Züge weiter bis Saarburg. Über Wittlich und Konz hat die Trierer Weststrecke zudem Anschluss an die Regionalexpress-Züge nach Koblenz und Saarbrücken/Mannheim.“ (Stadt Trier RaZ 20.09.2016)

Diese Attraktivitätssteigerung (Aufwertung der Mobilität/Zurverfügungstellung von Infrastruktur) ist wiederum, wie im vorherigen Unterkapitel deutlich wurde, eines der Ziele, das im Rahmen des *Fachbeitrags Wohnungsbau* festgehalten wurde.

In sämtlichen Medien gibt es immer wieder Artikel, die etwas länger sind und sich mit der Stadtentwicklung in **Thionville** befassen. Dabei werden die Stichworte Luxemburg und Grenzgänger genannt. Allerdings ist es eher selten, dass ein Stadtviertel bspw. als „Grenzgängerviertel“ bezeichnet wird. Auch werden *place-making Strategien* und die Schaffung von neuer *Infrastruktur* meist nicht mit den Grenzgängern begründet, sondern mit dem Bevölkerungsgewinn, resp. dem zu erwartenden Bevölkerungsanstieg. Dieser wird aber wiederum mit den Luxemburg-Pendlern begründet. Aus diesem Grund wird im Folgenden auch auf place-making Strategien hingewiesen, die nicht explizit mit der Nähe zu Luxemburg oder den Luxemburg-Pendlern begründet werden.

Im Juni 2006 eröffnet unter dem damaligen Bürgermeister, Jean-Marie Demange (UMP, †17. November 2008), die *Maison du Luxembourg* in Thionville. Die *Maison du Luxembourg* ist eine extra-kommunautäre Gemeindestruktur, die dazu dient, die Grenzgänger mit Informationen bezüglich ihres Sozialstatus in Frankreich und Luxemburg zu versorgen. Zusätzlich sollen die Unternehmen aus dem Norden Lothringens über diese Struktur mit Unternehmen in Luxemburg vernetzt werden (Communauté d'Agglomération Val de Fensch o.J.; *Maison du Luxembourg* o.J.). Dem *Le Point* zufolge soll dies auch dazu dienen, die grenzüberschreitende Zu-

sammenarbeit weiter zu fördern (LP.fr 01.11.2007).

Pläne, um dem Image einer Schlafstadt entgegen zu wirken, äußern sich in unterschiedlichen place-making Strategien, wie bspw. der Neugestaltung des Bahnhofsviertels in der Innenstadt. Hier soll ein urbanistisches Mischnutzungsprojekt mit einer Fläche von 20.000 m², namens „Cour des Capucins“, entstehen, das durch einen privaten Investor entwickelt wird:

„**Stadtzentrum** Das Fußgänger Plateau mit den Geschäften und der neuen ‚Cour des Capucins‘ hat innerhalb von zehn Jahren eine Metamorphose erfahren. Und dies wird mit der Renovierung des Stadtturms und der Festungen so weitergehen. Dieser Bereich ist bei den Grenzgängern sehr beliebt, da sie den Bahnhof zu Fuß erreichen können und vor Ort über sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs verfügen können. Diese Kundschaft, die oft jung und kinderlos ist, bevorzugt Appartements mit Altbaucharme, die für einen Preis von um die 2.000 Euro/m² gehandelt werden.“¹⁵³ (LP.fr 25.10.2012)

Im PLU werden folgende Ziele und Empfehlungen, die sich direkt auf die Nähe zu Luxemburg beziehen, aus dem DTA zitiert:

„In Bezug auf das Gemeindegebiet sind folgende Ziele und Empfehlungen zu berücksichtigen:

- es sollte versucht werden, eine exzessive Periurbanisierung im Norden Thionvilles und entlang der A31 zu vermeiden,
- es sollten Alternativen zum Flächenkonsum gesucht werden, insbesondere sollten die Natur- und Agrarflächen, die sich im Norden und Nordosten Thionvilles befinden gemieden werden,
- der Bau von Park-and-Ride-Parkplätzen wird empfohlen: insbesondere in Richtung Luxemburg.“¹⁵⁴ (Auszug - Ville de Thionville 2013: 12 f.)

¹⁵³Eigene Übersetzung von: „**Hypercentre** Le plateau piétonnier, avec ses commerces et la nouvelle cour des Capucins, s'est métamorphosé en dix ans. Et ça continue avec la rénovation du beffroi et des fortifications. Le secteur est prisé des frontaliers, qui peuvent rejoindre la gare à pied en disposant sur place de toutes les commodités. Cette clientèle, souvent jeune et sans enfant, privilégie les appartements anciens de caractère négociés autour de 2000 euros/m².“

¹⁵⁴Eigene Übersetzung von: „Pour le territoire communal, les objectifs et recommandations suivants sont à prendre en compte : - chercher à éviter une périurbanisation excessive dans des secteurs localisés (au nord de Thionville et aux abords de l'A31), - rechercher des alternatives à la consommation d'espaces, et plus particulièrement : éviter les espaces naturels et agricoles sensibles localisés (au nord et au nord-est de Thionville), - localiser des parcs relais: plus particulièrement à destination du Luxembourg.“

In Bezug auf die **Mobilität** gibt es in der Region Lothringen und der Stadt Thionville schon lange Diskussionen. So verweist bspw. der CES bereits im Jahr 2007 auf die Zustände im Transport:

„Die aktuellen Verkehrsprobleme haben [negative] Auswirkungen auf die Lebensqualität der Grenzgänger. Sie bewirken außerdem Engpässe auf zweitrangigen Verkehrsadern und starke Störungen in den umliegenden Zentren. Bereits heute führt diese Situation dazu, dass einige Lothringer trotz der höheren Wohnkosten nach Luxemburg ziehen.“¹⁵⁵ (CES Lorraine 2007: 24)

Diese Aussage kann als Handlungsaufforderung betrachtet werden, endlich Änderungen im Verkehrssystem voranzubringen. Gleichzeitig schwingt eine gewisse Angst mit (oder es soll Angst geschürt werden?), dass die Region (zahlungskräftige) Bewohner verliert, wenn hier nicht bald gehandelt wird. Die Situation auf den Straßen wird zunehmend als Herausforderung, auch für die Nicht-Grenzgänger, bezeichnet:

„Selbst wenn die Transport- und Wohnkosten nahe an der Grenze hoch sind (übrigens zum Nachteil der Nicht-Grenzgänger), so verfügen sie dennoch über eine komfortable Kaufkraft.“¹⁵⁶ (La Croix 2009)

Als Grund, weshalb so lange nicht gehandelt wurde, gibt der Präsident des CES Lorraine, Roger Cayzelle an, dass man (er präzisiert allerdings nicht wer „man“ ist) geglaubt hat, dass die wirtschaftliche Entwicklung Luxemburgs irgendwann ein Ende hätte und dass es politische Vorbehalte/Zurückhaltung dagegen gab, Straßen zu bauen, so dass jeder nach Luxemburg fahren würde. Er betont daraufhin jedoch, dass Luxemburg über seinen Finanzsektor – der regelmäßig für seine Intransparenz kritisiert würde (hier ist unklar, ob dies seine Aussage ist oder ob sie vom Reporter eingefügt wurde) – hinaus die Intelligenz hatte, sich zu diversifizieren:

„Luxemburg ist der größte Arbeitgeber Lothringens, vor allem für den Norden der Region‘, stellt Roger Cayzelle, Präsident des Wirtschafts- und

¹⁵⁵Eigene Übersetzung von: „Les conditions actuelles de transport ont des conséquences sur les conditions de vie des frontaliers. Elles provoquent aussi un engorgement des voies de communication secondaires et de fortes nuisances sur les villes de proximité. D’ores et déjà, cette situation poussent des lorrains à venir habiter au Luxembourg malgré les coûts plus élevés du logement.“

¹⁵⁶Eigene Übersetzung von: „Même si les dépenses de transport et les prix de l’immobilier à proximité de la frontière sont élevés (au détriment d’ailleurs des non-frontaliers), ils disposent donc d’un pouvoir d’achat confortable.“

Sozialrats Lothringens (Cesel) fest. Allerdings offenbart er auch, dass man ,während langer Zeit geglaubt hat, dass diese Entwicklung irgendwann ein Ende hätte‘ und dass es politische Bedenken gab, Straßen zu bauen, so das jeder fortan nach Luxemburg fahren würde. Aber Herr Cayzelle unterstreicht, dass das Großherzogtum nebst seinem Finanzsektor, der regelmäßig für seine Intransparenz kritisiert wird ,die Intelligenz hatte sich zu diversifizieren‘, im Dienstleistungsbereich, der Forschung und der Innovation.“¹⁵⁷ (LA.fr 06.03.2015)

In den vergangenen Jahren wurde v.a. mit Blick auf Belval oft auf diesen Wandel hingewiesen.

Im PLU der Stadt Thionville wird ebenfalls auf die Probleme im täglichen Verkehr hingewiesen. Aufgrund der hohen Anzahl an Luxemburg-Pendlern ist insbesondere auf der A31 (Autobahn, die von der luxemburgischen Grenze nach Thionville-Metz-Nancy-Dijon führt) und der A3 (die von der französischen Grenze nach Luxemburg Stadt führt) mit erheblichen zeitlichen Verzögerungen zu Stoßzeiten zu rechnen. Dies liegt vor allem daran, dass ein Großteil der Grenzgänger aus unterschiedlichen Gründen mit dem individuellen Pkw zur Arbeit fährt. Lediglich 11,7 % der Grenzgänger nutzen den ÖPNV (ganz oder teilweise), um zu ihrem Arbeitsplatz zu gelangen. Aus diesem Grund wurde ein *Schéma de mobilité trans-frontalière* (SMOT) ausgearbeitet (siehe auch Ville de Thionville 2013: 176 f.). Sowohl die Zugverbindung als auch die Busverbindungen wurden verbessert (Ville de Thionville 2013: 177 f.). Während man sich laut dem SMOT auf französischer Seite für die Optimierung der Zugverbindungen einsetzt, hat sich Luxemburg bereit erklärt, in verschiedene Infrastrukturen wie bspw. Park & Ride Parkplätze zu investieren (Ville de Thionville 2013).

5.1.3.4 Kritiken: Neubau nur für Besserverdiener, Verdrängung, Überfremdung

Wie aus den vorherigen Abschnitten deutlich wurde, fliesst eine Betrachtung der Entwicklungen in Luxemburg in die Ausarbeitung der regionalen und städtischen Planungen ein. Es wird gezielt versucht, attraktive Wohnorte für einkommens-

¹⁵⁷Eigene Übersetzung von: „ Le Luxembourg est le plus gros créateur d'emplois pour la Lorraine, notamment pour le nord de la région ‘, constate Roger Cayzelle, président du Conseil économique et social de Lorraine (Cesel). Pourtant, pendant longtemps ‘ on pensait que ce développement allait s’arrêter ‘ et il y avait aussi des réticences politiques à construire des routes pour que tout le monde parte au Luxembourg ‘, relève-t-il. Mais au-delà de son secteur financier, régulièrement critiqué pour son opacité, le Grand-Duché ‘ a eu l’intelligence de se diversifier ‘ dans les services, la recherche et l’innovation, souligne M. Cayzelle.“

starke Bewohner (oftmals Grenzgänger) zu schaffen. Dies führt dazu, dass in den Untersuchungsstädten und in anderen Orten, die an Luxemburg angrenzen, die Kritik, dass es sich bei dem Neubau um Objekte handelt, die lediglich für Luxemburg-Pendler bezahlbar sind, immer lauter wird. Bei der Planung von größeren Neubaugebieten wird seitens der ansässigen Bewohner eine Überfremdung und der Verlust der Ortsidentität befürchtet.

Die Forderung nach einer aktiven Wohnungspolitik steht neben der Aussage, dass die Städte und Gemeinden dem Markt machtlos gegenüber stehen. Die folgenden Aussagen des Bürgermeisters von Arlon (erstes Zitat) und des ehem. Baudezernenten der Stadt Trier (zweites Zitat) stehen exemplarisch für diesen Diskursstrang:

„Ich muss zunächst sagen, dass die Stadt nichts für die Wohnungspreise kann. Es sind der Markt und das Gesetz von Angebot und Nachfrage, die sich dort durchsetzen“¹⁵⁸ (Paperjam.lu 15.02.2008)

„Und die Reaktionsmöglichkeiten der Stadt sind gering, gelten doch im Wohnungsbereich die Markt-Gesetze.“ (TV.de 09.02.2010a)

In Bezug auf den Wohnungsmarkt und die *Wohnsituation* wird in den drei Grenzräumen oft von einer Verdrängung bestimmter Haushalte und einer *Verstärkung der sozialen Spaltung* berichtet. Zudem wird deutlich, dass sich der Neubau meist im mittleren bis hohen Preissegment ansiedelt. Dafür werden neben der Nähe zu Luxemburg oftmals neuere Bauverordnungen und der Anstieg der Baukosten verantwortlich gemacht. So ist sich ein Interviewpartner sicher, dass die Baukosten in Arlon höher sind als im Norden der Provinz Luxemburg (I10a). Um diese These zu bekräftigen, berichtet er von Bekannten, die für die Ausführung von Bauarbeiten Firmen aus Lüttich, Namur und Aachen kommen ließen, da diese günstiger seien (I10a). Zwei Interviewpartner verweisen im Rahmen steigender Baukosten im Trierer Raum ebenfalls auf neue Verordnungen im Rahmen der Nachhaltigkeit und auf steigende Lohnkosten (I3/I5). Andere Experten in Trier sagen, dass für die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum Firmen aus dem Kölner Raum beauftragt werden müssten, da ein Großteil der Baufirmen und Handwerker aus dem Raum Trier es aufgrund der höheren Zahlungen bevorzugen würde, in Luxemburg tätig zu sein (I4a/I4b).

¹⁵⁸Eigene Übersetzung von: „Je dois d'abord dire que la Ville ne peut rien sur les prix du résidentiel. Là, c'est le marché et la loi de l'offre et de la demande qui s'imposent.“

Im **belgischen Grenzraum** wird bereits im Jahr 1999 darauf hingewiesen, dass sich aufgrund des wirtschaftlichen Aufschwungs der vom Großherzogtum Luxemburg auf die Provinz Luxemburg einwirkt, soziale Probleme ergeben:

„Selbst im der besten aller Welten steht nicht alles zum Besten

Aus abstrakter Sicht könnte man den Immobilienpreisen, die in dem Bericht dargestellt wurden, zufolge glauben, dass alles zum Besten wäre im Weltbesten. Allerdings muss man über diese trockene Analyse hinausgehen, die das Bild einer wirtschaftlich gut gestellten Provinz verstärkt. Diese Zahlen verdecken im Grunde genommen eine andere Realität. Und stellen ein soziales Problem dar. Die Provinz Luxemburg durchlebt einen bemerkenswerten wirtschaftlichen Aufschwung, der sich allerdings zum großen Teil aus dem konstanten wirtschaftlichen Aufschwung – der nicht ewig währen kann – seines großherzoglichen Nachbarn ergibt. Dies zieht wiederum neue und meist junge Einwohner zu uns, ein Schneeballeffekt der sich positiv auf das lokale sozio-ökonomische Gefüge auswirkt (mittlere Unternehmen, Dienstleister, usw.). Ein sehr nützlicher Beitrag. Aber einige dieser Konsequenzen stellen ein soziales Problem dar, das überwunden werden muss. So wie die Gehälter im Großherzogtum sind, mit der Kaufkraft der Grenzgänger – vor allem wenn es sich um ein Paar handelt, wo beide im in Luxemburg arbeiten – die das mit sich bringt, führen dazu, dass deren Kaufkraft wesentlich höher ist als die eines belgischen Arbeitnehmers. In einer Provinz wie der unseren, in der auch Bauern und Angestellte aus dem öffentlichen Dienst (Ministerien, SNCB, etc.) wohnen, neigt dieser Abstand schnell dazu in den Abgrund zu führen. Was bedeutet, dass die ‚traditionellen‘ Bewohner der Konkurrenz mit den Grenzgängern nicht mehr Stand halten können wenn es zum Beispiel darum geht ein Haus oder ein Appartement zu kaufen. Noch nicht einmal zu mieten. Geschweige denn von großen Wohnungen oder Häusern die sich auf großflächigen Grundstücken befinden, die eine – aufschlussreiche – Tendenz zur Preisexplosion aufweisen. Diese Bedingungen führen dazu, dass die jungen Haushalte und die traditionellen Einwohner an die Orte ‚flüchten‘ wo die Kaufpreise und Mieten an ihre Möglichkeiten angepasst sind. Mit Blick auf die, die keine Arbeit haben... Das soziale Problem ist da, es wird sich immer weiter verstärken solange das Angebot der Nachfrage hinterherhinkt. Dieses Problem braucht mehr als die Aufmerksamkeit der politischen Entscheidungsträger. Schlussendlich muss man die strukturellen Veränderungen die diese Entwicklung in unserer Region mit sich bringt berücksichtigen. Diese Verände-

rungen bestätigen sich ebenfalls in den Studien und sind manchmal schwer vorauszusagen.“¹⁵⁹ (LS.be 18.06.1999)

In diesem Artikel wird zudem von einer Verdrängung der Haushalte, die nicht in Luxemburg arbeiten, ins Landesinnere gesprochen. Im Jahr 2003 wird diese Entwicklung wiederum aufgegriffen und die Bewohner der Provinz werden als Gesellschaften dargestellt, die „zwei unterschiedlichen Geschwindigkeiten“ folgen:

„Ein Süden mit zwei Geschwindigkeiten. Gleichheit, hatten sie gesagt! In Bezug auf das Recht zu Wohnen, muss festgestellt werden, dass diese Maxime weit davon entfernt ist in Luxemburg eine Realität zu sein. Die *Assises pour l'égalité* – eine Gruppierung von Personen aus der Politik, der Wirtschaft und aus Vereinen – sagen nichts anderes in der Zusammenfassung ihrer rezenten Studie über den Zugang zu Wohnen. Eine Studie die mit dem Finger auf zwei essentielle Probleme in der Provinz zeigt: einerseits das Missverhältnis zwischen der wallonischen Wohnungspolitik und den lokalen Möglichkeiten; andererseits die Entwicklung einer Gesellschaft, die zwei Geschwindigkeiten folgt, im Süden der Provinz. Die Region ermutigt eine Politik der städtischen Erneuerung die nicht mit dem Kontext in unserer Provinz zu vereinen ist, geben die Mitglieder des Zusammenschlusses an. Eine Provinz in der renovierungsbedürftige öffentliche Gebäude (alte Schulen oder Pfarrhäuser) rar sind und die Möglichkeiten des Kaufs und der Renovierung von privaten Gebäuden limitiert sind, insbesondere in den Grenzgemeinden, die einem starken Druck auf dem Immobilienmarkt un-

¹⁵⁹Eigene Übersetzung von: „Tout ne va pas pour le mieux dans le meilleur des mondes. Considérés de manière abstraite, les prix de l'immobilier à l'achat établis par le rapport permettraient presque de croire que tout va pour le mieux dans le meilleur des mondes. Pourtant, il faut dépasser cette analyse brute qui renforce l'image d'une province économiquement favorisée. Ces chiffres recouvrent en fait une réalité différente. Et posent un problème social. La province de Luxembourg connaît un essor économique remarquable, mais basé en grande partie sur la constante montée en puissance - qui ne saurait être éternelle - de son voisin grand-ducal. Ce qui attire chez nous de nouveaux et souvent jeunes habitants, avec un effet boule de neige positif sur le tissu socio-économique local (PME, services, etc.). Un apport très bénéfique. Mais certaines de ces conséquences posent un problème social à surmonter. Les salaires étant ce qu'ils sont au Grand-Duché, le pouvoir d'achat des travailleurs frontaliers – d'autant plus s'il s'agit d'un couple où chacun travaille au Luxembourg - est nettement plus important que celui d'un travailleur belge. Dans une province qui, comme la notre, est à la fois habitée surtout par des agriculteurs et des travailleurs du secteur public (ministères, SNCB etc), l'écart a vite tendance à devenir un gouffre. Ce qui veut dire que les habitants ' traditionnels ' ne peuvent soutenir la concurrence avec les frontaliers lorsqu'il s'agit, entre autres, d'acheter une maison ou un appartement. Ni même de louer. Ne parlons pas du prix des grandes habitations, ou des habitations sises sur de grands terrains, qui a une tendance - révélatrice - à flamber. Dans ces conditions, les jeunes ménages et les habitants traditionnels ' fuient ' vers des lieux où les prix d'achats et les loyers sont plus adaptés à leurs revenus. Quant à ceux qui n'ont pas de travail... Le problème social est là, qui ne fera que s'accentuer tant que l'offre ne suivra pas la demande. Ce problème mérite plus que l'attention des dirigeants politiques. Enfin, il faut tenir compte des changements structurels que cette évolution apporte dans notre région. Changements attestés eux aussi par des études, et parfois lourds d'interrogations pour l'avenir.“

terliegen. Es ist genau in dieser Kategorie von Gemeinden, wo sich das zweite Problem manifestiert. Es zeichnet sich eine Gesellschaft ab, die zwei Geschwindigkeiten folgt: auf der einen Seite sind die Grenzgänger, denen ihr Einkommen erlaubt dieser Art von Preisen ohne Probleme Stand zu halten und auf der anderen Seite die Sozialgeldempfänger aber auch die Einwohner mit geringem und mittlerem Einkommen, die diesem Immobilienboom nicht ‚folgen‘ können. Und die Mitglieder des Zusammenschlusses warnen: Ohne eine entschlossene proaktive Gemeindepolitik und eine bedeutsame Unterstützung der wallonischen Region, wird sich die soziale Spaltung in Zukunft noch verstärken.“¹⁶⁰ (LS.be 28.02.2003)

Im weiteren Verlauf spricht ein Vertreter des Zusammenschlusses auch von einer Segregation auf kommunalem Niveau. Er spezifiziert allerdings nicht, wer wo wohnt. Es wird kritisiert, dass einige Bürgermeister sich bewusst dagegen entscheiden, auch Wohnraum für einkommensschwache Personen zu schaffen:

„Im Wallonischen Brabant verfügt ein Drittel der Gemeinden nicht über Sozialwohnungen. Und manche Bürgermeister kaschieren ihre Politik der ‚Umorientierung‘ der Mittellosen in andere ‚sozialere‘ Städte kaum. *„Es gibt eine wahre Debatte, die geführt werden muss, fasst Etienne Struyf zusammen: welche Wohnungspolitik wollen wir? Reichenghettos neben Gemeinden, in denen sich sämtliche sozialen Probleme konzentrieren?“*¹⁶¹ (LS.be 04.10.2006)

¹⁶⁰Eigene Übersetzung von: „Un Sud à deux vitesses Egalité, qu’ils disaient ! En matière de droit au logement, force est de reconnaître que cette maxime est loin d’être une réalité en Luxembourg. Les ‚Assises pour l’égalité‘ - un groupement de personnalités des mondes politique, économique et associatif - ne disent pas autre chose dans les conclusions de leur récente étude sur l’accès au logement. Une étude qui met notamment le doigt sur deux problèmes essentiels dans la province : d’une part, l’inadéquation entre la politique wallonne du logement et les possibilités locales ; d’autre part, la société à deux vitesses qui se crée dans le sud. La Région encourage une politique de rénovation urbaine relativement inadaptée dans le cadre de notre province, indiquent les membres des Assises. Une province où les bâtiments publics ‚rénovables‘ (anciennes écoles ou presbytères) deviennent rares et les possibilités d’achat et rénovation de bâtiments privés limitées, surtout dans les communes frontalières soumises à une forte pression foncière. C’est précisément dans cette catégorie de communes que le second problème prend tout son sens. Il est en train de se dessiner une société à deux vitesses avec, d’un côté, des frontaliers auxquels leurs revenus permettent de faire face sans difficultés à ce type de prix et, de l’autre, des allocataires sociaux mais aussi des citoyens aux revenus modestes et moyens qui ne peuvent pas ‚suivre‘ cette flambée de l’immobilier. Et les membres des Assises de prévenir : Sans une politique résolument volontariste des communes concernées et un soutien important de la Région wallonne, il y aura encore aggravation à l’avenir de la fracture sociale !“

¹⁶¹Eigene Übersetzung von: „En Brabant wallon, un tiers des communes ne disposent pas de logements sociaux. Et certains bourgmestres cachent à peine leur politique de ‚réorientation‘ des démunis vers d’autres villes, plus ‚sociales‘. ‚Il y a un vrai débat à mener, conclut Etienne Struyf : quelle politique de logement voulons-nous ? Des ghettos de riches à côté de communes qui concentrent tous les problèmes sociaux ?‘“

In dem Artikel heißt es weiter, dass die Anwohner oft kritisieren würden, dass die jungen Leute aufgrund der hohen Preise wegziehen würden. Auch hier wird noch einmal betont, dass die Gemeinden zwar einige Instrumente hätten, um für „bezahlbaren“ Wohnraum zu sorgen, dass aber nicht jede Gemeinde gewillt wäre, diese auch einzusetzen:

„Die Jungen ziehen weg. Sie finden keine bezahlbaren Wohnungen in der Gemeinde. Diese Feststellung erscheint oft in den Punkten, die die Bewohner den kommunalen Autoritäten vorwerfen. Natürlich haben die Gemeinden nicht alle Schlüssel um zu handeln. Die Regulierung der Mieten, die Renovierungsprämien, mögliche Mietsubventionen und soziale Immobilienagenturen unterstehen den Kompetenzen des Staates oder der Region. Aber die Gemeinden sind nicht ohne Handlungsmöglichkeiten. Sie können Wohnungen für Notfälle und die Wiedereingliederung schaffen, gegen gesundheitsschädliche Wohnungen vorgehen, Steuern auf leerstehende Wohnungen erheben, durch Gesellschaften des sozialen Wohnungsbaus eine Rolle bei der lokalen Entwicklung spielen (wenn es welche auf dem Gebiet gibt) [...]. Seit einigen Jahren bemüht sich die wallonische Region sogar ihnen mehr Verantwortung zu geben. Aber nicht alle wollen diese auch übernehmen.“¹⁶² (LS.be 04.10.2006)

Als die Preise im Jahr 2006 immer noch hoch sind und wiederum die Nähe zu Luxemburg als Begründung genannt wird, beginnt man in den Gemeinden Arlon und Habay schließlich damit, den Autochthonen einen privilegierten Status beim Verkauf von Bauland einzuräumen. Um die jungen Menschen, die weiterhin in ihrer Heimatgemeinde leben wollen, diese Möglichkeit zu bieten, werden bestimmte Grundstücke zu niedrigeren Preisen an diese verkauft, wenn sie bestimmte Kriterien erfüllen (LS.be 04.10.2006).

Oftmals werden die Städte und Gemeinden als ohnmächtig gegenüber der Logik des Marktes dargestellt. Besonders deutlich wird dies in dem folgenden Interview, das der damalige Bürgermeister von Arlon mit dem Magazin *Paperjam* geführt hat:

¹⁶²Eigene Übersetzung von: „Les jeunes s'en vont. Ils ne trouvent plus de logement abordable dans la commune. Ce constat apparaît souvent dans les mauvais points que la population attribue aux autorités communales. Bien sûr, les communes n'ont pas toutes les clés pour agir. La régulation des loyers, les primes à la rénovation, les éventuelles allocations loyer, les immobilières sociales sont de la compétence de l'État ou des Régions. Mais les communes ne sont pas dénuées de moyens d'action. Elles peuvent créer des logements d'urgence et d'insertion, lutter contre l'insalubrité, taxer les logements inoccupés, jouer un rôle de développement local au travers des sociétés de logement social (s'il y en a sur leur territoire) des régies foncières ou des immobilières sociales. Depuis quelques années, la Région wallonne s'efforce même de leur donner davantage de responsabilités. Mais toutes ne veulent pas les prendre.“

„Wie sehen Sie die Wohnproblematik in Arlon und im Süden der Provinz Luxemburg ?

Ich muss zunächst sagen, dass die Stadt nichts für die Wohnungspreise kann. Es sind der Markt und das Gesetz von Angebot und Nachfrage, die sich dort durchsetzen.“¹⁶³ (Paperjam.lu 15.02.2008)

In einigen Medienartikeln erfolgt seitens der Journalisten und manchmal auch von Oppositionspolitikern ein Appell, dass es an der Zeit wäre zu handeln und dafür zu sorgen, dass auch preisgünstiger Wohnraum entsteht.

Im Jahr 2012 wird die Metapher mit den zwei Geschwindigkeiten unter dem Titel „Luxemburger folgen zwei Geschwindigkeiten“¹⁶⁴ (LS.be 20.12.2012) wiederum aufgegriffen, um auf die soziale Polarisierung in der Provinz Luxemburg aufmerksam zu machen. Diese wird in einen direkten Zusammenhang mit dem Nachbarland gebracht. In dem Artikel wird auf die Masterarbeit eines Studenten Bezug genommen. Darin heißt es, dass man einer Peri-urbanisierung von Luxemburg-Stadt beiwohnen würde, die sich auf eine doppelte Migrationsdynamik stützt: es gäbe einerseits Personen, die Luxemburg-Stadt und die Umgebung verlassen, um sich im belgischen Grenzraum niederzulassen. Andererseits würden junge belgische Haushalte in die Provinz Luxemburg ziehen, um sich ihrem Arbeitsplatz in Luxemburg zu nähern. Dies hätte zur Folge, dass viele Personen, die in den Gemeinden nahe Arlon leben, hohe Einkommen zur Verfügung hätten. Je weiter man ins Landesinnere schaue, je niedriger seien die Einkommen. Die Wohnkosten hätten sich an die Einkommenssituation angepasst (LS.be 20.12.2012). In dem Artikel wird zusätzlich der soziale Zusammenhalt angesprochen und es werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie die Gemeinden aktiv werden könnten. Der Student verweist hier bspw. auf die Unterstützung von Vereinen (LS.be 20.12.2012). Er geht in seiner Untersuchung ebenfalls auf die Frage des sozialen Zusammenhalts ein und stellt fest, dass sich manche Grenzgänger mittels hohen Zäunen um ihre Wohnhäuser von ihrer Umgebung abschotten (LS.be 20.12.2012).

Von dem Gemeindevorsteher von Ecolo, der Grünen Partei in Belgien, wird Arlon denn auch im Jahr 2015 in einem Artikel im *L'Echo* mit dem Titel „In Arlon macht

¹⁶³Eigene Übersetzung von: „Comment voyez-vous la problématique du logement à Arlon et dans le Sud-Luxembourg? Je dois d'abord dire que la Ville ne peut rien sur les prix du résidentiel. Là, c'est le marché et la loi de l'offre et de la demande qui s'imposent.“

¹⁶⁴Eigene Übersetzung von: „Des Luxembourgeois à deux vitesses.“

Luxemburg dem Wohnungsmarkt zu schaffen“¹⁶⁵ als „Stadt mit zwei Geschwindigkeiten“¹⁶⁶ beschreiben (Echo.be 30.09.2015). Dem Gemeindevorsteher zufolge sind die Preise in Arlon immer noch hoch, selbst wenn sie in den vergangenen Jahren einer Stagnation unterlagen. Im *L'Echo* wird ebenfalls eine Studie zitiert, laut der die Preise im Jahr 2014 im Vergleich zum Vorjahr leicht angestiegen seien:

„Eine Immobilie zu finden ist an sich nicht schwierig... wenn man die Mittel hat‘, betont Romain Gaudron, der im Zentrum von Arlon wohnt und außerdem Gemeindevorsteher von Ecolo ist. ‚Immobilien sind sehr teuer. Wir sind nicht weit entfernt von den Preisen in Brüssel oder im Wallonischen Brabant.‘ Dem Jahresbericht der Notare zufolge beläuft sich der Preis eines ‚klassischen‘ Hauses im Jahr 2014 im Durchschnitt auf mehr als 258.000 Euro (+ 3,4 % im Vergleich zum Vorjahr). Arlon ist nach Étalle die teuerste Gemeinde in der Provinz.“¹⁶⁷ (L'Echo.be 30.09.2015)

Im Interview mit der Zeitung gibt der Gemeindevorsteher ebenfalls an, dass die Preise in Arlon und der Umgebung nicht weit von denen in Brüssel oder dem Wallonischen Brabant entfernt wären. Die Bodenpreise werden ebenfalls aufgeführt und mit denen in Bastogne und in Virton verglichen. Es wird zudem angemerkt, dass Baugrundstücke zur Mangelware geworden sind:

„Um sich ein Appartement zu leisten mussten die Käufer ca. 174.000 Euro ausgeben. Aber bis zu 365.000 Euro wenn die Immobilie drei Zimmer hatte. Bezuglich der Baugrundstücke (einer Ware die immer seltener wird) belaufen sich die Preise bei um die 108 Euro pro Quadratmeter, gegen... 35 in Bastogne oder 70 in Virton.“¹⁶⁸ (L'Echo.be 30.09.2015)

In Bezug auf das Wohnen und ein neues Bauprojekt heißt es in dem Artikel weiter:

„An Käufern wird es sicher nicht mangeln, egal ob es sich dabei um Grenzgänger handelt, die nach einem Zuhause suchen, oder aber um junge Paare,

¹⁶⁵Eigene Übersetzung von: „A Arlon, le Luxembourg fait souffrir le logement.“

¹⁶⁶Eigene Übersetzung von: „ville à deux vitesses.“

¹⁶⁷Eigene Übersetzung von: „‘Trouver un bien, en soi, ce n'est pas difficile... lors qu'on a les moyens, souligne Romain Gaudron, habitant du centre-ville et par ailleurs conseiller communal Ecolo. L'immobilier est très cher. On n'est pas loin des prix de Bruxelles ou du Brabant wallon.‘ Selon l'étude annuelle des notaires, une maison ‚classique‘ s'écoulait en moyenne à plus de 258.000 euros en 2014 (+ 3,4% par rapport à l'année précédente). Arlon est la deuxième commune la plus onéreuse de la province, après Étalle.“

¹⁶⁸Eigene Übersetzung von: „Pour s'offrir un appartement, les acquéreurs ont dû débourser environ 174.000 euros. Mais jusqu'à 365.000 euros si le bien comportait trois chambres. Quant aux terrains (une denrée de plus en plus rare), ils s'écoulent au tour des 108 euros le mètre carré, contre... 35 à Bastogne ou 70 à Virton.“

die nach bezahlbarem Wohnraum suchen. Erneut ist die Nähe zum Großherzogtum zweischneidig. Einerseits stürzen sich Luxemburger, die zu günstigeren Preisen ein Haus kaufen möchten auf Arlon. Andererseits führt die daraus entstehende Preisexplosion dazu, dass der Immobilienerwerb für manche Belgier, deren Lohnabrechnung schwarz-gelb-rot bleibt, kompliziert wird.“¹⁶⁹ (L'Echo.be 30.09.2015)

Hier erfolgt wieder eine klare Aufteilung in Grenzgänger und Nicht-Grenzgänger, also die deren „Lohnabrechnung schwarz-gelb-rot bleibt“ und die Nähe zu Luxemburg wird wiederum als doppeldeutig bezeichnet (L'Echo.be 30.09.2015).

Im **deutschen Grenzraum** gelten in der Stadt Trier vor allen Dingen Familien mit Kindern, in denen kein Luxemburg-Pendler lebt, als Verlierer auf dem Wohnungsmarkt, der als angespannt umschrieben wird. Ein Beispiel für die Unterteilung in unterschiedliche Gruppen, die auf dem Wohnungsmarkt identifiziert werden bildet der folgende Apell an das gute Gefühl:

„Meinung Vom Nutzen des guten Gefühls
 Stellen Sie sich vor, Sie wären Vermieter einer schönen Wohnung. 30 Interessenten - was Trierer Verhältnissen entspricht - wollen die Wohnung haben. Darunter ein allein stehender Luxemburger Krankenpfleger, den ganzen Tag aus dem Haus, mit dem Doppelten auf dem Gehaltszettel wie ein Trierer Handwerker. Ein kinderloses Paar in den 40ern; sie Ärztin, er Lehrer. Und eine junge Familie mit Krabbelkind, Baby und - zurzeit - nur einem Verdiener. Hand aufs Herz: Für wen entscheiden Sie sich? Sicher. Sie möchten langfristig vermieten - und die Familie bleibt vielleicht nur solange, bis das eigene Heim gebaut ist. Aber was, wenn das kinderlose Paar sich übermorgen trennt? Rausreden gilt also nicht. Selbst wenn Sie auf eine Kosten-Nutzen-Rechnung bestehen: Kinder sind kein Lärm-Faktor, sondern ein Zugewinn an Leben, Lachen und Kontakten. Und auch wenn der Türlack auf Bobbycar-Höhe absplittert und das Parkett ein paar Kratzer mehr bekommt: Denken Sie an das gute Gefühl, wenn Sie sich sagen können: Familien sind bei mir willkommen! c.wolff@volksfreund.de.“ (TV.de 20.10.2008)

¹⁶⁹Eigene Übersetzung von: „ Les acquéreurs ne manqueraient sans doute pas, qu'ils soient travailleurs frontaliers à la recherche d'un pied-à-terre ou jeunes couples en quête de logement à prix abordable. À nouveau, en matière d'immobilier, la proximité du Grand-Duché est à double tranchant. D'un côté, les Luxembourgeois désireux d'acheter une maison à moindre prix se ruent sur Arlon. De l'autre, la flambée des prix qui en découle rend l'accès à la propriété compliqué pour certains Belges dont la fiche de paie reste noir-jaune-rouge.“

Um die Dringlichkeit des Problems zu untermauern, wird in der gleichen Woche der Hilferuf einer Leserin, die nach einer Mietwohnung für sich und ihre Familie sucht, in der Zeitung veröffentlicht. Sie schreibt u. a.: „Wir mussten leider feststellen: Eine Neubauwohnung kann man sich nur leisten, wenn man in Luxemburg beschäftigt ist“ (TV.de 23.10.2008).

In Bezug auf die Klagen, die sich auf die Verteuerung des Wohnens und die gefühlte Überfremdung beziehen, schreibt im *Trierischen Volksfreund* ein Leser, dass man die Entwicklungen positiv sehen sollte und dass die Gemeinden, die immer weiter Bauland erschließen würden, sich nicht wundern dürften, dass sich dort immer mehr Zugezogene niederließen:

„Meinung Positiv Sehen“

Anziehende Preise sind ein Zeichen für steigende Nachfrage. Auch der Immobilienmarkt funktioniert so. Seit Jahren klettern Preise für Grundstücke und Häuser in der Region, weil es immer mehr Menschen aus Luxemburg hierhin zieht. Eigentlich eine gute Nachricht vor allem in Zeiten rückläufiger Geburten und schrumpfender Ortschaften. Auch, wenn dadurch Häuslebauer tiefer in die Tasche greifen müssen für ihr Eigenheim. Man kann nicht einerseits die Vorzüge des grenzüberschreitenden Arbeitsmarktes loben und andererseits darüber jammern, dass genau diese boomende Wirtschaft in Luxemburg die Immobilienpreise hier zu Lande kaputt macht. Auch beim Wohnungsmarkt gibt es eben keine Grenze mehr. Ebenso überzogen sind die mancherorts vernehmbaren Klagen über zunehmende ‘Überfremdung’. Wenn die Gemeinden entlang der Obermosel und Saar immer weitere Baugrundstücke mit Blick nach Luxemburg erschließen, dürfen sie sich nicht darüber beschweren, wenn sich dort immer mehr Zugezogene niederlassen, zumal diese meist zu den Kaufkräftigeren gehören.“ (TV.de 16.04.2007)

Eine weitere Gruppe, die laut den Medienberichten und den Mitteilungen auf der Seite der Stadt Trier unter den ansteigenden Preisen leidet, sind Menschen mit geringerem Einkommen. Diese werden sowohl den zahlungskräftigen Luxemburg-Pendlern als auch den Studenten entgegen gestellt:

„Aber es wird nicht leicht werden, angesichts solventer Luxemburg-Pendlern, immer noch wachsender Studenten-Massen und einer zu erwartenden demografie-bedingten Landflucht dauerhaft zu verhindern, dass Menschen mit geringerem Einkommen aus ihren angestammten Wohngebieten verdrängt werden. Die Stadt täte gut daran, die Situation sorgfältig zu analysieren und sich beizeiten Strategien zu überlegen, wie sie ihren Einfluss auf die Entwicklung wahren kann. Gefragt sind aber auch vernünf-

tige Mieter und Eigentümer mit einem Minimum an sozialem Bewusstsein.“ (TV.de 09.02.2010a)

Der Autor im *Trierischen Volksfreund* stellt zudem fest, dass Menschen mit geringem Einkommen, die zu der Zeit in Sozialwohnungen leben, in den kommenden Jahren noch mehr Probleme haben werden Wohnraum zu finden, da die Mietpreis-Bindung dieser Wohnungen für zahlreiche Wohnungen abläuft (TV.de 09.02.2010a). Er berichtet, dass den rund 60 Mietparteien dieser Wohnungen bereits ein Schreiben zukam, in dem auf eine Erhöhung der Kaltmiete von bis zu 20 Prozent und den Umstand, dass der neue Eigentümer die Wohnungen verkaufen will, hingewiesen wurde. Den Mietern wurde zwar ein Vorkaufsrecht eingeräumt, allerdings weist der Autor auch darauf hin, dass dies für die meisten Bewohner eine utopische Alternative sei (TV.de 09.02.2010a).

In einem anderen Artikel wird kritisiert, dass die steigenden Immobilienpreise dazu führen, dass sich Enklaven bilden (TV.de 04.06.2010). Dies stünde entgegen dem, was eine Stadt eigentlich ausmache, nämlich einer sozialen Mischung:

„Die hohe Nachfrage und die hohe Zahl an Besserverdienern aus dem noch teureren Luxemburg sorgen für Grundstücks- und Immobilienpreise, die Normalverdiener kaum bezahlen können. Das zeigt der in dieser Woche veröffentlichte Grundstücksmarktbericht. Wer sich beispielsweise in den angesagten Neubaugebieten auf dem Petrisberg ein Häuschen leisten will, muss dafür im Schnitt eine halbe Million Euro auf den Tisch legen. Mit einem deutschen Durchschnittsverdienst ist das praktisch nicht zu finanzieren.“

Beim Häuser- oder Wohnungskauf ist die Lage ähnlich. Und je näher man ans Stadtzentrum heranrückt und je attraktiver die Wohnlage ist, desto unbelzahlbarer werden die Immobilien. Das kann und darf einer Stadtverwaltung auf Dauer aber nicht egal sein, denn es sorgt dafür, dass manche Stadtviertel zu Vierteln der Besserverdienenden werden, dass der soziale Mix nicht mehr stimmt, also genau das verloren geht, was städtisches Leben eigentlich ausmacht.“ (TV.de 04.06.2010)

Wie bereits dargestellt erfolgt als Antwort auf das Problem der Preissteigerung seitens der Stadt meist die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen und Neubau (u. a. TV.de 10.10.2011b).

In den Medien wird oft über den viel diskutierten Vorentwurf des FNP berichtet. Die darin vorgesehene Ausweisung zahlreicher großer Wohnflächen mit guter Anbindung zu Luxemburg wird diskutiert. Eine Kritik ist, dass der Schwerpunkt

bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten meist auf Einfamilienhäusern und hochpreisigen Eigentumswohnungen läge (u. a. Bündnis 90 Die Grünen o.J.). Diese Kritik wurde 2004 bereits im Rahmen des Konversionsprojekts *Petrisberg* laut.

Die Stadt hatte damals im Rahmen der *Landesgartenschau* (LGS) 2004 eine städtische Entwicklungsmaßnahme eingeleitet. Auf einem ehemaligen Militärgelände entstand das Mischnutzungsprojekt *Neuer Petrisberg* (Petrisberg.de 2017: o. S.). Das Quartier erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 70ha, die veräußerbare Wohnbaufläche beträgt ca. 15ha, die veräußerbare Gewerbefläche beträgt ebenfalls ca. 15ha und die restliche Fläche setzt sich zusammen aus Erschließungs- und Freizeitflächen (Petrisberg.de 2017: o. S.). Obschon dieses Stadtviertel keine gute Anbindung an Luxemburg aufweist leben zahlreichen Medienartikeln zufolge viele Luxemburg-Pendler dort (I1a bestätigt dies). Es kann nur vermutet werden, dass dies an der Lage (exponierte Lage über der Stadt, angrenzend an Weinberge, einen Wald und ein weitläufiges Freizeitgelände, das im Rahmen der LGS dort entstanden ist; zeitgleich gute Anbindung an die Innenstadt) und einer für Trierer Verhältnisse besonderen, „*anderen*“ Architektur liegt.

Das Viertel wird im Volksmund auch als „*Reichenhügel*“ bezeichnet (I2). Wie sehr diese Verbindung mit reichen Luxemburg-Pendlern und hochwertigen Eigentumswohnungen und Villen dem Petrisberg anhängt, zeigt sich auch in einem Interview, das im *Trierischen Volksfreund* mit Helmut Schröer, dem damaligen Oberbürgermeister und Peter Dietze, dem ehemaligen Baudezernenten, geführt wurde:

„Und wie ist es mit dem Vorwurf, der Petrisberg wurde für Reiche gebaut? Dietze: Wir brauchen Einwohner, um Infrastruktur zu finanzieren. 100 Einwohner mehr bedeuten 700 000 Euro Einkommensteuer mehr in der Stadtkasse. Deshalb haben wir gesagt, wir wollen gezielt größere Grundstücke für neue Bürger anbieten.

Schröer: Da haben wir allerdings einen taktischen Fehler gemacht, weil wir im Bebauungsplan formuliert haben, wir weisen Flächen für exklusive Wohnbebauung aus. Das bekommen wir aus den Köpfen der Menschen nicht mehr heraus.

Dietze: Aber die Stadt hat das als Ergänzung gebraucht. Denn nur so war es möglich, dieses hochwertige Angebot an Freizeit- und Grünanlagen zu finanzieren. Und auch der Arbeitsplatzstandort hätte nicht so entwickelt werden können. Der Petrisberg ist eine Marke.“ (TV.de 22.04.2014)

Interessant ist, dass der ehem. Baudezernent diese Ausweisung und den damit erzielten Einwohnergewinn damit begründet, dass die Einkommensteuereinnah-

men der Stadt dadurch steigen würden. Da sich nun aber bestätigt, dass ein nicht gerade geringer Teil der Bewohner in Luxemburg arbeitet, bedeutet dies auch, dass deren Einkommensteuer der Stadt nicht zugute kommt. Diese gezielte Ausweisung von Flächen für „exklusive Wohnbebauung“ für „neue Bürger“ auf dem Petrisberg kann als Praktik der Stadt interpretiert werden, die, indem sie gezielt größere Grundstücke ausweist, die nur für bestimmte Einkommensschichten in Frage kommen, als *gatekeeper* fungiert. Dies wird durchaus kritisch hinterfragt, wie anhand des folgenden Leserkommentars stellvertretend gezeigt wird:

„IHRE MEINUNG Zum Bericht 'Wohnen: Trier ist ein teures Pflaster' (TV vom 22. Oktober):

Um den Wohnungsmarkt zu entspannen, genügt es nicht, weitere Baugebiete auszuweisen, wenn die geplanten Geschosswohnungen für breite Bevölkerungsschichten unbezahlbar sind. Trier braucht bezahlbare Mietwohnungen, aber die sind weder auf dem Petrisberg noch anderswo entstanden und auch nicht in den geplanten Baugebieten vorgesehen. Es wird weiter auf Villen und Luxuseigentumswohnungen gesetzt. Dies soll nach dem Willen von Oberbürgermeister Klaus Jensen so bleiben. Noch schlimmer ist, dass diese unsoziale Politik von einem OB kommt, der sich mit seiner Sozialkompetenz und der seiner Frau als Landessozialministerin röhmt. Menschen mit schmalem Geldbeutel droht durch diese Politik immer mehr die Abkopplung vom Wohnungsmarkt. Um die Wohnungssituation in Trier zu entspannen, müsste die Stadt endlich eine soziale Quote für neu errichtete Geschosswohnungen einführen. Die Stadt Hamburg verpflichtet die Investoren, 30 Prozent der neuen Geschossbauten als Wohnungen mit Mieten unterhalb des Mietspiegels zu errichten. Damit soll auch eine soziale Trennung von Reich und Arm, die Luxus-Ghettoisierung, verhindert werden. Bezahlbare Wohnungen für Haushalte mit geringem Budget zu schaffen - bis heute haben Jensen und der Stadtrat dieses Problem verdrängt. Man macht es sich einfach, wenn man dafür die reichen Luxemburger verantwortlich macht. Ingo Seeberg, Trier.“ (TV.de 11.11.2012)

Während der Leser hier betont, dass man es sich einfach macht, wenn man die „reichen Luxemburger“ verantwortlich macht, erfolgt in einigen Artikeln, in denen über eine mögliche Immobilienblase in Trier berichtet wird, sehr wohl eine solche Schuldzuweisung (u. a. Spiegel-online.de 08.05.2015). In den beiden zuvor genannten Artikeln wurde allerdings keine direkte Verbindung zwischen den Wohnkosten und den Grenzgängern hergestellt. Die Untersuchungsmaterialien lassen dennoch darauf schließen, dass die Meinung, dass viele gut verdienende Luxemburg-Pendler auf dem Petrisberg leben, gemeinhin geteilt wird (so auch

I1a/I4a/I4b). Seitens eines Sprechers der EGP erfolgt allerdings eine Relativierung. Dieser sagt im Interview mit dem *Trierischen Volksfreund*, dass lediglich in 21 Prozent der Haushalte auf dem Petrisberg Luxemburg-Pendler wohnen (Interview in Macher Menschen und Märkte – TV Wirtschaftsmagazin 2013: 8). Der Petrisberg wird immer wieder als exemplarisch für die Entwicklung des Wohnraumangebots in der Stadt Trier herangezogen.

Als aktuelles Bsp. für die Kritik der bevorzugten Schaffung von Wohnraum für Grenzgänger dient die folgende Aussage, die nach einem Treffen zwecks einer Diskussion über den Vorentwurf des FNP auf dem Internetportal der *Grünen* veröffentlicht wurde. Darin heißt es, die „Stadt ist nicht dafür zuständig, attraktiven Wohnraum für Luxemburg-Pendler zu schaffen“ (Bündnis 90 Die Grünen 2015: o. S.). In diesem Zitat wird eine direkte Verbindung zwischen der Art des Wohnraums, der geschaffen wird (attraktiver Wohnraum) und der Nachfragegruppe, für die dieser geschaffen wird (Luxemburg-Pendler), hergestellt. *Die Grünen – Trier* halten bezüglich einer Diskussion zum Vorentwurf des FNP auf ihrer Internetseite ebenfalls fest, dass es eine Verdrängung ärmerer Schichten gibt und weisen auf eine Abhängigkeit von Luxemburgs Wirtschaftsentwicklung hin (Bündnis 90 Die Grünen Trier 2015). In einem Interview mit einem luxemburgischen Magazin spricht auch der Vorsitzende des *Gutachterausschusses für Grundstückswerte* für den Landkreis Trier-Saarburg von einer Verdrängung von Teilen der Bevölkerung in die weiter von der Grenze entfernt gelegenen Dörfer (siehe Télécran o.J.). Ein Interviewpartner beobachtet in der Stadt Trier ebenfalls eine Spreizung und sagt, dass noch nicht ganz klar sei, wer den Wohnungsmarkt in der Stadt gestaltet (I5).

In der Stadt Trier, in der im Verhältnis zur Einwohnerzahl eine überschaubare Anzahl an Grenzgängern lebt, wird im Rahmen der Diskussionen um die Neuaufstellung des FNP das Szenario der „Stadt der Luxemburg-Pendler“ gezeichnet, um aufzuzeigen, wie die Stadt sich in Zukunft nicht entwickeln sollte. So wird bspw. der Fraktionsvorsitzende der CDU in der Rathauszeitung mit folgender Aussage zitiert:

„Beim Thema Bauen sei es ganz wichtig, dass junge Familien mit Kindern auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum nicht mehr ins Umland ausweichen müssten. ‚Wir dürfen keine Stadt der Luxemburg-Pendler und Senioren werden.‘ Hier gelte es mit entsprechenden Bauprogrammen gegenzusteuern.“ (Stadt Trier RaZ 2014: 4)

Im Heft Nr. 30, das die *Planungsgemeinschaft Region Trier* in Bezug auf den *Regionalen Raumordnungsbericht 2012* herausgegeben hat, werden hingegen (in einer Fuß-

note) die positiven Aspekte der wirtschaftlichen Entwicklung Luxemburgs in Bezug auf den Verbleib und die Ansiedlung junger Familien in der Region Trier hervorgehoben:

„Verbessert sich bspw. die konjunkturelle Lage und/oder verstärkt sich der Luxemburg-Effekt (vgl. Kap. I.1), kann dies mehr junge Familien in der Region halten bzw. anziehen, was sich unmittelbar stabilisierend auf die Bevölkerung und in der Projektion günstig auf Einwohnerzahl und Altersstruktur auswirkt.“ (Planungsgemeinschaft Region Trier 2015: A11)

Die negativen Entwicklungen werden allerdings ebenfalls erwähnt:

„Dabei können die Einflüsse auch gegenläufig wirken: Günstige Grenzlage zu Luxemburg erhöht zwar die Nachfrage nach Wohnbauland von Tagesgrenzpendlern (→ ‘+’ Neubaurate), führt gleichzeitig aber auch zu steigenden Baulandpreisen (→ ‘-’ Neubaurate). Auch andere, nicht ablesbare Aspekte, wie der Abschluss von Bebauungsplanverfahren oder die Fertigstellung von Erschließungsarbeiten in Neubaugebieten führen ggf. singulär zu jahresweise örtlich höheren Neubauraten. Ein eindeutiges Zurückbleiben der eher ländlich geprägten Regionsteile hinter der gesamtregionalen Entwicklung ist - im Berichtszeitraum dennoch ebenso wenig festzustellen wie eine überproportionale Entwicklung der eher verdichteten, städtischen Bereiche der zentralen Orte höherer Stufe – von der oberzentralen Sondersituation Trier einmal abgesehen. Auch dies kann als Indiz dafür gelten, dass die insgesamt positive (wirtschaftliche) Entwicklung der Region (vgl. Kap. II.4) im Berichtszeitraum teilregional relativ ausgewogen verläuft, soweit man die Neubautätigkeit als Maß für Investitionsfreudigkeit und wirtschaftliche Prosperität ansehen kann.“ (Planungsgemeinschaft Region Trier 2015: A17)

In Bezug auf eine im neuen FNP angedachte Baulandausweisung in Zewen, einem Ortsteil, der nah an Wasserbillig (dem nächsten Grenzort in Luxemburg) liegt und der zudem mit der geplanten Westtrasse (siehe Anhang S. 404) eine ideale Anbindung an den Kirchberg aufweisen würde, regte sich den Medien und einigen Interviewpartnern zufolge großer Widerstand bei der ansässigen Bevölkerung. Aus planerischer Sicht würde die Ausweisung dort Sinn ergeben, da die Pendler nicht durch die gesamte Stadt fahren müssten, die aufgrund ihrer Tallage und der Bebauung bereits an enormen Verkehrsproblemen leidet (I1a). Die Vertreter von Bündnis 90 Die Grünen weisen allerdings darauf hin, dass „Nicht zuletzt würde ein so großes Baugebiet, das in erster Linie für Luxemburgpendler erschlossen wird, den gewachsenen Stadtteilcharakter völlig verändern“ (Stadt Trier RaZ

2014). Es regte scheinbar starker Widerstand und das Gebiet am Langenberg (Euren/Zewen) soll nun als Reserve in den FNP aufgenommen werden (Stadt Trier 2017b). *Die Linke* kritisiert zudem, dass leerstehende Wohnungen in Trier ein Problem seien und fordert eine Studie, um die Leerstände zu erheben sowie ggf. eine Steuer auf leerstehende Wohnungen (Stadt Trier RaZ Nr 47/2016).

Im **französischen Grenzraum** wird das Wohnen, oder besser gesagt: die Preisentwicklung auf dem Wohnungsmarkt, für Zugehörige bestimmter Gruppen zur Herausforderung. Dies sind laut dem ODH (2012) „junge und alte Menschen, und Menschen, die nicht in Luxemburg arbeiten“ (S. 84). In zahlreichen Dokumenten wird darüber berichtet (u. a. CG57/DDT57 2012; LQ.lu 31.03.2015). Die höheren Einkommen der Grenzgänger werden in eine direkte Verbindung mit den Engpässen im Immobiliensektor und den hohen Mieten gesetzt (LQ.lu 31.03.2015). Unter dem Titel „Erstaunlich (oder auch nicht!)“¹⁷⁰ (LQ.lu 31.03.2015) berichtet bspw. die luxemburgische Tageszeitung *Le Quotidien*, dass die Kantone Cattenom und Thionville zu den Kantonen gehören, die die höchsten Einkommen in Frankreich aufweisen. Auch die CG57/DDT57 (2012) weist fortwährend auf die erheblichen Abweichungen der Haushaltseinkommen von Personen, die in Luxemburg arbeiten und denen, die eine Anstellung in Frankreich haben, hin. Zudem erfolgt eine diskursive Konstruktion der Gruppen, die als Verlierer auf dem Wohnungsmarkt gelten. Dies sind „die jungen Paare, die nicht als Grenzgänger arbeiten“¹⁷¹ (CG57/DDT57 2012). Die Situation wird als Herausforderung dargestellt. Den Medien zufolge sind die Projektentwickler diejenigen, die die Entwicklung im Norden Lothringens vorgeben (EL.fr semaine du 30.11.-06.12.2011: VI).

5.1.3.5 *Punktuelle Problemlösungen und Forderungen nach einer aktiven Wohnungspolitik*

Verschiedene Instrumente werden angewandt, um dem Wohnungsproblem zu begegnen. Dazu gehören verschiedene Gesetze, die Nutzung von Stadtentwicklungsprogrammen, die Einführung von Quoten für den sozialen und „bezahlbaren“ Wohnungsbau und der privilegierte Verkauf von Baugrundstücken an Autochthone. Da diese Maßnahmen jedoch nur punktuell Abhilfe schaffen werden immer wieder Forderungen nach einer aktiven Wohnungspolitik laut, wie bspw. hier:

¹⁷⁰Eigene Übersetzung von: „Étonnant (ou pas !).“

¹⁷¹Eigene Übersetzung von: „les jeunes couples non transfrontaliers“.

„Verstärkte Urbanisierungstendenzen sowie eine sich immer weiter öffnende soziale Schere führen bundesweit sowohl zu einer Verknappung, als auch Verteuerung des Wohnraumangebots. Trier als wachsendes Oberzentrum mit dem Einzugsgebiet Luxemburg ist von dieser Entwicklung in besonderem Maße betroffen. Eine aktive Wohnungspolitik der Stadt Trier kann weiterer sozialer Segregation und Gentrification entgegen wirken.“ (CDU/Bündnis 90 Die Grünen 2015: 7)

Es wird kritisiert, dass die Dispositive, die bereits zur Verfügung stehen, nicht oder nur in geringem Maße von den Städten und Gemeinden angewandt werden. Der *soziale Wohnungsbau* und der *bezahlbare Wohnungsbau* finden immer wieder Erwähnung. Allerdings ist hier eher von einer Problematisierung des Zustands dieser Wohnungen und Stadtviertel und einer Kritik am Mangel solcher Wohnungen die Rede. In einem Interview wird der Begriff „*bezahlbarer Wohnraum*“, der in zahlreichen Publikationen in der Wohnforschung kritisch hinterfragt wird, ebenfalls beanstandet (I2).

In **Arlon** versucht die *Maison arlonaise* dafür zu sorgen, dass auch Personen mit einem geringen Einkommen Wohnraum zur Verfügung gestellt wird. Sowohl diese Organisation als auch die Stadt selbst, die im Stadtzentrum, im Viertel Saint-Donat, ebenfalls einige Wohnungen an Personen mit niedrigem Einkommen vermietet, werden dem *Le Soir* zufolge mit Anfragen überschüttet (LS.be 08.12.1989). Es liegt keine genaue Anzahl der Anfragen für die Stadt Arlon vor, für die Provinz Luxemburg beziffern sich die Anfragen für *Sozialwohnungen* im Jahr 1991 auf insgesamt 20.000. Als Antwort auf diese „Wohnungskrise“ (LS.be 05.08.1991) in der Provinz Luxemburg soll eine aktive soziale Wohnungspolitik etabliert werden. Laut dem *Le Soir* bringt die moderne Gesellschaft neue Kundentypen für dieses Angebot hervor: Obdachlose, einkommensschwache Personen und Jugendliche (LS.be 05.08.1991). Die Region Wallonien sieht vor, die Gemeinden beim Bau von Sozialwohnungen finanziell zu unterstützen. Allerdings wird im *Le Soir* auch gleich die Frage aufgeworfen, ob dies ausreicht (LS.be 05.08.1991). Zudem wird in einigen Artikeln darauf hingewiesen, dass manche Gemeinden sich für diese finanziellen Mittel nur wenig interessieren und die Sozialfälle lieber den Nachbargemeinden überlassen. Arlon und Habay nutzen eine andere Möglichkeit, um einigen jungen Haushalten, die nicht über ein luxemburgisches Gehalt verfügen, die Möglichkeit zu bieten, weiterhin dort leben zu können. Bei einigen Neubauprojekten wird ein Teil der Baugrundstücke bevorzugt an diese Gruppe vergeben:

„Arlon-Habay : Baugrundstücke zu bevorzugten Tarifen. Im Süden Luxemburgs [der Provinz] macht sich die Auswirkung des Großherzogtums in Bezug auf die Immobilienpreise knallhart bemerkbar. In der Umgebung von Arlon kann ein Baugrundstück bis zu 12.000 Euro das Ar kosten! Untragbar für Bewohner, die nicht über ein Grenzgänger-Einkommen verfügen. Manche Gemeinden, wie Habay und Arlon haben vor anderen damit begonnen Baugrundstücke bevorzugt an ‚Autochthone‘ zu verkaufen, um die jungen die weiterhin in ihrer Gemeinde leben wollen dort zu behalten. Es wurden präzise Vergabekriterien aufgestellt. Die nächste Legislaturperiode wird voraussichtlich eine Zunahme solcher Initiativen mit sich bringen.“¹⁷² (LS.be 04.10.2006)

Diese Maßnahme wird u. a. im Newsletter des *Service provincial social* (2007) diskutiert. In einem Dossier, das unter dem Titel „Preisexplosion im Immobilienbereich im Süden Luxemburgs? Sind die *zones d'initiatives privilégiées* [privilegierten Entwicklungszonen] eine Lösung?“¹⁷³ steht, wird die Frage aufgeworfen, ob dies eine Lösung sei, um dem Druck auf dem Markt zu entkommen. Es wird darauf verwiesen, dass es Instrumente wie die *Zones d'initiatives privilégiées* (ZIP) de catégorie 1 gäbe, die es den Gemeinden, die unter einem starken Druck auf dem Wohnungsmarkt litten, erlaube, vergünstigten Wohnraum zu schaffen. Allerdings steht dort ebenfalls, dass die räumliche Verteilung dieser Gebiet noch aus den 1990er Jahren stammt und diese einer Revision bedürfte (Service provincial Social 2007: 18). Als weitere Möglichkeiten zur Förderung von günstigerem Wohnraum werden Institutionen wie die *Agences immobilières sociales* (AIS), *Public Private Partnerships*, eine Ausweitung der Anzahl und eine bessere Verteilung der Sozialwohnungen, eine Aktivierung der zur Verfügung stehenden Baugrundstücke, eine Neubearbeitung des Sektorplans sowie die Schaffung von Übergangswohnungen angeregt (Service provincial Social 2007: 18). Eine Möglichkeit, die in Arlon angewandt wird, ist die vergünstigte Zurverfügungstellung von Bauland. Allerdings wird der anschließende Wohnungsbau auf diesen Grundstücken für die betroffe-

¹⁷²Eigene Übersetzung von: „Arlon-Habay : des terrains à prix préférentiels Dans le Sud-Luxembourg, l'impact du Grand-Duché se fait durement sentir sur le prix de l'immobilier. Dans les alentours d'Arlon, un terrain à bâtir peut coûter jusqu'à 12.000 euros l'are ! Intenable pour des citoyens qui n'ont pas de revenus frontaliers. Certaines communes, comme Habay et Arlon, avant d'autres, ont commencé à vendre des terrains privilégiant les 'autochtones', afin de retenir les jeunes qui souhaitent continuer à vivre dans leur commune. Des critères précis d'attribution ont été établis. La prochaine législature devrait voir une multiplication de telles initiatives.“

¹⁷³Eigene Übersetzung von: „Flambée des prix de l'immobilier dans le sud-Luxembourg ? Les zones d'initiatives privilégiées sont-elles une solution ?“

nen Haushalte oftmals zu einer schwerwiegenden finanziellen Hürde wie der Bürgermeister von Arlon im Interview berichtet:

„Was kann eine Stadt wie Arlon im Bereich des sogenannten sozialen Wohnungsbaus tun? „Dieses Problem des bezahlbaren Wohnungsbaus bleibt akut. Im Rahmen der vorherigen Legislatur, seit ca. sechs Jahren, hat die Stadt Parzellen mit sozialen Charakter zu moderaten Preisen geschaffen. Aber dieses System hat auch seinen Nachteil. Die Bauplätze sind tatsächlich erschwinglich – von 15.000 bis 20.000 Euro – im Verhältnis zu den Wohnkosten. Allerdings haben die Käufer große Schwierigkeiten, danach auf diesem Grundstück zu bauen. Da der Bau eines Hauses mindestens 125.000 Euro, wenn nicht sogar 150.000 Euro kostet. Daraus ergibt sich also eine weitere Schwierigkeit und zudem fehlt diese Unterkunft dann noch [...]’.“¹⁷⁴ (Paperjam.lu 15.02.2008)

Der Bürgermeister spricht hier ein Problem an, das aus anderen Kontexten bekannt ist, in denen Grundstücke oder Wohnungen an einkommensschwache Haushalte verkauft wurden. Zusätzlich ist zu bedenken, dass selbst wenn dieses Haus gebaut würde, der Unterhalt oftmals kaum tragbar ist.

Im neuen SDER werden zahlreiche Maßnahmen aufgelistet, die sich dem Bereich Wohnen widmen. Unter anderem ist eine Maßnahme gezielt auf die Bodenpolitik ausgerichtet (Gouvernement Wallon 2013: 120 f.).

Bereits im Jahr 2006 forderten *Ecolo*, die grüne Partei, und die *Parti socialiste*, die soziale Partei, in ihren jeweiligen Wahlprogrammen dazu auf, den *Leerständen entgegen zu wirken* (LS.be 04.10.2006). Dieses Problem scheint bisher nicht gänzlich gelöst zu sein. In einem Interview über die Entwicklung der Stadt, das im Jahr 2015 veröffentlicht wurde, gibt die Sprecherin des Geschäftsverbands bspw. an, dass die Etagen über den Läden renoviert werden müssten (L'Echo.be 30.09.2015). Die Feldbegehung im Januar 2016 deutet ebenfalls darauf hin, dass noch einige Wohnungen leer stehen, allerdings zeigt sich auch eine stetige Renovation des Stadtkerns. Ein Experte betont, dass die renovierungsbedürftigen Altbauten im Stadtkern eine Herausforderung darstellen (I10b).

¹⁷⁴Eigene Übersetzung: „Que peut une Ville comme Arlon pour le logement dit social ? ‘ Ce problème du logement à prix modéré reste aigu. Déjà sous l’ancienne législature, depuis environ six ans, la Ville a créé des lotissements d’habitat à caractère social, à coûts maîtrisés. Mais ce système a son revers. Les places à bâtir sont en effet abordables – de 15.000 à 20.000 euros – par rapport aux prix dans le résidentiel. Par contre, les acheteurs éprouvent de très grosses difficultés, après, à construire. Car la construction d’une maison modeste revient à au moins 125.000 euros, voire à 150.000. D’où une difficulté de plus et le fait que le logement manque ’.“

Die Stadt **Trier** steht sowohl in der Selbstdarstellung als auch in den Berichten über das Wohnen in der Stadt als machtlos da, was die Zurverfügungstellung von Sozialwohnungen angeht. Die Stadt verfügte einst über 1.200 städtische Wohnungen, die im Rahmen „sozialer Belegungsstrategien“ vergeben werden konnten. Der Bestand wurde im Laufe der Zeit auf 700 Einheiten reduziert und im Jahr 2010 standen nach wie vor solche Wohnungen zum Verkauf. Die *Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD)*¹⁷⁵ forderte dies aufgrund der maroden Stadtkasse der Stadt (TV.de 18.03.2010). Die Wohnungen, die der Stadt noch gehören, sind zum Teil in einem desolaten Zustand. Interessant ist, dass die Privatisierung der Verwaltung der Wohnungen, also in gewissem Sinne das Outsourcing, als Begründung für das Nicht-Einschreiten genannt wird:

„Die Stadt habe die Verwaltung ihrer Wohnungen an private Firmen vergeben, sagt Hans-Werner Meyer, Leiter des Amtes für Soziales und Wohnen. Daher wüsste sie nicht immer, wie die Wohnungen im Detail aussähen. ‚Wenn wir von Mängeln wissen, tun wir etwas.‘“ (TV.de 18.03.2010)

Dennoch spricht man in letzter Zeit in Trier von einer Rückkehr des sozialen Wohnungsbaus. Diese äußert sich in der Festlegung einer **25 Prozent Quote**, die seit dem Jahr 2014 (es gab allerdings bereits im Jahr 2013 zwei Projekte bei denen dies umgesetzt wurde; vgl. Empirica 2016: 3) bei künftigen Neubauprojekten vorgegeben wird:

„Comeback des Sozialen Wohnungsbaus

In Trier müssen bei neuen Baugebieten künftig 25 Prozent der entstehenden Mietwohnungen als Sozialwohnungen errichtet werden. Die Stadt will so sicherstellen, dass Bürger mit geringem Einkommen es sich weiter leisten können, in Trier zu wohnen.“ (TV.de 04.06.2014)

Zudem wurde im Jahr 2013 im Rahmen einer Wohnungsbaukonferenz ein Bündnis für bezahlbares Wohnen in Trier ins Leben gerufen. Aus der Vereinbarung zur Gründung des Bündnisses gehen folgende Ziele hervor:

- „1. Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Schaffung attraktiven und bezahlbaren neuen Wohnraums in Trier
- 2. Förderung der energetischen Ertüchtigung des Wohnungsbestandes zu sozial verträglichen Konditionen

¹⁷⁵Die ADD ist eine zentrale Verwaltungsbehörde des Landes RLP die seit dem Jahr 2000 als Mittler zwischen der Landesregierung und der kommunalen Selbstverwaltung wirkt. Der Aufgabenzuschnitt ist auf regionale und funktionale Bündelung angelegt.

3. Verbesserung der Angebote und Perspektiven für Menschen mit Benachteiligungen
4. Dauerhafte Sicherstellung bezahlbaren Wohnraums für bedürftige Familien mit Kindern und Alleinstehende
5. Erhöhung des Angebotes altersgerechter Wohnungen
6. Förderung einer Quartierskultur in den Stadtteilen, die eine soziale Durchmischung unterstützt.“ (Stadt Trier 2013: 1)

Laut Empirica (2016) kann das Bündnis als eine „Weiterentwicklung der Arbeitsgruppe ‚AG Sozialer Wohnungsbau‘ (verwaltungsintern mit Stadtplanungsamt und Wohnungsamt) verstanden werden“ (S. 2). Der feste Teilnehmerkreis besteht aus ca. 30 Partnern, diese stammen aus der Politik, der Wohnungswirtschaft, der Verwaltung etc. (Empirica 2016). In dem *Steckbrief Trier* steht allerdings auch: „Die Struktur ist insgesamt jedoch noch wenig fest verankert (z.B. keine regelmäßigen Sitzungen) und soll erst im weiten Verlauf entwickelt werden (Empirica 2016: 2).

Seit kurzem sieht die Stadt ebenfalls vor, sich erneut im sozial geförderten Wohnungsbau zu engagieren:

„Um der großen Nachfrage nach bezahlbaren Wohnraum gerecht zu werden, steigt die Stadt Trier derzeit wieder in den sozial geförderten Wohnungsbau ein: Als erstes Projekt entsteht östlich des Hofguts Mariahof ab Juni 2017 ein Neubau in Modulbauweise mit 31 Wohnungen.“ (Stadt Trier 2017c: o. S.)

Von einem Reporter wird im Jahr 2010 die Bedeutung eines Gesetzes, das vom Europäischen Gerichtshof ausgeht, hervorgehoben. Es handelt sich dabei um ein Gesetz, das die **Vergabe von Grundstücken für größere Bauprojekte und städtebauliche Ziele** angeht:

„Mit der Entscheidung zur Rechtssache C-451/08 hat der Europäische Gerichtshof nun klargestellt, dass Kommunen Grundstücke für größere Bauprojekte gezielt an bestimmte Investoren vergeben können, nicht europaweit ausschreiben müssen und dennoch diesen Investoren städtebauliche Ziele mitgeben dürfen.

Konkret wird das für Trier schon sehr schnell bei der Entwicklung des Konversionsgeländes Castelnau. Statt das ehemalige Franzosengelände einem Investor aus Kreisen der üblichen Verdächtigen für den höchsten Preis zu überlassen, der zwecks Profitmaximierung ein weiteres Luxemburger-Banker-Wohn-Projekt daraus macht, kommt nun die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg (EGP) zum Zuge. Die EGP soll dafür sorgen, dass die dort entstehenden Wohnungen und Häuser auch zu vertretbaren Mieten und

Preisen zu haben sind. Das kann die Stadt dank ihrer Beteiligung an der EGP sicherstellen.“ (TV.de 04.06.2010)

Der Autor lässt es sich allerdings nicht nehmen, auf die Ironie dieser Vergabe hinzuweisen, indem er darauf aufmerksam macht, dass:

„Der Daseinszweck der EGP wäre mit der nahezu abgeschlossenen Entwicklung des Petrisberges eigentlich erfüllt gewesen. Ausgerechnet der Gesellschaft, die Triers exklusivstes Wohngebiet zu verantworten hat, sichert die Suche nach bezahlbarem Wohnraum nun die weitere Existenz.“ (TV.de 04.06.2010)

Der Geschäftsführer des besagten Unternehmens kommt des Öfteren in Interviews mit der Presse zu Wort. Hier betont er, wie wichtig das anstehende *Landeswohnraumförderungsgesetz* sei, um den sozialen Wohnungsbau für Investoren attraktiv zu machen. Im Rahmen dieses Gesetzes besteht für Kommunen die Möglichkeit, Investoren, die Sozialwohnungen bauen, das Bauland günstiger zu verkaufen:

„Da sich die Baukosten mit den erzielbaren Mietpreisen nicht decken ließen, gäbe es in Trier auch seit Jahren keinen sozialen Wohnungsbau mehr, erklärte auch Jensen. Jan Eitel, Geschäftsführer der Trierer Entwicklungsgesellschaft Petrisberg (EGP): ‚Man kann keinen Investor dazu verpflichten, ein Verlustgeschäft zu machen.‘

Deshalb würden Investoren das in Kürze im Landtag anstehende Landeswohnraumförderungsgesetz zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums sehr begrüßen, sagte Eitel. Das Gesetz soll die frühere Baukostenobergrenze im sozialen Wohnungsbau abschaffen. Die Kommunen könnten dann Investoren, die Sozialwohnungen bauen, vergünstigtes Bauland anbieten.“ (TV.de 14.06.2013)

Der ehem. Bürgermeister geht davon aus, dass die Stadt in Zukunft auch auf private Bauprojekte Einfluss nehmen könnte:

„Jensen stellt sich vor, dass die Stadt demnächst auch Einfluss auf den privaten Wohnungsbau nimmt. Schon nach dem Sommer solle der Stadtrat über einen Kriterienkatalog abstimmen, der der Stadt erlaube, auf private Bauprojekte Einfluss zu nehmen. Auf diese Weise könne die Stadt Investoren dazu verpflichten, auch eine bestimmte Anzahl an mietpreisgebundenen und barrierefreien Wohnungen zu bauen. Denn auch Menschen mit Behinderungen, sagte Jensen, hätten derzeit große Probleme auf dem Trierer Wohnungsmarkt.“ (TV.de 14.06.2013)

Die Warnung vor der Gefahr einer Immobilienblase wird immer wieder als Gelegenheitsfenster genutzt, um zu einer aktiven Wohnungspolitik aufzurufen. Bestimmte Maßnahmen wie bspw. eine *Mietpreisdeckelung* oder die *Mietpreisbremse* fließen daraufhin in den Diskurs ein. So werden diese Instrumente im Jahr 2014 im *Trierischen Volksfreund* diskutiert:

„Die Bundesregierung will, dass in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt ab 2015 bei Neuvermietungen die Miete nur auf maximal zehn Prozent über den ortsüblichen Vergleichswert angehoben werden darf. Der Trierer Mieterverein freut sich über die Mietpreisbremse, der Vermieterverband übt Kritik – unter anderem, weil die Nachfrage auf dem Trierer Wohnungsmarkt ohnehin rückläufig sei.“ (TV.de 02.11.2014)

In dem Bericht werden zudem die unterschiedlichen Positionen von Eigentümern und Mietern laut:

„Wohnungsmarkt: „Die Nachfrage auf dem Trierer Wohnungsmarkt ist definitiv rückläufig“, sagt Haus-und-Grund-Sprecher Viertler. „Es ist nicht mehr so, dass es für jede Wohnung Interessenten gibt und mit jeder Wohnung eine Rendite erwirtschaftet wird.“ Dass Trier immer noch zu den Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt gehöre, für die die Mietpreisbremse gelten soll, zweifelt Viertler daher an. „Ich habe jedenfalls noch keine valide Statistik gesehen, dass die Mieten in Trier überdurchschnittlich hoch sind, wie es immer propagiert wird.“ Aber auch ganz unabhängig von der Marktlage hält Viertler die Mietpreisbremse für einen „nicht gerechtfertigten Eingriff in die Privatautonomie“. Zumal die Deckelung – selbst wenn der Wohnungsmarkt in Trier noch angespannt wäre – an diesem eigentlichen Problem gar nichts ändern würde.

Ausnahmen: „Wir bedauern sehr, dass der Geltungsbereich der Mietpreisbremse so verwässert wurde“, klagt Mietervereinssprecherin Anita Merten-Traut. Tatsächlich sind Neubauten, die das erste Mal vermietet werden, und auch Wohnungen, die umfassend saniert wurden, von der Mietbeschränkung ausgenommen. „Und für Mieten, die jetzt schon weit über der Vergleichsmiete liegen, gilt zudem ein Bestandschutz“, sagt Merten-Traut.“ (TV.de 02.11.2014)

Zwei Interviewpartner weisen allerdings auch darauf hin, dass die Mietpreisbremse als Instrument dauerhaft kontrovers diskutiert wird (I4a/I4b).

Geht es um die städtische Entwicklung so ist der Stadtteil Trier-West besonders hervorzuheben. Dieser Stadtteil, der seit 2003 Teil des Bund-Länder-Programms

Soziale Stadt ist (Stadt Trier Ortsbezirke Trier-West/Pallien 2016: o. S.), wird von der damaligen Baudezernentin in einem Interview wie folgt umschreiben:

„**Kaes-Torchiani:** Ich sehe in Trier-West eine städtische Lage wie zum Beispiel in Hamburg den Hafen. Es herrscht eine raue Gemengelage. Bei der Umwandlung industrieller und militärischer Nutzung entsteht häufig eine pulsierende Subkultur. Es ist unheimlich spannend und lohnt sich, den Stadtteil zu beleben.“ (TV.de 09.02.2010b)

Sie begründet die geplante Verlagerung eines Straßenabschnitts mit der Nutzungsänderung, die in diesem Gebiet geplant ist. Auch hier ist wiederum eine hochwertige Wohnbebauung vorgesehen:

„Warum gilt die Verlagerung der B.51 als entscheidender Schritt?

Kaes-Torchiani: Zum einen erschließt die neue Trasse das Areal des ehemaligen Bahnausbesserungswerks. Zum anderen entlastet sie die Aachener und Luxemburger Straße und – ganz wichtig – die Eurener Straße. In diesen Straßen wird sich langfristig die Nutzung ändern in Richtung hochwertige Wohnbebauung.“ (TV.de 09.02.2010b)

Auch in diesem Viertel ist das PPP EGP GmbH aktiv (siehe EGP GmbH 2013: 8). Das Unternehmen kaufte das Bobinet-Gelände, ein rund 45.000 m² großes Areal. Bei der Reaktivierung der Industriebrachfläche entstand ein Wohn- und Arbeitsquartier mit Büros, Loftwohnungen, Doppel- und Reihenhäusern. Der Geschäftsführer der EGP beschreibt die Pläne für das Projekt, das im Volksmund auch mit Berlin Kreuzberg verglichen wird, wie folgt:

„,Gefällig, mit hübschen Vorgärten und so, soll es hier später nicht aussehen‘, sagt Jan Eitel. „Wir stellen uns das Quartier städtisch, rau und ehrlich vor“, beschreibt der Geschäftsführer der EGP - der früheren Entwicklungsgesellschaft Petrisberg, die mittlerweile nur noch unter dem Zusatz Urbane Projektentwicklung firmiert - seine Visionen für das ehemalige Industriegebäude Bobinet.“ (TV.de 21.09.2012)

Er betont zudem, dass die geplante Reaktivierung der Weststrecke, die direkt an dem Wohngebiet entlang führt, seines Erachtens nach, eine Wertsteigerung mit sich bringen wird:

„Die unmittelbare Nähe der Bahnlinie sei für manche ein Problem. „Aber unsere Käufer schätzen die Nähe zur Stadt.“ Und auch, wenn die Reaktivierung der Bahntrasse für Personenzüge nach Luxemburg noch nicht feststeht: „Wenn die Regionalbahn inklusive Haltepunkt direkt an unserem Ge-

lände kommt, dann gewinnt das Wohnquartier durch die direkte Anbindung an den Kirchberg natürlich noch mal an Wert.' " (TV.de 21.09.2012)

Laut einem Interviewpartner wurden die Preise für die umliegenden Gebäude in Folge dieser Bebauung angehoben (I2). Er erklärt dies mit der Art und Weise, wie Bodenrichtwerte berechnet werden (I2). Hier stellt sich zukünftig die Frage, ob das Projekt Bobinet als „*Insel der Neubau-Gentrification*“ oder als „*Leuchtturm*“, der andere Aufwertungen anzieht, fungieren wird.

Im Vorentwurf des FNP wird unter dem Punkt „Erhalt der Identität der Ortsteile“ festgehalten, dass ***Baulandangebote für die örtliche Wohnbevölkerung vorgehalten werden sollen*** so weit dies möglich ist:

„Ein wesentliches Merkmal der Siedlungsstruktur und der Stadt Trier als Wohnstandort sind außerdem die Stadtteile mit ihrer spezifischen Ausprägung und örtlichen Identität. Ziel bei Ausweisungen von Siedlungsflächenerweiterungen für den Wohnungsbau ist daher die Wahrung und Stärkung der Identität der Ortsteile. Ein Zusammenwachsen und Verwischen der Eigenheiten von Stadt- und Ortsteilen soll möglichst verhindert werden. So weit es möglich ist, sollen in allen Stadtteilen Baulandangebote für die örtliche Wohnbevölkerung vorgehalten werden.“ (Stadt Trier – Stadtplanungsamt 2013: 47)

Die Linke fordert unterdessen eine Erhebung der Leerstände und streben die Einführung einer Steuer auf leerstehende Immobilien an:

„Wir setzen uns für günstigen Wohnraum in Trier ein und wollen daher auch den Wohnungsleerstand eindämmen. Wir wollen endlich eine Statistik über den Leerstand vorgelegt bekommen, um einen Überblick über die Ausmaße zu erhalten. Außerdem streben wir die Einführung einer Steuer auf leerstehende Immobilien an, um die Spekulationen mit Wohnraum endlich zu beenden.“ (Stadt Trier RaZ Nr 47/2016)

In der Synthese einer Studie, die von den *Partenaires Développement pour la DRE* über die Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt in Lothringen erstellt wurde, heißt es über **Thionville**:

„Thionville + SCOT der Agglomeration Thionville: eine kritische Gesamtsituation die sich auf die CA Thionville verteilt: eine starke unbefriedigte Nachfrage nach Wohnraum, steigende Preise, erhebliche Schwierigkeiten für die Haushalte aus der Region, ein Risiko bei der Zurverfügungstellung von Sozialwohnungen unter die 20 % Quote zu fallen (mit einem aktuellen Fokus der Zurverfügungstellung von Sozialwohnungen in Yutz), eine sehr

niedrige Leerstandsquote. Eine neue Attraktivität und ein Bedarf einer Nachjustierung der Zurverfügungstellung von Sozialwohnungen in der CA du val de Fensch: Wiederaufnahme des Wohnungsbau, eine starke Nachfrage nach sozialem Wohnungsbau und sehr sozialem Wohnungsbau (PLAI).“¹⁷⁶ (DRE Lorraine/AMT 2008: 2)

Hier werden ebenfalls *Prozentsätze für Sozialwohnungen, die für den Wohnungsneubau gelten, angewandt*:

„Wir halten an der 20 % Regel für Sozialwohnungen fest, selbst wenn die Stadt bereits einen Anteil von 23 % hat, erinnert Eliane Romani. Das ist ein politischer Wille den wir bei jedem größeren neuen Bauvorhaben umsetzen. Dieses Projekt entspricht unserem Willen.‘ Für die Verantwortliche Stadtplanerin ist dies ebenfalls eine Antwort auf den Druck auf dem Immobilienmarkt der aufgrund der Nähe zum Großherzogtum auf Thionville lastet. Es gibt eine sehr große Nachfrage nach Wohnungen für Haushalte die nicht in Luxemburg arbeiten. Dieses Angebot an Sozialwohnungen oder Privatwohnungen zu bezahlbaren Preisen reiht sich ein in unseren Wunsch, sämtliche Haushalte zufrieden zu stellen.“¹⁷⁷ (LSem.fr 27.12.2012)

Aus den Prioritäten des *Plan Départemental de l'Habitat* (PDH) geht hervor, dass für junge Singles und junge Paare, die keine Grenzgänger sind, *Zwischenmietwohnungen*¹⁷⁸ angeboten werden sollen. Diese sollen vor allen Dingen in städtischen Räumen, also Thionville, zur Verfügung gestellt werden (CG57/DDT57 2012: 35 & 59). CG57 und DDT57 (2012) halten zudem für das Département Moselle fest, dass der Zugang zu Wohnraum für einkommensschwache Haushalte erleichtert werden soll:

¹⁷⁶Eigene Übersetzung von: „Thionville + SCOT de l'agglomération thionvilloise: Une situation de rupture généralisée sur la CA de Thionville: une forte demande en logement non satisfaite, une envolée des prix, une difficulté très marquée à se loger pour les ménages du bassin, un risque de passer sous la barre des 20% de logements sociaux (avec une production récente concentrée sur Yutz), un taux de vacance très faible. Une nouvelle attractivité et un besoin de réajustement de l'offre sociale dans la CA du val de Fensch: reprise de la construction avec indices de pression, une forte demande en logements sociaux et très sociaux (PLAI) [prêt locatif aidé d'intégration].“

¹⁷⁷Eigene Übersetzung von: „Nous tenons à appliquer la règle des 20% de logements sociaux, même si la ville est déjà à 23%, rappelle Eliane Romani. C'est une volonté politique que nous appliquons à chaque nouvelle opération d'ampleur. Ce projet traduit bien la volonté qui est la nôtre.‘ Pour la responsable du développement, une réponse également à la tension immobilière qui touche Thionville, en raison de sa proximité au Grand-Duché.‘ Il y a une très forte demande en logements pour des ménages qui ne travaillent pas forcément au Luxembourg. Cette offre de logements sociaux ou privés à des prix raisonnables s'inscrit dans notre volonté de satisfaire tous les ménages.‘“

¹⁷⁸Eigene Übersetzung von: „locatif intermédiaire“.

- „- Einschränkung der inflationären Effekte des Grenzgängerphänomens indem der Zugang zu Wohnraum für die Haushalte mit geringerem Einkommen ermöglicht/vereinfacht wird.
- Auf die Belange der jungen, arbeitenden Bevölkerung eingehen, die nicht genug verdienen um sich Eigentum leisten zu können. Dies sind oftmals Autochthone, die keine Grenzgänger sind und die unter der Verteuerung der Immobilien leiden, die sich aufgrund der Einkommensunterschiede zwischen diesen beiden Haushaltstypen ergeben.“¹⁷⁹ (CG57/DDT57 2012: 59)

Zur effektiveren Gestaltung der Mobilisierung von Flächen schlagen CG57 und DDT57 (2012) das Aufsetzen lokaler Strategien vor. Aufgrund des steigenden Wohnraumbedarfs, der mit der aktuellen und zukünftigen wirtschaftlichen Attraktivität der Region (hier wird Belval hervorgehoben) einhergeht, müssten insbesondere die Bereiche, die von der grenzüberschreitenden Mobilität beeinflusst werden, eine strategische Boden- und Wohnungspolitik definieren (CG57/DDT57 2012: 57 & 61).

Thioville setzt seit 1994 das quartiersbezogene Programm *politique de la ville* um (Ville de Thionville 2013: 32). Die Sozialwohnviertel *La Côte des Roses*, *Les Prés Saint-Pierre* und *La Miliaire* wurden als prioritär für das Programm identifiziert (Ville de Thionville 2013: 32 f.). Der Rückbau der maroden Gebäude ging, vor allem im Quartier *La Côte des Roses*, dem einzigen Quartier in Thionville, das als *Zone Urbaine Sensible* (ZUS) klassiert wurde, mit einer Verringerung der dort ansässigen Anzahl an Bewohnern einher. Die Stadt plant in diesem Quartier, das in den 1960er Jahren erbaut wurde, bis 2018 noch einige Neuerungen, um eine soziale Mischung zu erreichen (Ville de Thionville 2013: 33; I11a/I11b). Die Interviewpartner geben allerdings zu bedenken, dass dies in einem Viertel, das seit Jahren unter einem schlechten Image leidet, sehr schwierig ist. Die Ansiedlung des *Belair Krankenhauses* in diesem Stadtviertel wird als Chance gesehen, da sich die Menschen, die im Krankenhaus arbeiten, zum Teil auch in dem Viertel niederlassen. Zudem gibt es Möglichkeiten der Kinderbetreuung. Insgesamt muss den beiden Experten zufolge ein sehr gutes Angebot an Dienstleistungen aufgebaut wer-

¹⁷⁹Eigene Übersetzung von: „- Atténuer les effets inflationnistes du phénomène transfrontalier en permettant/facilitant l'accès à un logement des ménages aux revenus plus modestes. - Répondre aux besoins des jeunes actifs n'ayant pas les revenus nécessaires pour accéder à la propriété. Ce sont souvent des locaux, non travailleurs transfrontaliers et qui subissent l'augmentation des prix de l'immobilier étant donné l'écart des revenus entre ces deux types de ménages.“

den und das Image des Viertels muss geändert werden (I11a/I11b). Aus den Medienberichten geht hervor, dass bereits einige Gebäude abgerissen wurden und dass den Personen, die dort gewohnt haben, Wohnraum in anderen Stadtvierteln angeboten wurde. Einer von den Betreibern der Sozialwohnungen (Moselis) versucht in diesem Viertel ebenfalls Reihenhäuser zu verkaufen, dieser hat jedoch große Schwierigkeiten, weil die Nachfrage gering ist (I11b).

Zwei Experten zufolge hat die Stadt Thionville momentan nicht die Möglichkeit, mit anderen Orten in Konkurrenz zu treten, da es nicht genug Wohnraum gibt (I11a/I11b). Das bedeutet für die CA Thionville, dass die Bevölkerung dort nicht mehr so stark ansteigt. Ein Experte spricht gar von einer Stagnation aufgrund der Sättigung des Wohnungsparks. Man versucht mit den *Zones d'aménagement concerté* (ZAC)¹⁸⁰ Engpässe im Immobiliensektor zu beseitigen (I11b). Als Bsp. wird die ZAC de Metzange-Buchel genannt. Dort haben sich die Parzellen auf Anhieb verkauft (I11a/I11b). Die Käufer sind vor allen Dingen Privatleute (meist mit luxemburger Kennzeichen) (I11a/I11b).

Die Interviewpartner geben an, dass in Frankreich jetzt eine kohärente Strategie für die *Verteilung vom Sozialwohnungen auf interkommunalem Niveau*, also in diesem Fall seitens der *Communauté d'Agglomération*, besteht (I11a/I11b). Die CA kooperiert dazu mit den Betreibern der Sozialwohnungen und den Gemeinden. Zuvor gab es keine harmonisierte Strategie in diesem Bereich. Die CA ist ebenfalls zuständig für die Erstellung des *Programme local d'habitat* (PLH). Der PLH ist auf sechs Jahre ausgelegt und ist zu dem Zeitpunkt des Interviews (23.05.2017) zwecks Überprüfung an die staatliche Administration gegangen. Das Ziel der Gemeinden und auch der Stadt Thionville ist es den Interviewpartnern zufolge nicht, so viele Grenzgänger wie möglich anzuziehen, sondern einen Bevölkerungsanstieg zu haben und junge Familien anzusiedeln. Sie präzisiert, dass dazu auch die Familien mit niedrigen Löhnen gehören (I11a/I11b). Als Bsp. verweisen die Experten auf die Gemeinde Tressange, in der für junge autochthone Familien vergünstigt Boden zur Verfügung gestellt wird. Das Ziel ist es, den jungen Paaren bevorzugte Tarife für den Boden anzubieten, und so dazu beitragen, dass die Gemeinden wachsen kann. Nur so könne die Gemeinde weiter bestehen und die Schule bleiben. In Thionville sei dies den Interviewpartnern zufolge nicht möglich, da die Preise so hoch sind und weil der Boden und der Wohnraum so knapp sei (I11a/I11b).

¹⁸⁰Die ZAC ist ein Planungsinstrument zur konzentrierten Stadtentwicklung.

Gleichzeitig wäre die Stadt bereits viel zu weit ausgedehnt. Daher sei das Ziel nun, die Stadt auf sich selbst neu zu errichten anstatt weitere Flächen auszuweisen (I11a/I11b).

Auf die beobachteten Leerstände im Stadtzentrum angesprochen bemerkt ein Interviewpartner, dass dies das Paradoxe sei: einerseits stehen so viele Wohnungen leer, andererseits steigen die Immobilienpreise immer weiter an (I11a). Das bedeutet, ein Teil der Personen kann in Thionville bleiben, also die die in den Sozialwohnungen leben, und die anderen, die nicht in Luxemburg arbeiten und kein hohes Einkommen haben, verlassen die Stadt (I11a). Dies sind vor allen Dingen junge Haushalte, die in andere CC und CA ziehen, vor allen Dingen nach Val de Fensch. Es handele sich dabei also um interne Migrationen (I11a). In Bezug auf die leerstehenden Wohnungen über den Ladenlokalen im Stadtzentrum gibt ein Experte an, dass das Problem ist, dass die Eingangstür zu diesen Wohnungen meist die gleiche ist wie die der sich darunter befindenden Ladenlokale (I11a). Wenn die Geschäfte also leer stehen würden, stünden die Appartements darüber ebenfalls leer. Zudem sind diese Wohnungen oft renovierungsbedürftig und die Eigentümer haben entweder keine finanziellen Mittel, um diese Arbeiten zu bewerkstelligen oder sie wollen sich nicht mehr auf Mieter einlassen, da sie in der Vergangenheit schlechte Erfahrungen gemacht haben (I11a). Im Aktionsplan des PLH ist den Experten zufolge eine Studie über die Wohnungsleerstände vorgesehen (diese gibt es zum Bsp. bereits in der CA Val de Fensch). Das Ziel sei es, erst einmal herauszufinden, warum die Wohnungen leer stehen. Danach sei geplant über Lösungen nachzudenken, wie man diese Wohnungen wieder auf einen aktuellen Stand bringen könnte (bspw. mit finanzieller Unterstützung, die mit einem Vertrag mit dem Staat und einer Mietdeckelung einher geht) und dann wieder auf den Miet- aber auch auf den Kaufmarkt zu bringen. Es ist außerdem geplant, eine Steuer auf die Leerstände zu erheben (I11a/I11b). Allerdings war der Aktionsplan zum Zeitpunkt des Interviews (Mai 2017) noch nicht genehmigt.

5.1.3.6 Hoffnung auf/Ruf nach grenzüberschreitender Koordination, Governance

Wie bereits angedeutet ist es schwer, die Kooperation im Rahmen der Großregion einzige in Verbindung mit dem Wohnen zu betrachten. Die Ziele, die auf diesem Gebiet bereits seit längerem bestehen, werden sehr gut in dem folgenden Interview, das im Rahmen des luxemburgischen Vorsitzes des 11ten Gipfels der Großregion mit dem ehem. luxemburgischen Innen- und Raumplanungsminister, Jean-Marie Halsdorf, geführt wurde, abgebildet. Darin heißt es u. a., dass der integrati-

ve und vernetzte Ansatz der Raumplanung, der in Luxemburg angestrebt wird, auf die gesamte Region ausgeweitet werden soll:

„Luxemburger Wort: Herr Minister, das Parlament diskutierte vergangene Woche über den Nutzen und die Chancen einer Zusammenarbeit in der Großregion. Welche Impulse gingen von dieser Debatte aus?

Jean-Marie Halsdorf: Die Debatte hat bewiesen, dass sich alle Fraktionen auf Krautmarkt darüber im Klaren sind, dass die Großregion eine immer wichtigere Rolle für die Zukunft unseres Landes spielt. Es wurde deutlich, dass wir den integrativen und vernetzten Ansatz unserer Landesplanung auf die Großregion ausweiten müssen.

Luxemburger Wort: Luxemburg hat am 1. Februar den Vorsitz des 11. Gipfels der Großregion übernommen. Welche Schwerpunkte wollen Sie setzen?

Jean-Marie Halsdorf: Die Regierung hat sich vorgenommen, diese Herausforderung mit viel Einsatz in Angriff zu nehmen. Wir wollen aus der Großregion ein Modell der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit in der Europäischen Union machen. Der Schwerpunkt des Luxemburger Vorsitzes soll bei der grenzübergreifenden territorialen Entwicklung und Planung liegen. Zudem wollen wir das Zugehörigkeitsgefühl der rund 11 Millionen Bürger zum Kooperationsraum Großregion stärken. Man kann es nicht oft genug wiederholen: Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit ist eine Notwendigkeit für unser kleines Land. Wir brauchen die Großregion für unsere wirtschaftliche und harmonische Entwicklung in allen Bereichen. Ob Tourismus, Kultur, Hochschulwesen, Forschung, Gesundheit, Umwelt oder Transport. Die Partner der Großregion, Rheinland-Pfalz, Saarland, Wallonie und die Lorraine brauchen uns natürlich ebenso. Diese enge Zusammenarbeit kann nur erfolgreich sein, wenn sich eine Wm-Wm-Situation [sic!] einstellt. Jeder muss Gewinner sein.“ (Interview mit Jean-Marie Halsdorf im LW.lu 24.03.2008)

Das Ziel ist dem Interview zufolge, eine „Win-Win-Situation“ für die gesamte Region einzuleiten. Fast schon gebetsmühlenartig scheint die Aussage: „Man kann es nicht oft genug wiederholen: Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit ist eine Notwendigkeit für unser kleines Land. Wir brauchen die Großregion für unsere wirtschaftliche und harmonische Entwicklung in allen Bereichen“ (Interview mit Jean-Marie Halsdorf im LW.lu 24.03.2008). Die Frage nach Lösungen für die Verkehrsprobleme, die im weiteren Verlauf des Interviews gestellt wird, kann als exemplarisch für die Wahrnehmung des Pendlerwesens in Luxemburg betrachtet werden:

„Luxemburger Wort: Aus Luxemburger Sicht dürfte die Kooperation mit den Nachbarn vor allem Sinn machen, um das Verkehrsproblem in den Griff zu kriegen. Tut sich da was?

Jean-Marie Halsdorf: Das stimmt. Über 139 000 Pendler kommen aus der Großregion, um in Luxemburg zu arbeiten und ihre Zahl steigt rasant. Wir dürfen aber auch nicht vergessen, dass sich viele junge Luxemburger in der Grenzregion niederlassen, weil sie sich die Grundstücks- und Wohnungspreise im Großherzogtum nicht mehr leisten können. Dies hat dazu geführt, dass die Immobilienpreise bei unseren Nachbarn steigen. Nicht unbedingt zu deren Zufriedenheit. Verkehrswesen und Wohnungsmarkt sind also in der Tat zwei wichtige Baustellen für die Großregion. Es geht darum, Wege, Möglichkeiten und Lösungsvorschläge aufzuzeichnen und auszuarbeiten. Der steigende Pendlerverkehr beeinträchtigt die Lebensqualität und belastet die Umwelt. Hier muss die Zusammenarbeit ausgebaut werden. Ohne Zweifel. Die Wohnungsnot war bisher noch nie ein Thema für den Gipfel der Großregion. Wir wollen diesen Vorsitz nutzen, um gemeinsam mit unseren Partnern - vor allem aus dem nahen Grenzgebiet - nach Lösungen zu suchen. Wohlwissend, dass es keine Zauberformel gibt.“ (Interview mit Jean-Marie Halsdorf im LW.lu 24.03.2008)

Der Minister betont, dass das Verkehrswesen in der Tat einer der wichtigen Punkte der grenzüberschreitenden Planung sei. Er hebt jedoch zugleich hervor, dass die Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten nicht minder wichtig seien und man diese ebenfalls behandeln wolle.

Die Skepsis, die der luxemburgischen Regierung in Bezug auf die Raumplanung entgegen gebracht wird, wird in dem Interview aufgegriffen und auf die grenzüberschreitende Ebene projiziert:

„Luxemburger wort [sic!]: Böse Zungen könnten der Regierung aber vorwerfen, dass sie es nicht einmal schafft, die Landesplanung national zu koordinieren. Wie wollen Sie denn eine grenzüberschreitende Planung bewerkstelligen?

Jean-Marie Halsdorf: Die OECD hat bestätigt, dass unsere Landesplanungspolitik innovativ und anspruchsvoll ist. Vor allem für die Bereiche Verkehrswesen und Wohnungsnot macht die OECD darauf aufmerksam, dass jede politische Anstrengung nur erfolgreich sein kann, wenn sie mit der Grenzregion abgestimmt wird. Wir müssen eine IVL-ähnliche Logik, einen integrativen und vernetzten Ansatz der Landesplanung mit unseren Nachbarn hinbekommen. Das geschieht sicherlich nicht von heute auf morgen. Wir müssen zuerst mit unseren Partnern diskutieren, Überzeugungs-

arbeit leisten und sie für diese Herangehensweise gewinnen.“ (Interview mit Jean-Marie Halsdorf im LW.lu 24.03.2008)

Als Antwort auf diese vorwurfsvolle Frage weist Halsdorf auf die Einschätzung der OECD hin und auf deren Aussage, dass es in Luxemburg notwendig sei, die Planung grenzüberschreitend abzustimmen. Im weiteren Verlauf spricht er von Überzeugungsarbeit, die geleistet werden müsse, um die Partner in den Grenzregionen von dem integrativen Ansatz zu überzeugen.

Dass das Mobilitätsproblem in Luxemburg einen Schwerpunkt darstellt, zeigen auch rezente Bsp., wie die folgende Äußerung der Bürgermeisterin der Stadt Luxemburg „Das Mobilitätsproblem wird nicht von den Stadtbewohnern geschaffen, sondern von den 120000 Pendlern“ (LW.lu 29.01.2017). Dass diese Aussage kein Einzelfall ist, belegte u. a. ein Besuch bei der Veranstaltung „Welches qualitative Wachstum für unser Land? Landesplanung für eine nachhaltige Zukunft“¹⁸¹ im November 2016 (Informationen zur Veranstaltung: Gouvernement du GDL 2016). Die Wortmeldungen der Politiker zeigten deutlich, dass die Pendler hauptsächlich mit den Verkehrsproblemen in Verbindung gebracht werden. Während für die Aussage der Bürgermeisterin noch die Entfernung der Stadt Luxemburg von den nationalen Grenzen als „Begründung“ für diese Aussage herangezogen werden könnte, gilt dies nicht für die genannte Veranstaltung. Dort waren vor allem Politiker, die auf Landesebene tätig sind, vertreten. Die Aussagen der Politiker weisen somit einen sehr selektiven relationalen Charakter auf.

Was die Ausweisung von Bauflächen und den Wohnungsbau angeht, so bestätigte sich die Analyse, die bereits aus der *Wohnungsbedarfsprognose 2001 – 2012* die von dem Büro *Stadtland* im Auftrag des luxemburgischen *Ministère des Classes Moyennes, du Tourisme et du Logement* erstellt wurde, hervoring. Die umliegenden Städte und Gemeinden versuchen zum Teil mittels der Schaffung komplementärer Angebote, attraktiv zu bleiben/werden (vgl. *Stadtland* 2008: 12f.). Gleichzeitig kann anhand des Besuchs von einigen Veranstaltungen (u. a. Wortmeldung einer Planerin aus Saarbrücken im Rahmen des Kongresses „Migration, Integration - Herausforderungen für die räumliche Planung“, der im Juni 2016 von der *Akademie für Raumforschung und Landesplanung* ausgerichtet wurde) und einiger Interviews darauf geschlossen werden, dass – zumindest im Rahmen der Veröffentlichung des

¹⁸¹Eigene Übersetzung von: „Wéi e qualitative Wuestum fir eist Land? Landesplanung fir eng nohalteg Zukunft.“

Sektorplans Wohnen in Luxemburg – eine gewisse „Furcht“ aufkam, dass sich die Wohnungsnot in Luxemburg bald auflösen würde, da dort von massivem Neubau die Rede ist. Dass diese Pläne in Luxemburg selbst jedoch heftig kritisiert wurden und dass die Prozedur schlussendlich annulliert wurde (vgl. Portail du Développement durable et des Infrastructures 2016), kam scheinbar nicht bei allen Akteuren, die in den Nachbarregionen im Planungsbereich tätig sind, an. Insgesamt lässt sich eine Intransparenz in Bezug auf das Thema Wohnen ausmachen. Ein Interviewpartner bezog seine Informationen über die Sektorpläne bspw. von der Internetseite des luxemburgischen Ministeriums (I7). Dabei muss darauf aufmerksam gemacht werden, dass ein Großteil der Informationen auf Französisch publiziert wird, aber dass es eben auch Dokumente und Studien gibt, die von deutschen Planungsbüros erstellt wurden. Die Sprache kann demnach eine Hürde darstellen. Dies kann von einer gewissen Intransparenz zeugen, obschon bspw. im Jahresbericht der *Planungsgemeinschaft Trier* die Information über die Einwendungen gegenüber den Planentwürfen sehr wohl vermerkt ist:

„Dem Vernehmen nach hat das Beteiligungsverfahren insbesondere in Luxemburg selbst zu massiven Einwendungen geführt. Insbesondere die kommunale Ebene hat offenbar erhebliche Kritik an den beabsichtigten raumordnerischen Vorgaben geübt. Vor diesem Hintergrund werden die sektoriellen Pläne derzeit intensiv überarbeitet, dem Vernehmen nach mit der Intention nach einem deutlich verringerten Maß an raumordnerischen Regelungen und Vorgaben. Auch das Programme Directeur soll vor diesem Hintergrund überarbeitet werden. – Hier wird davon ausgegangen, dass die Planungsgemeinschaft bei erneuter nachbarstaatlicher Beteiligung wiederum über die oberste Landesplanungsbehörde Gelegenheit zur Stellungnahme zu den geänderten Planentwürfen erhält.“ (Planungsgemeinschaft Region Trier 2016: 17)

Inwiefern die Geschichte und im Fall der **Provinz Luxemburg** selbst der historische Verlauf der Grenze nach wie vor eine Rolle spielen, zeigt sich deutlich in dem folgenden Zitat:

„Wir können nicht alles in eurer Provinz finanzieren“
François Bellot muss Camille Gira, den großherzoglichen Staatssekretär für Nachhaltigkeit und Infrastrukturen, beneiden. Letzterer hatte mehrfach ausdrücklich betont, dass seine Regierung bereit sei und die finanziellen Mittel hätte um große Mobilitätsprojekte anzugehen. Seinerseits konnte der belgische Bundesminister nicht mehr tun, als auf seine Ohnmacht gegenüber nicht vorhandener finanzieller Mittel, der ungleichen Machtverteilung

denen er sich fügen müsste, die Balance zwischen den Gemeinden die zu respektieren sei oder dieses unregierbare Ding, die SNCB [nationale Gesellschaft der belgischen Eisenbahnen] verweisen. Ein wenig übertrieben hat Camille Gira eingeworfen: „Wir können nicht alles in eurer Provinz finanzieren. Es endet noch darin, dass uns vorgeworfen wird, dass wir ins Jahr 1839 zurückkommen und versuchen das belgische Luxemburg zu annexieren.“¹⁸² (AV.be 30.09.2016)

Der luxemburgische Staatssekretär nutzt hier dieses Spiel mit der Grenze und dem historischen Verlauf der Grenze und den damit einhergehenden wechselnden Zugehörigkeiten in seinem politischen Diskurs und weist dann darauf hin, dass Luxemburg nicht alles in der belgischen Provinz finanzieren könnte, da Luxemburg sonst vorgeworfen würde, „dass wir ins Jahr 1839 zurückkommen und versuchen das belgische Luxemburg zu annexieren“ (AV.be 30.09.2016).

Zum Auftakt der rheinland-pfälzischen Gipfelpräsidentschaft im Jahr 2013 lässt die Wirtschaftsministerin verlauten, dass man der „Flächenkonkurrenz“ in der Großregion eine Ende bereiten wolle:

„Heute nun sollen die Pläne in eine offizielle Erklärung der Regierungschefs gegossen werden. Darin enthalten: ein Geo-Datenportal und eine Liste mit zehn Top-Projekten für den Verkehr. „Hier entsteht erstmals etwas Weitreichendes“, sagt die rheinland-pfälzische Wirtschaftsministerin Eveline Lemke (Grüne) dem Volksfreund. Ob Baulandausweisung in Grenzgebieten, Verkehrswegeplanung oder Windkraftanlagen: „Wir wollen in der Großregion keine Flächenkonkurrenz“, sagt sie.“ (TV.de 24.01.2013)

Um einen grenzüberschreitenden Informationsaustausch zu gewährleisten und die Analyse zu erleichtern, wurde das Geographische Informationssystem der Großregion (GIS-GR) entwickelt. Dieses Instrument wird wie folgt begründet:

„Die rheinland-pfälzische Wirtschaftsministerin Eveline Lemke (Grüne) strebt deshalb eine koordiniertere Raumentwicklungspolitik an. „Wir wollen keine Flächenkonkurrenz mehr zwischen den Kommunen in der Groß-

¹⁸²Eigene Übersetzung von: „Nous ne pouvons pas tout financer dans votre province“ François Bellot doit envier Camille Gira, le secrétaire d'état grand-ducal au Développement durable et aux Infrastructures. Ce dernier a plusieurs fois martelé que son gouvernement était prêt à bouger, avait les moyens financiers pour de grands projets de mobilité. De son côté, le ministre fédéral belge ne pouvait qu'expliquer son impuissance devant l'absence de moyens financiers, les différents niveaux de pouvoirs auxquels il devait se référer, les équilibres communautaires à respecter ou en face de ce machin ingouvernable qu'est la SNCB. Un peu excédé, Camille Gira a lancé : ‘Nous ne pouvons pas tout financer dans votre province. On finira par nous reprocher de revenir en 1839 et de chercher à annexer le Luxembourg belge.’“

region', sagte sie gegenüber dem TV. Deshalb sei der gegenseitige Zugriff von luxemburgischen, deutschen, französischen und belgischen Raumplanern auf die jeweiligen Geodaten auch so wichtig. Darauf haben sich zumindest die Fachminister in der Großregion bereits verständigt.“ (TV.de 23.01.2013)

Die Berichterstattung über die Gipfeltreffen der Großregion ist oft recht kritisch. So schreibt bspw. der *Trierische Volksfreund*: „Die Gipfel der Großregion werden oft als Debattierclub bezeichne“ (TV.de 23.01.2013). Selbst die rheinland-pfälzische Wirtschaftsministerin, Eveline Lemke (Grüne), wird im Rahmen der turnusgemäßen Übernahme des Vorsitzes des Gipfels mit folgender Aussage zitiert:

„,Der politische Wille ist da. Wir wollen weg vom Diskurs und dem Eiertanz um die Ausgestaltung der Großregion‘, formuliert Lemke die Hausaufgaben für die beteiligten Gremien.“ (TV.de 23.01.2013)

Der *Gipfel* und die Probleme der grenzüberschreitenden Kooperation werden im *Trierischen Volksfreund* wie folgt resümiert:

„Auf politischer Ebene arbeitet die Großregion mit ihren Gipfeln wie eine EU im Kleinen - allerdings ohne große Befugnisse. Denn der Austausch erfolgt auf unterschiedlicher Augenhöhe: Für Luxemburg sitzt die nationale Ebene im Boot, für Rheinland-Pfalz und das Saarland die Landesregierung, für Lothringen der Regionalpräfekt und die Departementräte, für die Wallonie die Ministerpräsidenten der Region und der Gemeinschaften.“ (TV.de 23.01.2013)

Ein Interviewpartner aus Trier spricht ebenfalls die regionale Kooperation an und sagt, dass es schwierig sei, auf Augenhöhe zu operieren (I5). Luxemburg würde bei wirtschaftlichen Entscheidungen oftmals einfach handeln (I5). In einem Artikel auf dem Online-Portal *Lokalo* wird die deutliche Kritik an Luxemburg im Rahmen der Diskussionen um die Reaktivierung einer Bahntrasse aufgegriffen. Zudem erfolgt seitens eines regionalen Politikers, der nicht namentlich genannt werden möchte, eine Kritik an der Attitude der luxemburgischen Delegation bei grenzüberschreitenden Treffen:

„Die Befürworter begrüßen die Reaktivierung der Trasse uneingeschränkt. Sie melden sich zur Wort, verstreuen Argumente, werden nicht müde, die Vorzüge für Trier zu preisen. Die Kritiker gibt es auch. Sie sind meist stiller, weil sie hinter diesem Groß-Projekt eine unheilige Allianz zwischen Bahn-Lobby, hoher und niederer Politik und dem massiven Druck, der vom finanziellen Giganten Luxemburg ausgeht, vermuten. ,Die Luxemburger in-

vestieren doch nicht aus Altruismus einen hohen Millionenbetrag in das deutsche Gleisnetz bei Igel', sagt ein regionaler Politiker aus dem konservativen Lager.

Seinen Namen will er lieber nicht lesen. „Im Großherzogtum wird nur das gemacht, was den eigenen Interessen dient“, schiebt er noch nach. Die angesprochene luxemburgische Arroganz bricht hin und wieder auch bei Treffen von Vertretern aus der Region Trier und Kollegen von jenseits der Grenze durch. „Mit euch reden wir doch gar nicht“, heißt es dann kurz und knapp aus der luxemburgischen Delegation, „wenn, dann reden wir nur mit Mainz oder Berlin.“ (Lokalo.de 06.06.2014)

In Bezug auf neuere Konzepte wie das bilaterale Entwicklungskonzept Oberes Moseltal (siehe Anhang S. 402) gibt es ebenfalls noch einige wichtige Punkte, die scheinbar nicht funktionieren. So hält etwa die Planungsgemeinschaft Region Trier in ihrem Jahresbericht 2016 fest, dass die Beteiligung der kommunalen Ebene noch unzureichend ist:

„Die Beteiligung der kommunalen Ebene ist noch unzureichend. Obwohl die Themenwerkstätten für die Kommunen offenstanden und dazu auch aktiv eingeladen wurde, war die Resonanz mehr als verhalten. Das Projekt ist aber auf kommunale Beteiligung angewiesen, da die Teilraumbetrachtung maßstäblich der kommunalen Ebene nahe ist, viele der betrachteten [sic!] räumlich-funktionalen Verflechtungen unmittelbar kommunale Angelegenheiten betreffen (etwa Siedlungsentwicklung, Daseinsvorsorge) bzw. zu konkreten Betroffenheiten vor Ort führen (bspw. Verkehr/Mobilität) und mögliche im EOM vorzuschlagende Maßnahmen und Projekte, die sich aus entsprechenden Handlungserfordernissen ableiten, einer kommunalen Verankerung bedürfen werden. Auf Projekt- wie auch auf großregional politischer Ebene sollen verstärkte Bemühungen zur besseren Einbindung der kommunalen Ebene erfolgen.“ (Planungsgemeinschaft Region Trier 2016: 16)

Dies geht ebenfalls aus einem kurzen Bericht über die Themenwerkstatt Siedlungsentwicklung und Daseinsvorsorge, der in der Projektinfo zum Entwicklungskonzept veröffentlicht wurde, hervor:

„Für die **grenzüberschreitende Abstimmung** der Raumordnungspolitik bestehen auf der Arbeitsebene enge Kooperationen in der Großregion, die sich derzeit der Erarbeitung eines gemeinsamen Raumentwicklungskonzepts widmen. Bei konkreten Fragen, beispielsweise zur Siedlungsentwicklung, bestehen jedoch Defizite in der Abstimmung; so wäre z.B. eine gemeinsame Strategie zur Steuerung der Siedlungsentwicklung wünschens-

wert. Zudem sind die örtlichen Planungsträger in die grenzübergreifende Koordinierung der staatlichen Raumordnung nur unzureichend eingebunden. Doch gerade für die kommunale Ebene müssten die Fragen der zukünftigen Siedlungsentwicklung grenzüberschreitend und insoweit in einem überörtlichen Betrachtungsansatz gelöst werden.“ (EOM Projekt-Info 2017: 4)

Im **französischen Grenzraum** werden die Entwicklungen, die sich aus der grenzüberschreitenden Mobilität ergeben, bereits seit langem behandelt. Der *CES Lorraine* gibt im Jahr 2007 eine Kommunikation mit dem vielsagenden Titel „Die Herausforderung der Grenzüberschreitung, im Herzen der Entwicklung Lothringens – Ein Notfall: Luxemburg“¹⁸³ (CES Lorraine 2007) heraus. Gleich zu Beginn wird darauf hingewiesen, dass der *CES Lorraine* bereits seit Jahren auf die Entwicklungen aufmerksam macht, die sich in Lothringen aufgrund der Grenznähe ergeben. Der *CES Lorraine* schreibt weiterhin, dass man nach wie vor der Meinung sei, dass man die grenzüberschreitenden Verflechtungen endlich anerkennen und entgegen aller Vorbehalte thematisieren müsste:

„Hätte es das verdient weiter zu gehen? Ja, wir haben diesen Drang verespürt, weiter gehen um die Beschreibung dessen, was wir im folgenden ‘die lothringische Grenz-Tatsache’ nennen und müsste man nicht sagen, wenn man sich trauen würde die verletzenden Empfindlichkeiten anzusprechen: ‘die lothringische Luxemburg-Tatsache...?’“¹⁸⁴ (CES Lorraine 2007: 5)

Und weiter:

„Diese Elemente lassen darauf schließen, dass an unseren Grenzen Luxemburg zu einem Parameter der gesellschaftlichen Veränderungen in Lothringen geworden ist... Warum? Weil die ‚metropolitane‘ Funktion Luxemburgs über seine Grenzen hinaus wirkt und weil Lothringen bisher vorrangig von der Dynamik des großherzoglichen Arbeitsplatzangebots betroffen ist.“¹⁸⁵ (CES Lorraine 2007: 6)

¹⁸³Eigene Übersetzung von: „L’enjeu transfrontalier, au cœur du développement de la Lorraine - Une urgence : le Luxembourg.“

¹⁸⁴Eigene Übersetzung von: „Cela méritait-il d’aller plus loin ? Oui nous avons éprouvé ce besoin, aller plus loin pour approfondir la description de ce que nous appelons désormais ‘ le fait frontalier lorrain ’ et ne devrait-on pas dire, si l’on osait vexer les susceptibilités : ‘ le fait luxembourgeois lorrain... ? ’.“

¹⁸⁵Eigene Übersetzung von: „ Ces éléments laissent deviner, qu'à nos frontières, le Luxembourg est devenu un des paramètres des mutations de la société lorraine... Pourquoi ? Parce que la fonction ‘ métropolitaine ’ du

Der *CES Lorraine* plädiert also für eine Anerkennung der Verflechtungen und ist an sich positiv gestimmt. Dennoch kann auch diese Kommunikation als beispielhaft bezeichnet werden, für die Spannungen zwischen „uns und den anderen“:

„Bei dieser sich abzeichnenden Veränderung unseres gemeinsamen Bevölkerungs- und Aktivitätsraumes behaupten wir, dass **wir** ein lothringisches Wissen anzubieten haben, dass **wir** ein französisches Know-how zum Ausdruck bringen. **Wir brauchen nach wie vor Pragmatismus, wir müssen uns noch immer in eine mögliche zukünftige Richtung begeben:** wir müssen unverblümt feststellen, dass unser lothringisches Territorium auch von dem luxemburgischen Einflussbereich mitgezogen wird. Berücksichtigen wir auch, dass Luxemburg sich selbst auch mit dem lothringischen Umfeld in Verbindung bringen können muss, von dem Moment an wo unsere Region ihre Stärken besser in Wert setzen kann, ihre eigenen dynamischen Träger anerkennt.“¹⁸⁶ (CES Lorraine 2007: 10)

Während insgesamt von den Autoren sehr viel Wert darauf gelegt wird zu betonen, dass es sich um „*unser*“ Lothringen handelt, streben sie gleichzeitig danach, die grenzüberschreitenden Verflechtungen verstärkt in die interne Strategie einzubinden:

„Es geht darum, unserer internen regionalen Strategie eine starke grenzüberschreitende Note zu geben: es geht darum die Entwicklung der Kulturen zu **forcieren**, eine Identität und die Entstehung eines integrierten grenzüberschreitenden Raumes zu **forcieren**... „In Luxemburg investieren!“ ... als wäre es ein Teil unserer Ökonomie, da es sicher ein Teil unserer Lebenswelt ist... und dies bereits seit langem...“¹⁸⁷ (CES Lorraine 2007: 10)

Im Rahmen dieser Kommunikation wird zudem fast schon anklagend auf die Skeptiker Bezug genommen, indem betont wird, dass es sich um einen transnatio-

Luxembourg opère au-delà de ses frontières et parce que la Lorraine est très prioritairement concernée jusqu'à présent par la dynamique d'offre d'emploi grand ducal.“

¹⁸⁶Eigene Übersetzung von: „A cette construction amorcée des mutations de notre bassin commun de population et d'activités, nous prétendons que **nous** avons à proposer un savoir faire lorrain, que **nous** avons à exprimer un savoir faire français. **Encore nous faut-il du pragmatisme, encore nous faut-il nous situer dans un sens possible de l'avenir** : considérer, sans fards, que notre territoire lorrain est aussi entraîné dans une mouvance luxembourgeoise. Considérer aussi que le Luxembourg lui-même doit pouvoir s'inscrire dans une mouvance lorraine, à partir du moment où notre région aura su mieux valoriser ses atouts, aura valorisé ses propres vecteurs de dynamiques.“

¹⁸⁷Eigene Übersetzung von: „Le tout, c'est de donner à notre stratégie régionale interne une lecture transfrontalière forte : il s'agit de **forcer** l'évolution des cultures, de **forcer** une identité et l'émergence d'un espace intégré transfrontalier... ‘ Investir sur le Luxembourg ’ ! ... comme s'il était un pan de notre économie, car il est bien un pan de notre environnement de vie ... et cela pour longtemps... .“

nalen Lebens- und Wirtschaftsraum handelt (CES Lorraine 2007: 10). Um eine Strategie zu fahren, die konvergent mit der von Luxemburg ist, werden Investitionen in die Lebensqualität (die Natur, die Kultur, die Freizeiteinrichtungen, den Tourismus, den Einzelhandel, die Ausbildung, die Forschung und die Innovation) als unumgänglich dargestellt. Nach einer Kritik an der vergangenen politischen Herangehensweise wird vehement dazu aufgerufen, die Chancen, die Luxemburg für Lothringen darstellt, endlich zu nutzen:

„Es sind Ideen auf dem Weg – (endlich!) – über die Entwicklung eines räumlichen und wirtschaftlichen Projekts das Luxemburg (endlich!) ein wenig konkreter miteinbezieht: aber da dieser Akt lange braucht um zutage zu treten! Da der Diskurs zögerlich ist und die Leitung konfus! Da die finanziellen Möglichkeiten schwach sind! Es macht sich zu viel Konkurrenz zwischen den Verwaltungsgebieten spürbar!

Wir sagen es auch in unserem Bericht:

„Es ist wirklich an der Zeit, diese politischen Diskrepanzen zu überkommen, die autozentrierten institutionellen Überlegungen und Einschränkungen aufgrund der Verwaltungsgrenzen unserer Gebiete aufzugeben, um alle nur möglichen neuen Entwicklungschancen zu nutzen die Luxemburg vor unserer Tür baut.“¹⁸⁸ (CES Lorraine 2007: 11)

Der Ruf nach einer pragmatischen Herangehensweise, bei der das Konkurrenzdenken zwischen den einzelnen administrativen Einheiten überwunden wird, zieht sich durch das gesamte Dokument. Es erfolgt ebenfalls eine Ansprache an die Exekutive, die politischen Autoritäten des französischen Staates und der Region Lothringen: „**Man muss den Weg für den lothringischen Pragmatismus ebnen:** es ist an der Zeit, den exekutiven Kräften, den politischen Autoritäten dies zu tun, – dem Staat – der Region“¹⁸⁹ (CES Lorraine 2007: 11). In einem Artikel aus dem *L'Express*, der unter dem Titel „Die Ambiguität der Großregion“¹⁹⁰ veröffent-

¹⁸⁸Eigene Übersetzung von: „Des idées sont en marche - (enfin !) - sur l'élaboration d'un projet territorial et économique qui intègre (enfin !) un peu plus concrètement le Luxembourg : mais comme l'action est longue à émerger ! Comme le discours est hésitant et le pilotage confus ! Comme les moyens sont faibles ! Trop de concurrences entre territoires administratifs se font sentir ! Nous le disons aussi dans notre rapport : ' Il est vraiment temps de dépasser les clivages politiques, les réflexions institutionnelles autocentrées et contraintes par les limites administratives de nos territoires, pour prendre toute la mesure des nouvelles opportunités de développement que le Luxembourg construit à nos portes. '“

¹⁸⁹Eigene Übersetzung von: „**Il faut tracer la voie du pragmatisme lorrain** : c'est aux exécutifs, aux autorités politiques de le faire, – ETAT – REGION.“

¹⁹⁰Eigene Übersetzung von: „Les ambiguïtés de la grande région.“

licht wird, finden sich deutliche Worte zur Umschreibung der Beziehungen zwischen Lothringen und Luxemburg:

„**Lothringen ist ein Arbeitskräftebecken für seine Nachbarn** Die Beziehungen zwischen Lothringen und Luxemburg sind so: paradox, eine Mischung aus Modernität und Archaismus, Anziehung und Misstrauen. „Auf dem politischen Plan geht das seit Jahren so, bedauert Roger Cayzelles, Präsident des Lothringischen Wirtschafts- und Sozialrats. Gut angezogene Typen treffen sich, preisen die grenzüberschreitenden Verbindungen an... und dennoch passiert nicht viel.““¹⁹¹ (EL.fr 09.07.2007)

Die Rollenverteilung wird wie folgt beschrieben:

„**Beziehungen die lediglich auf dem Austausch von Gefälligkeiten beruhen** Derzeit bereitet das Großherzogtum eine neue Entwicklungsphase vor, die sich der Forschung und den Spitzentechnologien widmet. Lothringen wird immer weiter in die Rolle des Vororts von Luxemburg gedrängt und nimmt machtlos an der Veränderung teil. Die kleinen Randgemeinden, die ohne Gewerbesteuer auskommen müssen, müssen mehr schlecht als recht den öffentlichen Dienst gewährleisten.“¹⁹² (EL.fr 09.07.2007)

In der Zukunftsvision *Lorraine 2020* wird der Effekt wie folgt umschrieben:

„Der Norden der Region und die gesamte Region verändern sich unter dem Effekt der luxemburgischen Dynamik. Die Aufstellung eines strategischen Entwicklungsprojekts könnte es erlauben, diese Dynamik vorrausschauend zu nutzen anstatt sie zu erleiden. Die Chance einer wahren interterritorialen und internationalen Dynamik könnte ergriffen werden, um aus der grenzüberschreitenden Mobilität eine wahres Thema der vernetzten Entwicklung zu machen.“¹⁹³ (Région Lorraine 2011: 44)

¹⁹¹ Eigene Übersetzung von: „**La Lorraine est un réservoir de main-d’œuvre pour ses voisins** Les relations entre la Lorraine et le Luxembourg sont comme ça : paradoxalement, mêlant modernité et archaïsmes, attraction et méfiance. ‘ Sur le plan politique, il en va ainsi depuis des années, déplore Roger Cayzelles, président du conseil économique et social de Lorraine. Des types bien habillés se rencontrent, vantant l’importance des relations transfrontalières... et, pourtant il ne se passe pas grand-chose. ’“

¹⁹²Eigene Übersetzung von: „**Des relations qui relèvent de l’échange de bons procédés** Aujourd’hui, le grand-duc prépare une nouvelle phase de développement, vouée à la recherche et aux technologies de pointe. La Lorraine, elle, reléguée de plus en plus au rang de banlieue du Luxembourg, assiste impuissante à la mutation. Les petites communes limitrophes, privées de taxes professionnelles, doivent assurer tant bien que mal les services publics.“

¹⁹³Eigene Übersetzung von : „Cependant, l’élévation du coût des carburants et les nouvelles attentes environnementales sont des facteurs dont il faudra suivre les impacts sur l’organisation du territoire. Le nord de la région, et de fait l’ensemble du territoire régional, se remodelent sous l’effet de la dynamique luxembour-

Im darauffolgenden Jahr erfolgt wiederum seitens der AGAPE in einer Publikation des INSEE ein Ruf nach einer starken staatlichen Intervention seitens des französischen Staates, um eine „Win-Win Strategie“ mit dem Großherzogtum in Gang zu bringen (INSEE 2012: 5). Die AGAPE weist erneut darauf hin, dass die steuerlichen Vorteile, die die wirtschaftliche Attraktivität Luxemburgs ausmachen, die wirtschaftliche Attraktivität Lothringens negativ beeinflussen. Um die Probleme in Lothringen zu bewältigen, wird ein Dialog auf höchster Ebene zwischen den zwei Staaten als unabdingbar erachtet:

„In diesem Kontext ist eine starke Intervention des französischen Staates erforderlich, um sich eine Win-Win Strategie mit dem Großherzogtum auszumalen. Sicherlich, der Staat entwickelt eine Strategie im Bereich Alzette-Belval über seine *Opération d'Intérêt National* [Projekt von nationalem Interesse] ein Mikro-Territorium, dies regelt aber nicht das Problem, das heute global ist.“¹⁹⁴ (INSEE 2012: 5)

Allerdings wird auch deutlich, dass nicht alle der gleichen Meinung sind, wenn es um die grenzüberschreitende Kooperation geht:

„,Es besteht ein Vorbehalt gegenüber der hegemonialen Entwicklung Luxemburgs, auch wenn ich das immer seltener zu hören bekomme‘ kommentiert Michel Dinet, President (PS) des Generalrats Meurthe-et-Moselle, Befürworter einer entschlossenen [grenzüberschreitenden] Kooperation. Das finanzielle Interesse überwiegt: während Lothringen eine wirtschaftliche Krise durchläuft sind die Gehälter im Großherzogtum 20 % bis drei mal so hoch.“¹⁹⁵ (EL.fr semaine du 30.11.- 06.12.2011: III f.)

Dies bestätigt sich auch im Jahr 2015. Die Unsicherheit in Bezug auf die wirtschaftliche Entwicklung Luxemburgs wird zudem erneut aufgegriffen. Der Präsident des Cesel zeigt sich allerdings aufgrund der Entwicklung von Belval zuversichtlich:

geoise. L'émergence d'un projet stratégique d'aménagement concerté pourrait permettre d'anticiper sans subir, voire de se saisir d'une véritable dynamique inter territoriale et internationale pour faire de la mobilité infrarégionale et transfrontalière un vrai enjeu de développement de territoires en réseau.“

¹⁹⁴Eigene Übersetzung von: „ Dans ce contexte, une intervention forte de l'État français est indispensable, afin d'imaginer une stratégie 'gagnant-gagnant' avec le Grand-Duché voisin. Certes, l'État développe une stratégie sur le secteur d'Alzette-Belval via son Opération d'Intérêt National, mais si elle permet d'améliorer la situation d'un micro-territoire, elle ne règle pas un problème aujourd'hui global.“

¹⁹⁵Eigene Übersetzung von: „ Il existe une réticence à l'idée d'un développement hégémonique du Luxembourg, même si je l'entends de moins en moins ' commente Michel Dinet, président (PS) du conseil général de Meurthe-et-Moselle, partisan d'une coopération résolue. L'intérêt financier est majeur : alors que la Lorraine enchaîne les crises, les salaires perçus au grand-duché sont de 20 % à trois fois plus élevés.“

„Luxemburg ist der größte Arbeitgeber Lothringens, vor allem für den Norden der Region‘, stellt Roger Cayzelle, Präsident des Wirtschafts- und Sozialrats Lothringens (Cesel) fest. Allerdings offenbart er auch, dass man ‚während langer Zeit geglaubt hat, dass diese Entwicklung irgendwann ein Ende hätte‘ und dass es politische Bedenken gab, Straßen zu bauen, so das jeder fortan nach Luxemburg fahren würde. Aber Herr Cayzelle unterstreicht, dass das Großherzogtum nebst seinem Finanzsektor, der regelmäßig für seine Intransparenz kritisiert wird ‚die Intelligenz hatte sich zu diversifizieren‘, im Dienstleistungsbereich, der Forschung und der Innovation.“¹⁹⁶ (LA.fr 06.03.2015)

Die Großregion wird eher zu Anschauungszwecken genutzt, wenn es darum geht, die grenzüberschreitenden Verflechtungen darzustellen und darauf zu verweisen, dass Lothringen hier am stärksten involviert ist.

„Metropolregionen und grenzüberschreitende Herausforderungen
Der Prozess der Metropolisierung überschreitet nationale Grenzen. Die steigende Anzahl der grenzüberschreitenden Arbeitnehmer zeichnet neue Lebensbecken, und es ist wichtig eine Governance für diese ‚großen Territorien‘ auf die Beine zu stellen. Die französischen Akteure haben in ihren ‚Metropolregionen‘ ein neues Instrument um diese Partnerschaft zu strukturieren.“¹⁹⁷ (MOT 2013: 1)

Insbesondere in den französischen Tageszeitungen und seitens Akteuren wie der AGAPE und der *Mission Opérationnelle Transfrontalière* (MOT), einem Verbund, der als eine Art Vermittler im Jahr 1997 vom französischen Staat gegründet wurde, und sich mit Fragen der grenzüberschreitenden Räume befasst, wird immer wieder der Ruf nach einem finanziellen Ausgleich laut, um die Verluste durch die entgangene Einkommensteuer wett zu machen, da ja gleichzeitig dennoch die Infrastrukturen bspw. Kindergärten etc. zur Verfügung gestellt werden müssen. Meist wird dabei auf den Ausgleich, den die Schweiz an Frankreich zahlt, verwie-

¹⁹⁶Eigene Übersetzung von: „ Le Luxembourg est le plus gros créateur d’emplois pour la Lorraine, notamment pour le nord de la région‘, constate Roger Cayzelle, président du Conseil économique et social de Lorraine (Cesel). Pourtant, pendant longtemps ‚on pensait que ce développement allait s’arrêter‘ et il y avait aussi des réticences politiques à construire des routes pour que tout le monde parte au Luxembourg, relève-t-il. Mais au-delà de son secteur financier, régulièrement critiqué pour son opacité, le Grand-Duché ‚a eu l’intelligence de se diversifier‘ dans les services, la recherche et l’innovation, souligne M. Cayzelle.“

¹⁹⁷Eigene Übersetzung von: „Pôles métropolitains et enjeux transfrontaliers Le processus de métropolisation transcende les frontières nationales. Les flux croissants de travailleurs transfrontaliers dessinent de nouveaux bassins de vie, et il importe de mettre en place une gouvernance de ces ‚grands territoires‘. Les acteurs français ont perçu dans le ‚pôle métropolitain‘ un nouvel outil pour structurer leur partenariat.“

sen. So plädiert bspw. die AGAPE für eine solidarischere und gerechtere Strategie und weist darauf hin, dass der Ausgleich, der von Genf an die französische Grenzregion gezahlt wird, wesentlich höher ist, als die Gelder, die Luxemburg in die Infrastruktur und den Transport im französischen Grenzgebiet investiert:

„Aber ohne finanzielle Mittel gibt es keine effiziente Strategie. Das Großherzogtum Luxemburg investierte in den vergangenen sechs Jahren schätzungsweise 30 Millionen Euro in ‚französische‘ Projekte mit grenzüberschreitendem Charakter (6 Millionen Euro für die Umgehungsstraße in Belval, und ungefähr 25 Millionen Euro für die Einführung von sehr grenzüberschreitenden Buslinien). Während der Kanton Genf, im Rahmen der oben genannten Konvention, ca. 800 Millionen Euro, also fast 30 mal mehr, an die Gebietskörperschaften Ain und Haute-Savoie zurücküberweist. Sie haben ‚Eldorado‘ gesagt?“¹⁹⁸ (INSEE 2012: 5)

Im Rahmen des Workshops *Lorraine 2020* fasst Roger Cayzelle die Beziehungen zwischen den Lothringern und den Luxemburgern wie folgt zusammen:

„Luxemburg ist eine schwierige Frage, da rund 75.000 Arbeitnehmer dort arbeiten und man manchmal das Gefühl haben könnte, dass die Luxemburger sich wie Raubtiere benehmen, die uns unserer treibenden Kräfte berauben. Wir müssen heute fähig sein unseren Blick mit Luxemburg zu ändern, Synergien zu erkennen und die luxemburgische und die lothringische Wirtschaft zusammen laufen lassen. Es ist nicht normal, dass wenn man neben einem so reichen Gebiet wohnt, ein Gebiet, das eines der stärksten Wachstumsraten weltweit hat, man nicht davon profitieren kann. Also müssen wir unseren Blick ändern und wir müssen fähig sein, vielleicht im Kader der Großregion, vielleicht in einem anderen Kader, uns ein gemeinsames Schicksal auszumalen. Vielleicht findet dies auch über das bekannte METRO BORDER Projekt im Rahmen unserer Städte statt. Wir kommen langsam voran, aber es ist noch nicht so das Wahre. Wir betrachten Luxemburg immer noch zu oft mit einer Mischung aus einem Minderwertigkeits-

¹⁹⁸Eigene Übersetzung von: „Mais il n'est de stratégie efficace sans moyens. Le Grand-Duché du Luxembourg investit dans des projets ‚français‘ à vocation transfrontalière pour un montant estimé au cours des six dernières années à 30 millions d'euros (6 millions d'euros pour le contournement de Belval, et environ 25 millions d'euros pour le fonctionnement de 6 lignes de bus transfrontalières). Concomitamment, le canton de Genève, via la convention précitée, reversait environ 800 millions d'euros aux collectivités de l'Ain et de la Haute-Savoie, soit près de 30 fois plus. Vous avez dit ‚Eldorado‘ ?“

komplex und einer gewissen Überheblichkeit; wir müssen in dieser Hinsicht sehr viel klarer sein.“¹⁹⁹ (Région Lorraine 2011: 153 f.)

In dem Dokument werden ebenfalls Lösungen für die Probleme vorgeschlagen. So schlägt bspw. ein Experte vor, der Region einen Status einer grenzüberschreitenden Pilot-Region zu geben:

„Man müsste Lothringen einen Status einer grenzüberschreitenden Pilot-Region geben, die mit einer wahren Entscheidungsmacht ausgestattet ist, die es erlaubt, im Rahmen der Entscheidungen der Großregion an Gewicht zu gewinnen.“²⁰⁰ (Région Lorraine 2011: 128)

Was die grenzüberschreitende Kooperation angeht ist die Region allerdings weit davon entfernt, einen solchen Status zu haben. Das folgende Zitat zeigt sehr deutlich, dass Lothringen auf das Staatsoberhaupt Frankreichs angewiesen ist, um wichtige Projekte und Anfragen durchzusetzen:

„Letzterer hofft, dass der offizielle Besuch von François Hollande am Freitag in Luxemburg dazu betragen wird einige große Projekte an der Grenze weiterzubringen: „Die Luxemburger müssen verstehen, dass sie sich kein lothringisches Hinterland schaffen können‘ ohne ihren Teil zu übernehmen.“²⁰¹ (LA.fr 06.03.2015)

Allerdings wird im Rahmen des folgenden Exkurses ebenfalls deutlich, dass die Positionen, die ein Großteil der Politiker in der Region Lothringen einnimmt, nicht unbedingt mit denen übereinstimmen, die eine Ebene höher vertreten werden.

¹⁹⁹Eigene Übersetzung von: „Alors, le Luxembourg, c'est une question difficile, parce que ce sont 75 000 travailleurs frontaliers qui y travaillent et on peut avoir parfois le sentiment que les Luxembourgeois se comportent comme des prédateurs qui viennent nous chercher nos forces vives. Il faut que nous soyons capables aujourd'hui de changer de regard avec le Luxembourg, de nous mettre en synergie, de faire converger l'économie luxembourgeoise et l'économie lorraine. Il n'est pas normal, quand on habite à côté, quand on est juste à côté d'une zone aussi riche, qui est une des zones qui a le plus fort taux de croissance au niveau mondial, que nous ne puissions pas en bénéficier. Donc, il faut que nous changions notre regard et que nous soyons capables, peut-être dans le cadre de la Grande Région, peut-être dans d'autres cadres, de dessiner un destin commun, peut-être aussi dans le cadre de nos villes, à travers le fameux projet METROBORDER qui peut dessiner quelque chose. On progresse légèrement, mais ce n'est pas encore tout à fait ça. Nous continuons trop souvent à regarder le Luxembourg de manière à la fois avec une espèce de complexe d'infériorité et en même temps avec un petit complexe de supériorité ; il faut que nous soyons beaucoup plus clairs là-dessus.“

²⁰⁰Eigene Übersetzung von: „Il faudrait donner à la Lorraine un statut de région pilote transfrontalière dotée d'un vrai pouvoir de décision lui permettant de peser dans les décisions de la Grande Région.“

²⁰¹Eigene Übersetzung von: „Ce dernier espère que la visite officielle de François Hollande vendredi au Luxembourg va contribuer à faire avancer certains grands projets à la frontière: ‘ Il faut que les Luxembourgeois comprennent qu'ils ne peuvent pas se créer un arrière-pays lorrain ‘ sans assumer leur part.“

Exkurs: Forderung nach Ausgleichszahlungen in Deutschland und Frankreich

Neben der Thematik Wohnen steht im französischen und im deutschen Grenzraum die Forderung nach Ausgleichszahlungen für das Ausbleiben der Einkommensteuer im Raum. Wie bereits deutlich wurde, wird dieses Thema u. a. im Vorentwurf des FNP der Stadt Trier behandelt. Unter dem Titel „Millionen für kleinen Grenzverkehr. Luxemburg überweist jährlich 30 Millionen Euro an Belgien als Ausgleich für verlorene Steuereinnahmen. Deutschland profitiert nicht vom Geschäft mit den Pendlern. Warum nicht?“ (TV.de 28.03.2017) erschien in jüngster Zeit im *Trierischen Volksfreund* ein Artikel, in dem über die Ausgleichszahlungen, die Luxemburg an die belgischen Gemeinden überweist, berichtet wird. Der Koblenzer CDU-Europaabgeordnete, Werner Langen, kritisiert darin, dass zwischen Deutschland und Luxemburg kein solches Abkommen besteht. In dem Artikel wird zudem darauf hingewiesen, dass laut Aussagen des luxemburgischen Finanzministeriums, Luxemburg auch dafür zahlen würde, dass Belgien in einigen Ländern in seinen Botschaften ebenfalls Luxemburg vertreten würde, und dass die luxemburgische Armee die Transportflugzeuge des belgischen Militärs mitbenutzen kann (TV.de 28.03.2017). Daneben wird gegen Ende des Artikels eine Kritik am Steuermodell Luxemburgs seitens des CDU-Europaabgeordneten Langen und des Grünen-Europaabgeordneten Giegold platziert (diese wird in Kapitel 6 noch einmal aufgegriffen). In einem kurzen Artikel werden somit zahlreiche Aussagen vermischt. Hier scheint es ebenfalls so, als ob die lokalen Bedürfnisse, wie in Lothringen auch, andere sind als die Äußerungen, die auf der höheren politischen Ebene vertreten werden.

In Frankreich kommt die Forderung nach Ausgleichszahlungen bereits seit vielen Jahren immer wieder auf. Die Forderung wird meist für die gesamte Region Lothringen oder den Norden der Region ausgesprochen. Dass dies bereits in den 2000er Jahren ein Thema war, belegt unter anderem ein Artikel von Auburtin (2005). Der Autor stellt fest, dass die Forderung im Jahr 2002 eines der Hauptthemen im Wahlkampf der *Union pour un mouvement populaire* (UMP) darstellte. Er zitiert einen Artikel aus dem *Tageblatt* in dem es u. a. heisst:

„Mit den Luxemburgern ist es komplizierter als mit der Saar [mit denen das Departement Moselle seit 1992 eine Konvention unterzeichnet hat] Wir haben Verhaltensprobleme die an die nationale Struktur gebunden sind [...] Luxemburg hat eine zentripetale Vision und glaubt da es ein Land ist sei es an ihnen das gesamte oder fast das gesamte System zu steuern... Ich glaube da gibt es ein kleines Problem zu regeln aber ein wichtiges. Wir müssen uns

einig werden. Wenn es diesen Reichtum in Luxemburg nicht gäbe wären Lothringen und die Mosel ein wenig ärmer. Aber so dies gesagt ist so ist es dennoch der besteuerbare Moselaner, der einen gewissen Teil an Ausbildungskosten bezahlt, die die Luxemburger nicht zahlen. Und das gute Einvernehmen zwischen uns verlangt, dass wir auf Dauer eine bessere Verteilungsmöglichkeit finden. Darüber muss diskutiert werden. Aber in diesem Bereich ist die Diskussion nicht offen.“²⁰² (Tageblatt, 11/12 Mai 2002 in Auburtin 2005)

Im Jahr 2011 werden diese Vorwürfe in einem Dossier unter dem Titel: „Metz, Moselle, unsere Freunde, die Luxemburger. Ich liebe dich, ich dich auch nicht“²⁰³ im *L'Express* ebenfalls aufgegriffen:

„Die ‚Schuld‘ Luxemburgs

Der Bevölkerungsdruck an der Grenze zu Luxemburg stellt eine schwere Last für die armen Gemeinden auf der französischen Seite dar. Erst kürzlich zeigte eine explosive Studie, die für den lothringischen Rat erstellt wurde, dass Luxemburg Einsparungen erzielt hatte, indem es einen Teil seiner Studenten nach Lothringen geschickt hatte, und dass jährlich 400 Millionen Euro weniger an Sozialleistungen an die Grenzgänger überwiesen würden als diese Steuerbeiträge gezahlt hätten. Einige Politiker und Experten wünschten sich, dass Luxemburg eine finanzielle Hilfe nach Lothringen überweisen würde, ganz nach dem Vorbild der Praktiken in der Schweiz, die einen solchen Betrag an ihre Nachbarn überweist. Das Großherzogtum will nichts von Entschädigungen hören, und wäre eher zu punktuellen Kooperationen bereit, so wie dies derzeit mit dem Luxemburgisch-Unterricht oder der Ko-finanzierung von Kinderkrippen oder Verkehrslinien der Fall ist... Einige Entscheidungsträger in Lothringen, die sich um eine Verbin-

²⁰²Eigene Übersetzung von: „ 'Avec les Luxembourgeois, c'est plus compliqué qu'avec la Sarre [avec laquelle le département de la Moselle a signé une convention depuis 1992]. Nous avons des difficultés de comportements liés à la structure nationale qui détermine lui-même ses lois.[...] Le Luxembourg a une vision centripète et considère qu'étant un État-nation, c'est à eux de piloter tout le système ou presque... Je pense, que là, il y a un petit problème à régler mais qui est important. Il faut que l'on se mette d'accord. S'il n'y avait pas cette richesse du Luxembourg, la Lorraine et la Moselle seraient un peu plus pauvres. Mais cela étant dit, c'est quand même le contribuable mosellan qui paye un certain nombre de frais généraux de formations que les Luxembourgeois ne paient pas. Et, la bonne entente entre nous, à terme, est qu'il faut trouver un meilleur partage. Il faudra en discuter. Mais là, la discussion n'est pas ouverte. '."

²⁰³Eigene Übersetzung von: „Metz, Moselle. Nos amis les luxembourgeois. Je t'aime, moi non plus.“

dung auf Augenhöhe sorgen, sind auf der gleichen Linie.“²⁰⁴ (EL.fr semaine du 30.11.-06.12.2011: VI f.)

Die *Mission parlementaire sur la politique transfrontalière* ruft in einem Bericht, der sich mit den französischen Grenzräumen im Allgemeinen befasst, ebenfalls zu einer Politik der Umverteilung auf:

„Ballungsgebiete, Metropolen oder ländliche Räume an der Grenze stehen vor Mehrkosten und der Dringlichkeit den grenzüberschreitenden Raum in Bezug auf territoriale Ungleichgewichte zu organisieren, Finanzen und Steuern müssen besser verwaltet und kompensiert werden.“²⁰⁵ (Mission parlementaire sur la politique transfrontalière 2010: 2)

Am Rande der fünften *Commission intergouvernementale franco-luxembourgeoise* (französisch-luxemburgische intergouvernementale Kommission), die im November 2016 stattfand, hat das französische Staatssekretariat für europäische Angelegenheiten den Wunsch geäußert, dass eine Diskussion über einen Fiskalausgleich zwischen den beiden Ländern begonnen wird (diese Information konnte allerdings nicht in der Pressemitteilung über das Treffen auf der Internetseite des Gouvernement du GDL gefunden werden, sondern stammt von der Fondation IDEA 10.01.2017, sie ist ebenfalls nachzulesen im LW.lu 21.11.2016; LW.lu 24.11.2016). Als Antwort auf diese Anfrage verweist die luxemburgische Ministerin der Großregion auf die Präferenz Luxemburgs, sich finanziell an Infrastrukturprojekten zu beteiligen. Im *Luxemburger Wort* wird die Anfrage mit der Auflistung zahlreicher grenzüberschreitender Projekte (fast ausschließlich im Bericht der Mobilität), an denen Luxemburg finanziell beteiligt war oder ist, kommentiert (LW.lu 24.11.2016). Zudem wird in dem Artikel darauf hingewiesen, dass diese

²⁰⁴Eigene Übersetzung von: „La ‘ dette ’ du Luxembourg La pression démographique aux frontières luxembourgeoises implique, côté français, de lourdes charges pour des communes pauvres. Récemment, une étude explosive réalisé pour le conseil régional de Lorraine a affirmé que le Luxembourg réalisait des économies en envoyant une partie de ses étudiants en Lorraine et en reversant chaque année en prestations sociales aux travailleurs frontaliers 400 millions d'euros de moins que leurs contributions fiscales. Certains élus et experts souhaiteraient le versement d'une aide financière du Luxembourg en faveur de la Lorraine, à l'image de ce que la Suisse pratique avec des collectivités voisines. Le grand-duché ne veut pas entendre parler de compensation et serait plutôt prêt à des collaborations ponctuelles, comme actuellement l'enseignement du luxembourgeois ou le cofinancement de crèches ou de lignes de transport... Certains élus lorrains, soucieux d'un rapport d'égal à égal, sont sur la même ligne.“

²⁰⁵Eigene Übersetzung von: „Agglomérations, métropoles ou territoires ruraux frontaliers font face à des surcroûts de charges et à l'urgence d'organiser l'espace transfrontalier au regard de déséquilibres territoriaux, financiers et fiscaux qu'il s'agit de mieux maîtriser, de gérer et de compenser.“

Anfrage auch seitens der Landsleute des französischen Staatssekretärs für europäische Angelegenheiten stark kritisiert wurde:

„Die Anfrage von Harlem Désir wurde, von seinen eigenen Landsleuten inbegriffen, auf das Heftigste kritisiert. Für eine Vielzahl seiner Landsleute trägt die luxemburgische Wirtschaft dazu bei, die Arbeitslosenquote in Lothringen zu verringern und ein großer Teil des Geldes kommt der Region zu Gute.“²⁰⁶ (LW.lu 24.11.2016)

Im darauf folgenden Jahr erscheint im *Luxemburger Wort* wiederum ein Artikel, der das Thema des finanziellen Ausgleichs aufgreift. Darin wird (mit einem Rückblick auf die Anfrage des französischen Staatssekretärs und die Aussage der Ministerin) über einen Brief, den der Präsident der Region Grand Est an den luxemburgischen Premierminister gerichtet hat, berichtet. Der Präsident der Region Grand Est bezieht sich auf eine Unterredung, die im Mai 2017 stattgefunden hat, und listet darin eine Reihe von Prioritäten im Bereich der grenzüberschreitenden Mobilität auf. Er fragt inwiefern Luxemburg sich finanziell an diesen Projekten beteiligen könne. Im *Luxemburger Wort* wird unter dem Titel „Grenzüberschreitende Mobilität. Frankreich bittet (wieder) Luxemburg um Hilfe“²⁰⁷ (LW.lu 01.08.2017) darüber berichtet.

5.2 INDIVIDUELLE EBENE

In diesem Kapitel erfolgt die Darlegung der Ausschnitte, die auf die individuelle Ebene Bezug nehmen. Das sind in diesem Fall „die“ Grenzgänger, Zuzügler aus Luxemburg und luxemburgische Investoren. Ein Experte gibt im Interview zu bedenken, dass es zwei Facetten der Zuwanderer in den Grenzräumen gibt, das eine ist die Ursprungs luxemburger Bevölkerung (also die sog. atypischen Grenzgänger) und das andere sind die Luxemburg-Pendler/Grenzgänger (I1b). Das Stereotyp des Grenzgängers, das sich aus den Interviews und der Analyse der Zeitungsartikel ergibt, kann wie folgt zusammengefasst werden: „zugezogen, jung, gut ausgebildet und arbeitet im Finanzsektor“. In den Medien erfolgt oftmals eine Übersicht über die Wohnungsmärkte in der gesamten Region oder der Provinz, dabei kommt es zu einer Vermischung der zuvor genannten Gruppen. Dies zeigt

²⁰⁶Eigene Übersetzung von: „La demande d'Harlem Désir a été fortement critiquée, y compris par ses propres compatriotes. Pour nombre d'entre eux, l'économie luxembourgeoise contribue en effet à réduire le chômage en Lorraine, et une large partie de l'argent revient dans la région.“

²⁰⁷Eigene Übersetzung von: „Mobilité transfrontalière. La France sollicite (encore) l'aide du Luxembourg.“

sich auch in den Interviews in Trier, wo die Interviewpartner die Anzahl der Personen mit luxemburgischer Nationalität und die Anzahl der Grenzgänger, die in der Stadt selbst wohnen, als hoch einschätzt. Wurden im Interview die eigentlichen Zahlen genannt, nämlich ca. 600 Luxemburger und 6.000 Luxemburg-Pendler, so staunte ein Großteil der Interviewpartner. Dies liegt vermutlich daran, dass in Trier viele Personen, die Luxemburgisch sprechen und/oder ein gelbes Pkw-Kennzeichen haben, einkaufen; die Sprache und dieses Symbol sind somit sehr präsent. Ein Experte denkt, dass die Grenze (zwischen Deutschland und Luxemburg) selbst wahrscheinlich nicht mehr so eine große Rolle spielt, er vermutet aber, dass es so etwas wie eine kulturelle, sprachliche Grenze gibt. Aufgrund dieser Vermischung erfolgt nun eine Betrachtung der beiden Gruppen (I5).

5.2.1 „Die“ Grenzgänger auf dem Wohnungsmarkt

Einigen Interviewpartnern zufolge werden die Luxemburg-Pendler in den drei Grenzregionen von manchen Alteingesessenen, die nicht in Luxemburg arbeiten, auch als „Luxemburger“ bezeichnet. Diese Zuschreibung von Außen erfolgt insbesondere aufgrund von Symbolen wie dem gelben Nummernschild (während luxemburgische Kennzeichen gelb sind, sind die Kennzeichen in Belgien, Deutschland und Frankreich weiß)²⁰⁸ und aufgrund des meist neuwertigen und hochklassigen Pkw, an dem dieses Kennzeichen angebracht ist. In Bezug auf das Wohnen wird zudem teilweise von einer bestimmten Architektur gesprochen. Manchmal handelt es sich dabei um eine moderne (kubistische) Architektur, ein anderes Mal handelt es sich um villenähnliche Einfamilienhäuser. Dies wird jedoch nicht immer präzisiert.

Im **belgisch-luxemburgischen Grenzraum** werden die Grenzgänger bereits im Jahr 1992 als diejenigen bezeichnet, die sich das Wohnen „noch“ leisten können. Es wird darauf verwiesen, dass der Markt in Luxemburg gesättigt sei. Die Feststellung, dass der Druck auf dem Wohnungsmarkt aufgrund der grenzüberschreitenden Verflechtungen steigt, scheint damit in Belgien besonders früh eingetreten zu sein. Dies liegt vermutlich daran, dass Luxemburg und Belgien sich ab 1922 in einer Währungsunion befanden. Bis zur Einführung des Euro galten der belgische Franc und der Luxemburger Franken demnach in beiden Ländern als offizielle Währungseinheit, der Wechselkurs war auf 1:1 festgelegt. Bereits im Jahr 2003

²⁰⁸Eine Ausnahme bilden die französischen Kennzeichen. Diese waren von 1993 bis 2009 zweifarbig: vorne weiß und hinten gelb (Kennzeichen-guide.de 2017).

wird dieser fortwährende Immobilienpreisanstieg dafür verantwortlich gemacht, dass sich eine soziale Spaltung der Gesellschaft in der Provinz Luxemburg abzeichnet.

Schon im Jahr 1992 werden die Grenzgänger in Belgien im *Le Soir* als diejenigen bezeichnet, die sich das Wohnen „noch“ leisten können:

„Was den Eigentümern zu Gute kommt passt den Kaufanwärtern allerdings nicht in den Kram, vor allem wenn sie in Belgien leben und arbeiten. Es ist weil ihre Grenzgänger-Kollegen im Großherzogtum Luxemburg weitaus mehr verdienen um auf diesem angespannten Markt mithalten zu können.“²⁰⁹ (LS.be 14.05.1992).

Die Eigentümer profitieren dem *Le Soir* zufolge von der höheren Kaufkraft der Grenzgänger. Diese Kaufkraft führt im Jahr 1995 dazu, dass Arlon den stärksten Preisanstieg innerhalb des gesamten Landes zu verzeichnen hat:

„So haben die Wohnungspreise im Bezirk Arlon im Jahr 1994 mit 3 Millionen Francs geflirtet (2.942 Millionen im Mittel), das ist ein Anstieg von 8 % gegenüber 1993, und somit auch ein Anstieg von 162 % gegenüber dem Tiefstwert der zu Beginn der 80er Jahre gefragt wurde, und nicht zuletzt auch der stärkste Anstieg dieser Epoche im gesamten Land! Die Kaufkraft der belgisch/luxemburgischen Grenzgänger und ihr Druck auf den belgischen Immobilienmarkt, gegenüber eines gesättigten großherzoglichen Marktes, erklären die Situation.“²¹⁰ (LS.be 01.06.1995)

Interessant ist in diesem Zusammenhang die Bezeichnung „belgisch/ luxemburgische Grenzgänger“, die darauf schließen lässt, dass man entweder davon ausgeht, dass es Grenzgänger mit belgischer und luxemburgischer Nationalität sind oder aber, dass man sich nicht sicher ist. Im Jahr 2003 wird dieser fortwährende Immobilienpreisanstieg schließlich dafür verantwortlich gemacht, dass sich eine Polarisierung der Gesellschaft in der Provinz Luxemburg abzeichnet:

²⁰⁹Eigene Übersetzung von: „Ce qui fait l'affaire des propriétaires ne fait cependant guère celle des candidats acheteurs, surtout s'ils vivent et travaillent en Belgique. C'est que leurs collègues frontaliers gagnent, au grand-duché de Luxembourg, largement de quoi être à l'aise sur ce marché en ébullition.“

²¹⁰Eigene Übersetzung von: „Ainsi, les prix des maisons d'habitation dans l'arrondissement d'Arlon ont flirté en 1994 avec les 3 millions de francs (2,942 millions en moyenne), soit une hausse de 8 % par rapport à 1993, soit aussi une augmentation de 162 % par rapport au creux du début des années 80, soit enfin la hausse la plus forte du pays depuis cette époque! Le pouvoir d'achat des frontaliers belgo/luxembourgeois et leur pression sur le marché immobilier belge face à un marché grand-ducal saturé expliquent cette situation.“

„Es zeichnet sich eine Gesellschaft ab, die zwei Geschwindigkeiten folgt: auf der einen Seite sind die Grenzgänger, denen ihr Einkommen erlaubt dieser Art von Preisen ohne Probleme Stand zu halten und auf der anderen Seite die Sozialgeldempfänger aber auch die Einwohner mit geringem und mittlerem Einkommen, die diesem Immobilienboom nicht ‚folgen‘ können. [...] Ohne eine entschlossene proaktive Gemeindepolitik und eine bedeutsame Unterstützung der wallonischen Region, wird sich die soziale Spaltung in Zukunft noch verstärken.“²¹¹ (LS.be 28.02.2003)

Es erfolgt eine Gegenüberstellung der Grenzgänger und der Sozialgeldempfänger sowie der Einwohner mit geringem und mittlerem Einkommen. Dabei stehen die Grenzgänger als diejenigen da, die sich das Wohnen ohne Probleme leisten können, während die anderen diesem Preisanstieg nicht hinterherkommen.

Im Jahr 2010, dem Jahr in dem sich die Auswirkungen der Finanzkrise verstärkt bemerkbar machen, werden die Grenzgänger dann allerdings von der interviewten Maklerin als vorsichtige Käufer beschrieben. Aufgrund der Unsicherheiten und der Angst vor einem Arbeitsplatzverlust würden diese beim Immobilienkauf Vorsicht walten lassen:

„Sie stellt ebenfalls fest, dass der Arbeitsmarkt in Luxemburg die potentiellen Käufer beeinflusst. ‚Aufgrund einiger Unsicherheiten bevorzugen die Leute ein Haus zu kaufen, das ihrem ‚finalen Budget‘ entspricht, anstatt in den Neubau zu investieren, ohne zu wissen ob sie ihren Job behalten werden.‘“²¹² (LS.be 04.11.2010)

Dennoch sorgen die Grenzgänger und die luxemburgischen Kunden dem *Le Soir* zufolge mit ihrer Nachfrage und den damit einhergehenden Preisansteigen bei den „Locals“ für Unmut:

„In Arlon, Attert oder Messancy, ist es nicht selten, dass man Grundstücke sieht, die für 120.000 Euro angeboten werden. Im Großherzogtum übersteigen die Preise die Vorstellungskraft: *In Luxemburg Stadt verkauft sich das Ar (also 100 m²) zu mehr als 100.000 Euro. Weiter im Norden bewegen sich die Preise*

²¹¹Eigene Übersetzung von: „Il est en train de se dessiner une société à deux vitesses avec, d'un côté, des frontaliers auxquels leurs revenus permettent de faire face sans difficultés à ce type de prix et, de l'autre, des allocataires sociaux mais aussi des citoyens aux revenus modestes et moyens qui ne peuvent pas ‚ suivre ‚ cette flambée de l'immobilier. [...] Sans une politique résolument volontariste des communes concernées et un soutien important de la Région wallonne, il y aura encore aggravation à l'avenir de la fracture sociale !“

²¹²Eigene Übersetzung von: „Elle constate également que le marché de l'emploi au Luxembourg influence les acheteurs potentiels. ‚ À cause de certaines incertitudes, les gens préfèrent acheter une maison dans leur ‚budget final‘ que de se lancer dans une nouvelle construction sans savoir s'ils vont garder leur boulot. .‘“

zwischen 25.000 und 35.000 Euro das Ar', erklärt Paul Feller der Agentur Remax aus Luxemburg. *,Hier sind die schönen Grundstücke rar. Viele Grundstücksbesitzer haben es nicht nötig zu verkaufen. Dabei besteht eine große Nachfrage und alles verkauft sich sehr schnell'*, fügt Paulo Madureira von New Immo hinzu. Da die Grundstücke rar sind und die Preise explodiert sind, ziehen reichlich Bewohner oder Beschäftigte aus dem Großherzogtum in Richtung Belgien. Zum Unmut der 'Locals' die weder Touristen sind, noch Luxemburger. *,Seit der Krise verspürt man einen starken Anstieg der Nachfrage für kleine Immobilien seitens der lokalen Kundschaft'*, erklärt man bei Antoine Immobilier. *,Man achtet mittlerweile sehr auf den Preis, davor fand dieser Faktor weniger Berücksichtigung. Vor allen Dingen ziehen sich die Verkaufsfristen in die Länge. Wir befürchten, dass diese Tendenz sich noch verstärkt... '*²¹³ (LS.be 04.11.2010)

Sämtliche Interviewpartner betonen, dass die Anbindung an Luxemburg und die gute Erreichbarkeit per Pkw und/oder ÖPNV für die Grenzgänger ein Hauptkriterium bei der Wohnungssuche darstellt. Ein Immobilienmakler, der vom *Le Soir* interviewt wird, betont ebenfalls, wie wichtig die Erreichbarkeit per Pkw und Bahn für Mietwohnungen ist: gerade Luxemburg-Pendler hätten so etwas wie eine Grenze, die bis nach Libramont reicht, wenn sie sich für einen Wohnort entscheiden würden. Dieser Ort hat sich ihm zufolge innerhalb der letzten Jahre zu einer Schlafstadt Luxemburgs entwickelt:

„Luxemburg. Die Erreichbarkeit hat einen starken Einfluss auf den Mietmarkt, stellt Ludovic Guiot der Agentur Honesty fest. *,Une Immobilie, die sich abseits einer Bezirkshauptstadt befindet, hat aus Erreichbarkeitsgründen mehr und mehr Schwierigkeiten einen Mieter zu finden.'* Das Vorhandensein eines Bahnhofs mit einer respektablen Größe ist ein nennenswerter Trumpf. Ein Kriterium was noch wichtiger wird, wenn man sich an der Straße zu Luxemburg befindet. *,Das Großherzogtum übt eine Sogwirkung auf einen Großteil der Provinz Luxemburg aus'*, so Ludovic Guiot weiter.

²¹³Eigene Übersetzung von: „À Arlon, Attert ou Messancy, il n'est pas rare de voir des annonces proposant des parcelles à plus de 120.000 euros. Au Grand-Duché, les tarifs défient l'imagination : ' À Luxembourg centre, un are (soit 100 m², NDLR) se vend à plus de 100.000 euros. Plus au nord, ça oscille entre 25.000 et 35.000 euros l'are ' , explique Paul Feller, de l'agence Remax Luxembourg. 'Ici, les beaux terrains se font rares. Beaucoup de propriétaires n'ont pas besoin de vendre. Pourtant, il existe une très forte demande et tout se vend très rapidement ' , ajoute Paulo Madureira, pour New Immo. Face à la raréfaction des terrains et à la flambée des prix, les habitants ou travailleurs du Grand-Duché se tournent abondamment vers la Belgique. Au grand désespoir des ' locaux ' , ceux qui ne sont ni touristes ni luxembourgeois. 'Depuis la crise, on ressent une forte demande de la clientèle locale pour les petits biens, explique-t-on chez Antoine Immobilier. Le prix devient très regardé, alors qu'avant, c'était un facteur moins décisif. Surtout, les délais de vente s'allongent. On craint que cette tendance s'accentue encore... ' ”

Für die Grenzgänger befindet sich das Limit, das noch zu akzeptieren ist, in der Umgebung von Libramont. „In Libramont, das sich ein wenig in eine Schlafstadt von Luxemburg verwandelt hat, wurden zahlreiche Apartmentkomplexe gebaut.“²¹⁴ (LS.be 15.05.2010)

In dem gleichen Artikel wird noch ein weiterer Makler interviewt. Er hebt ebenfalls die Anziehungskraft des Großherzogtums Luxemburg hervor. Er bestätigt, dass es so etwas wie eine „Komfortzone“ gebe, innerhalb derer die Grenzgänger nach Wohnungen suchen würden. Um dies zu verdeutlichen gibt er das Beispiel der Stadt Arlon an:

„Philippe Grâces, Direktor der Agentur Century 21 Cofilux, hebt ebenfalls die Attraktivität des Nachbarn hervor. „Man muss nicht darüber hinwegtäuschen: es ist das Großherzogtum, das so viele Bewegungen auf dem Markt erzeugt.“ Es ist sogar die Rede von einer ‚Komfortzone‘ die sich entlang der E411 befindet. Wenn man sich außerhalb dieser befindet, so sinken die Mieten, wie bspw. in Virton. Das beste Beispiel für diese Phänomen ist Arlon, auf unserem Barometer mit 8,28€ gelistet. „Das ist der Markt, der in den vergangenen Jahren die höchsten Preissteigerungen in Wallonien erfahren hat,“ lässt Philippe Roquet, der Agentur Service Acor, die eher in Charleroi aktiv ist, einfließen. „Da die Mieten in Luxemburg Stadt überteuert sind, flüchtet jeder nach Arlon. Vor allem die jungen Leute, das bewirkt, dass diese Stadt, die vorher trist war, sich dynamisiert und verjüngt.“ Ein enormes Wachstum bestätigt Philippe Grâces. „Zwischen 2002 und 2006 hat der Markt zwischen 35 und 40 % zugelegt. Es gab ein Mangel an Appartements; die neuen Entwicklungen haben das ganze ein wenig ausgeglichen.“ Selbst die Krise hat sich leicht spürbar gemacht. „Seit einem Jahr haben die Mieter die Tendenz, über die angezeigten Mieten zu verhandeln. Eine Premiere!“²¹⁵ (LS.be 15.05.2010)

²¹⁴Eigene Übersetzung von: „**Luxembourg.** L’accessibilité influence fortement le marché locatif, relève Ludovic Guiot pour les agences Honesty. ‘ Un bien en retrait d’un chef-lieu éprouve de plus en plus de difficultés à trouver un locataire pour des raisons de mobilité. ’ La présence d’une gare de taille respectable est un atout considérable. Un critère d’autant plus important si l’on se trouve sur la route du Luxembourg. ‘ Le Grand-Duché exerce un phénomène d’aspiration sur toute une partie de la province du Luxembourg ’, reprend Ludovic Guiot. Pour les frontaliers, la limite acceptable se situe aux alentours de Libramont. ‘ Nombre de projets d’appartements ont vu le jour à Libramont, qui s’est un peu transformée en cité-dortoir pour le Luxembourg. ’“

²¹⁵Eigene Übersetzung von: „Philippe Grâces, directeur de l’agence Century 21 Cofilux, met lui aussi en avant l’attractivité du voisin. ‘ Il ne faut pas se le cacher : c’est le Grand-Duché qui génère autant de mouvements sur le marché. ’ Il est même question d’une ‘ zone de confort ’ qui suit grossièrement l’autoroute E 411. Lorsqu’on se situe en dehors, les loyers sont en retrait, comme à Virton. La plus belle illustration de ce phénomène, c’est Arlon, épinglée à 8,28 euros par notre baromètre. ‘ C’est le marché qui a subi la plus forte hausse en Wallonie ces dernières années, glisse Philippe Roquet, de l’agence Service Acor, plutôt active sur Charleroi. Comme les loyers à Luxembourg Ville sont hors de prix, tout le monde se réfugie à Arlon. Principalement des jeunes, ce qui fait

Da die Preise im belgischen Grenzraum günstiger sind als in Luxemburg, wird der Bezirk Arlon auch als „*Eldorado für die Grenzgänger*“ umschrieben:

„Der Bezirk Arlon, das Eldorado für die Grenzgänger

Bereits im Jahr 1994 waren die Immobilien in Arlon teurer als in den vier anderen Bezirken in der Provinz. Es ist wenig überraschend, dass die Nähe zu Luxemburg einen Haupterklärungsgrund dafür darstellt. „*Im Vergleich mit den Preisen im Großherzogtum sind die Preise in Belgien sehr günstig*,“ präzisiert der Notar aus Arlon. „*Die Grenzgänger suchen somit eher auf der belgischen Seite der Grenze. Wenn wir bspw. Eine Wohnung in Steinfort, einer Ortschaft in Luxemburg, die sich vier Kilometer von Arlon befindet, nehmen so sind die Preise von sämtlichen Wohnungen dort drei mal höher!*“²¹⁶ (LS.be 06.05.2015)

In einem Artikel im *L'Echo*, werden die Grenzgänger als Grund dafür herangezogen, dass Arlon als „*Durchgangsstadt*“ oder auch als „*Schlafstadt*“ wahrgenommen wird:

„Man umfährt sie. Man durchfährt sie. Ein Punkt auf der Karte, eine Etappe auf der Strecke die nach Luxemburg führt. Tagtäglich wird sie von hunderten von Pendlern durchquert die niemals dort Halt machen. Arlon, diese Durchgangsstadt. Sicherlich, einige machen dort Halt. Sie finden dort eine Anlaufstelle, ein Bett wo sie unter der Woche schlafen können um näher an ihrer großherzoglichen Arbeitsstelle zu sein, bevor sie am **Wochenende** wieder **zur Familie und zum Haus** zurückkehren. Das bringt die „**wahren Arloner**“ auf die Palme. Ein Ausdruck den man nicht selten in der Provinzhauptstadt von Luxemburg hört. Die, die oft dort geboren wurden, Vollzeit dort leben, und nicht immer dort arbeiten (warum sollte man sich auch die attraktiven Löhne jenseits der Grenze entgehen lassen?) aber das Klischee der Schlafstadt zu dem die „**Falschen**“ beitragen nicht ertragen können. Ar-

que cette ville, auparavant tristounette, se dynamise et rajeunit! Un formidable essor confirmé par Philippe Grâces. ' Entre 2002 et 2006, le marché a pris entre 35 et 40 %. Il y avait une pénurie d'appartements ; les nouvelles promotions ont ramené un certain équilibre. ' La crise s'est même fait légèrement sentir. ' Depuis un an, les locataires ont tendance à négocier le loyer affiché. Une première ! '.

²¹⁶Eigene Übersetzung von: „**L'arrondissement d'Arlon, l'eldorado pour les travailleurs frontaliers**“ Même en 1994, les biens immobiliers d'Arlon étaient déjà plus chers sur le marché par rapport aux quatre autres arrondissements de la province. Sans surprise, la proximité avec le Luxembourg est une des explications majeures. „*Par rapport au prix de l'immobilier pratiqué au Grand-Duché, la Belgique est très bon marché*“, précise le notaire arlonais. „*Les travailleurs frontaliers ont donc tendance à chercher du côté belge de la frontière. Si nous prenons un logement à Steinfort, localité luxembourgeoise située à quatre kilomètres d'Arlon, le prix de n'importe quel logement est trois fois plus élevé !*“

lon ist untrennbar von seiner Grenze, in guten wie in schlechten Zeiten.“²¹⁷ (L'Echo.be 30.09.2015)

Die Grenzgänger, die einer Studie zufolge jung und besser ausgebildet sind als die Nicht-Grenzgänger (LS.be 20.12.2012), werden daraufhin auch als „Phantomeinwohner“ bezeichnet:

„Die ‚Phantomeinwohner‘ tragen nicht dazu bei die Situation zu verbessern. ‚Die die hier nur schlafen, nachts spät nach Hause kommen und am Wochenende zu sich nach Hause zurückkehren, also konsumieren sie nichts,‘ vermerkt Catherine Arnold.“²¹⁸ (L'Echo.be 30.09.2015)

Ein Experte betont, dass die Nachfrager auch als Akteure auf dem Wohnungsmarkt angesehen werden müssen. Er unterscheidet hier zwischen den Personen, die in Belgien arbeiten und den Grenzgängern, die in Luxemburg mehr verdienen als diese Personen und sich mit dem Geld ein Haus bauen lassen, was durchaus auch etwas kostspieliger sein kann (I10a). Diese Einzelpersonen treten wie bereits angemerkt als Investoren auf. Ein Interviewpartner erklärt folgendes Modell des Grenzgängers: Es gibt ihm zufolge zwei Arten von interner Migration, die als Zielort den belgisch-luxemburgischen Grenzraum haben: (1) junge, ausgebildete (meist im Wirtschaftsbereich und/oder der Buchhaltung) Menschen, die aus den Regionen Lüttich und Namur kommen und oftmals eine erste Anstellung in Luxemburg gefunden haben, ziehen näher an die Grenze zu Luxemburg (die Konvention zwischen Belgien und Luxemburg, dass die Steuern nicht doppelt erhoben werden erlaubt es, dass man nicht zu viele Steuern zahlen muss); (2) die Beschäftigten, die aus der Region stammen, die nicht unbedingt über ein Diplom verfügen, und die oft in Luxemburg eine Anstellung im Gastronomie- und Servicebereich finden und somit zu Pendlern werden, aber aufgrund der hohen Woh-

²¹⁷Eigene Übersetzung von: „On la contourne. On la traverse. Un point sur la carte, une étape sur l'itinéraire qui mène vers le Luxembourg. Chaque jour, des centaines de navetteurs y transsient sans jamais s'y arrêter. Arlon, cette ville de passage. Certes, certains y font une halte. Histoire d'y trouver un point de chute, un lit où dormir la semaine pour être plus près de son boulot grand-ducal, avant de rejoindre **famille et maison le week-end**. De quoi horripiler les ‚**vrais Arlonais**‘. Une expression qu'il n'est pas rare d'entendre dans le chef-lieu de la province luxembourgeoise. Ceux qui y sont souvent nés, qui y vivent à temps plein, qui n'y travaillent pas toujours (pour quoi se priver des salaires attractifs pratiqués au-delà de la frontière ?) mais qui ne supportent pas le cliché de cité-dortoir que les ‚**faux**‘ contribuent à alimenter. Arlon est indissociable de sa frontière, pour le meilleur comme pour le pire.“

²¹⁸Eigene Übersetzung von: „Les ‚habitants fantômes‘ n'arrangent pas la situation. ‚Ceux qui ne font que dormir ici rentrent tard en semaine et retournent chez eux le week-end, donc ils ne consomment pas ‚, pointe Catherine Arnold.“

nungspreise Arlon und die Umgebung verlassen müssen. Sie müssen sich weiter entfernt von der Grenze ansiedeln, weil diese Personen (die sicherlich etwas mehr verdienen als ihre belgischen Kollegen) nicht so viel verdienen wie bestimmte andere Grenzgänger (I10a). Gleichzeitig haben sie dem Interviewpartner zufolge aber eine etwas höhere Lebensqualität als der Beschäftigte, der in Belgien arbeitet. Die Auflistung der räumlichen Mobilität der Beschäftigten wird von dem Experten noch ergänzt, indem er darauf hinweist, dass bestimmte Arbeiten, die jetzt nicht mehr von den alteingesessenen Personen mit belgischer Nationalität, die jetzt in Luxemburg arbeiten, ausgeführt werden, mittlerweile von Personen aus Frankreich übernommen werden würden (da dies einen Steuervorteil mit sich bringen würde) (I10a). Solche Entwicklungen, die mit der Steuerpolitik in den verschiedenen Ländern zu tun haben, können auch in Moulcron und Aachen beobachtet werden (I7). Der Interviewpartner berichtet zudem, dass viele Personen mit portugiesischer Nationalität aus dem Großherzogtum nach Arlon und in die Umgebung gezogen sind (I10a).

Das Ideal des freistehenden Einfamilienhauses herrscht in Belgien noch immer vor (I10a), die Politik versucht aber heute den Flächenverbrauch und den Bau dieser Häuser einzudämmen. Dies bedeutet wiederum, dass die Grundstücke, die noch so aufgestellt sind, einer noch größeren Nachfrage gegenüber stehen und somit die Preise noch weiter steigen. Die Personen, die sich das leisten können, sind oft Grenzgänger, aber nicht immer (I10a). Es gibt nun langsam einen Mentalitätenwechsel und einige ziehen nun auch in Reihenhäuser: entweder in den Neubauvierteln, die in der Vergangenheit entstanden sind, oder in den Bestand, wo die Wohnungen komplett renoviert werden (diese sind ebenfalls nachgefragt, weil sie sich nahe am Stadtzentrum befinden → Reurbanisierung/Gentrifizierung und in der Nähe vom ÖPNV und den Geschäften befinden). Dazu gibt es Personen mit einem geringeren Einkommen, die eher nach älteren Appartements suchen. In diesem Bereich stellt der Experte aber eine Sättigung fest (I10a). Die andere Gesprächsperson glaubt, dass die neugebauten Appartements, die die heutigen Kriterien von Dämmung und Energie etc. erfüllen, im Gegensatz dazu auf eine größere Nachfrage stoßen werden (I10b). Ein Interviewpartner hebt auf die Frage, wie die Viertel mit Einfamilienhäusern heißen, das Neubauviertel „Wäschbour“ (manchmal auch unter der Bezeichnung „Wesch Bour“) hervor (I10a). Der andere Experte hebt die *Rue de Bitburg* und die *Rue de Redange* hervor (I10b). Beide Interviewpartner sagen, dass die Stadt sich in der Vergangenheit stark ausgebreitet hätte und mit ihren Nachbarorten zusammengewachsen sei (I10a/I10b).

Ein Interviewpartner unterteilt die Grenzgänger auf dem Wohnungsmarkt in zwei Nachfragekategorien: zum einen die, die ein freistehendes Einfamilienhaus suchen und sich im suburbanen Raum ansiedeln und zum anderen die, die gerne näher am Bahnhof leben und im Stadtzentrum leben möchten. Sie passen ihre Wünsche dem Angebot dort an und kaufen eher ein Appartement oder ein Reihenhaus (I10a). So gibt es derzeit bspw. ein Projekt, das sich gerade im Bau befindet und den Namen *Les Terrasses du Luxembourg – Eco-quartier* trägt (I10a). Hier sollen 170 Wohnungen in Bahnhofsnähe entstehen und das Projekt wird mit der „30minütigen Zugfahrt nach Luxemburg Stadt“ und der „Nähe zum Autobahnnetz“ beworben.

Im **deutsch-luxemburgischen Grenzraum** werden die Grenzgänger als diejenigen dargestellt, die sich eine Neubauwohnung leisten können: „Eine Neubauwohnung kann man sich nur leisten, wenn man in Luxemburg beschäftigt ist“ (TV.de 23.10.2008). Bei der Vorstellung des Jahresberichts der *Sparkasse* hebt der damalige Chef der *Sparkasse Trier*, Kühnen, hervor, dass rund 40 Prozent der Kreditgeschäfte mit Privatkunden auf luxemburgische Arbeitnehmer zurückgehen, die in Deutschland bauen. Er nutzt zudem den Begriff „Luxemburg-Effekt“:

„Im Kreditgeschäft mit Privatkunden sei ‚die Sparkasse der Baufinanzierer Nummer eins‘, sagt Kühnen.

3172 Wohnungsbauprojekte mit einer Gesamtsumme von 190 Millionen Euro stehen zu Buche; damit erhöht sich für die Sparkasse die finanzierte Summe der Wohnungsbaudarlehen auf 1.245 Milliarden Euro. Kühnen stellte hier den Luxemburg-Effekt heraus. „Nach unserer Schätzung gehen rund 40 Prozent auf luxemburgische Arbeitnehmer zurück, die in Deutschland bauen.“ (TV.de 18.01.2008)

Ein Interviewpartner vermutet ebenfalls, dass die Luxemburg-Pendler viel verdienen und in hochpreisige Immobilien investieren (I3). Dieser ist allerdings erstaunt, dass die Anzahl der Luxemburg-Pendler in Trier sich laut Statistiken nur auf 6.000 beläuft und hätte aufgrund seines Bekanntenkreises und der Anzahl der gelben Kfz-Kennzeichen vermutet, dass es viel mehr sind (I3). In einem Newsletter schreibt die EGP GmbH hingegen, dass sich die Berufspendler „vor allem im Mietwohnungsmarkt bemerkbar“ machen (EGP GmbH 2013: 5).

Der *Trierische Volksfreund* berichtet von einer sozialen Spaltung und geht davon aus, dass Menschen mit geringerem Einkommen in Zukunft aus ihren angestammten Wohngebieten verdrängt werden. Dabei werden „solvente Luxemburg-Pendler“ und die „wachsenden Studenten-Massen“, sowie die „Landflucht“ als

Begründung für die Verdrängung von einkommensschwachen Haushalten aus ihren angestammten Wohnvierteln genannt:

„Aber es wird nicht leicht werden, angesichts solventer Luxemburg-Pendler, immer noch wachsender Studenten-Massen und einer zu erwartenden demografie-bedingten Landflucht dauerhaft zu verhindern, dass Menschen mit geringerem Einkommen aus ihren angestammten Wohngebieten verdrängt werden. Die Stadt täte gut daran, die Situation sorgfältig zu analysieren und sich beizeiten Strategien zu überlegen, wie sie ihren Einfluss auf die Entwicklung wahren kann. Gefragt sind aber auch vernünftige Mieter und Eigentümer mit einem Minimum an sozialem Bewusstsein.“ (TV.de 09.02.2010a)

Die Einkommenspolarisierung wird oft in Bezug auf den Wohnungsmarkt angeprochen (TV.de 04.06.2010), es erfolgt allerdings nicht immer eine explizite Trennung zwischen „Grenzgängern“ und „Nicht-Grenzgängern“.

Im deutschen Grenzraum werden die Grenzgänger stark mit dem Finanzsektor in Verbindung gebracht. Dies mündet zuweilen in Bezeichnungen, die direkt darauf hinweisen, wie bspw. der Ausdruck „*Bankerschaukel*“, der als Spottname für die grenzüberschreitende Buslinie 118, die von Trier über das Bankenviertel Kirchberg in Luxemburg Stadt bis in das luxemburgische Stadtzentrum führt, genutzt wird (Helfer 2009). Wie sehr die Thematik der Stadt anheftet, zeigt auch dieser Artikel, in dem es heißt, dass im Rahmen einer geplanten Konversion nicht noch ein „*Luxemburger-Banker-Wohn-Projekt*“ entstehen soll:

„Konkret wird das für Trier schon sehr schnell bei der Entwicklung des Konversionsgeländes Castelnau. Statt das ehemalige Franzosengelände einem Investor aus Kreisen der üblichen Verdächtigen für den höchsten Preis zu überlassen, der zwecks Profitmaximierung ein weiteres Luxemburger-Banker-Wohn-Projekt daraus macht, kommt nun die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg (EGP) zum Zuge. Die EGP soll dafür sorgen, dass die dort entstehenden Wohnungen und Häuser auch zu vertretbaren Mieten und Preisen zu haben sind. Das kann die Stadt dank ihrer Beteiligung an der EGP sicherstellen.

Eine gewisse Ironie hat das Ganze freilich schon. Der Daseinszweck der EGP wäre mit der nahezu abgeschlossenen Entwicklung des Petrisberges eigentlich erfüllt gewesen. Ausgerechnet der Gesellschaft, die Triers exklusivstes Wohngebiet zu verantworten hat, sichert die Suche nach bezahlbarem Wohnraum nun die weitere Existenz.“ (TV.de 04.06.2010)

Ein Interviewpartner berichtet im Zusammenhang mit einer Straße auf dem Petrisberg in Trier ebenfalls von der Bezeichnung „*Bankenstraße*“ (I6). In einer Kolumne, in der der Umzug des neuen Chefs der *Deutschen Bank* (Liedtke) von Singapur nach Luxemburg kommentiert wird, stützt sich der Autor, Arne Langner, ebenfalls auf diese volksmündische Zuschreibung. Er bringt gleich das gesamte Viertel mit Grenzgängern in Verbindung, die leitende Positionen im Finanzbereich in Luxemburg belegen:

„Ja, das tut den Nachbarn gut. Und dass er dann gleich noch ein Haus gekauft hat in Luxemburg – obwohl die dort so teuer sind. Aber richtig: in Singapur sind sie noch teurer!

Also wird Herr Liedtke nicht zu den deutschen Bankern im Ländchen gehören, die aus dem Küchenfenster am Trierer Petrisberg in die Villen der anderen Finanzspezialisten vom Kirchberg schauen. Auch an der Obermosel müssen sie auf ihn verzichten, er assimiliert sich voll und ganz in Li-La-Luxemburg.“ (TV.de 28.02.2014)

Das eingangs genannte Zitat aus dem Roman von Brakensiek und Schneider (2012) spielt ebenfalls mit dieser Wahrnehmung (S. 101). Einige Interviewpartner nehmen die Verbindung „Petrisberg und Bunker“ aufgrund persönlicher Wahrnehmung und „vom Hörensagen“ ebenfalls so wahr (I1a/I3/I6). Die Preise für die Einfamilienhäuser auf dem Petrisberg werden in den Medien ebenfalls thematisiert. Im *Trierischen Volksfreund* wird betont, dass man sich diese mit einem „deutschen Durchschnittsverdienst“ praktisch nicht leisten könne:

„Wer sich beispielsweise in den angesagten Neubaugebieten auf dem Petrisberg ein Häuschen leisten will, muss dafür im Schnitt eine halbe Million Euro auf den Tisch legen. Mit einem deutschen Durchschnittsverdienst ist das praktisch nicht zu finanzieren.“ (TV.de 04.06.2010)

Ein Interviewpartner denkt, dass die Alteingesessenen die moderne Architektur in diesem Viertel nicht besonders toll finden, sich im Prinzip aber auch nur wenig dafür interessieren, da Wohnen für sie Privatsache sei. Er spricht dabei ebenfalls das „othering“ seitens der Alteingesessenen an, die die Zugezogenen für komisch halten würden (I5). Die einzelnen Gruppen würden allerdings entweder gar nicht erst über die anderen Gruppen nachdenken oder sie seltsam finden (I5). Der Experte sieht dies auch als Grund, weshalb es keine gemeinsame Betrachtung des Themas Wohnen in der Stadt gibt (I5). In Trier wäre das alles eher nebeneinander und Wohnen sei in der Stadt nicht politisch (ganz anders als bspw. in Berlin) (I5). Die Leute hätten halt ihr Eigenheim und solche neuen Wohnformen seien halt

komisch, weil fremd (I5). Er glaubt, dass es durch diese Individualisierung schwierig sei, über das Thema zu diskutieren (I5). Der Interviewpartner vermutet, dass das Problem der Finanzierung, das immer deutlicher wird, hier vielleicht eine Änderung mit sich bringt (I5).

Ein Experte zieht als Erklärung für die Personen, die aus anderen Teilen Deutschlands nach Trier gezogen sind, weil sie in Luxemburg eine Arbeit haben, die Um- schreibung „Deutsche mit einem deutschen in Anführungszeichen Migrationshintergrund“ heran (I1b). Er stellt sich deren Wohnzyklus wie folgt vor: sie ziehen erst in eine Mietwohnung in Trier und kaufen dann später ein Appartement oder ein Haus (I1b). Zudem zieht er eigene Erfahrungen zur Erklärung heran und weist darauf hin, dass einige auch einen Pkw mit einem gelben Kfz-Kennzeichen fahren (I1b). Die Gesprächspartner sich allerdings bewusst, dass nicht jeder, der in Luxemburg arbeitet, auch einen Firmenwagen fährt (I1a/I1b). Ein Interviewpartner präzisiert, dass Grenzgänger sowohl Einheimische als auch aus anderen Orten in Deutschland Zugezogene sein können und geht davon aus, dass diese gut verdienen und sich in Trier oder entlang der Obermosel niederlassen (I3; siehe auch TV.de 27.01.2006). Ein weiterer Experte vermutet, dass die „Luxemburgverdiener“ mit ihrem Nachfrageverhalten dafür gesorgt haben, dass die Preise angestiegen sind und dass daraufhin die Anbieter die Preise angezogen haben (I5). Er gibt jedoch gleich zu Bedenken, dass dies eine Vermutung sei und diese nicht mit Daten untermauert werden könne (I5). In Bezug auf die finanziellen Möglichkeiten und die Einkünfte der Grenzgänger betont ein Interviewpartner (wie I1a und I1b in Frankreich), dass in Luxemburg zu arbeiten nicht automatisch heißt, dass man auch viel Geld verdient (I1a). Um dies zu untermauern, erläutert er Beispiele von Freunden und Bekannten, die in Luxemburg tätig sind und nicht so viel verdienen (I1a). Dem Experten zufolge hängt dies von den Berufen ab (I1a).

Die Stadtteile Ruwer, aber auch Ehrang, Biewer und Zewen, werden von einem Interviewpartner als Wohnorte für Luxemburg-Pendler genannt, da diese gut nach Luxemburg angebunden sind (I3). In den Medien werden auch Gegenden wie Feyen oder Weismark genannt (Magazin 16vor.de 09.06.2015). Ein Experte vermutet, dass die Grenzgänger oft dahin ziehen, wo neu gebaut wird, gibt aber gleichzeitig zu bedenken, dass die Pendler ja nicht nur in Neubaugebiete ziehen (I1a). Ein Interviewpartner geht aufgrund persönlicher Beobachtungen davon aus, dass im Bereich Tarforst einige wohnen, die in Luxemburg arbeiten, kann dies aber nicht beziffern (I1b). Anderen Orten, die gut an Luxemburg angebunden sind, wie bspw. Schweich, Trierweiler und Sirzenich werden ebenfalls genannt

(I3). Herauszufinden, wer die Käufer sind oder wo diese arbeiten, ist einem Experten zufolge schwierig, da dies nur machbar wäre, wenn die Stadt als Verkäufer am Markt auftritt, was nicht oft der Fall ist, und dafür würde die Zeit fehlen (I1a).

Die Grenzgänger werden im **französisch-luxemburgischen Grenzraum** entweder als „*Geldsegen*“ oder aber als „*Herausforderung*“ dargestellt. Eher selten erfolgt eine Differenzierung zwischen bestimmten Gruppen von Grenzgängern (bspw. Berufs- oder Einkommensgruppen). Unter dem Untertitel „*Geldsegen dank Zugezogenen*“²¹⁹ (LP.fr 01.11.2007) stellt der damalige Bürgermeister Jean-Marie Demange (UMP, †17. November 2008) den Bevölkerungsgewinn durch die Zugezogenen (die in Luxemburg arbeiten) bspw. als Kompensation für die Verluste der Unternehmenssteuer (Schließung und Wegzug einiger großer Unternehmen) dar. Die Zugezogenen hätten es ihm zufolge sogar erlaubt, die Einträge der Stadt dank der eingehenden Wohnungs- und Bodensteuer zu erhöhen. Zusätzlich käme die Ansiedlung der Grenzgänger den lokalen Bauunternehmen zu Gute, da die Zugezogenen deren Dienste in Anspruch nehmen würden (LP.fr 01.11.2007). In einem anderen Artikel, der unter dem Titel „*Die Grenzgänger-Herausforderung. Das Spektrum der Schlafstadt*“²²⁰ (EL.fr 28.06.2007) erschienen ist, werden die Grenzgänger als Herausforderung dargestellt und sowohl für die Preissteigerungen im Immobiliensektor als auch für die Entwicklung der Grenzräume zu Schlafstätten verantwortlich gemacht (EL.fr 28.06.2007).

Das Stereotyp des Grenzgängers wird in den französischen Medien wie folgt umschrieben: „*zugezogen, jung, gut ausgebildet und arbeitet in Luxemburg (im Finanzsektor)*“. Um das Bild dieses *young urban professional* zu unterstreichen, kommen diese in den Medien manchmal zu Wort. So bspw. in diesem Artikel, in dem eine junge Frau interviewt wird, die soeben bei dem Beratungsunternehmen *PriceWaterhouseCoopers* in Luxemburg ihre Arbeitsstelle angetreten hat. Sie wird mit den Aussagen zitiert, dass Thionville wirklich besser wäre als sie es sich vorgestellt hätte und dass das Wohnen in Luxemburg viel zu teuer sei (LP.fr 01.11.2007):

„*Es ist wirklich besser, als ich es mir vorgestellt habe.*“ Dies ist die erste Reflexion die Aimao Poean in den Kopf kam, als sie vor einigen Wochen nach Thionville zog. Im September hat sie ihre Arbeitsstelle bei dem Beratungsunternehmen *PriceWaterhouseCoopers* in Luxemburg angetreten. Diese junge, 23 jährige Frau hat sich dazu entschieden, sich im Stadtzentrum

²¹⁹Eigene Übersetzung von: „*La manne des nouveaux arrivants.*“

²²⁰Eigene Übersetzung von: „*Le défi des frontaliers. Le spectre de la cité-dortoire.*“

Thionvilles niederzulassen, anstatt in das Großherzogtum zu ziehen. Als Begründung gibt sie an: *„Die Immobilien dort sind viel zu teuer“*. Sicherlich. Aber wenn man in Paris gelebt hat, in Clermont-Ferrand studiert hat und ein Praktikum in Wales gemacht hat, zieht man dann wirklich aus freien Stücken nach Thionville? Bevor ich hierher gezogen bin hatte ich tatsächlich eher eine negative Einstellung zu dieser Stadt gesteht Aimao Poean. Aber heute finde ich, dass Thionville doch eher hübsch und angenehm zum Leben ist, auch wenn ich bisher nur das Stadtzentrum kenne.“²²¹ (LP.fr 01.11.2007)

Das Zitat lässt darauf schließen, dass man davon ausgeht, dass die Zugezogenen eine gewisse Lebensqualität erwarten und dass man sich unsicher ist, ob diese Erwartung erfüllt wird. Des Weiteren wird in diesem Artikel festgehalten, dass Aimao Poean, die interviewte Frau, kein Sonderfall ist, sondern dass ein Großteil der Grenzgänger wie sie aus anderen Regionen Frankreichs nach Lothringen zieht, um dann in Luxemburg zu arbeiten und dass diese meist jung sind (LP.fr 01.11.2007).

Beispielhaft dafür, dass dennoch in manchen Fällen auch eine differenzierte Be- trachtung der Gruppe der Grenzgänger erfolgt, kann dieser Ausschnitt, in dem eine Vertreterin einer lokalen Immobilienagentur zu den Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt in Thionville befragt wird, zitiert werden:

„Im Süden ist Thionville ,noch teurer als Metz‘, versichert Julie Lukas, der Agentur Aprim. Die Häuser die 400.000 bis 900.000 Euro kosten und nahe an der luxemburgischen Grenze gebaut wurden sind ausschließlich für Grenzgänger reserviert, die über ein großes Budget verfügen.“²²² (EL.fr 04.09.2008a)

In diesem Zitat wird zusätzlich zu den Preisen auch gleich die Gruppe genannt, die sich das Wohnen dort leisten kann. Es handelt sich dabei nicht „*nur*“ um

²²¹Eigene Übersetzung von: „ ‘ C'est nettement mieux que je ne l'imaginais. ’ Telle est la première réflexion que s'est faite Aimao Poean en arrivant à Thionville, voilà quelques semaines. Recrutée en septembre par le cabinet PriceWaterhouseCoopers, à Luxembourg, cette jeune femme de 23 ans a choisi de s'installer au coeur de la cité thionvilloise plutôt que d'emménager au grand-duc : ‘ L'immobilier y est beaucoup trop cher ’, justifie-t-elle. Certes. Mais quand on a vécu à Paris, fait ses études à Clermont-Ferrand et effectué un stage d'un an au pays de Galles, emménage-t-on à Thionville de gaieté de cœur ? ‘ Avant d'arriver ici, j'avais effectivement un a priori négatif à l'égard de cette ville, concède Aimao Poean. Mais aujourd'hui je trouve que Thionville est plutôt jolie et agréable à vivre, même si je n'en connais pour l'instant que le centre-ville ’.“

²²²Eigene Übersetzung von: „Au sud, Thionville est ‘ encore plus chère que Metz‘, assure Julie Lukas, de l'agence Aprim. Les maisons de 400 000 à 900 000 euros, bâties le long de la frontière avec le Luxembourg, sont presque exclusivement réservées aux frontaliers disposant de gros budgets....“

Grenzgänger, sondern im speziellen um Grenzgänger, „die über ein großes Budget verfügen“ (EL.fr 04.09.2008a). Insgesamt ist diese Spezifizierung jedoch eher selten zu finden. In einem anderen Artikel erfolgt unter dem Titel „Die Inflation im Immobiliensektor steht in Zusammenhang mit den Einkommen der Grenzgänger“²²³ (EO.lu 15.10.2008) noch eine andere Eingrenzung: insbesondere die höheren Einkommen der Grenzgänger, die in den Banken arbeiten, werden hier für die Inflation im Immobilienbereich verantwortlich gemacht (EO.lu 15.10.2008).

„Von den 70.000 Franzosen, die täglich im Großherzogtum arbeiten, arbeitet über die Hälfte in diesem Bereich [Dienstleistungssektor]. Die höheren Gehälter, die die Grenzgänger dort vor allem in den Banken bekommen, haben zu einer Inflation im Immobilienbereich geführt. Nach einer Schätzung von M. Léonard hat sich der Quadratmeterpreis innerhalb von fünfzehn Jahren verdoppelt und der Bodenpreis versechsacht.“²²⁴ (EO.lu 15.10.2008)

Die Grenzgänger sind laut dem *Le Point* oft kinderlos (LP.fr 25.10.2012). Dass auch der Ausbildungsgrad eine wichtige Rolle spielt, zeigt sich u. a. in diesem Zitat:

„Immer mehr: das Paradox. Die Anzahl der Erwerbstätigen steigt, die der Arbeitssuchenden ebenfalls. Im Jahr 2011 waren es 70.945 Erwerbstätige, und 10.886 Arbeitslose. Gleichzeitig + Erwerbstätige und + Arbeitslose, ein Paradox? Nein, dies ist das Resultat eines Bevölkerungswachstums und die Übersetzung eines ‚Problems der Beschäftigungsfähigkeit‘. Luxemburg bleibt ein wichtiger Arbeitgeber, aber immer qualifizierter. Ein genereller Trend im Norden Lothringens: das sozialberuflische Gefüge verändert sich und die Anzahl der Erwerbstätigen hört nicht auf anzusteigen. ‚Wenn wir so weitermachen wird die Anzahl der Angestellten bald die der Arbeiter übersteigen: eine Premiere für das Gebiet‘, entschlüsselt Mickaël Vollot. Ein Ausmaß, das in Lothringen bereits erreicht wurde, bei dem der Norden der Region jedoch hintendran hängt. Ein Element das Anlass zur Zufriedenheit

²²³Eigene Übersetzung von: „Inflation de l’immobilier liée aux salaires des frontaliers.“

²²⁴Eigene Übersetzung von: „Sur les 70 000 Français travaillant chaque jour au Grand Duché, la moitié vient du secteur. Les meilleurs salaires accordés à ces frontaliers, surtout dans les banques, ont causé une inflation dans l’immobilier. En quinze ans, le prix du mètre carré a doublé et celui du foncier sextuplé, selon une estimation de M. Léonard.“

gibt: die Anzahl der Diplomierten steigt mit dem Bevölkerungswachstum von 19 % im Jahr 1999 auf 31 % im Jahr 2011.“²²⁵ (LSem.fr 19.02.2015)

Das Paradox, das hier in Bezug auf die steigende Anzahl der Erwerbstägigen und die gleichzeitig ansteigende Anzahl der Arbeitssuchenden ausgemacht wird, wird in der Synthese noch einmal aufgegriffen. Auch der CES Lorraine verweist darauf, dass ein Großteil der Luxemburg-Pendler im tertiären Sektor beschäftigt ist: „Im Jahr 2006 arbeiten mehr als 70 % aller Luxemburg-Pendler aus Thionville im tertiären Sektor (gegenüber einem Anteil von 44 % im Jahr 1990).“²²⁶ (CES Lorraine 2007: 50) Die französische Tageszeitung *L'Express* weist in einem Sonderteil, der den grenzüberschreitenden Verflechtungen und Beziehungen zwischen Lothringen und Luxemburg gewidmet ist darauf hin, dass die Gehälter im Großherzogtum 20 % bis drei mal so hoch sind wie in Lothringen: „Das finanzielle Interesse überwiegt: während Lothringen eine wirtschaftliche Krise durchläuft sind die Gehälter im Großherzogtum 20 % bis drei mal so hoch.“²²⁷ (EL.fr semaine du 30.11.- 06.12.2011: III f.).

Während die Einkommen der Grenzgänger lange Zeit in den quantitativen Untersuchungen über die Region fehlten, weil die Einkommensteuer in Luxemburg entrichtet wird, hat eine Studie von INSEE in Zusammenarbeit mit der AGAPE aus 2012 für Aufklärung gesorgt:

„Über die Wichtigkeit der grenzüberschreitenden Beschäftigung

Im Jahr 2006 gibt das INSEE an, dass in Lothringen 87.566 Personen in Lothringen leben, die in Belgien und Luxemburg und Deutschland arbeiten. Diese Zahl ist von 1995 auf 2006 extrem angestiegen: von 50.211 auf 87.566, dies bedeutet ein Anstieg von 75 % in etwa 10 Jahren. Die Anzahl der

²²⁵Eigene Übersetzung von: „Toujours plus : le paradoxe. Le nombre d'actifs occupés augmente, celui du nombre de demandeurs d'emploi également. En 2011 : 70 945 actifs, et 10 886 chômeurs. À la fois + de salariés et + de chômeurs, un paradoxe ? Non, le résultat d'un accroissement de population et la traduction d'un 'problème d'employabilité'. Le Luxembourg reste un pourvoyeur d'emplois, mais de plus en plus qualifiés. Une tendance générale à la Lorraine nord : son tissu socioprofessionnel se transforme, et le taux d'employés ne cesse d'augmenter. ' Si nous continuons à ce rythme-là, le taux d'employés sera bientôt supérieur à celui des ouvriers : une première pour le territoire ', décrypte Mickaël Vollot. Une proportion déjà atteinte par la Lorraine, mais sur laquelle le nord de la région est en retard. Élément de satisfaction : le nombre de diplômés augmente avec passage du taux de population ayant obtenu un diplôme d'études supérieures de 19% en 1999 à 31% en 2011.“

²²⁶Eigene Übersetzung von: „ En 2006, l'emploi tertiaire dans son ensemble représente plus de 70% des salariés frontaliers thionvillois travaillant au Luxembourg (contre 44% en 1990) .“

²²⁷Eigene Übersetzung von: „L'intérêt financier est majeur : alors que la Lorraine enchaîne les crises, les salaires perçus au grand-duché sont de 20 % à trois fois plus élevés.“

Personen, die in Deutschland und Belgien arbeiten ist in etwa gleich geblieben mit 23.210 und 4.170 Arbeitnehmern im Jahr 2006. Im Gegensatz dazu ist die Anzahl der lothringischen Arbeitnehmer die in Luxemburg arbeiten explodiert, so dass im Jahr 2006 dort mehr als 60.000 Grenzgänger arbeiten, also insgesamt 70 % der Grenzgänger aus Lothringen. Die Angaben der CCI Moselle erlauben es, die Zahl der Grenzgänger auf 68.000 zu schätzen, 49.000 Moseller gehen ihrem Beruf in Luxemburg nach und 19.000 in Deutschland.

Bei der Analyse des mittleren Einkommens und der Armutsraten stellt sich heraus, dass die Becken um Forbach und Thionville größere Schwierigkeiten haben als die anderen im Département. Obgleich sich diese Feststellung auch für das Becken Houiller bestätigt zeigt eine detaillierte Studie der grenzüberschreitenden Einkommen dass man bei der Interpretation der finanziellen Situation der Haushalte in Thionville und der Umgebung weniger kategorisch sein muss.

So hat eine Studie, die vom INSEE in Zusammenarbeit mit der AGAPE (Urbanismus Agentur Nord Lothringen) erstellt wurde es erlaubt, die Einkommen der Haushalte in diesem Gebiet zu berichtigen. Dazu wurden die Einnahmen die im Ausland besteuert werden hinzugefügt. Es stellt sich heraus, dass die Gebiete im Norden der Mosel (CC Pays Haut Val d'Alzette, CC de Cattenom et Environs, CC des Trois Frontières et de l'Arc Mosellan) schlussendlich doch eine günstige wirtschaftliche Situation aufweisen.²²⁸ (ODH57 2012: 32)

²²⁸Eigene Übersetzung von: „ ' De l'importance de l'emploi transfrontalier - En 2006, à l'échelle de la Lorraine, l'INSEE chiffrait à 87 566 le nombre de travailleurs transfrontaliers travaillant en Belgique, au Luxembourg et en Allemagne. Ce chiffre a connu une très forte progression entre 1995 et 2006 passant de 50 211 salariés transfrontaliers à 87 566, soit une progression en une dizaine d'années de 75%. Le nombre de salariés travaillant en Allemagne et en Belgique est resté globalement stable avec respectivement 23 210 et 4 170 salariés, en 2006. Au contraire, le nombre de travailleurs lorrains au Luxembourg a explosé pour atteindre plus de 60 000 salariés en 2006 soit 70% des travailleurs transfrontaliers lorrains. Les données de la CCI de Moselle permettent d'évaluer à 68 000 le nombre de salariés transfrontaliers : 49000 mosellans exercent leur profession au Luxembourg et 19 000 en Allemagne. L'analyse conjointe du revenu médian et du taux de pauvreté fait ressortir que les Bassins de Forbach et de Thionville présentent des difficultés plus marquées que le reste du département. Si ce constat semble bien se confirmer pour le Bassin Houiller, une étude affinée des revenus des transfrontaliers permet d'être moins catégorique quant à la situation financière des ménages résidant à Thionville et aux alentours. ' En effet, une étude conjointe réalisée par l'INSEE et l'AGAPE (Agence d'Urbanisme Lorraine Nord) a permis de redresser les revenus des ménages de ce territoire en fonction des revenus non imposables car perçus à l'étranger par les travailleurs français. Il en ressort que les territoires du nord de la Moselle (CC Pays Haut Val d'Alzette, CC de Cattenom et Environs, CC des Trois Frontières et de l'Arc Mosellan) présentent finalement une situation économique favorable. "

Allerdings gibt dies keine Information über den Grad der Beschäftigung und das damit einhergehende Einkommen (siehe auch EO.lu 15.10.2008). Das ODH57 bezieht sich auf diese Studie und hält fest, dass:

„Insbesondere im Bassin de Thionville, im Sillon Mosellan, in Metz und in der Umgebung stellt die grenzüberschreitende Beschäftigung einen erheblichen Bias in Bezug auf die erklärten Einkünfte der Bewohner des Department Moselle dar.“²²⁹ (ODH57 2012: 33)

Zwei Interviewpartner betonen ebenfalls, dass die Grenzgänger, gerade wie die anderen Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt auch, eine heterogene Masse darstellen (I11a/I11b). Die Grenzgänger arbeiten ihnen zufolge nicht nur im Dienstleistungsbereich, sondern auch im Servicebereich (I11a/I11b). Es bestehen demnach große Einkommensunterschiede, selbst wenn sie im Verhältnis zu ihren Kollegen, die in Frankreich arbeiten, mehr verdienen (I11a/I11b). Einem Experten zufolge können sich die Personen, die im Dienstleistungsbereich tätig sind, sicherlich ein Baugrundstück und ein Haus leisten, die anderen können sich solche Wünsche jedoch nicht (so schnell) erfüllen (I11a). In einem Artikel aus dem *Le Point* wird wiederum eine Maklerin mit der folgenden Aussage zitiert: „Die Grenzgänger tragen dazu bei, ein gewisses Preisniveau zu halten, bestätigt Evelyne Worms, der Agentur Aprim“²³⁰ (LP.fr 25.10.2012).

In der Vision *Lorraine 2020* wird festgehalten, dass die höheren Gehälter der Grenzgänger den lokalen Wohnungsmärkten zu Gute kämen, dass sich dadurch aber zugleich auch die wirtschaftliche Abhängigkeit verschärfen würde (Région Lorraine 2011: 45). Ein Experte gibt in diesem Dokument zu bedenken, dass sich daraus eine Benachteiligung für die Region ergeben würde, da man sich zu stark auf den Arbeitsplatz in Luxemburg verlassen würde. Daraus würde ein paradoxes Benehmen der Flucht und der triumphalen Rückkehr entstehen. Der wirtschaftliche Erfolg würde zur Schau gestellt und dies sei nicht immer sozial (Région Lorraine 2011: 180). Die AGAPE hatte zuvor bereits geschrieben, dass das Großherzogtum Luxemburg eine „*Bereicherung für die Haushalte und eine Verarmung des*

²²⁹Eigene Übersetzung von: „L'emploi transfrontalier représente un biais très important par rapport aux revenus déclarés par les Mosellans, notamment sur le secteur du Bassin de Thionville, du Sillon Mosellan, à Metz et aux alentours.“

²³⁰Eigene Übersetzung von: „' Les frontaliers contribuent à maintenir un certain niveau de prix ', confirme Evelyne Worms, de l'agence Aprim.“

*Territoriums*²³¹ darstelle (AGAPE 2009: 22). Unter dem Titel „Die Luxemburg-Pendler, eine permanente Herausforderung für Lothringen“²³² (LA.fr 06.03.2015) wird mit Blick auf die Gemeinde Audun-le-Tiche, die direkt an der Grenze zu Luxemburg liegt, auf die Probleme wie die Zurverfügungstellung der lokalen Infrastruktur, die mit der Ansiedlung der Grenzgänger einhergehen, hingewiesen.

Dass im französischen Grenzraum eine soziale Spaltung festgestellt wird, bestätigt sich unter anderem in den Berichten *Plan départemental de l'habitat de la Moselle 2012-2017* und denen des *Conseil Général et Direction départementale des Territoires de la Moselle* (CG57/DDT57 2012). Die Grenzgänger werden unter der Überschrift „Erinnerung an die besonderen Herausforderungen im Lebensraum, die aus der Analyse hervorgegangen sind“²³³ aufgeführt und in den Prioritäten wird explizit geschrieben, dass Wohnraum für Nicht-Grenzgänger zur Verfügung gestellt werden soll (CG57/DDT57 2012: 57):

- „- Mehr als 60.000 Lothringer arbeiten in Luxemburg
- die Grenzeffekte breiten sich immer weiter ins Landesinnere des Département Moselle aus, es zeichnet sich ein ‚grenzüberschreitender Saum‘ ab, der sich entlang der großen Verkehrsadern bis zu den Toren der Agglomeration Metz erstreckt.
- das Aufeinandertreffen einer immer stärker werdenden Nachfrage nach Immobilien mit einem immer knapper werdenden Angebot an Flächen trägt zu einem Anstieg der Immobilienpreise bei, womit ein Teil der Nicht-Grenzgänger Haushalte vom Eigentumserwerb ausgeschlossen wird. Zudem stellt sich ein Flächenmangel ein.“²³⁴ (CG57/DDT57 2012: 57)

Im *Luxemburger Wort* wird im Rahmen einer kurzen Präsentation einer Studie des INSEE festgehalten, dass die Haushalte, in denen Grenzgänger leben, öfter Eigentümer sind als Mieter (LW.lu 09.03.2012). Der *Le Point* greift diese Studie ebenfalls

²³¹Eigene Übersetzung von: „Les enjeux posés par le Grand-ducé du Luxembourg *Enrichissement des ménages et appauvrissement des territoires*.“

²³²Eigene Übersetzung von: „Les travailleurs frontaliers au Luxembourg, défi permanent de la Lorraine.“

²³³Eigene Übersetzung von: „Rappel des enjeux spécifiques au bassin défini par le diagnostic.“

²³⁴Eigene Übersetzung von: „60 000 Lorraisons qui travaillent au Luxembourg. - Des transformations se manifestent sur un plan morphologique : les effets-frontière se diffusent de plus en plus vers l'intérieur de la Moselle au point de dessiner un ‚ourlet transfrontalier‘ qui s'étend, le long des grands axes de transport, jusqu'aux portes de l'agglomération messine. - La conjonction d'une demande immobilière toujours plus forte avec une offre de terrains toujours plus rare contribue à une progression des prix du marché immobilier excluant une partie des ménages non frontaliers pour l'accession à la propriété, et à une raréfaction du foncier.“

auf und beschreibt Thionville als Stadt „wo einer von zwei Käufern in Luxemburg arbeitet“²³⁵ (LP.fr 25.10.2012). In der Studie des INSEE erfolgt eine Gegenüberstellung von Grenzgänger-Haushalten und Haushalten, in denen kein Grenzgänger lebt. Die Forscher stellen fest, dass im Jahr 2007 70,4 % der Grenzgänger-Haushalte Eigentümer sind, gegenüber einem Anteil von 63,1 % der Haushalte, in denen die Bewohner in Lothringen arbeiten. Die Grenzgänger repräsentieren zudem 43,1 % der Eigentümer von Einfamilienhäusern im Beschäftigungsgebiet Thionville. Im Vergleich zu den anderen Haushalten treten sie seltener als Mieter von Sozialwohnungen auf (LW.lu 09.03.2012).

Der *Le Point* gibt zusätzlich Informationen über die präferierten Wohnlagen der Grenzgänger. So werden bspw. die fußläufige Nähe zum Bahnhof ebenso wie die Möglichkeit, am Wohnort die täglichen Einkäufe erledigen zu können, als Kriterien für die Auswahl des Wohnorts seitens junger (meist kinderloser) Grenzgänger angegeben (LP.fr 25.10.2012). Weiterhin gelten Wohnungen mit Altbaucharme im Stadtzentrum als nachgefragte Wohnform:

„**Stadtzentrum** Das Fußgänger Plateau mit den Geschäften und der neuen ‚Cour des Capucins‘ hat innerhalb von zehn Jahren eine Metamorphose erfahren. Und dies wird mit der Renovierung des Stadtturms und der Festung so weitergehen. Dieser Bereich ist bei den Grenzgängern sehr beliebt, da sie den Bahnhof zu Fuß erreichen können und vor Ort über sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs verfügen können. Diese Kundenschaft, die oft jung und kinderlos ist, bevorzugt Appartements mit Altbaucharme, die für einen Preis von um die 2.000 Euro/m² gehandelt werden.“²³⁶ (LP.fr 25.10.2012)

Die Luxemburg-Pendler unterscheiden sich durch ihr Alter (sie sind jünger) und ihr Ausbildungsniveau von den Nicht-Grenzgängern. Allerdings wird im Rahmen der Studie für die Erstellung des SCoT ebenfalls deutlich, dass es nach wie vor viele Grenzgänger gibt, die als Arbeiter tätig sind (Proscot 2014: 144).

²³⁵Eigene Übersetzung von: „[...] où un acquéreur sur deux travaille au Luxembourg.“

²³⁶Eigene Übersetzung von: „**Hypercentre** Le plateau piétonnier, avec ses commerces et la nouvelle cour des Capucins, s'est métamorphosé en dix ans. Et ça continue avec la rénovation du beffroi et des fortifications. Le secteur est prisé des frontaliers, qui peuvent rejoindre la gare à pied en disposant sur place de toutes les commodités. Cette clientèle, souvent jeune et sans enfant, privilégie les appartements anciens de caractère négociés autour de 2000 euros/m².“

In der Beschreibung der Stadt Thionville, die unter dem Titel „Thionville, die Stadt der Grenzgänger“²³⁷ auf dem Immobilienportal *Immoregion* zu finden ist heißt es, dass allem voran die Viertel in der Nähe des Bahnhofs aufgrund der Regionalzüge (*Transport express régional* – TER) für die Grenzgänger attraktiv sind (Immoregion.fr 15.11.2011). Derzeit ist das Teilstück auf dem sich der Bahnhof befindet, kaum bebaut, es existiert aber bereits eine Studie bezüglich einer Wohnbebauung dieses Teilstücks

Aufgrund der Nähe zu Luxemburg sind die Preise vor allem in den gefragten Vierteln angestiegen:

„Die Immobilienpreise in Thionville. Aufgrund der Nähe zur luxemburgischen Grenze sind die Preise für Wohnen vor allem in den gefragten Vierteln angestiegen. Um ein Appartement in Thionville zu kaufen muss man im Schnitt 180.260 Euro ausgeben (sämtliche Flächen inbegriffen), für ein Haus 346.385 Euro. Was die Miete angeht, so liegt diese im Schnitt bei 9,82 Euro/m², also bspw. ca. 590 Euro für ein Appartement von 60 m². Um auf die gestiegene Nachfrage an Wohnraum einzugehen, wurden in den vergangenen Jahren in Thionville und in sämtlichen Nachbargemeinden zahlreiche Projekte und Neubauwohnungen aus dem Boden gestampft.“²³⁸ (Immoregion.fr 19.08.2016)

Aufgrund der Anbindung an die A31 sind vor allem die dörflichen Quartiere westlich von Thionville zu attraktiven Wohnorten für Luxemburg-Pendler geworden. Gleches gilt für die Dörfer, die sich nördlich von Thionville befinden (Beuvange, Volkrange, Veymerange, Elange) (vgl. Ville de Thionville 2013: 167). Im LORACTU werden diese Wohnorte wie folgt umschrieben:

„Im Norden Lothringens sind seit den 1990er Jahren Villenviertel, die viel Agrarfläche verbrauchen, oftmals abseits der ursprünglichen Stadtkerne wie Pilze aus dem Boden geschossen um die Grenzgänger zu beherbergen,

²³⁷Eigene Übersetzung von: „Thionville, la ville des frontaliers.“

²³⁸Eigene Übersetzung von: „Les prix de l’immobilier à Thionville. En raison de sa proximité avec la frontière luxembourgeoise, les prix des logements sont tirés vers le haut, notamment dans les quartiers les plus cotés. Pour acheter un appartement à Thionville, il faut débourser en moyenne 180 260 euros (toutes surfaces confondues) et 346 385 euros pour une maison. Côté location, le prix moyen d’un loyer s’élève à 9,82 euros/m², soit environ 590 euros pour un appartement 60 m² par exemple. Pour faire face à la demande croissante de logements, de nombreux programmes et lotissements neufs sont sortis de terre ces dernières années à Thionville, mais aussi dans toutes les communes voisines.“

die aus ganz Frankreich und dem Ausland hierher gekommen sind.“²³⁹ (LA.fr 06.03.2015)

Zwei Interviewpartner erklären, dass die periurbanen Gemeinden im Tal, also Basse-Ham, Illange, Kuntzig, Manom und die Gemeinden des *pôle urbain* (Thionville, Yutz und Terville) generell beliebt bei den Grenzgängern seien (I11a/I11b). Guy Taïeb Conseil und CA Portes de France – Thionville (2016) heben allerdings hervor, dass die Bewohnerschaft in den zuletzt genannten Gemeinden sehr heterogen sei: dort würden gleichzeitig die ärmsten und die reichsten Haushalte der CA leben. Diese setzen sich zusammen aus Studenten, wirtschaftlich schwachen Haushalten, Grenzgängern und Personen, die in Frankreich arbeiten und der sog. Mittelschicht angehören (Guy Taïeb Conseil und CA Portes de France – Thionville 2016: 47). Die ländlichen Gemeinden Angevillers, Havange, Rochonvillers und Tressange sind ebenfalls stark von Grenzgängern frequentiert (Guy Taïeb Conseil und CA Portes de France – Thionville 2016: 47). Dies liegt den Interviewpartnern zufolge vor allen Dingen an der verkehrstechnischen Anbindung. In Thionville selbst ist das Zentrum bei den Grenzgängern beliebt, die bevorzugt mit dem Zug nach Luxemburg fahren und in einem Appartement leben (I11a/I11b). Die Grenzgänger (entweder mit französischer oder auch mal luxemburgischer Nationalität) wohnen in Thionville in allen Stadtvierteln, die gefragt sind, also in Yutz und auf der anderen Seite in Ellange (I11a/I11b). Die Experten heben zudem das Stadtviertel Guentrange, das überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt ist, ganz besonders hervor, wenn es um die Ansiedlung von Grenzgängern geht (I11a/I11b). Das Viertel ist ein wenig wie das „*Beverly Hills von Thionville*“ (I11a) und die Architektur der Häuser ist „*besonders*“ (I11a/I11b). Einem Experten zufolge könnte man gegen 20 Uhr beobachten, dass mindestens ein Auto mit einem gelben Kfz-Kennzeichen vor jedem Hause stünde, wenn dieses nicht gleich in der Garage geparkt würde (I11a). Stadtviertel, in denen es viele Sozialwohnungen gibt, wie bspw. *La Côte des Roses*, sind hingegen für Luxemburg-Pendler nicht attraktiv (I11b).

²³⁹Eigene Übersetzung von: „Des lotissements pavillonnaires, souvent excentrés des anciens coeurs de ville et mangeant des terres agricoles, ont fleuri depuis les années 1990 dans le nord de la Lorraine pour héberger des travailleurs frontaliers, venus de toute la France et de l'étranger. ' Cela fait beaucoup de services communaux en plus à assurer. Avec la baisse des dotations de l'Etat, on est inquiet ', témoigne Lucien Piovano, maire d'Audun-le-Tiche, une ancienne commune sidérurgique en Moselle, voisine du Luxembourg, qui compte aujourd'hui environ deux tiers de navetteurs frontaliers. ' Comme les prix de l'immobilier ont flambé, une partie de la population locale avait du mal à se loger ', rappelle le maire, qui développe depuis plusieurs années une politique d'habitat social avec préemption de foncier pour endiguer le phénomène. “

5.2.2 *Zuzügler aus Luxemburg*

Bereits im Jahr 1989 berichtet der *Le Soir*, dass es neben den Grenzgängern auch Luxemburger sind, die nach Arlon und in die Umgebung ziehen (LS.be 08.12.1989). Im Jahr 2004 hat sich bezüglich der Wohnungspreise keine große Veränderung ergeben. Die Zugezogenen, die „auf der Suche nach günstigerem Wohnraum oder einem vorteilhaften steuerlichen Status sind“²⁴⁰ (LS.be 10.06.2004) und damit zum Druck auf den Wohnungsmärkten in den Grenzgebieten (vor allen Dingen in Arlon, Maaseik und Turnhout) beitragen, werden allerdings noch einmal besonders hervorgehoben. Dass diese Entwicklung sich weiter fortsetzt, bestätigt der ehem. Bürgermeister von Arlon, Raymond Biren, im Interview mit dem luxemburgischen Magazin *Paperjam*:

„Man sieht auch, dass Personen die das Großherzogtum, wo die Preise unerschwinglich geworden sind, verlassen um hierherzuziehen...

„In Bezug auf diese Personen kann ich nur feststellen, dass sämtliche Initiativen aus dem Privatbereich auf eine starke Nachfrage fallen und sich gut entwickeln. Das Immobilienprojekt der alten Kaserne Callemyn, das heute in seiner dritten Phase ist, kann hier als Beispiel genannt werden.“²⁴¹ (Paperjam.lu 15.02.2008)

Im Jahr 2010 bekräftigt ein Artikel im *Le Soir*, dass es sich bei den Käufern ebenfalls um Bewohner handelt, die aus dem Großherzogtum nach Belgien gezogen sind:

„Da die Grundstücke rar und die Preise explodiert sind, ziehen reichlich Bewohner oder Beschäftigte aus dem Großherzogtum in Richtung Belgien. Zum Unmut der ‚locals‘ die weder Touristen sind, noch Luxemburger.“²⁴² (LS.be 04.11.2010)

Wie widersprüchlich diese Aussagen zum Teil sind, belegt dann wiederum ein Artikel aus dem *Le Soir* aus dem Jahr 2013, in dem sich der Autor darüber wun-

²⁴⁰Eigene Übersetzung von: „[...] des résidents étrangers à la recherche d'un logement moins cher ou d'un statut fiscal plus favorable.“

²⁴¹Eigene Übersetzung von: „On voit aussi arriver des personnes qui quittent le Grand-Duché, où les prix sont devenus inabordables... ‘ Par rapport à ces personnes, je ne peux que constater que toutes les initiatives du privé répondent à une forte demande et se portent bien. Je prends pour exemple l'opération immobilière sur l'ancienne caserne Callemyn, qui en est aujourd’hui dans sa troisième phase. ’ “

²⁴²Eigene Übersetzung von: „Face à la raréfaction des terrains et à la flambée des prix, les habitants ou travailleurs du Grand-Duché se tournent abondamment vers la Belgique. Au grand désespoir des ‚ locaux  , ceux qui ne sont ni touristes ni luxembourgeois.“

dert, dass die Luxemburger, obschon die Preise im Großherzogtum so hoch sind, eben nicht in den belgischen Grenzraum ziehen:

„Trotz der hohen Preise in Luxemburg Stadt (hier die Place des Armes), überschreiten die Luxemburger nicht die Grenze um sich in Belgien anzusiedeln.“²⁴³ (LS.be 07.06.2013)

In dem Artikel wird sogar noch einmal betont, dass es sich bei den Preistreibern nicht – wie dies manch einer vermuten würde – um luxemburgische Zuzügler handeln würde, sondern um Belgier, die im Großherzogtum arbeiten:

„Aubange, Messancy und Arlon, um nur diese Städte aufzuzählen, haben dieser Bewegung nicht widerstanden, selbst wenn man heute dort viel mehr Immobilien auf dem Markt findet als noch im Jahr 2007. An dieser Stelle gilt es anzumerken, dass es die Belgier sind, die im Großherzogtum arbeiten, die die Preise in die Höhe getrieben haben, und nicht, wie manch einer glauben könnte, die Großherzogler, die von den erschwinglicheren Preisen in Belgien angezogen wären. Zum Großteil verbleiben diese nämlich im Land.“²⁴⁴ (LS.be 07.06.2013)

Die Rolle der Personen mit luxemburgischer Nationalität kann in Bezug auf die Städte als gering eingeschätzt werden, auch wenn sich im Rahmen eines Interviews ergeben hat, dass diese, wenn sie auf dem Immobilienmarkt in Erscheinung treten, oft höhere Summen zahlen.

Ein Interviewpartner betont, dass in der Stadt Trier nur sehr wenige Luxemburger Immobilien kaufen (I3). Tendenziell geht man davon aus, dass diese eher in die ländlichen Gemeinden entlang der Grenze ziehen und sich oftmals ein Einfamilienhaus kaufen. So wurde bereits im Jahr 2004 in der „Regionalisierten Wohnungsmarktbeobachtung Rheinland-Pfalz am Beispiel der grenzüberschreitenden Betrachtung der Region Trier-Irrel-Luxemburg“ der Service Gesellschaft Rheinland-Pfalz (2004) mit dem Satz: „Die eigenen vier Wände gelten schon lange als der kollektive Traum der Luxemburger“ der Wohnwunsch dieser Kunden zu Papier gebracht.

²⁴³Eigene Übersetzung von: „Malgré des prix très élevés à Luxembourg-Ville (ici la place des Armes), les Luxembourgeois ne traversent pas la frontière pour venir vivre en Belgique.“

²⁴⁴Eigene Übersetzung von: „Aubange, Messancy et Arlon, pour ne citer que ces villes-là, n'ont pas résisté au mouvement, même si l'on y trouve aujourd'hui beaucoup plus de biens sur le marché qu'en 2007. On notera ici que ce sont les Belges qui travaillent au Grand-Duché qui ont fait grimper les prix et non, comme certains pourraient le croire, les Grand-Ducaux qui seraient attirés par des prix plus abordables en Belgique. Dans la très grande majorité, ceux-ci restent en effet au pays.“

Im Jahr 2013 wird ebenfalls festgestellt, dass innerhalb der vergangenen Jahre Menschen aufgrund der hohen Wohnkosten aus dem Großherzogtum weggezogen sind. Es erfolgt jedoch keine Nennung der Nationalitäten:

„Wegen des massiven Preisanstiegs haben in den vergangenen Jahren immer mehr Menschen Luxemburg verlassen. Einer Befragung der Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung aus Saarbrücken zufolge gaben rund 95 Prozent der Menschen, die aus dem Großherzogtum in den vergangenen Jahren weggezogen sind, an, dass sie sich wegen der hohen Wohnungspreise zu diesem Schritt entschlossen hätten. 65 Prozent gaben an, dass es wegen der hohen Lebenshaltungskosten gewesen sei. Die meisten Abwanderer zogen demnach nach Trier, Perl, Thionville und Arlon.“ (TB.lu 28.09.2013)

Die EGP GmbH, die die Studie, die im luxemburgischen *Tageblatt* zitiert wurde, in Auftrag gegeben hat, geht in ihrem Newsletter auf diese Zuzügler ein und hält deren Wohnwünsche (Eigentum und Einfamilienhaus) fest: „Die Mehrheit der Zuwanderer aus Luxemburg bevorzugt das eigene Einfamilienhaus.“ (EGP GmbH 2013: 5)

Einem Experten zufolge leben sehr wenige Luxemburger in Trier zur Miete (I6). Wenn diese jedoch als Mieter auftreten, so würden sie Preise um die 10–13 Euro pro Quadratmeter bezahlen (I6). Diese Preise könne sonst niemand zahlen (I6). Der Interviewpartner vermutet, dass die Luxemburger so viel zahlen würden, weil sie den lokalen Markt nicht kennen und die Preise mit Luxemburg vergleichen würden (I6). Er ist zudem der Meinung, dass die Luxemburger nicht nur bei den Mieten, sondern auf allen Ebenen die Preise hoch treiben würden (I6). Der Experte verweist auf Stammtischgespräche, bei denen gesagt wurde, dass die Luxemburger die Preise versauen und vermutet, dass dies zumindest für einige kleinere Dörfer zutrifft (I6). In einem Interview werden die Luxemburger als Mieter dargestellt, die „ohne mit der Wimper zu zucken sehr hohe Mieten“ zahlen:

„,Ursache für die starke Mietsteigerung bei Neuvermietungen in Trier und dem Landkreis Trier-Saarburg ist die Nähe zu Luxemburg‘, schätzt Anita Merten-Traut, Geschäftsführerin des Mietervereins für die Region Trier. „Weil in Luxemburg die Immobilienpreise sowohl beim Kauf als auch beim Anmieten noch höher sind als bei uns, zahlen die Luxemburger im grenznahen Gebiet ohne mit der Wimper zu zucken sehr hohe Mieten.“ (TV.de 10.10.2011a).

Ein Interviewpartner weist darauf hin, dass es sich für Luxemburger aufgrund der

Rahmenbedingungen nicht lohnen würde, in Immobilien in Deutschland zu investieren. Sie wären demnach nicht als große Investoren auf dem Markt aktiv (I2).

Manchmal wird in den Medien der Blick nach Luxemburg gerichtet: „Ein Haus für eine Million Wohnungspreise in Luxemburg explodieren – Land ist teures Pflaster“ (TV.de 11.10.2014). Es erfolgt zudem die Feststellung, dass „In der Vergangenheit haben die hohen Immobilienpreise dazu geführt, dass viele Luxemburger nach diesseits der Grenze gezogen sind. Über 5000 Luxemburger leben allein in den Kreisen Trier-Saarburg und Bitburg-Prüm“ (TV.de 11.10.2014) Dabei erfolgt ebenfalls ein Vergleich der Mietpreise in Luxemburg und Trier.

Im französischen Grenzraum konnten nur sehr wenige Artikel ausfindig gemacht werden, die über luxemburgische Zuzügler oder Luxemburger berichten, die sich im Grenzraum niedergelassen haben. Wenn dann wird eher am Rande vererkt, dass es auch mal Luxemburger sind, die ihren Wohnort in den lothringischen Grenzraum verlagern. Ein Interviewpartner berichtet jedoch, dass man erkenne würde, wenn sich luxemburgische Familien im Grenzraum niedergelassen hätten. Diese würden ihre Fassaden nämlich oftmals in einem bestimmten Lila-Ton anstreichen lassen.

5.2.3 *Luxemburgische Investoren*

Die Investoren werden selten mit nationalen Zuschreibungen verbunden. Dennoch kommt dies manchmal vor, so zum Beispiel im belgischen Grenzraum, wo der luxemburgische Investor, Schintgen, tätig ist. In den vorliegenden Artikeln konnten keine besonderen Darstellungen dieses Investors ausfindig gemacht werden. In Bezug auf die individuellen Zuschreibungen und den Wohnungsmarkt in Trier ist jedoch ein Artikel, der im Jahr 2015 auf *Spiegel-online* veröffentlicht wurde, besonders hervorzuheben. Dieser Artikel war zu der Zeit, in der ich die Interviews dort geführt habe, sehr aktuell und wurde von den meisten Interviewpartnern angesprochen. In dem Artikel geht es um die Gefahr einer drohenden „Immobilienblase“ in Trier. Mit Aussagen wie „Bürger aus dem reichen Großherzogtum haben offensichtlich massiv in Trierer Immobilien investiert, das Preisniveau am Wohnungsmarkt ist merklich gestiegen“ (Spiegel-online.de 08.05.2015) oder „Der Spitzenplatz Triers sei mit dem ‚Luxemburg-Effekt‘ zu erklären, sagte ‚Immobilienscout‘-Datenanalyst Jan Hebecker dem Magazin ‚Als Grund für den Preisanstieg bei Wohneigentum gilt vor allem das gestiegene Interesse von Luxemburger Käufern‘“ (TV.de 10.05.2015) werden hier ebenfalls individuelle Zuschreibungen dargelegt:

„In einigen deutschen Städten steigen die Wohnungspreise viel schneller als die Mieten, die Gefahr von Spekulationsblasen nimmt zu. Besonders heikel ist die Lage in Trier.

Von Alexander Jung

Viele Trierer fahren seit Jahrzehnten zum Tanken über die nahe Grenze nach Luxemburg, dort ist der Kraftstoff wegen niedriger Steuern deutlich billiger. Nun aber zieht es umgekehrt auch einige Luxemburger zum Einkauf nach Trier. Dort finden sie nämlich ebenfalls etwas, was es so günstig zuhause nicht gibt: Eigentumswohnungen.

Bürger aus dem reichen Großherzogtum haben offensichtlich massiv in Trierer Immobilien investiert, das Preisniveau am Wohnungsmarkt ist merklich gestiegen. Von 2007 bis heute sind Eigentumswohnungen dort um 72,6 Prozent teurer geworden, die Mietpreise haben dagegen nur um 25 Prozent zugelegt. Eine Differenz von 47,6 Prozentpunkten. Damit ist Trier die Nummer eins auf der Liste der deutschen Städte mit der größten Gefahr von Spekulationsblasen.

Das Internetportal Immobilienscout hat 82 größere deutsche Städte darauf untersucht, wie sich die Angebotspreise von Eigentumswohnungen und die Kaltmieten entwickelt haben. Das Ergebnis: In 35 der 82 betrachteten Städte laufen die Preise den Mieten regelrecht davon.

In Relation zum Kaufpreis lässt sich in diesen Städten mit den Mieteinnahmen bisweilen kaum noch Rendite erwirtschaften. Viele Käufer werden offenbar allein von der Aussicht auf weitere Preissteigerungen angelockt - die klassische Definition einer Spekulationsblase.

Nach Trier folgen auf der Liste der Städte mit den auffälligsten Blasensymptomen München, Rosenheim, Konstanz und Regensburg. An diesen Orten hat sich seit 2007 eine Lücke zwischen Kauf- und Mietpreisanstieg von mehr als 40 Prozent aufgetan. Auffällig: Zwischen 2007 und 2010 stiegen in Rosenheim oder Konstanz noch die Mieten stärker als die Kaufpreise, erst danach sind die Kaufpreise den Mieten enteilt.“ (Spiegel-online 08.05.2015)

Ein Interviewpartner kritisiert den Artikel und vor allen Dingen diese Aussage auf das Heftigste und sagt, das sei falsch (I2). Er begründet dies mit den Abschreibungsmöglichkeiten (I2). Diese wären für Investoren aus Luxemburg uninteressant (I2). Ein anderer Experte geht ebenfalls davon aus, dass Luxemburger nicht in Trier in Immobilien investieren (I5).

6 ANBINDUNG AN SENSIBILISIERENDE KONZEPTE

Im Anschluss an die Interpretation der Narrative über die Auswirkungen der Nähe Luxemburgs in Bezug auf das Wohnen in den angrenzenden Räumen, erfolgt nun eine Anbindung an den theoretischen Rahmen und die sensibilisierenden Konzepte, die im zweiten Kapitel erörtert wurden. Dazu werden die Interpretationen aus dem vorangegangenen Kapitel zunächst einmal zusammengefasst. Daran anschließend wird die Ausweitung des Wohnbegriffs, die sich aufgrund des Datenmaterials ergibt, präsentiert. Danach werden bestimmte Punkte aufgegriffen und an die theoretischen Ausführungen angeknüpft.

6.1 ZUSAMMENFASSUNG DER INTERPRETATION

Das folgende Zitat spiegelt die kontroverse Verarbeitung des Themas sehr gut wieder:

„Dank Luxemburg hält Immobilienboom in der Region an

Bremerhaven vor Trier und München: In dieser Reihenfolge liegen die deutschen Großstädte bei den Preissteigerungen für Eigentumswohnungen.

Schuld daran: die Nähe zu Luxemburg.“ [eigene Hervorh.] (TV.de 14.12.2009)

Ähnlich wie dieses Zitat, in dem zunächst ein Dank ausgesprochen und dann eine Schuldzuweisung geübt wird, *bietet auch die Verarbeitung der Nähe zu Luxemburg durch die Planer, die Politiker und die Journalisten ein recht kontroverses Bild*. Dies liegt sicherlich auch daran, dass eine einfache Trennung in bestimmte Themenbereiche, wie bspw. das Wohnen, die Arbeitsplatzmobilität etc. nicht möglich ist. In einigen Artikeln wird dies sehr deutlich und es erfolgt der Versuch, die Bandbreite der Entwicklungen aufzuzeigen. Zum einen fließen in diese Verarbeitung spezifische Darstellungen ein, es werden also Bilder zum Teil bewusst kreiert. Zum anderen handelt es sich dabei um Wahrnehmungen und Erwartungshaltungen. Die Verarbeitung der Nähe zu Luxemburg kann kaum in dichotome Kategorien unterteilt werden, zumal oftmals selbst innerhalb der gleichen sozialen Welt/Arena unterschiedliche Positionen vertreten werden oder in bestimmten Situationen unterschiedliche Punkte betont werden. Der *Conseil économique et social Lorraine* verweist in seinem Schreiben mit dem Titel „Die Herausforderung der Grenzüberschreitung, im Herzen der Entwicklung Lothringens – Ein Notfall: Lu-

xemburg“²⁴⁵ (CES Lorraine 2007) auf die Wirtschaftsentwicklung Luxemburgs und den zunehmenden Bedarf an Arbeitskräften aus dem nahen Ausland und ist sich sicher, dass bei guter Vorbereitung auch Lothringen von diesen Entwicklungen profitiert (vgl. CES Lorraine 2007: 9). Diese Kommunikation kann allerdings auch als beispielhaft für die Spannungen zwischen „*uns und den anderen*“ bezeichnet werden. Hier heißt es nämlich ebenfalls: „[...] wir müssen unverblümt feststellen, dass unser lothringisches Territorium auch von dem luxemburgischen Einflussbereich mitgezogen wird“²⁴⁶ (CES Lorraine 2007: 10). Während die Autoren insgesamt sehr viel Wert darauf legen zu betonen, dass es sich um „*unser Lothringen*“ handelt, streben sie gleichzeitig danach, die grenzüberschreitenden Verflechtungen verstärkt in die eigene Strategie einzubinden: „Es geht darum, unserer internen regionalen Strategie eine starke grenzüberschreitende Note zu geben [...], eine Identität und die Entstehung eines integrierten grenzüberschreitenden Raumes zu **forcieren...**“²⁴⁷ (CES Lorraine 2007: 10). Insbesondere in den französischen Medien sowie in einigen französischen Planungsdokumenten wird oft der Begriff „Paradox“ benutzt, um darauf hinzuweisen, dass bestimmte Entwicklungen, wie bspw. die höhere Kaufkraft der Grenzgänger oder Bevölkerungsgewinne, durchaus positiv für die Region oder die Stadt und deren Einwohner sind, während andere Entwicklungen, wie der zunehmende Verkehr und die damit einhergehenden Staus sowie der Ausfall der Einkommensteuer im französisch-luxemburgischen und im deutsch-luxemburgischen Grenzraum negativ sind. Insgesamt schwankt die Verarbeitung der grenzüberschreitenden Verflechtungen zwischen Dankbarkeit und dem Diskurs über eine „*Win-Win-Situation*“, respektive einer gegenseitigen wirtschaftlichen Dependenz auf der einen Seite (bspw. wir brauchen die Arbeitsplätze, die in Luxemburg angeboten werden und Luxemburg braucht unsere Arbeitskräfte) und den Diskursen über die „*Luxemburg-Abhängigkeit*“ und „*Vulnerabilität*“ sowie über die Entwicklungshemmung, die von dem „*großen*“ Nachbarn ausgeht, auf der anderen Seite. Daraus resultiert auch die Angst, dass die Städte sich zu „*Schlafstädten*“ entwickeln. Von der *Mission parlementaire sur la*

²⁴⁵Eigene Übersetzung von: „L'enjeu transfrontalier, au cœur du développement de la Lorraine - Une urgence : le Luxembourg.“

²⁴⁶Eigene Übersetzung von: „[...] considérer, sans fards, que notre territoire lorrain est aussi entraîné dans une mouvance luxembourgeoise.“

²⁴⁷Eigene Übersetzung von: „Le tout, c'est de donner à notre stratégie régionale interne une lecture transfrontalière forte [...] de **forcer** une identité et l'émergence d'un espace intégré transfrontalier...“

politique transfrontalière wird der „Grenz-Effekt“²⁴⁸ in Bezug auf den französischen Grenzraum, aufgrund dieser in sich recht paradoxen Bandbreite an Auswirkungen, auch als ambivalent bezeichnet (MOT 2010; siehe weiter Belkacem/Pigeron-Piroth 2012b: 289 f.). Diese Ambivalenz, die in der Mischung aus teilweise entgegen gerichteten Entwicklungen in den Bereichen Wohnungsmarkt, Arbeitsmarkt und Einzelhandel besteht, wird im Folgenden mit Blick auf die drei Grenzräume verdeutlicht.

Im deutschen Grenzraum wird gar eine regionalisierte Metapher für die Um schreibung der Auswirkungen dieser Verflechtungen genutzt, nämlich der „Luxemburg-Effekt“. Dieser Begriff dient der Umschreibung des komplexen Beziehungsgeflechts zwischen dem Großherzogtum Luxemburg und der Stadt und der Region Trier. Der Effekt ist das Resultat wirtschaftsstruktureller Unterschiede auf beiden Seiten der Staatsgrenze. Ihm werden meist drei Dimensionen zugeschrieben: der Wohnungsmarkt, der Einzelhandel und der Arbeitsmarkt. Der Begriff wird sowohl in den lokalen Medien als auch in lokalen und regionalen politischen und planerischen Dokumenten verwendet. Dabei werden sowohl positive Effekte als auch negative Symptome damit in Verbindung gebracht. Besonders interessant ist, dass in den Diskursen über das Wohnen in der Stadt Trier die Wahrnehmung der Grenzgänger als Preistreiber sehr stark vertreten sind, und dies obwohl in der Stadt selbst im Verhältnis zur Einwohnerzahl gar nicht so viele Grenzgänger leben. Hier zeigt sich also, dass der Diskurs nicht unbedingt die „materielle“ Situation wiederspiegelt. Diese Wahrnehmung ist zum einen darauf zurückzuführen, dass luxemburgische Pkw-Kennzeichen in der Stadt stark vertreten sind. Zudem sind es Planer und Projektentwickler selbst, die diesen Diskurs fördern indem sie immer wieder darauf hinweisen, dass Neubau, oftmals im hochpreisigen Segment, nötig sei.

In sämtlichen Untersuchungsgebieten sind die Miet- und Kaufpreise für Bauland, Häuser und Wohnungen in den vergangenen Jahren stark angestiegen. In Bezug auf den Wohnungsmarkt wird durchweg eher von einem „Druck“ auf den Wohnungsmarkt gesprochen, welcher insbesondere für die Personen, die nicht in Luxemburg arbeiten, ein immer bedeutenderes Problem darstellt. Meist wird der Preisanstieg mit der Nähe zu Luxemburg in Verbindung gebracht. In den Artikeln und Planungsdokumenten, die sich stärker mit dem Aspekt des Wohnens befas sen, werden oftmals ganz klare Gewinner, also die Eigentümer, die Projektent

²⁴⁸Eigene Übersetzung von: „effet frontière“.

wickler und meist auch die Grenzgänger, und Verlierer, also junge Haushalte (Single- und Familienhaushalte) ohne Luxemburg-Pendler, identifiziert. In Bezug auf den sich im Wohnen manifestierenden Lebenszusammenhang (vgl. Hasse 2012: 493) werden oftmals die Grenzgänger den Nicht-Grenzgängern gegenübergestellt. Häufig wird von einer sozialen Fragmentierung der Gesellschaft oder einem Nebeneinander dieser beiden Gruppen gesprochen.

Obschon sich der Begriff „Druck“ auf dem Wohnungsmarkt so anhört, als stelle dies für alle Beteiligten ein Problem dar, wird besonders zu Beginn der Finanzkrisen in den Jahren 2003 und 2008 in einigen Zeitungsartikeln sehr deutlich, dass sinkende Immobilienpreise nicht für alle Wohnungsmarktakteure positiv sind. Diese Akteure und deren Handlungsmächte werden in Unterkapitel 6.2 noch einmal genauer betrachtet.

Sowohl im belgisch-luxemburgischen als auch im deutsch-luxemburgischen und im französisch-luxemburgischen Grenzraum wird im Zusammenhang mit dem Einzugsgebiet des luxemburgischen Arbeitsmarktes von einer Ausweitung der Wohnungsmärkte in das Landesinnere berichtet. Medienberichten zufolge geht diese Ausdehnung in Belgien bis nach Léglise und Libramont, in Rheinland-Pfalz mindestens bis nach Schweich, Föhren, Hetzerath oder Pluwig (über die Ausweitung im Saarland können im Rahmen der vorliegenden Arbeit keine Aussagen getroffen werden), in Frankreich teilweise bis nach Metz und Nancy und sogar bis nach Verdun. Die Expansion der Wohnungsmärkte wird meist mit dem Wohnwunsch eines (freistehenden) Einfamilienhauses begründet. Dieser Wohnwunsch scheint sowohl den Nicht-Grenzgängern als auch den Grenzgängern gemein zu sein. Die zuvor genannten Ortschaften sind meist eher dörflich oder kleinstädtisch geprägt. Ein Interviewpartner weist explizit auf die Heterogenität der Nachfrager und deren Wohnwünsche hin. Er sagt allerdings auch, dass es sicherlich auch bei den Familien Unterschiede in Bezug auf die Wohnwünsche gäbe. Die einen wollten ein Haus mit Garten, aber die anderen könnten sich auch vorstellen, in der Stadt zu wohnen. Allerdings sei es in Trier für Familien so gut wie unmöglich zur Miete zu wohnen und Eigentum könne man sich dort nicht leisten (I5). Medienberichte aus dem belgischen Grenzraum begründen die Bevölkerungszuwächse der Dörfer, die sich weiter entfernt von Luxemburg befinden damit, dass in diesen Gemeinden im Gegensatz zu Arlon und der Umgebung noch günstiges Wohnbau-land zu finden sei. Diese Aussage weist darauf hin, dass sich mit der Vergrößerung des Haushalts ein Ortswechsel einstellt, der wie zwei andere Interviewpartner verlauten lassen, nicht immer gewollt ist (I2/I5). Kulturinteressierte

und alleinstehende junge Arbeitnehmer zieht es vermutlich eher in Städte wie Metz oder Trier, während Familien sich vorzugsweise in ländlicheren Räumen niederlassen. Es ist davon auszugehen, dass bei den Grenzgängern das Einkommen und der Wohnwunsch bestimmt, wie nah, respektive wie verkehrsgünstig man sich zu Luxemburg ansiedelt. Dies geht daraus hervor, dass viele Grenzgänger immer wieder die Anbindung an Luxemburg und die gute Erreichbarkeit per Pkw und/oder ÖPNV in den Medien als Hauptkriterium für die Wohnungssuche nennen. Diese Annahmen bedürften allerdings weiterer Untersuchungen. Dass die Ausweitung des grenzüberschreitenden Wohnungsmarkts räumlich begrenzt ist, belegen unterdessen zahlreiche Medienberichte, in denen festgestellt wird, dass in einigen Ortschaften (meist die, die nicht so gut an Luxemburg angebunden sind) in der Vergangenheit zu viele neue Flächen für die Wohnbebauung ausgewiesen wurden.

Die Strategien und Zukunftsvisionen der umliegenden Städte in Bezug auf das Wohnen und die Stadtentwicklung scheinen ebenso kontrovers wie die „Auseinandersetzung“ mit den daraus resultierenden Entwicklungen. Allerdings lässt die Interpretation den Schluss zu, dass in sämtlichen Städten in den vergangenen 10 bis 15 Jahren eher Wert auf neue Wohnbauten für einkommensstarke Haushalte gelegt wurde. Aufgrund des steigenden Problemdrucks wird gegenwärtig scheinbar verstärkt nach Lösungen für einkommensschwächere Haushalte (hier besonders junge Arbeitnehmer) und Haushalte mittleren Einkommens (hier besonders Familien) gesucht. Dies kann vermutlich auch damit begründet werden, dass sich derzeit in vielen Städten eine sog. „Rückkehr der Wohnungsfrage“ artikuliert. Diese Rückkehr der Wohnungsfrage, die zunächst eher in den Metropolen ein Thema war, scheint auch in anderen Ober- und Mittelzentren ein Fenster zu öffnen, um die Themen Wohnen und Märkte zu diskutieren. Dennoch scheint die Konstruktion eines allmächtigen Marktes, dem „*man*“ unterlegen ist, die Lösungssuche bisher zu erschweren. Dies wird in Unterkapitel 6.2 noch einmal thematisiert.

Im Rahmen der vorliegenden Arbeit konnten Aspekte transnationaler Raumkonstituierung erfasst werden. Diese erfolgt u.a. durch eine hohe grenzüberschreitende Arbeitsmobilität, durch eine zunehmende grenzüberschreitende Wohnmobilität und durch eine Zunahme der Angebote, die auf diese Gruppen abzielen. Planer, Politiker, Makler und Projektentwickler erkennen zum einen an, dass es diese transnationale Raumkonstitution gibt, zum anderen sind sie durch das Schaffen von Angeboten, die auf diese Nachfragegruppen abzielen aktiv an dieser Raum-

konstituierung beteiligt. Zudem konnte in sämtlichen Räumen eine *Internationalisierung der Politiken und Planungsdokumente* festgestellt werden. Wie bereits erläutert, werden in dieser Arbeit unter dem Begriff Internationalisierung Prozesse bezeichnet, die sich auf den grenzüberschreitenden Verkehr von Waren, Personen und Dienstleistungen beziehen sowie auf strategische Ausrichtungen der Stadtpolitik und der Unternehmen, die sich mit den Gegebenheiten im Nachbarland befassen. Diese Internationalisierung drückt sich in der Einbeziehung von luxemburgischen Statistiken und der Hinzunahme von Konzepten, die in Luxemburg in Bezug auf die Landesplanung erstellt wurden, aus. Zum Teil fließen Prognosen zur wirtschaftlichen und demographischen Entwicklung Luxemburgs in die Publikationen von Planern und Projektentwicklern ein. Diese bekräftigen damit die Aussage, dass Neubau dringend erforderlich sei. Teilweise werden sogar neue Maßstabsebenen kreiert, wie bspw. „StadtRegion TriLux“. Dadurch erhoffen sich Planer vermutlich eine Anerkennung des grenzüberschreitenden Planungskontexts. Im Gegensatz zur Beschäftigung werden die Auswirkungen der grenzüberschreitenden Verbindungen in Bezug auf das Wohnen allerdings nicht immer nur positiv dargestellt. Es fällt auf, dass insbesondere in Bezug auf das Thema „Wohnen“ die Betrachtungen sich meist nur auf den eigenen Ort und/oder die eigene Region und auf Luxemburg beziehen.

Was im Gegensatz zu der Internationalisierung, also dem Einbeziehen von wirtschaftlichen und demographischen Entwicklungen in Luxemburg, allerdings (zu) lange Zeit fehlte, war eine Transnationalisierung der Raumplanung, d.h. eine geteilte grenzüberschreitende Perspektive auf die Planung. Aktuelle Planungen, die den grenzüberschreitenden Aspekt offensichtlich berücksichtigen, stoßen bei den Anwohnern oftmals auf Ablehnung. Dies liegt vermutlich zum einen daran, dass diese Aspekte zu lange unberücksichtigt blieben und die negativen Entwicklungen einen gewissen Widerstand bei der lokalen Bevölkerung hervorrufen. Zum anderen scheint es schwierig zu sein, bei politischen Entscheidungen, die über die Orts- oder Landesgrenze hinaus gehen, eine Legitimierung zu erzielen. Bestimmte Faktoren wie bspw. grenzüberschreitenden Veranstaltungen, bei denen das Thema Wohnen behandelt wird oder aber die derzeitige Ausarbeitung eines Raumentwicklungskonzepts für die Großregion zeugen aber davon, dass es Versuche gibt diese transnationale Raumkonstitution stärker in der Planung zu berücksichtigen.

Bei dem Herunterbrechen in Sektoren, also bspw. bei der Ausweisung von Bau-land zwecks Wohnbebauung, wird deutlich, dass hier ganz klar unterschieden

wird in Gewinner und Verlierer. Dabei geht oftmals die Berücksichtigung des „Paradoxes“ verloren, das in manchen Medienberichten im Detail dargelegt wird. Die Interessen der Kommunalpolitiker und die der wahlbefugten Anwohner scheinen sich trotz einer zunehmenden Regionalisierung in unterschiedliche Richtungen entwickelt zu haben: während einige Politiker eine gedrosselte und damit identitätsbewahrende Politik befürworten, werden in anderen Gemeinden auch weiterhin neue Flächen ausgewiesen. Die Feststellung, dass bspw. bei der Ausarbeitung von neuen grenzüberschreitenden Planungskonzepten – wie dem Entwicklungsconcept Oberes Moseltal – die Kommunalpolitiker nicht ausreichend vertreten sind, ist alarmierend.

Vor allem im französischen Grenzraum wird oft auf die Problematik der Einkommensteuer, die in Luxemburg entfällt und somit in diesen Räumen fehlt, aufmerksam gemacht. Während die belgischen Grenzräume bereits eine *Ausgleichszahlung für den Wegfall der Einkommensteuer* von Luxemburg erhalten, gilt dies weder für Deutschland noch für Frankreich. Insbesondere die Urbanismusagentur AGAPE, die für die Unterstützung der Gemeinden bei der Raumplanung im Norden Lothringens zuständig ist, plädiert etliche Male für eine „solidarischere“ und „gerechtere“ Strategie und verweist auf das seit Jahren implementierte schweizerisch-französische Ausgleichssystem.

In Bezug auf das Wohnen ist die Entwicklung des Bausektors ebenfalls von Bedeutung. Die Studien, die von einigen Kreditinstituten und Bauunternehmen erstellt wurden und in den Medienberichten und den Interviews erwähnt wurden, deuten darauf hin, dass es in der Vergangenheit ebenfalls zu einer *Internationalisierung der Immobilienwirtschaft* in der Großregion gekommen ist. Belkacem und Pigeron-Piroth (2012b) stellen in ihrem Beitrag „Grenz-Effekt und grenzüberschreitende Entwicklung“²⁴⁹ einen Vergleich zwischen den Lohnkosten in Belgien, Deutschland, Frankreich und Luxemburg auf und kommen zu dem Schluss, dass der Standort Luxemburg, u. a. aufgrund seiner günstigen Steuerpolitik und den niedrigeren Sozialkosten, attraktiv ist. Dies erklärt, warum bspw. ehemals französische Firmen sich in Luxemburg niederlassen, während sie weiterhin Aufträge in Frankreich ausführen. Von den Interviewpartnern aus Belgien wurde berichtet, dass dort zumindest ein luxemburgischer Bauträger aktiv ist. Andererseits sind auch wiederum in Belgien, Frankreich und Deutschland registrierte Firmen in Luxemburg aktiv. Es zeichnet sich also eine gewisse Internationalisierung des Bau-

²⁴⁹Eigene Übersetzung von: „Effet-frontière et développement transfrontalier.“

sektors ab. Diese jedoch im Detail zu untersuchen, war in der vorliegenden Arbeit nicht vorgesehen.

Das Framing der Grenzgänger als „Zugezogene“ lässt darauf schließen, dass viele Grenzgänger vorher keine sog. *borderlanders* waren. Während lange Zeit eher von einer gewissen Indifferenz der Alteingesessenen, die nicht in Luxemburg arbeiten, vis-à-vis den Luxemburg-Pendlern gesprochen werden konnte, spitzt sich die Situation heute aufgrund des Drucks auf den Wohnungsmärkten zu. Die Ressentiments der ersten Gruppe gegenüber den Pendlern verstärken sich zunehmend. Es kann eine grenzüberschreitende Regionalisierung seitens der Pendler festgestellt werden. Diese würde ich allerdings ungern als „*von unten*“ bezeichnen, da sowohl Kreditinstitute als auch Städte und Gemeinden selbst, Immobilienentwickler und Intermediäre im Rahmen dieser Entwicklung eine große Rolle spielen. Neben den Eigentümern und den Pendlern sind es auch sie, die die Entwicklung lenken.

Ausweitung des Wohnbegriffs

Die offene Herangehensweise an das Forschungsfeld bringt sowohl eine räumliche als auch eine konzeptuelle Ausweitung des Wohnbegriffs mit sich, selbst wenn anerkannt werden muss, dass „places and patterns are always more complex than is implied by the way we label them“ (Harris/Lewis 1998: 636). Dieser Wohnbegriff wird, wie bereits in Kapitel 3 angekündigt, in der Situationsmap „Wohnen (im Grenzraum)“ (Abbildung im Anhang) dargestellt. Es wird deutlich, dass sich Wahrnehmungen über Individuen, Kulturen und Räume vermischen. Die geordnete Situationsmap stellt die Situation dar und sollte nicht nur in Auszügen gelesen werden, da alle Elemente in Relation zueinander stehen. Sie greift, wie bereits in Kapitel 3 angekündigt, Hesses breit gefassten Wohnbegriff auf. Basierend auf der vorliegenden Forschung wird der Begriff für das Wohnen im Grenzraum fruchtbar gemacht.

Nach dieser Zusammenfassung werden nun die zentralen Punkte aus der Interpretation aufgegriffen und mit dem theoretischen Rahmen in einen Dialog gebracht. Zu Beginn wird der Blick noch einmal auf die individuelle Ebene gerichtet. Hier wird deutlich, dass die Bewohner der Großregion in ganz unterschiedliche Lebenszusammenhänge eingebunden sind. Die Prozesse des *othering* und des *bordering* werden genutzt, um individuelle Images und Zuschreibungen darzulegen. Daran anschließend wird unter dem Titel „Ungleiche Handlungsmächte“ deutlich, inwiefern der Wohnungsmarkt von den Interessen wirtschaftlicher Investoren gelehnt wird. Die Ziele der einzelnen Kommunen und die Schwierigkeiten, die sich

daraus für eine grenzüberschreitende Governance respektive eine kohärente Raumplanung, ableiten, werden im darauffolgenden Unterkapitel beleuchtet. Am Ende des Kapitels werden die Images und *imaginaries*, die in Bezug auf die Wohnungsmärkte und die Städte und Regionen in der Großregion kursieren, aufgegriffen. Es ist dabei wichtig zu betonen, dass die einzelnen Kategorien und Punkte, ähnlich wie bei der Situationsmap, in den Diskursen über das Wohnen und die Wohnmobilität in der Großregion verschmelzen.

6.2 LEBENZUSAMMENHÄNGE, INDIVIDUELLE IMAGES, „OTHERING“ UND „BORDERING“

Um auf die unterschiedlichen Lebenszusammenhänge einzugehen, nutzt ein Interviewpartner in Bezug auf die Stadt Trier das Konzept der sozialen Spaltung (I5). Ein Sprecher in den belgischen Medien argumentiert hingegen, dass es keine wirkliche Spaltung gibt, die Gesellschaft aber zwei Geschwindigkeiten folgt (L'Echo.be 30.09.2015). Ein Zitat aus der französischen Zeitung *La Semaine* verdeutlicht eine weitere Differenzierung, die insbesondere für diesen Grenzraum gilt:

„Immer mehr: das Paradox. Die Anzahl der Erwerbstätigen steigt, die der Arbeitssuchenden ebenfalls. Im Jahr 2011 waren es 70.945 Erwerbstätige, und 10.886 Arbeitslose. Gleichzeitig + Erwerbstätige und + Arbeitslose, ein Paradox? Nein, dies ist das Resultat eines Bevölkerungswachstums und die Übersetzung eines ‚Problems der Beschäftigungsfähigkeit‘. Luxemburg bleibt ein wichtiger Arbeitgeber, aber diese müssen immer höhere Qualifikationen mitbringen.“²⁵⁰ (LSem.fr 19.02.2015)

Hier wird unter der einfachen Formel „Gleichzeitig mehr Erwerbstätige und mehr Arbeitslose“ ein Paradox nachgezeichnet, das mit dem Wandel weg von der Stahlindustrie und hin zur Dienstleistungsgesellschaft in Lothringen einhergeht. Die Arbeitskräfte, die zuvor nach Lothringen migrierten und in der Stahlindustrie arbeiteten, sind größtenteils zwar abgewandert, einige sind jedoch geblieben. Zusammen mit der steigenden Zahl von Jugendlichen ohne Ausbildung und ohne Arbeit führt dies zu zunehmenden Arbeitslosenzahlen. Hinzu kommen Effekte,

²⁵⁰Eigene Übersetzung von: „Toujours plus : le paradoxe. Le nombre d'actifs occupés augmente, celui du nombre de demandeurs d'emploi également. En 2011 : 70 945 actifs, et 10 886 chômeurs. À la fois + de salariés et + de chômeurs, un paradoxe ? Non, le résultat d'un accroissement de population et la traduction d'un ‚problème d'employabilité‘. Le Luxembourg reste un pourvoyeur d'emplois, mais de plus en plus qualifiés.“

die die Anwohner direkt beeinflussen, wie bspw. der Druck auf die Immobilien- und Grundstückspreise (vgl. AGAPE et al. 2016). Dies führt zu einer Verminde-
rung des sozialen Zusammenhalts in diesen Räumen (vgl. AGAPE et al. 2016; Becker/Hesse 2011; Chilla et al. 2010; Diop 2011b; Gaunard-Anderson 2012; Nienaber/Kriszan 2013; Wille 2011).

Im Folgenden werden einige Differenzierungen, die sich daraus ergeben, noch einmal aufgegriffen und an die sensibilisierenden Konzepte angebunden. Dabei sind insbesondere die Prozesse des *othering*, also der Konstruktion von symboli-
schen/kulturellen Grenzen zwischen „uns und den anderen“ (vgl. Paasi 2005; Van Houtum/Van Naerssen 2002), und des *bordering*, d.h. der Abgrenzung, von Bedeu-
tung. Im Laufe dieser Forschung wurden zahlreiche Differenzierungen aufgezeigt. Die geläufigsten Differenzierungen sind die Unterscheidungen zwischen „Altein-
gesessenen und Zugezogenen“, manchmal auch mit einer lokalen Zuschreibung wie „wahre Arloner und falsche Arloner“ (L'Echo.be 30.09.2015), „Alttrierer und Neutrierer“ (I5); zwischen „Grenzgängern und (jungen) Menschen und Familien, die nicht in Luxemburg arbeiten“; zwischen „Grenzgängern und denen, die nicht in Luxemburg arbeiten“ oder zwischen „Besserverdiennern aus Luxemburg und Normalverdiener mit einem deutschen Durchschnittsverdienst“ (TV.de 04.06.2010). In Bezug auf die sich negativ auf die Geschäftswelt im Zentrum von Arlon auswirkende Abwesenheit der Grenzgänger, die noch einen anderen Wohnsitz in Belgien haben, den sie am Wochenende aufsuchen, führt die Präsi-
dentin des Geschäfts- und Industrieverbands von Arlon, Catherine Arnold, sogar den Begriff des „Phantomeinwohners“ ein. Mit dem Begriff des „Phantomein-
wohners“ verweist Frau Arnold, die im L'Echo zitiert wird, auf die Multilokalität dieser Personen (L'Echo.be 30.09.2015). Sie präzisiert, dass diese in Arlon lediglich ein Zimmer zum Schlafen besäßen, unter der Woche spät von der sich in Luxem-
burg befindlichen Arbeit nach Hause kommen und am Wochenende zurück zu ihrer Familie und ihren Freunden kehren, die weiter im Landesinneren von Belgien leben. Diese negative Zuschreibung ist insofern interessant, als dass sie, entge-
gen den meisten anderen analysierten Artikeln, die die Gesamtsituation beschrei-
ben, die Grenzgänger nicht mit Vorzügen wie der hohen (bzw. höheren) Kaufkraft in Verbindung bringt. Die Observation von Frau Arnold geht einher mit dem im Rahmen der Wohnforschung zur Umschreibung für das Wohnen an mehreren Orten angewandten Konzept der „Multilokalität“. Allerdings kommt hier noch ein weiterer Faktor dazu, nämlich der Arbeitsplatz, der sich noch an einem weiteren Ort befindet. Geht man nun davon aus, dass die Arbeit ebenso wie das Wohnen

zur „Vita activa“ gehört, dann trifft die eingangs genannte Definition von Rols-hoven, der schreibt, dass Multilokalität „Vita activa an mehreren Orten“ (Rols-hoven 2006: 181) bedeutet, in diesem Fall ebenfalls zu. Schnuer (2017) beschreibt in seinem Beitrag „What makes a place. Traces of the border in rural villages affected by cross-border residential migration“, der sich mit der Wahrnehmung grenzüber-schreitender Wohnmobilität in einigen Dörfern entlang der deutsch-luxemburgischen Grenze befasst, eine ähnliche Wahrnehmung der zugezogenen Luxemburg-Pendler seitens Alteingesessener: „[...] a concern for their ability to ‘dwell’ [...], provided we understand dwelling, in part at least, as being constitutive to a place and involving a broader participation in the community than just a house to live in“ (Schnuer 2017: 76). Dies lässt sich ebenfalls mit der von van Houtum und Gielis (2006) oftmals negativen Wahrnehmung aufgrund einer als mangelhaft empfundenen Integration von niederländischen Migranten im deut-schen Grenzraum verbinden. Der von van Houtum und Gielis als „elastisch“ be-zeichnete Lebensstil (s. S. 34) kann demnach auch in die Untersuchungen der Mul-tilokalität eingebracht werden.

Eine Besonderheit, die sich im Laufe der vorliegenden Untersuchung herauskris-tallisierte, liegt darin, dass im alltäglichen Sprachgebrauch und damit auch in den Interviews, die Luxemburg-Pendler manchmal auch als „Luxemburger“ (I1b ver-deutlicht im Interview bspw. den Begriff „*die Luxemburger in Anführungszeichen*“ und erklärt, dass damit die Luxemburg-Pendler gemeint sind) bezeichnet werden. Es erfolgt somit aufgrund des Arbeitsplatzstandortes eine nationale Zuschreibung von außen/den Anderen, die nicht in Luxemburg arbeiten. Die Personen, die in Belgien interviewt wurden (I8/I10a/I10b), gaben ebenfalls an, dass die Grenzgän-ger von denen, die nicht in Luxemburg arbeiten, bisweilen als Luxemburger oder als „*Lulus*“ (umgangssprachliche Abkürzung für Luxemburger) bezeichnet wer-den. Zwei Interviewpartner aus dem französischen Grenzraum geben hingegen an, dass die *Lulus* nur die Luxemburgisch sprechenden Personen mit luxemburgi-scher Nationalität sind (I11a/I11b). Boesen und Schnuer (2015) weisen in ihrem Buchkapitel über die Wohnmobilität von Personen aus Luxemburg (hierbei han-delt es sich sowohl um Personen mit luxemburgischer Nationalität als auch um andere Personen, die zuvor in Luxemburg gelebt haben) in den deutschen Grenz-raum ebenfalls darauf hin, dass „die Vorstellung davon, wer als Luxemburger zu gelten hat, durch das Moment der Staatsangehörigkeit nicht zur Gänze bestimmt wird“ (S. 186). Sie schreiben weiter, dass der Umzug in den deutschen Grenzraum

manch einen erst zum „Luxemburger“ werden ließe, insofern dieser am neuen Wohnort als Luxemburger wahrgenommen und behandelt würde.

In dem eingangs erwähnten Roman „Die schöne Tote im alten Schlachthof“ greift das Autorenteam eine weitere Zuschreibung auf, die im Alltag geläufig ist: die „Luxemburger“ als Synonym für (gutverdienende) Banker, die in Luxemburg arbeiten (Brakensiek/Schneider 2012: 101). Die Autoren verweisen darüber hinaus, mit der Darstellung der Wahrnehmung des neuen Stadtviertels Petrisberg in Trier, auf die Verortung dieser „Luxemburger“ auf. Neue Stadtviertel wie der Petrisberg in Trier oder auch ältere Stadtviertel wie Guentrange in Thionville können nicht als *gated community* im klassischen Sinne beschrieben werden. Vor diesen Vierteln befinden sich weder Tore noch Schranken, die das gesamte Gebiet umzäunen (gleich wohl zumindest die hochpreisigen Einfamilienhäuser durchaus eingezäunt sind). Allerdings stellt allein der Preis dieser Wohnlagen, Grundstücke und Häuser eine Hürde dar, die dazu führt, dass sich dort Enklaven von Gruppen mit einem im Vergleich zu den anderen Stadtvierteln höheren Einkommen und meist auch einem höheren Bildungsstand bilden. Frank (2014: 168) spricht in Bezug auf die Wohnstandortwahl der „neuen Mittelschichten“ auch von einer „Welle der Reurbanisierung/Gentrifizierung/inneren Suburbanisierung zu Beginn des 21. Jahrhunderts“. Diese Aussage kann letzten Endes aber nicht nur mit den Grenzgängern in Verbindung gebracht werden. Des Weiteren ist es wichtig noch einmal anzumerken, dass eine Unterteilung in Klassen hier nicht ausreicht, da bspw. auch ein Servicemitarbeiter eines Restaurants in Luxemburg mehr verdient als sein Kollege in Frankreich (vgl. I11a/I11b). Andererseits sind es auch gerade diese Servicekräfte, die – selbst wenn sie in Luxemburg arbeiten – allem Anschein nach weitere Anfahrtswege in Kauf nehmen müssen (auch I11a/I11b). Es ist wichtig auf die Formierung dieser sog. „*Mittelschicht-Inseln*“, die teilweise auch als „Dorf in der Stadt“ umschrieben werden, hinzuweisen. Ich schließe mich Marcuse (2001) an und würde in Bezug auf diese Viertel nicht von „*Reichenghettos*“²⁵¹ (LS.be 04.10.2006) oder „*Luxus-Ghettoisierung*“ (TV.de 11.11.2012) sprechen, da die Bewohner nicht gezwungen sind, dort zu leben. Stattdessen erscheint mir Gibsons und Canfields (2016) Ausarbeitung in Bezug auf die Grenzen von Wohnvierteln und ihre Bezeichnung der „*Non-gated Gated Community*“ auch im vorliegenden Fall zur Umschreibung mancher Wohngebiete geeignet zu sein. Diese Zuschreibung beruht auf Symbolen wie der Architektur oder dem Pkw, aber eben auch auf

²⁵¹Eigene Übersetzung von: „*ghettos de riches*“.

der Gestaltung des Stadtviertels. Dadurch zeigt sich, wie wichtig es ist, in die Frage nach der Identifikation auch andere Aspekte, wie die der *nationalen Zuschreibung*, zu integrieren. So sind dies im vorliegenden Fall kapitalistische Statussymbole, die mit ideellen Werten behaftet sind. Es ist unzureichend, von einer Schaffung des „*Anderen*“ zu sprechen, ohne der Frage nachzugehen, inwiefern mittels dieser Gegenstände eine Abgrenzung zu anderen geschaffen wird. Diese Gegenstände sind für große Teile der Gesellschaft mit bestimmten Werten, die über den finanziellen Wert hinausgehen, behaftet. Diese ideellen Werte scheinen dabei zum Teil zwischen den Gruppen geteilt zu werden und können Neid herbeiführen oder aber, wie ein Interviewpartner dies in Bezug auf die Architektur auf dem Petrisberg anführt, bei den Alteingesessenen auf Unverständnis oder aber Indifferenz stoßen (I5). Dies bestätigt somit die Ausführungen von Wille, denen zufolge Grenzgänger an ihrem Wohnort aufgrund ihres meist besseren ökonomischen Status beneidet werden (siehe S. 35). Interessant ist, dass dies sich mit den Forschungen über die luxemburgischen Zugezogenen deckt, die an ihrem neuen Wohnort ebenfalls beneidet werden. Dies verstärkt die Überlegung, hier stärker auf Symbole und materielle Güter zu achten. Der multidimensionale Charakter der Grenze, der in Kapitel 2 ausführlich erläutert wurde rückt damit stärker in den Fokus. Zudem ist eine Verschiebung der Grenze zu beobachten, weg von der eigentlichen Demarkationslinie. Gleichzeitig sollte die Frage, weshalb dies vereinfacht an nationalen Zuschreibungen festgemacht wird stärker in den Fokus zukünftiger Untersuchungen rücken.

Über den Begriff „Neid“, der auch im Rahmen eines Interviews nach dem eigentlichen Gespräch angeführt wurde, wäre es durchaus angebracht, in diesem Zusammenhang eine eigenständige Arbeit zu verfassen und der Frage nachzugehen, wer wen aus welchem Grund als neidisch bezeichnet. Letztlich kann die Frage, ob Neid nun eine Charakterschwäche ist oder vielmehr als Korrektiv fungiert, um auf die immer stärkere soziale Spaltung sowie die „transnationale Wahrnehmung sozialer Ungleichheit“ (vgl. Schäfer et al. 2009: o. S.) und die Kritik an der (Steuer-)Politik Luxemburgs hinzuweisen, in dieser Arbeit nicht geklärt werden.

In einigen Artikeln erfolgt eine Differenzierung zwischen „Eigentümern und Käufern und/oder Miatern“ und/oder „Gewinnern und Verlierern“. Als Gewinner werden, wie in diesem Zitat, meist die Eigentümer und/oder die Projektentwickler identifiziert:

„Wenn die Preise im Süden der Provinz Luxemburg bereits angespannt erscheinen, so bleiben sie dennoch weit unter denen, die auf der anderen Sei-

te der Grenze gefragt werden, daher röhrt also eine gewisse Anziehungs-kraft. Was den Eigentümern zu Gute kommt, passt den Kaufanwärtern al-lerdings nicht in den Kram, vor allem wenn sie in Belgien leben und arbei-ten. Es ist, weil ihre Grenzgänger-Kollegen im Großherzogtum Luxemburg weitaus mehr verdienen, um auf diesem angespannten Markt mithalten zu können.“²⁵² (LS.be 14.05.1992)

Bezogen auf das Wohnen und das Baugewerbe im Allgemeinen spielen auch Bau-firmen eine tragende Rolle. Zum Teil sind diese Unternehmen aus steuerlichen Gründen in Luxemburg angemeldet, haben aber einen Großteil ihrer Aufträge bspw. in Frankreich. Es ist die Gesamtheit dieser wirtschaftlichen und räumlichen Verflechtungen, die sich im Rahmen des europäischen Integrationsprozesses ergeben und auf den unterschiedlichen rechtlichen Rahmenbedingungen der Nachbar-länder beruhen, die sich anhand der Interpretation der Artikel und der Interviews wiederspiegelt und dennoch oft vereinfacht als Dichotomie „hüben und drüben“, „wir und die anderen“ dargestellt wird.

Die Vergaberichtlinien, wie sie bspw. in Arlon praktiziert wurden und in Perl (vgl. Nienaber/Kriszan 2013; I11a) aktuell praktiziert werden, sind ebenfalls eine Art des *othering* und des *bordering*, da hier eine Unterteilung in Alteingesesse-ne/Zugezogene erfolgt. Nienaber und Kriszan (2013) sprechen diesbezüglich auch von einer „positiven Diskriminierung“ der Alteingesessenen und einer „negativen Diskriminierung“ der atypischen Grenzgänger (S. 226). Diese „Instrumentalisierung der Knappheit“ und des „Drucks auf dem Immobilienmarkt“ erfolgt z.B. dann, wenn Neubau begründet werden soll, aber auch, wenn es darum geht, Wählerstimmen zu gewinnen. In einigen Medienberichten wurde deutlich, dass dem Ausstel-lungsort des Gehaltszettels von Intermediären (oftmals im Auftrag von Eigentü-mern) eine große Wichtigkeit beigemessen wird. Allerdings war dies selten so of-fensichtlich, wie in einer vom *Trierischen Volksfreund* aufgegriffenen Anzeige, in der explizit nach einem Mieter gesucht wurde, der in Luxemburg arbeitet und dort ein Bankkonto unterhält (TV.de 07.07.2011):

„Wer in Trier eine Wohnung zum Mieten oder gar ein Haus zum Kaufen sucht, dem passieren mitunter die skurrilsten Dinge. Sei es, dass in einer

²⁵²Eigene Übersetzung von: „Si les prix de l'immobilier paraissent élevés dans le sud de la province de Luxembourg, ils restent cependant bien inférieurs à ceux pratiqués de l'autre côté de la frontière, d'où un attrait certain. Ce qui fait l'affaire des propriétaires ne fait cependant guère celle des candidats acheteurs, surtout s'ils vivent et travaillent en Belgique. C'est que leurs collègues frontaliers gagnent, au grand-duché de Luxembourg, largement de quoi être à l'aise sur ce marché en ébullition.“

Online-Präsenz eines Maklerbüros der Wunsch des Eigentümers geäußert wird, dass „der Mieter idealerweise in Luxemburg arbeitet und auch dort ein eigenes Bankkonto unterhalten“ sollte.“ (TV.de 07.07.2011)

In Bezug auf das *othering* werden im Diskurs nach wie vor nationale Zuschreibungen genutzt, so etwa wenn es heißt, dass ein bestimmtes Stadtviertel für „die Luxemburger“ gebaut würde, aber damit eigentlich auf Einkommensunterschiede verwiesen wird, die mit der beruflichen Position und der Lokalisierung der Arbeitsstelle zusammenhängen. Das *othering* im Rahmen von nationalen Kategorien bezieht sich also auf den Ort des Arbeitsplatzes und nicht die Nationalität der Personengruppe, von der man sich abgrenzt. Demnach müsste weiter danach gefragt werden, wie die Zugezogenen sich positionieren. Auch müssten Interviews dazu durchgeführt werden, wie die Bewohner sie wahrnehmen. Es stellt sich zudem die Frage, ob die Integration von Zugezogenen generell schwierig ist? Zeitgleich bleibt die Frage, wer oder was als „*fremd*“ beziehungsweise als „*Fremder*“ bezeichnet wird, im Raum stehen. Ist die Überschreitung einer nationalstaatlichen Grenze dafür ausschlaggebend oder richten sich Stereotype und Vorurteile bspw. auch auf Menschen aus anderen Bundesländern oder Departements? Gibt es, wie einige Medienartikel vermuten lassen, einen Prozentsatz an Zugezogenen, der als *tipping point* oder als „*Weg in die Überfremdung*“ bezeichnet werden kann? Oder ist alles eine Frage der Architektur und der Stadtplanung? In Bezug auf diese Fragen ist es sicherlich interessant, die Arbeiten von Ramm noch einmal in den Blick zu nehmen, der in Bezug auf die Neubaugebiete, die in Lothringen von deutschen Zugezogenen bewohnt werden, darauf hinweist, dass sich hier Ghettos gebildet haben, und dass dies sich negativ auf die Integration der Zugezogenen auswirkt. Auch die Arbeiten von Nienaber und Frys deuten auf diese Tendenz hin. Mit Blick auf die Untersuchungsstädte muss hier deutlich gemacht werden, dass die Zugezogenen meist die gleiche Nationalität haben wie die Alteingesessenen. Dennoch gibt es einige Stadtviertel, die in den Medien als Grenzgängerviertel dargestellt werden.

6.3 UNGLEICHE HANDLUNGSMÄCHTE

In Bezug auf die Wohnungsmärkte gestaltet sich die diskursive Verarbeitung des Mangels an Wohnraum, der für breite Bevölkerungsschichten zugänglich ist, ähnlich wie in zahlreichen anderen wachsenden Städten: die Entwicklung wird mit dem Diktat des Marktes und einer gewissen Ohnmacht der Städte erklärt. Die fol-

gende Aussage des Bürgermeisters von Arlon steht exemplarisch für diesen Diskurs:

„Ich muss zunächst sagen, dass die Stadt nichts für die Wohnungspreise kann. Es sind der Markt und das Gesetz von Angebot und Nachfrage, die sich dort durchsetzen.“²⁵³ (Paperjam.lu 15.02.2008)

In anderen Städten verhält es sich ähnlich. So wird bspw. die Stadt Trier von Politikern und Stadtplanern oftmals als handlungsunfähig dargestellt, da die Stadt hochverschuldet ist. Der ehem. Baudezernent der Stadt verweist ebenfalls auf die Markt-Gesetze:

„Und die Reaktionsmöglichkeiten der Stadt sind gering, gelten doch im Wohnungsbereich die Markt-Gesetze.“ (TV.de 09.02.2010a)

Zudem verfüge die Stadt über zu wenig personelle Ressourcen, um die Entwicklungen im Bereich des Wohnens genauer zu analysieren. Ein Experte sagt, dass das Wohnen in der Stadt Trier lange Zeit einfach kein Thema war und es eben als Privatsache angesehen würde (gemäß dem Motto „*man würde es halt einfach machen*“) (I5). Des Weiteren würden bestimmte Ereignisse, wie die Flüchtlingsthematik, punktuell sehr viel personelle Kapazität verlangen (I4a/I4b/I5). Insgesamt ergibt sich sowohl aus den Medienartikeln als auch aus den Interviews das Bild einer Stadt, die das, was dort passiert, eher miterlebt als lenkt. Sei es im Bereich der Sozialwohnungen, die aufgrund des knappen Haushalts zu großen Teilen verkauft werden mussten oder der Handlungsmacht auf dem Wohnungsmarkt. Ein Experte weist bspw. darauf hin, dass Trier keine eigene städtische Gesellschaft habe und somit als Akteur auf dem Wohnungsmarkt relativ eingeschränkt sei (I5). Sowohl in den Interviews als auch in den Medien wird nur selten darauf verwiesen, dass die Stadt Trier gleichzeitig auch Teilhaber bei dem Projektentwickler EGP GmbH ist, der verantwortlich für einige Großprojekte in der Stadt ist. So sagt bspw. ein Experte, dass die Stadt von ihren städtischen Liegenschaften nur einige wenige Flächen zur Wohnbebauung anbieten könnte (I1a). Der gleiche Interviewpartner weist allerdings auch auf eine größere Fläche hin, die als sog. städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gekennzeichnet ist. Solche von der Stadt übernommenen Flächen werden dann auch wie festgeschrieben zum Verkehrswert weiterverkauft (also nicht zu dem eigentlichen Marktpreis). Zusätzlich gibt es für

²⁵³Eigene Übersetzung von: „Je dois d'abord dire que la Ville ne peut rien sur les prix du résidentiel. Là, c'est le marché et la loi de l'offre et de la demande qui s'imposent.“

diese Grundstücke klare Vergabekriterien. Das bedeutet, dass die Kommune mit Hilfe bestimmter Kriterien steuern kann, an wen diese Grundstücke veräußert werden. Ziel dieses Instruments ist es vor allem, auch jungen Familien die Chance zu geben, in Trier ein Stück Bauland zu ersteigern (I1a). Im Gegensatz dazu steht dem Interviewpartner bspw. die EGP GmbH, welche als Privatentwickler einen Gewinn erwirtschaften müsse und sich dabei genau wie alle anderen Bauträger von Großprojekten an die Prozentvorgaben für Sozialwohnungen bei Neubauprojekten halten müsse (I1a).

Daraus ergeben sich weitere Fragen: Ist die Stadt/die Gemeinde ein aktiver Akteur auf dem Wohnungsmarkt? Wenn ja, welche Dispositive stehen ihr zur Verfügung, um in den Immobilienmarkt einzutreten und in welchem Ausmaß werden diese genutzt? Ist der Einsatz dieser Dispositive unter den gegebenen Voraussetzungen überhaupt möglich oder führt er eher zur Abwahl der politischen Vertreter? Die Behauptung, die Städte hätten keine Handlungsmacht, erscheint zu simpel. Schließlich werden dort Flächen ausgewiesen, auf denen auch Wohnraum entsteht. Oft werden hier bewusst Flächen für größere Eigentumswohnungen und/oder für „hochwertige/exklusive Wohnbebauung“ geplant und ausgewiesen. Die Stadt fungiert somit ebenfalls als *gatekeeper*, der durch diese Festlegungen die zukünftige Entwicklung lenkt und bestimmte Gruppen bereits von vornherein ausschließt. Wie Ramm (1999) und Terlouw (2012) bereits in Bezug auf Flächenausweisungen für Zuzügler aus dem Saarland in Lothringen, respektive Niederländer im deutschen Grenzraum gezeigt hatten, ergibt sich durch diese Neubaugebiete oftmals bereits eine Trennung zwischen Zugezogenen und Alteingesessenen. Diese wirkt sich negativ auf das Zusammenleben und den sozialen Zusammenhalt aus (vgl. Ramm 1999; Terlouw 2012; Wille 2011). Zudem wurde deutlich, dass manche Politiker die ihnen zur Verfügung stehenden Mittel zur Schaffung von Sozialwohnungen absichtlich nicht oder nur in geringem Maße einsetzen. Ich interpretiere die Situation so, dass es für einen Großteil der Städte als erstrebenswert gilt, zahlungskräftige Bewohner anzuziehen und diese auch längerfristig in der Stadt zu behalten. Selbst wenn Vertreter von Städten und Gemeinden sich oftmals als ohnmächtig gegenüber der Logik des Marktes darstellen, so ist nicht von der Hand zu weisen, dass immer noch Restbestände der Sozialwohnungen vorhanden sind, auch wenn diese sich inzwischen z. T. in einem desolaten Zustand befinden. Allerdings muss auch hervorgehoben werden, dass im Zuge der Neoliberalisierung in einem Großteil der europäischen Staaten die finanziellen Mittel für die Städte und Gemeinden z. T. drastisch gekürzt wurden, was mit sich

bringt, dass vor allem zahlungskräftige Bewohner willkommen sind, da sie – selbst wenn ihre Einkommensteuer nicht vor Ort eingezahlt wird – immer noch über eine ausreichend hohe Kaufkraft verfügen.

Ein Interviewpartner beschreibt die Instrumente, die den Gemeinden zur Marktentwicklung zur Verfügung stehen, bildhaft als „*Zuckerbrot und Peitsche*“ und denkt, dass es an der Zeit sei, letztere heranzuziehen, um eine stärkere Steuerung des Immobilienmarktes zu ermöglichen (I8). Allerdings geht aus anderen Forschungen über Wohnpolitiken hervor, dass selbst wenn über einen Regierungswechsel Änderungen im Rahmen der Wohnpolitik der Städte vorgesehen wären, viele Städte vor dem Problem stünden, dass „Rahmensetzungen, die bei politisch wichtigen Gruppen als Besitzstand verankert sind, nur schwer grundsätzlich restrukturiert, sondern lediglich in bestimmten Grenzen modifiziert werden können“ (Sailer 2002: 6). Instrumente, wie bspw. die Besteuerung auf leerstehende Wohnungen und unbebaute Siedlungsflächen existieren zwar, jedoch wird aus den eben genannten Gründen nicht überall davon Gebrauch gemacht. Wie im Fall der Stadt Thionville deutlich wurde, ist zumindest eine Studie geplant, bei der die leerstehenden Wohnungen im Stadt kern erfasst werden sollen. Zudem sind bereits Instrumente, wie etwa eine Besteuerung auf die Leerstände oder finanzielle Anreize für die Renovierung von Wohnungen vorgesehen, um hier einzugreifen (I11a/I11b). Ob diese Maßnahmen schlussendlich auch wirklich eingesetzt werden und wie sie greifen, das wird sich erst in einigen Jahren zeigen. Die Stadt Trier hat sich laut eigener Aussage in der Zwischenzeit zumindest wieder verstärkt dem Sozialwohnungsbau gewidmet (Stadt Trier 2017c). In Arlon wird man nach der Bekanntmachung des *Schéma de structure communal* sicherlich auch über Maßnahmen nachdenken. Auf meine Rückfrage hin wurde deutlich, dass dieses Schema noch nicht veröffentlicht wurde, somit können derzeit keine spezifischen Aussagen gemacht werden.

Für eine weitere Betrachtung des Themas „*Wohnen im Grenzraum*“ erscheint es sinnvoll, Pierres Verständnis der Governance aufzugreifen. Er weist darauf hin, dass es bei der Analyse von Governance-Prozessen wichtig sei, die wirtschaftlichen, politischen und ideologischen Rahmenbedingungen in die Analyse miteinzubeziehen (vgl. Pierre 1999: 376 f.). Governance sollte nicht reduktionistisch als privatwirtschaftliche Zusammenarbeit verstanden werden (vgl. Pierre 1999: 376 f.). Diese Erweiterung ist insofern von Bedeutung, als dass die (zahlungskräftigen) Nachfrager den Wohnungsmarkt stark mitprägen. Wer müsste aktiviert werden, um überhaupt eine Governance des Bereichs Wohnen zu gewährleisten? Ein In-

terviewpartner spricht bspw. die Neuaufstellung des Mietspiegels in Trier an und hebt positiv hervor, dass die Vermieter ebenfalls daran beteiligt waren (I5). Der Experte rät dazu, diesen Kreis zu institutionalisieren, um das Thema Wohnen überhaupt einmal zu thematisieren (I5). Er berichtet weiter, dass man sich in der Stadt Trier gerade mit besseren Ansätzen und Strategien in Bezug auf den Wohnungsmarkt beschäftigt, in diesem Bereich allerdings noch nichts spruchreif ist. Es wurde zudem ein Bündnis für bezahlbares Wohnen in Trier ins Leben gerufen. In dem Steckbrief Trier steht allerdings, dass die Struktur noch wenig verankert ist (Empirica 2016: 2). Es ist somit unklar, inwiefern hier in der Zukunft eine gemeinsame lokale Bearbeitung des Themas erfolgt. Experten aus Thionville berichten, dass die Verteilung von Sozialwohnungen und die Erstellung von Studien über den Wohnungsmarkt nunmehr auf regionalem Niveau, also auf Ebene der Agglomeration angesiedelt ist (I11a/I11b).

6.4 VON DER FLÄCHENKONKURRENZ IM KOOPERATIONSRAUM ZUR KONSTITUTION EINER „WOHNUNGSMARKTREGION GROßREGION“?

Aufgrund vielfältiger Herausforderungen, wie überbelastete Verkehrsinfrastrukturen, angespannte Immobilien- und Bodenmärkte und damit zusammenhängenden Problemen beim sozialen Zusammenhalt, erscheint eine grenzüberschreitende Raumentwicklung notwendiger denn je (vgl. AGAPE et al. 2016; Becker/Hesse 2011; Chilla et al. 2010; Diop 2011b; ESPON/Metroborder 2010; Gaunard-Anderson 2012; Nienaber/Kriszan 2013; Wille 2011). Die ressortübergreifende Entwicklung von Politiken und die grenzüberschreitende Raumentwicklung stehen jedoch zahlreichen Hemmnissen gegenüber. Wo sollen Grenzen gezogen werden? Sind die Gebiete im Landesinneren, in denen die Menschen leben, die sich das Wohnen im Grenzraum nicht mehr leisten konnten, ebenfalls einzubeziehen? Bis wohin gehen diese Gebiete? Wer ist miteinzubeziehen, wenn es um das lukrative Geschäftsfeld Wohnen geht?

Die grenzüberschreitenden Verflechtungen werden insbesondere in den französischen Medien und Planungsdokumenten meist als „*paradox*“ dargestellt (siehe u. a. EL.fr 09.07.2007; LP.fr 01.11.2007). In den Medien sowie in einigen Planungsdokumenten wird dieser Begriff genutzt, um darauf hinzuweisen, dass bestimmte Entwicklungen durchaus positiv für die Region und die Einwohner sind (bspw. dass kleinere Orte in den Grenzregionen durch die Bevölkerungsgewinne ihre Schulen behalten können). Sie werden aber auch benutzt, um negative Trends, wie

die zunehmenden Verkehrsströme und die regelmäßigen Staus, aufzuzeigen. Daraus wird ersichtlich, dass von einer kontroversen Verarbeitung der Nähe zu Luxemburg gesprochen werden kann. Auf der einen Seite heißt es „Luxemburg belebt den Wohnungsmarkt“ (TV.de 27.01.2006) und es wird dank der Zugezogenen von einem „Geldsegen“ (LP.fr 01.11.2007) gesprochen. Auf der anderen Seite stellt die fehlende Einkommensteuer ein Manko dar, und neben der Verdrängung eines Teils der Bevölkerung wird festgestellt, dass eine Inflation der Immobilienpreise eingesetzt hat. Dazu kommt das Problem der „Luxemburg-Abhängigkeit“, das als entwicklungshemmend beschrieben wird und die Grenzräume vulnerabel macht.

Gleichzeitig wurde deutlich, dass es in den vergangenen Jahren zu einer Art Wettbewerb bei Wohnflächenausweisungen kam. Diese Art von Politik scheint dabei bereits in den Grenzregionen selbst eine kohärente Entwicklung zu erschweren. Unter dem Titel „Kampf um zahlungskräftige Pendler soll aufhören - Rheinland-Pfalz will sich dafür einsetzen, dass in der Großregion nicht mehr unkoordiniert Baugebiete ausgewiesen werden“ (TV.de 23.01.2013), berichtet der *Trierische Volksfreund* im Januar 2013 über die rheinland-pfälzische Präsidentschaft des Gipfels der Großregion. In dem Artikel heißt es unter anderem: „Bei der Ausweisung von Baugebieten in der Großregion kocht noch jeder sein eigenes Süppchen“ (TV.de 23.01.2013). Dies führt zu „Wohn- und Schlafghettos“ und zu Baulücken (TV.de 23.01.2013). Ein Interviewpartner hebt ebenfalls hervor, dass sich die Gemeinden und Städte, was die Ausweisung von Bauland angeht, als Konkurrenten betrachten (I5). Dies wird auch in zahlreichen Untersuchungsdokumenten deutlich, wie bspw. hier im strategischen Stadtkonzept *Zukunft Trier 2020*, in dem es heißt, dass „[...] sich zwischen den Kommunen ein reger Wettbewerb um die Einwohner entwickeln“ wird (Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik und MICIC/Partner 2004: 50) oder in diesem Auszug aus dem *Trierischen Volksfreund*, bei dem gar von einer „Aufrüstung“ gesprochen wird:

„Doch das Umland rüstet auf: Viele Gemeinden in der Region - vor allem im Grenzbereich zu Luxemburg - haben weit mehr Bauland ausgewiesen, als es für den eigenen Bedarf notwendig ist. Schrumpft der Luxemburger Arbeitsmarkt weiter, könnten die Immobilienpreise in den Dörfern allerdings einbrechen. Niedrige Preise im Umland könnten wiederum bedeuten, dass die Nachfrage nach Immobilien im Oberzentrum Trier nachlässt. Die Planungsgemeinschaft Region Trier steuert bereits gegen. „Der neue Regionalplan, der derzeit aufgestellt wird, soll stärker reglementieren, wie

viel Wohnbaufläche die Gemeinden künftig ausweisen dürfen', sagt ein Sprecher der Planungsgemeinschaft." (TV.de 01.06.2014a)

Zudem wird insbesondere im Rahmen der Interviews deutlich, wie sehr die Entwicklung von Gemeinden und Städten an den gewählten politischen Entscheidungsträgern hängt. Selbst administrative Grenzen innerhalb des Staates stellen aufgrund des „Kirchturmdenkens“, das einigen Interviewpartnern zufolge, nach wie vor, viele politische Entscheidungen prägt, somit oft ein Hindernis dar. Ein Interviewpartner ist der Meinung, dass die kleinteilige Struktur mit einer Vielzahl an kleinen Gemeinden, den Verbandsgemeinden, der Planungsgemeinschaft und den Kreisen eine kohärente räumliche Entwicklung in Rheinland-Pfalz erschwert (I5). In Lothringen spricht ein Experte auch auf interkommunalem Niveau von einer Konkurrenz, was die Flächenausweisung angeht (I9). Ihm zufolge führt dies zu einer extremen Ausweitung der Siedlungsbereiche, was den Zielen einer nachhaltigen Entwicklung entgegensteht (I9).

Gleichzeitig können Tendenzen der Neoliberalisierung abseits der Metropole identifiziert werden. So hat bspw. die Stadt Trier im Jahr 2002 ein *Public-Private-Partnership* (EGP GmbH) zur Projektentwicklung von Wohngebäuden ins Leben gerufen, bei dem sie auch heute noch Gesellschafter ist. Bei Projektentwicklern und Urbanismusagenturen erfolgt eine Bündelung von Fachwissen, während die personellen Kapazitäten in den Städten den Aufgaben nicht mehr gewachsen sind. Sozialwohnungen wurden im Laufe der Jahre veräußert und politische Vertreter der Region Lothringen weisen bspw. ganz konkret auf die Bedeutung der Responsibilisierung der Bürger hin, die mit dem Beginn der Deindustrialisierung selber dafür zuständig sind, für ihr Wohl, also bspw. ihren Wohnraum, zu sorgen (CG57-DEFI 2006: 21). Gleichzeitig steigen zur Zukunftssicherung die Investitionen in sog. Betongold. Es stellen sich somit folgende Fragen: Wie soll es eine grenzüberschreitende Governance geben, wenn noch nicht einmal im Ort selbst eine strategische, zukunftsgerichtete Planung möglich scheint? Was bedeutet diese Konkurrenz um bestimmte Einwohner und Flächenausweisungen für die Antizipation und Raumplanung im Allgemeinen sowie im grenzüberschreitenden Raum im Besonderen? Des Weiteren stellt sich die Frage, wie man Entscheidungen, die aus raumplanerischer Sicht durchaus sinnvoll erscheinen, wie z.B. eine geplante Flächenausweisung in Trier mit guter Verkehrsanbindung nach Luxemburg, so gestalten kann, dass sie bei den ansässigen Bürgern keinen allzu großen Widerstand auslösen und die Planung dadurch obsolet wird?

Die grenzüberschreitende Kooperation wird selten nur in Bezug mit der Sied-

lungsentwicklung gesetzt, so dass die Aussagen, die im Folgenden aufgegriffen werden, eher allgemeiner Natur sind. Unter anderem wird dabei deutlich, dass die im Rahmen der Gipfel der Großregion regelmäßig stattfindenden Treffen sehr kritisch betrachtet werden (vgl. TV.de 23.01.2013). Im Hinblick auf die grenzüberschreitende Governance kann ebenfalls das Stichwort der ungleichen Handlungsmächte genutzt werden. Dabei handelt es sich um ein Machtungleichgewicht innerhalb der Großregion selbst, um Misstrauen, das auf den wirtschaftlichen und sozialen Unterschieden beruht und zum Teil auch auf (persönlichen) Rivalitäten und Differenzen (vgl. TV.de 23.01.2013 siehe hierzu ebenfalls Evrard/Schulz 2015; Hinfray 2010: 123; Schulz 2013). Decoville und Durand (2017) fassen die Herausforderungen, die der Ausarbeitung einer grenzüberschreitenden Raumentwicklungsstrategie im Wege stehen, mit Blick auf die Großregion zusammen. Ihnen zufolge sind dies vor allem institutionelle, kulturelle und „zwischenmenschliche“²⁵⁴ Hürden sowie Blockaden, die an die teils divergenten strategischen Visionen und Prioritäten gebunden sind (vgl. Decoville/Durand 2017: 73 ff.). Rezente Aussagen seitens Luxemburger Politikern, wie z.B. die Feststellungen der Bürgermeisterin der Stadt Luxemburg im Rahmen eines Interviews zu dem neuen Flächennutzungsplan der Hauptstadt (LW.lu 19.01.2017) oder die Meinungen vieler Abgeordneten im Rahmen der am 10. November 2016 stattfindenden Veranstaltung „Welches qualitative Wachstum für unser Land – Landesplanung für eine nachhaltige Zukunft“²⁵⁵ (Gouvernement du GDL 2016), sprechen den Grenzgängern immer wieder die Verantwortung für das hiesige Verkehrschaos zu. Dieses *othering* erscheint kaum förderlich, um eine kohärente, grenzüberschreitende Planung in die Wege zu leiten.

In einigen Interventionsituationen wurde deutlich, dass Planer, die sich zum Teil auch in den luxemburgischen Medien über die Planung in Luxemburg informieren, glaubten, dass mit der Veröffentlichung des Sektorplans „Wohnen“ im Jahr 2014 eine adäquate nationale Lösung für das Wohnungsproblem in Luxemburg gefunden wurde. Die Information, dass der Sektorplan kurz nach seiner Veröffentlichung aufgrund juristischer Unzulänglichkeiten verworfen wurde, kam nicht oder nur mit Verzögerung an. Generell mag dies auf eine gewisse Intransparenz der Planung im grenzüberschreitenden Kontext hindeuten. Gleichwohl die Pla-

²⁵⁴Eigene Übersetzung von: „relational“.

²⁵⁵Eigene Übersetzung von: „Wéi e qualitative Wuesstem fir eist Land – Landesplanung fir eng nohalteg Zukunft.“

nungsgemeinschaft Region Trier bspw. darüber in Kenntnis zu sein scheint. Die Sprachen, in denen die jeweiligen Planungsdokumente verfasst werden, können ebenfalls eine Art Informationssperre darstellen. So werden z.B. in Luxemburg Planungsdokumente teils auf Deutsch und teils auf Französisch verfasst, was letztendlich zu einem Mangel an Transparenz führen kann.

Immobilienpreisvergleiche zwischen den jeweiligen Grenzräumen und Luxemburg sind sowohl in den Medien wie auch in vielen Planungsdokumenten und Studien allgegenwärtig. Immer wieder kommt man dabei zu dem Schluss, dass die Preise in den Grenzräumen im Vergleich zu Luxemburg wesentlich niedriger sind. Allerdings beunruhigen und verunsichern die sich zusätzlichen Mobilitätsprobleme sowie die Veröffentlichung des Sektorplans Wohnen in Luxemburg viele Interviewpartner. Sie befürchten, dass die Wohnfunktion der Grenzräume immer mehr an Attraktivität verlieren könne. Insgesamt herrscht bei den Interviewpartnern eine recht hohe Planungsunsicherheit, die sich dadurch erklärt, dass sich die Akteure in den Grenzräumen der Reaktionen der Luxemburger Gemeinden auf das prognostizierte Bevölkerungswachstum im Großherzogtum unsicher sind. In manchen Interviews wurde darauf hingewiesen, dass die Lage aufgrund der extremen Belastungen, die mit dem Pendeln (ÖPNV und MIV) verbunden sind, zu kippen droht. So hat eine Interviewpartnerin darauf hingewiesen, dass aufgrund der Inflexibilität von Arbeitszeiten und der langen Anfahrtszeiten bis zum Arbeitsplatz nach Luxemburg mittlerweile oftmals nur noch ein Ehepartner in Luxemburg arbeitet, während der Partner näher am Wohnort tätig ist, um sich so ggf. besser um die Kinder kümmern zu können.

Zum anderen wird insbesondere in Lothringen die Abhängigkeit vom Zentralstaat und in der Provinz Luxemburg das geringe politische Gewicht, das man in der Region Wallonien hat, immer wieder deutlich. So hängt die Beziehung der Region Lothringen zu Luxemburg stets von Aussagen und Ansichten auf höchster politischer Ebene ab, wie der Auszug aus diesem Zeitungsartikel zeigt:

„Die Anklage des Steuerparadieses Luxemburg, das seinen wirtschaftlichen Umschwung auf dem Finanzbereich aufgebaut hat – abgestimmt auf das Finanzgeheimnis –, wird regelmäßig das Image der ‚Geldwäsche‘ angehängt: Montebourg-Peillon Bericht im Jahr 2002, unterschwellige Bemerkung von Nicolas Sarkozy bei der OECD im Jahr 2008, Clearstream Affäre... . Diese Kritiken kommen ausschließlich aus Paris. Bis auf den Journalisten Denis Robert greifen wenige Lothringer Luxemburg an dieser Front

an. Aber die lokalen Beziehungen leiden auch unter diesen harten Stellungnahmen.“²⁵⁶ (EL.fr semaine du 30.11.-06.12.2011: VI f.)

Insbesondere der letzte Satz zeugt dabei von der Position, die eine grenzüberschreitende Region zu dem zentralen Staatsapparat hat. Gerade in einem zentralistischen Staat wie Frankreich kann der Umstand, dass das Machtzentrum weit von der Grenze entfernt ist, dazu führen, dass eine Mehrebenen-Governance sich schwierig umsetzen lässt. In diesem Artikel wird sogar davon gesprochen, dass die Aussagen des ehemaligen französischen Präsidenten in Bezug auf Luxemburg als einem Steuerparadies sich negativ auf die grenzüberschreitenden Beziehungen auswirken. Dass diese Anklage nach wie vor präsent ist und auch in den anderen Nachbarländern Luxemburgs erhoben wird, belegt u. a. dieses Zitat:

„Allerdings sehen [der CDU-Europaabgeordnete] Langen und der Grünen-Europaabgeordnete Sven Giegold die Rolle Luxemburgs bei Steuerfragen sehr kritisch. Das Land habe jahrelang die Bemühungen der EU, Steuerschlupflöcher zu schließen, ausgebremst. Die ‚findige‘ Finanzwirtschaft in Luxemburg etwa habe mit speziellen Versicherungen und Fonds Steuer-Umgehungsmodelle konstruiert, kritisiert Giegold im TV-Interview. ‚Für mich stellt sich die Frage, ob nicht die Finanzinstitute, die ihre Kunden systematisch und in großem Umfang in diese Umgehungsmodelle beraten haben, strafrechtlich zu verfolgen sind? Das ist organisierte Anstiftung zur Steuerhinterziehung.‘“ (TV.de 28.03.2017)

Die Region Lothringen ist überdies in direkter Linie von Entscheidungen aus Paris abhängig, wenn es darum geht, größere grenzüberschreitende Projekte in Gang zu setzen und ihre Position gegenüber Luxemburg zu behaupten:

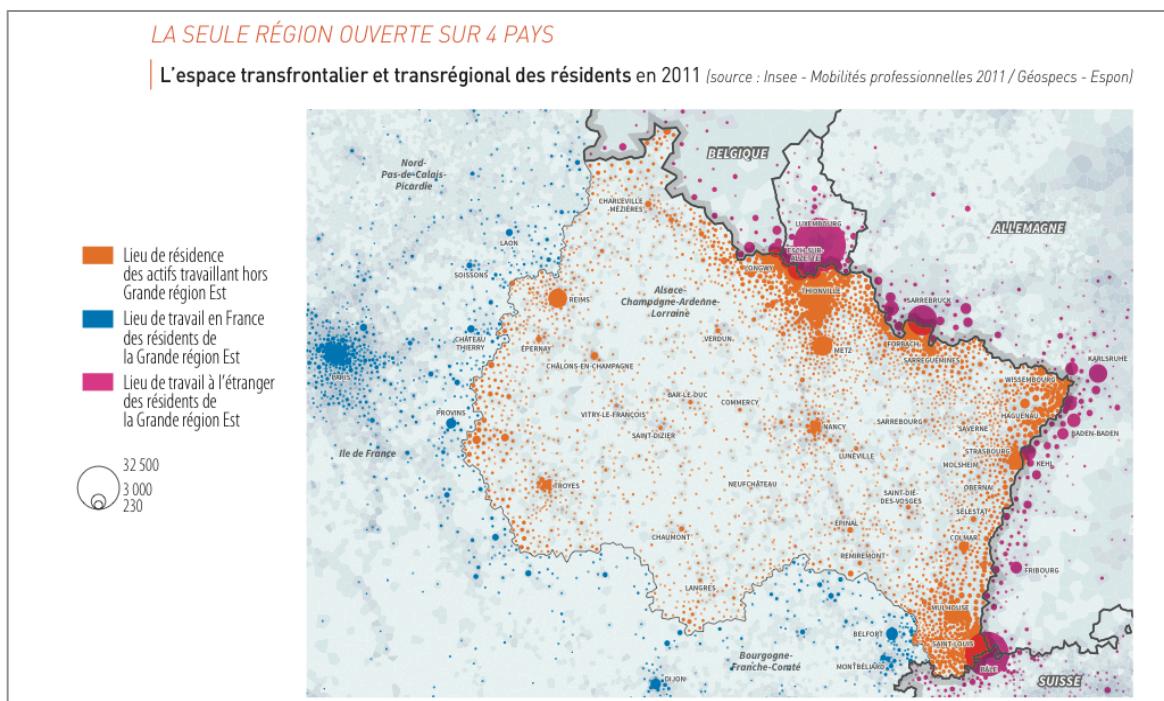
„Letzterer hofft, dass der offizielle Besuch von François Hollande am Freitag in Luxemburg dazu betragen wird, einige große Projekte an der Grenze weiterzubringen: ‚Die Luxemburger müssen verstehen, dass sie sich kein

²⁵⁶Eigene Übersetzung von: „Les accusations de paradis fiscal Le Luxembourg ayant bâti sa reconversion économique sur la finance – assortie du secret bancaire –, l'image de 'lessiveuse' lui est régulièrement accolée : rapport Montebourg-Peillon en 2002, sous-entendu de Nicolas Sarkozy à l'OCDE en 2008, affaire Clearstream... Ces critiques viennent essentiellement de Paris. Hormis le journaliste Denis Robert, peu de Lorrains attaquent le Luxembourg sur ce front. Mais les relations locales pâtissent aussi de ces prises de positions acerbes.“

lothringisches Hinterland schaffen können', ohne ihren Teil zu übernehmen."²⁵⁷ (LA.fr 06.03.2015)

Es bleibt abzuwarten, ob die Zusammenführung der Regionen Elsass, Champagne-Ardenne und Lothringen in eine große Region Grand Est sich in diesem Zusammenhang als hilfreich herausstellt. Immerhin entstand durch diese Gebietsfusion eine Region, die sich nun 760km Grenze mit Belgien, Luxemburg, Deutschland und der Schweiz teilt. In Karte 7 haben die Urbanismusagenturen die Wohn- und Arbeitsorte von Frankreichs „größter Grenzregion“ graphisch dargestellt (Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est 2016). Es wird deutlich, dass ein Großteil der Pendlerströme Richtung Luxemburg und in die Schweiz geht.

Karte 7: Der transnationale und transregionale Raum Grand Est



Quelle: Agences d'urbanisme de la Grande région Est (2015: 10).

Arlon und die Grenzräume in Belgien besitzen einem Interviewpartner zufolge ebenfalls eine limitierte Handlungsmacht, wenn es um die Politik in der Region Wallonien und in Belgien geht (u.a. I10a). Diese eingeschränkte Handlungsmacht

²⁵⁷Eigene Übersetzung von: „Ce dernier espère que la visite officielle de François Hollande vendredi au Luxembourg va contribuer à faire avancer certains grands projets à la frontière: ' Il faut que les Luxembourgeois comprennent qu'ils ne peuvent pas se créer un arrière-pays lorrain ' sans assumer leur part.“

besteht in der geringen Größe der Provinz Luxemburg. Und wie ein Interviewpartner andeutet, ebenfalls in der geringen politischen „Größe“ gegenüber dem Nachbarn Luxemburg (I10a).

Es zeichnet sich also noch ein weiter Weg, ab hin zu der Planung einer „Wohnungsmarktregion Großregion“, auch wenn die Themen Wohnen und Demographie bereits regelmäßig in formalen und informellen Workshops und Kolloquien, bei denen sich unterschiedliche Vertreter der Regionen aus der Großregion treffen, behandelt werden. So fand bspw. im Jahr 2010 eine Tagung statt, bei der sich Wissenschaftler und Experten aus den QuattroPole-Städten Trier, Luxemburg, Metz, Saarbrücken, getroffen haben; im Jahr 2016 fand ein Kolloquium zum Thema *Echanges transfrontaliers en matière de développement territorial et de mobilité* in Belgien statt, das vom *Service public de Wallonie/Direction générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie* organisiert wurde. Hinzu kommt das Geographische Informationssystem der Großregion (GIS-GR), dessen Entwicklung unter anderem damit begründet wurde, dass der zuvor genannten Flächenkonkurrenz ein Ende gesetzt werden soll, und die Ausarbeitung des Raumentwicklungskonzepts der Großregion (REK-GR). Es liegen demnach einige Strategien vor, respektive sie werden ausgearbeitet. Allerdings scheint die Umsetzung, wahrscheinlich auch, weil keines dieser Dokumente bindend ist, schwierig zu sein.

Wenngleich bspw. das GIS-GR sicherlich ein erster Schritt ist, der es erlaubt, sich einen Überblick über die Raumentwicklung in den jeweiligen Regionen zu verschaffen, bleibt fraglich inwiefern eine gemeinsame und grenzüberschreitende digitale Datenbank dabei helfen kann, das Wohnproblem in den Griff zu bekommen. Des Weiteren gibt es aber auch neuere Ansätze. Auf französischer Seite wird die Entwicklung des neuen Universitäts- und Forschungsstandorts Esch-Belval im Süden Luxemburgs zunehmend auch unter dem Aspekt der Entwicklung einer gemeinsamen Wohnungsmarktregion mit der französischen Nachbarregion Lothringen, bzw. dem Planungsgebiet des nördlichen Lothringen, betrachtet (vgl. Becker/Hesse 2010). Hier wird seit dem 8. März 2013 mit dem Instrument des Europäischen Verbunds für territoriale Zusammenarbeit (EVTZ) Alzette-Belval versucht, Strategien des französisch-luxemburgischen Grenzraums „breiter und insbesondere großregionaler anzulegen“ (Großregion GECT Alzette-Belval 2017). Im deutsch-luxemburgischen Grenzraum gibt es das Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) „Raumbeobachtung Deutschland und angrenzende Regionen“. Ein Baustein war die Erstellung des „Entwicklungskonzept Oberes Moseltal“ (EOM),

die im Rahmen der MORO-Initiative „Integrierte Flusslandschaftsentwicklung - Landschaftsnetz Mosel“ erstellt wurde. Diese Initiative, die seit dem Jahr 2009 läuft, zielt darauf ab, eine integrierte Entwicklung der Flusslandschaft in Luxemburg, Rheinland-Pfalz und dem Saarland zu fördern. Trotz eines weitgehend positiven Kanons wird hier festgestellt, dass die Beteiligung der kommunalen Ebene noch unzureichend ist (vgl. EOM Projekt-Info 2017: 4; Planungsgemeinschaft Region Trier 2016: 16). Basierend auf der Durchsicht der Akteure und der Dokumente ist hier die Frage aufzuwerfen, ob von einer Governance die Rede sein kann. Zieht man erneut Pierres breit gefasste Definition der Governance heran, so stellt sich insbesondere mit Blick auf das Wohnen die Frage, welche Position die Akteure aus der Privatwirtschaft, aber auch die Nachfrager, also die Bewohner hier einnehmen.

Die Untersuchungsstädte sind Teil der grenzüberschreitenden Netzwerke QuattroPole (Trier, Luxemburg, Metz, Saarbrücken) und Tonicités (Arlon, Esch-sur-Alzette, Longwy, Luxembourg, Metz und Thionville). Im Rahmen der Untersuchung wurde allerdings deutlich, dass diese in der grenzüberschreitenden Raumplanung bisher eine eher unbedeutende Rolle spielen. Ein Interviewpartner denkt, dass die Wohnungsmärkte der Städte, die in diesen Netzwerken vertreten sind, zu weit auseinanderliegen (I5). Er gibt auch zu bedenken, dass selbst die Kooperation in kleinräumigen Städtenetzwerken wie Konz/Trier/Schweich schwierig sei, wobei er gleichzeitig die Erfahrung hat gemacht, dass bei gemeinsamen Veranstaltungen von allen Kommunalvertretern beklagt wurde, dass in der Region eine zentrale Aushandlungsebene, zwecks Diskussion und Festlegung von verbindlichen Entscheidungen, fehle (I5). Zwar gäbe es eine Planungsgemeinschaft Region Trier, diese hätte jedoch kein offizielles Mandat (I5). Ein Experte sagt, dass eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit natürlich angestrebt würde, dass dieses Unterfangen sich aber gerade dann als schwierig herausstellen würde, wenn man auf unterschiedlichen administrativen Ebenen kooperieren solle (I1a). Die Probleme der grenzüberschreitenden Kooperation und Koordination, die in Kapitole 2.3.3. aus theoretischer Sicht aufgeführt wurden konnten demnach allesamt anhand des Untersuchungsmaterials bestätigt werden.

Hinsichtlich des breit gefassten Wohnbegriffs, der zu Beginn dieses Kapitels aufgestellt wurde, ist es wichtig bei der Betrachtung des Wohnens im Grenzraum, neben dem Zusammenleben und der Raumplanung auch andere Faktoren zu berücksichtigen. Diesbezüglich werden in der Folge zwei Punkte kurz aufgegriffen. Zum einen handelt es sich dabei um die grenzüberschreitende Mobilität. Wie be-

reits beschrieben, wird diese bereits weithin auf grenzüberschreitender Ebene thematisiert, und es wurden Strategien oder Schemata für die grenzüberschreitende Mobilität aufgestellt (2009: *Schéma de Mobilité Transfrontalière Luxembourg-Lorraine*, 2016: *Schéma stratégique de mobilité transfrontalière Luxembourg – Wallonie*, mit dem Saarland und Rheinland-Pfalz wurde ebenfalls ein solches Konzept erarbeitet). Trotz solcher Strategien verschärft sich die Mobilitätsproblematik zunehmend. In den erarbeiteten Planungsdokumenten, wie dem EOM, steht ebenfalls, dass eine grenzüberschreitende Siedlungsentwicklung nur mit Blick auf Mobilitätsstrategien sinnvoll geplant werden kann, da die verkehrsinfrastrukturelle Erreichbarkeit nach Luxemburg sowohl beim MIV als auch beim ÖPNV eine wesentliche Rolle bei der Auswahl des Wohnstandorts spielt.

Eine weitreichende und immer prägnanter werdende Hürde mit direkten Auswirkungen auf die grenzüberschreitenden Verflechtungen, ist zudem das *re-bordering* der Nationalstaaten innerhalb der EU. In der Vergangenheit wurden aufgrund von terroristischen Anschlägen mehrmals wieder Grenzkontrollen eingeführt, die ihrerseits noch längere Staus auf den Autobahnen hervorgerufen haben. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Lokalisierung der Arbeitsplätze. Hierzu gab es insbesondere im Anschluss an die Veröffentlichung der Studie zur dritten industriellen Revolution in Luxemburg, die im Auftrag der luxemburgischen Regierung von Jeremy Rifkin und einer Arbeitsgruppe erstellt wurde (TIR Consulting Group LLC 2016), in den vergangen Monaten vermehrt Überlegungen, ob die Beschäftigten an manchen Tagen von zu Hause aus arbeiten könnten (vgl. LW.lu 01.06.2017). Allerdings gibt es hier bisher steuerrechtliche Probleme und Schwierigkeiten im Bereich der Sozialversicherung, die wiederum belegen, dass die staatlichen Grenzen nicht verschwunden sind. Es ist vorgesehen, diese Themen im Rahmen der luxemburgischen Präsidentschaft des Gipfels der Großregion ab 2017 weiter zu vertiefen (LW.lu 03.03.2017). Eine andere Überlegung, die im Raum steht, ist die Einrichtung sog. *Coworking Spaces*²⁵⁸ an den Grenzen (entweder auf luxemburgischer Seite oder in den angrenzenden Regionen) (vgl. Gouvernement du GDL 21.11.2016). Diese könnten an strategisch wichtigen Orten entlang der luxemburgischen Grenzen errichtet werden (vgl. Gouvernement du GDL 21.11.2016). So hat bspw. die CA Portes de France Thionville ihr Einverständnis für den Bau eines solchen Büros erteilt (RL.fr 08.04.2017). Der Baustart für dieses erste von insgesamt

²⁵⁸Coworking Spaces sind größere mit Arbeitsplätzen und Infrastruktur ausgestattete Räume, in denen Personen unabhängig voneinander ihrer Arbeit nachgehen können.

fünf geplanten Projekten, das entlang der A31 in der Zac Meilbourg entstehen soll, ist für das Jahr 2018 vorgesehen (RL.fr 08.04.2017).

6.5 IMAGES UND IMAGINARIES – DAS SPIEL MIT DEN GRENZEN

Die individuellen Images und die Bedeutung von nationalen und kapitalistischen Symbolen wurden bereits in Kapitel 2 angesprochen. In diesem Unterkapitel werden nun die Kategorien *Image* und *imaginaries* genutzt, um bestimmte Konstruktionen der Situation, wie bspw. die variierende Darstellung des Wohnungsmarktes seitens eines Projektentwicklers, aber auch die Images der Untersuchungsstädte noch einmal gezielt aufzugreifen. Einige der *imaginaries*, die zuvor bereits rekonstruiert wurden, werden nun noch einmal aufgegriffen, um die Vermischung von '*big' universal imaginaries*, also allgemeinen Erzählungen über die Marktbeziehungen und *small customised imaginaries*, die sich wie in Kapitel 2 dargestellt, eher auf lokale Besonderheiten stützen, zu rekonstruieren (vgl. Bürkner 2015). Neben dem '*big' universal imaginary* von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt und der Ohnmacht der Städte in diesem Bereich, konnten in den Untersuchungsräumen auch neoliberaler Diskurse, wie die der „*Responsibilisierung*“ und der „*Finanzialisierung*“, identifiziert werden. In der vorliegenden Untersuchung könnten der Verweis eines Projektentwicklers auf den „knappen Wohnungsmarkt in Luxemburg“ oder aber die Aussage, dass „Familien, die aus Luxemburg in die Grenzregion ziehen, das Einfamilienhaus bevorzugen“, als *small customised imaginaries* bezeichnet werden. Im Laufe der vorliegenden Arbeit wird ebenfalls deutlich, dass Vergleiche von Immobilienpreisen und Zahlen, wie Preisangaben, Prozentsätze der Verteuerung, aber auch quantitative Angaben in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Stadtentwicklung und der Entwicklung des Wohnungsmarktes eine wichtige Rolle spielen. Hinzu kommt bei einem Großteil der Akteure ebenfalls ein Blick auf die Bevölkerungsprognosen und die prognostizierte wirtschaftliche Entwicklung Luxemburgs. Nun könnte man aber noch einen Schritt weiter gehen und auch auf die selektive Darstellung eingehen und aufzeigen, wie bestimmte Aspekte von einem und dem selben Akteur in den unterschiedlichen Situationen hervorgehoben werden. Dies könnte als „*selektive Aspekte-Promotion*“²⁵⁹ bezeichnet werden, wobei mit dem Begriff „*Promotion*“ darauf

²⁵⁹Diese Wortfindung ist angelehnt an Bauder (2011), der in seinem Artikel „Toward a Critical Geography of the Border: Engaging the Dialectic of Practice and Meaning“ Wittgensteins Begriff des „Aspekt-Sehens“ nutzt, um zu zeigen, dass „critical geographers have an opportunity to engage with this border dialectic by

hingewiesen werden soll, dass der jeweilige Akteur sicherlich auch andere Aspekte wahrnimmt, respektive erkennt, diese aber nicht in seine Rhetorik miteinbezieht, da sie nicht förderlich sind, ein bestimmtes Ziel zu erreichen. Diese selektive Aspekte-Promotion soll exemplarisch anhand der Aussagen eines Projektentwicklers erläutert werden. Ein und der gleiche Akteur spielt bspw. in einem Interview mit einer Tageszeitung die Bedeutung Luxemburgs für den lokalen Wohnungsmarkt herunter, während er noch im selben Jahr in seinen Vermarktungsunterlagen die Nähe zu Luxemburg und den damit einhergehenden Bevölkerungsanstieg als Begründung für eine stetig ansteigende Nachfrage angibt, und somit als Begründung dafür, dass sich eine Investition in seine Projekte lohnt.

Zusätzlich kommt es zu einer Art „Spiel mit den Grenzen“²⁶⁰ (Diop 2011b: 10). Zum einen werden dabei neue Maßstäbe konstruiert, wie bspw. „StadtRegion Tri-Lux“ (Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2012: 1), zum anderen handelt es sich um eine Mischung aus *othering* und *bordering*, wie bspw. anhand der Aussage von Cayzelle deutlich wird, in der er sagt, dass wir (also die Lothringer) Luxemburg noch zu oft mit einem „Minderwertigkeitskomplex und gleichzeitig mit einer gewissen Überheblichkeit“ betrachten (Région Lorraine 2011: 153 f.). Wie in zahlreichen Untersuchungsdokumenten, wird auch hier von Luxemburg, also dem Land, gesprochen und nicht etwa von den Luxemburgern oder den Bewohnern Luxemburgs. Dies weist auf einen „spatial fetishism“ (siehe Kapitel 2) hin, der ebenfalls auffällig ist, wenn ein Schuldiger für die Preisentwicklung auf den Wohnungsmärkten gesucht wird und es bspw. heißt, dass Luxemburg Schuld an den hohen Immobilienpreisen und Mieten habe (TV.de 14.12.2009).

Ein weiteres Beispiel für das Spiel mit den Grenzen, bei dem der geschichtliche Verlauf der nationalen Grenze aufgegriffen wird, zeigt sich in diesem Zitat:

„Wir können nicht alles in eurer Provinz finanzieren“

François Bellot muss Camille Gira, den großherzoglichen Staatssekretär für Nachhaltigkeit und Infrastrukturen, beneiden. Letzterer hatte mehrfach ausdrücklich betont, dass seine Regierung bereit sei und die finanziellen Mittel hätte um große Mobilitätsprojekte anzugehen. Seinerseits konnte der belgische Bundesminister nicht mehr tun, als auf seine Ohnmacht gegenüber nicht vorhandener finanzieller Mittel, der ungleichen Machtverteilung, denen er sich fügen müsste, die Balance zwischen den Gemeinden,

offering meanings of borders that enable new possible border practices.“

²⁶⁰Eigene Übersetzung von: „Les jeux sur la frontière.“

die zu respektieren sei oder dieses unregierbare Ding, die SNCB [nationale Gesellschaft der belgischen Eisenbahnen] verweisen. Ein wenig übertrieben hat Camille Gira eingeworfen: „Wir können nicht alles in eurer Provinz finanzieren. Es endet noch damit, dass uns vorgeworfen wird, dass wir ins Jahr 1839 zurückkommen und versuchen, das belgische Luxemburg zu annexieren.“²⁶¹ (AV.be 30.09.2016)

Einerseits wird hier von dem belgischen Bundesminister direkt auf die ungleiche Machtverteilung in Belgien hingewiesen, die in Kapitel 5 bereits erläutert wurde. Andererseits kann die Aussage des luxemburgischen Staatssekretärs als eine Art Spiel mit dem *bordering* der Anderen interpretiert werden.

Im Laufe der Arbeit konnten die Images der Städte und Regionen aus der Vergangenheit und der Gegenwart aufgezeigt werden. Diese Bilder wirken prägend in Bezug auf mögliche Handlungsspielräume. Während Luxemburg bereits im Jahr 1989 als „kleines Schlaraffenland“ beschrieben wurde, in dem die Wohnungspreise exorbitant sind (LS.be 08.12.1989), wurde deutlich, dass viele Städte und Ortschaften in den angrenzenden Räumen als „Schlafstätten“ Luxemburgs wahrgenommen werden. Dies führt zu teils tragischen Umschreibungen der Orte und Regionen, wie in diesem Auszug, in dem die Stadt Arlon, die auch noch als „Stadt die zwei Geschwindigkeiten folgt“ bezeichnet wird, umschrieben wird:

„Man umfährt sie. Man durchfährt sie. Ein Punkt auf der Karte, eine Etappe auf der Strecke, die nach Luxemburg führt. Tagtäglich wird sie von hunderten von Pendlern durchquert, die niemals dort Halt machen. Arlon, diese Durchgangsstadt. Sicherlich, einige machen dort Halt. Sie finden dort eine Anlaufstelle, ein Bett, wo sie unter der Woche schlafen können, um näher an ihrer großherzoglichen Arbeitsstelle zu sein, bevor sie am **Wochenende** wieder **zur Familie und zum Haus** zurückkehren.“²⁶² (L'Echo.be 30.09.2015)

²⁶¹Eigene Übersetzung von: „ Nous ne pouvons pas tout financer dans votre province ‘ François Bellot doit envier Camille Gira, le secrétaire d'état grand-ducal au Développement durable et aux Infrasructures. Ce dernier a plusieurs fois martelé que son gouvernement était prêt à bouger, avait les moyens financiers pour de grands projets de mobilité. De son côté, le ministre fédéral belge ne pouvait qu'expliquer son impuissance devant l'absence de moyens financiers, les différents niveaux de pouvoirs auxquels il devait se référer, les équilibres communautaires à respecter ou en face de ce machin ingouvernable qu'est la SNCB. Un peu excédé, Camille Gire a lancé : ‘ Nous ne pouvons pas tout financer dans votre province. On finira par nous reprocher de revenir en 1839 et de chercher à annexer le Luxembourg belge. ’ “

²⁶²Eigene Übersetzung von: „On la contourne. On la traverse. Un point sur la carte, une étape sur l'itinéraire qui mène vers le Luxembourg. Chaque jour, des centaines de navetteurs y transitent sans jamais s'y arrêter. Arlon, cette ville de pas sage. Certes, certains y font une halte. Histoire d'y trouver un point de chute, un lit

Interviewpartner aus Lothringen betonen unterdessen, dass das Image des „Eldorados“ auch heute noch auf Luxemburg zutrifft (I11a/I11b). Sie machen dies an dem durchschnittlichen Einkommen und den hochpreisigen Pkw fest. Ein Experte fügt dem hinzu, dass es in Luxemburg keine „sozialen Brennpunkte“²⁶³ gäbe (I11a). Interessant sind in diesem Zusammenhang auch die Bezeichnungen für die Stadtviertel in den Untersuchungsstädten, in denen offensichtlich viele gut verdienende Grenzgänger leben, wie bspw. „Reichenhügel“ oder „Viertel für die ‚Luxemburger‘, die in den Banken jenseits der Grenze arbeiteten“ (Petrisberg), „Beverly Hills von Thionville“ (Guentrange).

Auch wenn es aus planerischer Sicht sinnvoll erscheint, Neubaugebiete auszuweisen, die eine gute Anbindung zu Luxemburg aufweisen, so hat z.B. die Neuaufstellung des FNP in Trier und die geplante Ausweisung eines Wohngebiets, das eine gute Anbindung an Luxemburg aufweist, gezeigt, dass dies von großen Teilen der bereits ansässigen Bevölkerung nicht akzeptiert wird.

Es wurde deutlich, dass bereits viele Strategien und Planungsdokumente mit einem grenzüberschreitenden Blick ausgearbeitet wurden. Allerdings kann nicht immer auch von einer Umsetzung dieser Strategien die Rede sein. Celata und Colletti (2015) schreiben, dass „New geographical imaginaries are needed, according to this view, which are suited to transcend regional boundaries and scalar hierarchies“ (S. 152). Was aber ist nötig, um diese *imaginaries*, die zum Teil schon bestehen, auch umzusetzen? Welche Prozesse wären nötig, um sowohl die Anwohner, die nicht in Luxemburg arbeiten als auch die Grenzgänger darin zu integrieren und gemeinsam daran zu arbeiten? Inwiefern müsste hier auch die grenzüberschreitende Kooperation anders gedacht werden? Würden Umverteilungsmechanismen helfen, die Lage zu entspannen? Abschließend wird im folgenden Kapitel ein Resümee der vorliegenden Arbeit präsentiert. Zudem erfolgt eine Reflexion bezüglich der Methodologie und der angewandten Methode sowie ein Unterkapitel, in dem weiterführende Forschungsfragen aufgeworfen werden.

Greift man hier noch einmal die Unterteilung des Transnationalismus von Khamagram und Levitt (siehe S. 27 f.) auf, so könnte man in Bezug auf die internationale Ausrichtung der Stadtpolitik zunächst von einem „empirischen Transnationalis-

où dormir la semaine pour être plus près de son boulot grand-ducal, avant de rejoindre famille et maison le week-end.“

²⁶³Eigene Übersetzung von: „zone urbaine sensible“.

mus“ sprechen, da die Planungsdokumente sich allesamt eher auf quantifizierbare Themen wie die Wirtschaftsentwicklung und die Entwicklung der Arbeitsplätze in Luxemburg richten. Derzeit lässt sich mit Blick auf die Planung, also bspw. Ausarbeitung des REK-GR du des GIS-GR wohl von einem aufkommenden „methodologischen Transnationalismus“ sprechen. Laut Khagram und Levitt läuft der „theoretische Transnationalismus“ parallel zum methodologischen Transnationalismus. Dies lässt sich sicherlich in eher wissenschaftlichen Arbeiten wie dem Projekt Metroborder beobachten, in dem neue Theorien und Erklärungsansätze für transnationale Phänomene gesucht wurden wie bspw. Fraglich ist hingegen, ob man in Bezug auf die Entwicklung des Wohnens in der Großregion von einem „philosophischen Transnationalismus“ und von einem „öffentlichen Transnationalismus“ sprechen kann.

7 AUSBLICK

Bisher wurden mit Blick auf das Wohnen in der gesamten Region hauptsächlich quantitative Studien verfasst, die sich auf die Verteuerung der Immobilienpreise und den Anstieg des Grenzgängertums bezogen haben. Zudem wurden qualitative Studien verfasst die den Blick auf das Zusammenleben der aus Luxemburg zugezogenen Haushalte und der Alteingesessenen in bestimmten Dörfern entlang der Grenze gerichtet haben. Diese Arbeit folgt diesem qualitativen Ansatz, richtet sich jedoch auf die drei an Luxemburg angrenzenden Räume. Zudem wurden nicht nur die Bewohner in den Fokus der Untersuchung gerückt. Sondern ebenfalls das Setting und andere Akteur, die an der Entwicklung der Wohnungsmärkte beteiligt sind. Die vorliegende Untersuchung der Diskurse kann helfen, den transnationalen Raum Großregion besser zu erklären. Nach der Anbindung an die sensibilisierenden Konzepte werden die Ergebnisse in diesem Kapitel noch einmal zusammengefasst und kommentiert. Zusätzlich erfolgt eine Reflexion der Methodologie und der Methode, der Ethik, der Positionalität und der Normativität. Im letzten Unterkapitel werden weiterführende Forschungsfragen aufgeworfen.

7.1 RESÜMEE

„*Je t'aime, moi non plus*“²⁶⁴ – So beschreibt die französische Tageszeitung *L'Express* (EL.fr semaine du 30.11.-06.12.2011: II) die grenzüberschreitenden Beziehungen zwischen Luxemburg und Lothringen, und so ließen sich wohl auch die Relationen zu den Regionen in Belgien und Deutschland zusammenfassen. Einerseits bietet der „*Wirtschaftsmotor*“ Luxemburg Arbeitsplätze für zahlreiche Grenzgänger, was die Nachbarregionen positiv beeinflusst, andererseits machen negative Konsequenzen wie die heftige Aufwärtsentwicklung der Boden- und Immobilienpreise in Luxemburg nicht an den Grenzen Halt. Der Grenz-Effekt, der in Rheinland-Pfalz oft auch „*Luxemburg-Effekt*“ genannt wird, führt zahlreichen Medienberichten und Planungsdokumenten zufolge in dem belgisch-luxemburgischen, dem deutsch-luxemburgischen und dem französisch-luxemburgischen Grenzraum zu einer Verdrängung von den Teilen der lokalen Bevölkerung, die nicht in Luxem-

²⁶⁴Eigene Übersetzung von: „Ich liebe dich... ich dich auch nicht.“

burg arbeiten, da die höhere Kaufkraft der Grenzgänger steigende Grundstücks- und Mietpreise in den Zielgebieten mit sich bringt.

Das Ziel der vorliegenden Arbeit ist es festzustellen, wie die Auswirkungen der Nähe zu Luxemburg in Bezug auf die Wohnungsmärkte in den an Luxemburg angrenzenden Regionen, in den Medien und den jeweiligen raumpolitischen Dokumenten verarbeitet werden. Der Fokus liegt dabei auf den Städten Arlon in Belgien, Trier in Deutschland und Thionville in Frankreich. Die genannten Grenzräume bilden zusammen mit dem Großherzogtum Luxemburg die sogenannte Großregion, also einen politischen Kooperationsraum, der durch wachsende grenzüberschreitende Verflechtungen geprägt ist. Das Ziel dieser Kooperation ist es, die Region zu einer polyzentrischen, grenzüberschreitenden Metropolregion zu entwickeln. Neben anderen Plänen wird daher an einem grenzüberschreitenden Konzept für die Raumentwicklung gearbeitet. In der Bilanz und transversalen Bestandsanalyse für die Ausarbeitung dieses *Raumentwicklungskonzepts der Großregion* (REK-GR) wird mehrfach auf die Problematiken, die sich im Bereich Wohnen aufgrund des wirtschaftlichen Gefälles zwischen Luxemburg und seinen Nachbarregionen ergeben, hingewiesen (AGAPE et al. 2016).

Die Wohnungspreise sind in Luxemburg aufgrund des Wirtschafts- und Bevölkerungswachstums in den vergangenen Jahren extrem gestiegen. Dies führte bereits dazu, dass Tausende Personen das Land verlassen haben, um sich in den angrenzenden Räumen, wo die Preise bis zu 40 Prozent unter den in Luxemburg üblichen Preisen liegen, niederzulassen. Zusätzlich ziehen die ökonomische Entwicklung Luxemburgs und die im Vergleich zu den Nachbarländern höheren Gehälter bei gleicher Tätigkeit, immer mehr Personen aus den angrenzenden Ländern und darüber hinaus zum Arbeiten nach Luxemburg. Diese werden aufgrund der hohen Boden- und Immobilienpreise in Luxemburg ebenfalls in den angrenzenden Räumen sesshaft. Im Jahr 2015 pendelten rund 171.100 Personen täglich aus Belgien, Deutschland und Frankreich zum Arbeiten nach Luxemburg ein. Aufgrund der höheren Nachfrage steigen allerdings auch dort die Wohnkosten. Wie in Luxemburg selbst ist auch in den Grenzräumen eine Spekulation auf Boden und Immobilien zu erkennen. Es führt zum Teil zu einer Verdrängung der Personen, die nicht in Luxemburg beschäftigt sind. Des Weiteren führt die Konzentration der Arbeitsplätze in der Stadt Luxemburg zu zunehmenden Verkehrsproblemen.

Stellvertretend für die Darstellung der Komplexität des Wohnens wird in der vorliegenden Arbeit Hasses Wohnbegriff herangezogen. Er schreibt, „dass sich im Wohnen in erster Linie ein Lebenszusammenhang ausdrückt, dessen Sinnorientie-

rungen aus segmentierten Perspektiven kaum erschlossen werden können" (Hasse 2012: 493). Um mehr als nur ein Puzzleteil dieses Lebenszusammenhangs zu erforschen, wurde eine offene Forschungslogik gewählt. Um herauszuarbeiten, wie einzelne Akteure aus dem Bereich Wohnen, bspw. Planer und Politiker, aber auch die Medien in den Grenzräumen die Situation verarbeiten, wurden regionale und städtische Planungsdokumente (u. a. Flächennutzungspläne, Pläne für territoriale Kohärenz – SCoT) und Medienartikel (größtenteils aus lokalen Medien, die auch einen regionalen Fokus haben), die sich mit den Themen Wohnen, Grenzgänger und der Raumentwicklung in der Grenzregion befassen, aus den letzten 10 bis 15 Jahren analysiert. Die Forschungsfragen, die der Arbeit zu Grunde liegen, gliedern sich wie folgt: Die Studie beginnt mit einer Exploration der „*materiellen*“ Effekte der Wohnmobilität, um so die Ausweitung sowie die quantitativen Dimensionen des Phänomens darzulegen. Der Schwerpunkt dieses ersten Ansatzes liegt in einer Betrachtung der Entwicklung der Wohnungsmärkte innerhalb der Großregion (FF 1). Da die Darstellung dieser Entwicklungen für sich genommen keine Aussagen in Bezug auf die Wahrnehmung und die Darstellung des Phänomens möglich macht, wird zusätzlich deren diskursive Verarbeitung untersucht. Um unterschiedliche Perspektiven einzubeziehen wird einerseits die raumpolitische diskursive Verarbeitung der Nähe zu Luxemburg in Bezug auf das Wohnen untersucht (FF 2). Andererseits wird die diskursive Verarbeitung in den Medien herangezogen, um mögliche Interpretationskonflikte zu erkennen (FF 3). Darüber hinaus ist es von Interesse, welche Auswirkungen transnationaler Verflechtungen in Bezug auf das Wohnen im Grenzraum ausfindig gemacht werden können (FF 4). Falls vorhanden, sollen mögliche Konflikte und Konfliktpotenziale aufgezeigt werden und Lösungsvorschläge der Städte erörtert werden (FF 5).

Zur Beantwortung der Forschungsfragen wird auf Methoden der Diskursanalyse und der Situationsanalyse zurückgegriffen. Beide Ansätze überschneiden sich zum Teil und stellen offene Forschungsansätze dar, die der *Grounded Theory Methodology* folgen. Dies bedeutet, dass (1) davon ausgegangen wird, dass das Aufstellen von *Grand Theories* nicht möglich ist; (2) dennoch mittels Blumers Idee der sensibilisierenden Konzepte auf bereits bestehende theoretische Arbeiten zurückgegriffen werden kann; (3) Erkenntnisse, die aus dem Material heraus gewonnen werden, zu einem späteren Zeitpunkt mit diesen unterschiedlichen Theorien ins Gespräch gebracht werden sollen. Die sensibilisierenden Konzepte, die die theoretische Einbettung der vorliegenden Arbeit bilden, stammen aus der Transnationalisierungsforschung und den *Border Studies*. Diese zwei Forschungsfelder über-

schneiden sich zum Teil in ihren Interessen, werden aber dennoch im Rahmen der Forschung nicht unbedingt miteinander verbunden, im letzten Unterkapitel erfolgt daher eine Synthesierung der Forschungsansätze.

Zunächst werden die „*materiellen*“ Effekte, die mit der Entwicklung des Wohnens in den untersuchten Städten und den angrenzenden Regionen zusammenhängen, identifiziert (FF 1). Hierzu wird der Fokus auf die Entwicklung der Miet- und Immobilienpreise in den Zielstädten, die demographische Entwicklung und die grenzüberschreitenden Verflechtungen im Untersuchungsraum gelegt. Es stellt sich heraus, dass die wirtschaftliche und demographische Entwicklung Luxemburgs Auswirkungen auf die drei Grenzregionen hat. Daran anschließend erfolgt eine detaillierte Darstellung der Institutionen und Programme, die sich mit der grenzüberschreitenden Kooperation befassen, und es erfolgt ein Einblick in die jeweiligen Zielsetzungen dieser Institutionen. Da Kategorien, wie bspw. Nationalität und quantitative Daten, wie bspw. die Zahl der Grenzgänger für sich allein genommen, nichts über die Verarbeitung der Situation aussagen, liegt das Hauptanliegen der Forschungsarbeit auf der Interpretation der Diskurse über die Auswirkungen der Nähe zu Luxemburg in Bezug auf das Wohnen in den angrenzenden Regionen. Das Framing der Wohnungsmärkte in den drei Grenzräumen zeigt deutlich, dass sich in den vergangenen 10-15 Jahren drastische Preisentwicklungen auf den Boden- und Immobilienmärkten abgezeichnet haben. Diese werden zum Teil bereits seit dem Ende der 1980er Jahre mit der wirtschaftlichen Entwicklung in Luxemburg und dem damit einhergehenden Anstieg der Boden- und Immobilienpreise im Großherzogtum in Verbindung gebracht. Die Analyse hat ergeben, dass die Verarbeitung der Auswirkungen der grenzüberschreitenden Verflechtungen in den raumpolitischen Dokumenten und den Medien als kontrovers bezeichnet werden kann (FF 2 und FF 3). Dieser Kontroverse wurde Rechnung getragen, indem in der Interpretation der Diskurse die Diskursstränge miteinander in einen Dialog gebracht wurden. So wurden bspw. die Diskursstränge „*Luxemburg belebt den Wohnungsmarkt*“ und „*Luxemburg Schuld an hohen Miet- und Kaufpreisen*“ identifiziert. Die Kontroverse ergibt sich aus dem Umstand, dass die zentralen Akteure (bspw. Städte, Projektentwickler, Bewohner) oft von divergierenden Zielen geleitet werden. Es wurde allerdings ebenfalls deutlich, dass Akteure aus einer sozialen Welt/Arena nicht immer die gleichen Aspekte in den Vordergrund stellen, wenn sie über den Wohnungsmarkt sprechen. Neben positiven Aspekten wie dem Anstieg der Einwohnerzahlen, ein Aspekt, der meist positiv hervorgehoben wird und der Hervorhebung der Kaufkraft der Luxemburg-Pendler, werden

zahlreiche negative Aspekte wie eine (zu) starke Abhängigkeit von Luxemburg, der Anstieg der Boden- und Immobilienpreise und der Mieten und der Befürchtung, dass sich selbst die Städte in den Grenzräumen zu „*Schlafstädten*“ entwickeln könnten, laut. Während die belgischen Orte, in denen Grenzgänger leben, einen Ausgleich für das Ausbleiben der Einkommensteuer erhalten, gilt dies nicht für den deutschen und den französischen Grenzraum. Insbesondere im französischen Grenzraum wird dieser Aspekt immer wieder aufgegriffen (FF4 & FF 5). Hinzu kommt ein Auseinanderklaffen der sozialen Schere. Dieses ist in dem Untersuchungsraum, der ein starkes Wirtschafts- und damit zusammenhängend auch ein ausgeprägtes Einkommensgefälle aufweist, verstärkt zu spüren. Probleme beim sozialen Zusammenhalt zwischen Grenzgängern und nicht Grenzgängern sind die Folge.

Während in den Medienartikeln für die Umschreibung der grenzüberschreitenden Verflechtungen oftmals der Begriff „Paradox“ genutzt wird, um auf die positiven und negativen Aspekte hinzuweisen, ist auch in den stadtplanerischen und den regionalen Planungs- und Politikdokumenten ein Paradox zu erkennen. Einerseits werden die Einwohnergewinne als positiv gewertet, da damit die lokale Kaufkraft und die Steuereinnahmen (bis auf die Einkommensteuer) steigen. Ein Umstand, der bereits zu einer Konkurrenz im Bereich der Flächenausweisungen geführt hat. Andererseits war der Zuzug in manchen Gemeinden so stark, dass diese Vergaberechtlinien für Bauland ausgeschrieben haben, bei denen alteingesessene Einwohner bevorzugt werden. Politiker konnten Wahlstimmen damit gewinnen, wenn sie sich gegen eine zu starke Abhängigkeit vom Nachbarn Luxemburg und den Grenzgängern ausgesprochen haben. In den empirischen Dokumenten werden die Grenzgänger meist als eine homogene Gruppe dargestellt, die über ein höheres Einkommen verfügt und somit andere Nachfrager, die nicht in Luxemburg arbeiten, verdrängt. Junge Haushalte (Einzelpersonen und Familien), in denen keiner der Bewohner in Luxemburg arbeitet, gehen dabei als deutliche Verlierer hervor. In Bezug auf die individuelle Ebene wird im Laufe der Arbeit deutlich, dass einerseits alltäglichen Gegenständen wie Nummernschildern, Pkw-Klassen und Architektur eine symbolische Bedeutung zugeschrieben wird. Es handelt sich bei den genannten Gegenständen nicht nur um Objekte, die zum Teil einen nationalen Stempel tragen (gelbes Nummernschild), sondern eben auch um Gegenstände, denen in der kapitalistischen Gesellschaft ein gewisser materieller und immaterieller Wert zugeschrieben wird. Aus der Untersuchung wird gegen Ende der Arbeit die Frage abgeleitet, ob die Entwicklung als „*Cross-border Gentrification*“ bezeichnet

werden könnte. Diese Frage ist sehr komplex und geht nicht allein mit der Diskussion einher, ob Gentrification sich lediglich auf ein Stadtviertel bezieht. Aus diesem Grund wird eine Erläuterung der Punkte, die für und gegen ein solches Konzept sprechen, bevorzugt.

Als *Strategien und Zukunftsvisionen* (FF 2 & FF 3) wurde zum einen eine Internationalisierung der Immobilienwirtschaft festgestellt. Diese äußert sich u. a. in der grenzüberschreitenden Vermarktung von Immobilien und der fortwährenden Hervorhebung der Nähe zu Luxemburg bei der Vermarktung von Immobilien. Zudem konnte eine Internationalisierung im Bausektor festgestellt werden. So sind bspw. Firmen, die ihren Sitz in Luxemburg haben, auch in Arlon tätig. Zusätzlich haben z. T. Firmen aus Frankreich ihren Firmensitz aus steuerlichen Gründen nach Luxemburg verlegt, sind aber weiterhin in Frankreich tätig. Des Weiteren ist eine Internationalisierung von Politik und Planung zu erkennen. So erfolgen bspw. in sämtlichen aktuellen Planungsdokumenten aus den an Luxemburg angrenzenden Regionen und Städten, Verweise auf die wirtschaftliche und demographische Entwicklung in Luxemburg. Seitens der Städte scheinen die Ausweisung von Neubaugebieten und die Konversion sowie *place-making* Strategien, die sich an Grenzgänger richten, als willkommene Strategien vorzuherrschen. Dies wird in den Medien oftmals kritisch dokumentiert. Politische Vertreter sprechen allerdings auch von einer zunehmenden Verdrängung und einer sozialen Polarisierung, die auf die Einkommensunterschiede und die ansteigenden Wohnkosten zurückgeführt wird. Insbesondere auf kleinräumiger Ebene, wie bspw. auf Ebene der Stadtviertel und in kleineren Gemeinden, wird im Rahmen der Planung von großen Wohnflächenausweisungen der Verlust der Ortsidentität und eine zunehmende Überfremdung befürchtet.

Die *Lösungsvorschläge* (FF 5), die identifiziert wurden, richten sich auf die lokale und die grenzüberschreitende Ebene. Vor Ort beinhalten diese den Ruf nach einer aktiven Wohnungspolitik. Als konkrete Maßnahmen werden nationale Gesetze, Stadtentwicklungsprogramme, Quoten für den sozialen und „*bezahlbaren*“ Wohnungsbau und der privilegierte Verkauf von Baugrundstücken an Autochthone identifiziert. Auf grenzüberschreitender Ebene beziehen sich die Lösungsvorschläge eher auf die Hoffnung nach einer besseren Koordination der grenzüberschreitenden Raumentwicklung. Es scheint, als ob die grenzüberschreitende Politik in der Großregion auf der regionalen grenzüberschreitenden Ebene mit einem gewissen Zwang zur Diplomatie einherginge. Dies führt dazu, dass Kritiken immer wieder mit dem Hinweis der positiven Aspekte der Nähe zu Luxemburg und

der Grenzgänger relativiert werden. Geht es in der Stadtplanung und der Politik meist mehr um die erdgebundene Relationalität, so wird insbesondere zu Krisenzeiten auf die globale Vernetzung Luxemburgs verwiesen. Negative Entwicklungen, die aufgrund der Funktionsspezialisierung Luxemburgs aufkommen könnten, werden dann besonders deutlich. Gleichzeitig scheinen die Beziehungen zwischen Luxemburg und der französischen Region darunter zu leiden, wenn sich der Staatspräsident kritisch über die politisch-ökonomischen Praktiken Luxemburgs äußerte. Das „*multi-level mismatch*“ und die unterschiedliche Verteilung der Kompetenzen erschwert die grenzüberschreitende Kooperation und Planung zusätzlich. Eine wie auch immer geartete „*Governance*“ des Problems erscheint zudem schwierig, da beim Wohnen „*die Märkte*“ dominieren. Diese Konstruktion der Märkte als Subjekte, die stringent die Entwicklungen steuern, ergibt sich aus zahlreichen Zitaten, die in der Arbeit aufgeführt werden. Dies muss aus konstruktivistischer Perspektive heraus hinterfragt werden. Gleichzeitig muss anerkannt werden, dass die Kommunen aufgrund personeller und finanzieller Einsparungen in gewissem Maße tatsächlich ohnmächtig erscheinen. Zudem steht im deutschen und im französischen Grenzraum die Forderung nach Ausgleichszahlungen für das Ausbleiben der Einkommensteuer im Raum.

Im Rahmen der Anbindung an die sensibilisierenden Konzepte wird die Interpretation der Diskurse aufgegriffen. In Bezug auf die individuelle Ebene werden zunächst die Lebenszusammenhänge und die individuellen Images aufgegriffen. Die Kategorien, die aus den Materialen abgeleitet wurden, werden an die Prozesse *othering* und *bordering* angebunden. Daran anschließend werden die ungleichen Handlungsmächte, die sich auf den Wohnungsmärkten abzeichnen, aufgegriffen. So stellen sich die Städte als ohnmächtig gegenüber dem Diktat des Marktes dar. In Bezug auf die institutionelle Ebene wird der Frage der grenzüberschreitenden Raumentwicklung unter dem Titel „Von der Flächenkonkurrenz im Kooperationsraum zur Konstitution einer ‚Wohnungsmarktregion Großregion‘?“ nachgegangen. Der Titel lässt bereits darauf schließen, dass diesbezüglich noch ein weiter Weg zu beschreiten ist. Dies liegt nicht zuletzt daran, dass Akteure aus der Immobilienwirtschaft und Intermediäre bei der Gestaltung der Wohnungsmärkte eine große Rolle spielen. Neben rechtlichen und steuerlichen Problemen, die eine grenzüberschreitende Wohnungspolitik erschweren, sind vor allen Dingen der Boden, die Territorialität und die nationalen Zuschreibungen von Bedeutung. Hier wird deutlich, dass der Lebenszusammenhang, der sich im Wohnen ausdrückt, noch viel weiter zu fassen ist, will man die Transnationalisierung der (Woh-

nungsmarkt)region darstellen. Es folgt eine Verbindung der Diskurse über die individuellen Images und die nationalen Zuschreibungen. Sowohl für die Politik vor Ort als auch für die Politik auf grenzüberschreitender Ebene scheint eine sensible Ausbalancierung zwischen dem Ziel, die Verbindungen zum „großen“ Nachbarn auszubauen, wenn man so will der Relationalität, und dem Wunsch oder der Hoffnung auf eine eigenständige Entwicklung, der Territorialität, wichtig zu sein. Dieses Spannungsverhältnis spiegelt sich besonders in dem Bericht über den lokalen Städtebauplan der Stadt (PLU) Thionville wieder, in dem es u. a. heißt, dass die grenzüberschreitende Mobilität zu diversen Problemen führe und dass die Stadt Thionville ihr eigenes Entwicklungspotenzial ausschöpfen möchte und in der Stadt selbst Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, so dass die Bewohner an einem Ort arbeiten und wohnen können. Hier wird noch einmal besonders deutlich, inwiefern eine Vermischung der individuellen und institutionellen Wahrnehmungen einer kohärenten Koordination im Weg steht. Im Anschluss werden folgende Fragen aufgeworfen: Welche Prozesse wären nötig, um sowohl die Anwohner, die nicht in Luxemburg arbeiten als auch die Grenzgänger an solchen Entwicklungskonzepten zu beteiligen? Inwiefern müsste hier auch die grenzüberschreitende Kooperation anders gedacht werden? Würden Umverteilungsmechanismen helfen die Lage zu entspannen? Diese Fragen sind in Grenzräumen, die durch eine starke funktionale Integration geprägt sind, meiner Meinung nach neben der aktuellen Debatte über das „Recht auf Wohnen“ von besonderer Bedeutung.

7.2 REFLEXIONEN BEZÜGLICH DER METHODOLOGIE UND DER METHODE

Reflexion – Offener, interpretativer Forschungsansatz

Der Zusammenschluss der Diskursanalyse und der Situationsanalyse hat sich als geeignet erwiesen, um auf die diskursive Herstellung von Räumen, Akteuren und Märkten einzugehen. Diskursforschung ist allerdings Interpretationsarbeit und die Positionierungen der jeweiligen Diskursforscher rücken ebenfalls in das Blickfeld der Untersuchung (vgl. Glasze/Mattissek 2009). Im Rahmen einer hermeneutischen Herangehensweise sollte sich die Forschende dabei bewusst sein, dass theoretische Ansätze, Wissenschaftsverständnisse und Methoden ebenfalls sozial konstruiert werden und sein Blick nicht von außen auf das Thema fällt, sondern dass er Teil dieser kontextgebundenen Wahrheiten ist und „lediglich“ die Diskurse reproduziert. Die hermeneutische interpretative Herangehensweise der Diskursana-

lyse stützt sich dabei bewusst auf die Interpretationen des Forschers (vgl. Charmaz 2014; Jensen 1997). Das Ziel einer Diskursanalyse kann demnach wie eingangs im theoretischen Teil dargelegt wurde, „*lediglich*“ eine Rekonstruktion der diskursiven Konstruktionen sein, bei der Regeln, Akteure und Inhalte betrachtet werden. Es gilt, die unterschiedlichen Interessen der Akteure, ihre Strategien und Taktiken, die bestehenden Macht- und Herrschaftsverhältnisse und die soziokulturellen Faktoren und ihre Verbindungen dazu zu erforschen (vgl. Keller 2011b: 267 f.).

Die *Grounded Theory Methodology* ist ursprünglich dazu gedacht, dass mehrere Forscher sich mit dem gleichen Projekt befassen und sich über ihre Interpretationen austauschen können. Da die Standards bei Dissertationen aber bisher vorsehen, dass eine Person ein Dissertationsvorhaben allein durchführt, handelt es sich bei dem vorliegenden Projekt nicht um Interpretationen einer Forschergruppe. Der Austausch mit dem begleitenden Dissertationskomitee und bei zahlreichen Konferenzen kann dies (nur) zum Teil ausgleichen. Mittels des Methoden-Mix wurde allerdings versucht, unterschiedliche Perspektiven zu beleuchten. Bezuglich des Korpus wäre es sicherlich noch zielführend gewesen, noch mehr politische Statements einzubeziehen und Interviews mit Maklern und Bauträgern zu führen. Allerdings enthält das vorliegende Material bereits eine solche Fülle an Informationen, dass dies lediglich in einem weiteren Schritt möglich wäre. Weiterführend wäre es zum einen anzuraten, die individuelle Perspektive noch stärker zu betrachten. Dazu könnten bspw. „*walking interviews*“ mit Anwohnern geführt werden und/oder der Forscher könnte mittels Fotos, die die prägnanten Orte und Situationen in Bezug auf das Wohnen in der Stadt zeigen, Einschätzungen der ansässigen Bevölkerung zusammentragen und auswerten.

Das Herausfiltern der Auswirkungen der Nähe Luxemburgs stellt für die vorliegende Arbeit eine Schwierigkeit dar, da jede Stadt auch für sich genommen existiert und auch die Entwicklungen, die lediglich die Stadt selbst oder die Stadt und das direkte Umland betreffen, bei der Entwicklung des Wohnens eine Rolle spielen. Die Artikel in den Tageszeitungen beziehen sich zudem meist nicht nur auf die eine Stadt, sondern oft auf die gesamte Region. Die Städte dabei immer aus dem Diskurs herauszufiltern ist nicht möglich. Wenn in den Daten auf die Region und die Stadt Bezug genommen wird, wird dies erwähnt.

Greift man das Problem des methodologischen Nationalismus noch einmal auf, so wird deutlich, dass es wichtig ist die Verschiebungen der Grenze anzuerkennen und einen Schritt weiterzugehen und zu schauen, wieso Grenzgänger ebenfalls in

die Kategorie „Luxemburger“ eingeordnet werden. Hier scheint die Frage des Neids eine große Rolle zu spielen. Wie bereits angemerkt ist aufgrund der Relativierung gesellschaftlich gesetzter Raumkategorien wichtig, eine Perspektive einzunehmen, die den Blick auf die soziale Konstitution von Räumen richtet. Wie von den Vertretern der transnationalen Perspektive gefordert, wurde in der vorliegenden Arbeit der Blick auch auf die durch grenzüberschreitende Austausche und Transaktionen entstehenden Verflechtungsstrukturen und Praktiken gerichtet. Die „Analyse grenzüberschreitender alltagsweltlicher sozialer Praxis“ (Pries 2008: 189) zeigte jedoch deutlich, inwiefern nationale Kategorien den Diskurs bestimmen.

Reflexion – Ethik, Positionalität, Normativität

Der Schutz der Interviewpartner ist im Rahmen dieser Arbeit dadurch gegeben, dass keine wörtlichen Zitate genutzt werden und sie nicht namentlich genannt werden. Es erfolgte eine Anonymisierung der Interviewpartner in *I1-I12*. Waren zwei Interviewpartner anwesend, so wurde dies mit der Hinzufügung eines *a* und eines *b* gekennzeichnet. Insbesondere die unterschiedlichen Sprachen, Dialekte und die relativ geringe Anzahl an möglichen Interviewpartnern, die sich aufgrund der relativ geringen Größe der Städte ergibt, würde bei wörtlichen Zitaten die Identifikation des Interviewpartners ermöglichen. Dies ist auch der Grund, weshalb auf die Benutzung der weiblichen Form verzichtet wurde. Dies könnte den Anschein erregen, dass es lediglich männliche Interviewpartner gewesen wären. Ich erkenne dies als problematisch an, gleichzeitig wäre es meines Erachtens leserunfreundlich hier immer ein „Er/Sie“ voranzustellen.

Um zu gewährleisten, dass die Interviews im gegenseitigen Einverständnis stattfanden, wurde ein Konsensformular von allen Beteiligten ausgefüllt und unterschrieben. Diese Vorgehensweise wurde von der Ethikkommission der Universität Luxemburg eingefordert.²⁶⁵ Insbesondere die Information über die Anonymisierung war notwendig, da diese dazu beitrug, eine relativ offene Interviewsituation zu gewährleisten. Einige Interviewpartner hatten laut eigener Aussage negative Erfahrungen mit der Presse gemacht (Zitate wurden aus dem Kontext genommen) und befürchteten, dass dies nun ebenfalls passieren könnte. Diese Skepsis zeigt sich meines Erachtens auch darin, dass ohne vorherige Absprache in manchen In-

²⁶⁵Diese Kommission befasst sich erst seit kurzer Zeit mit Forschungsprojekten in den Sozialwissenschaften und die Kritiken, die von von Unger et al. (2016) in ihrem Artikel „Ethics Reviews in the Social and Cultural Sciences? A Sociological and Anthropological Contribution to the Debate“ aufgezählt werden gelten meines Erachtens auch für den Kontext der Universität Luxemburg.

terviews zwei Ansprechpartner vertreten waren. Dies erschwert die Interviewsituation, weil die Hierarchie zwischen diesen beiden Personen ebenfalls im Raum präsent ist. Eine Frage wurde bspw. offen an beide Personen gerichtet. Oft übernahm die ranghöhere Person die Gesprächsführung (oft handelte es sich dabei um einen männlichen Vorgesetzten oder Gemeindevertreter, obschon ich eigentlich eine Person aus der Verwaltung kontaktiert hatte). Die Person, die in der internen Hierarchie den niedrigeren Status hat, traute sich nicht, offen auf Fragen zu antworten etc. Zusätzlich ist mir bei den Interviews aufgefallen, dass es eine Rolle spielt, ob der Interviewpartner einen direkten oder indirekten Bezug zu Luxemburg hat, also bspw. ob Verwandte dort arbeiten oder ob die Person selbst in Luxemburg gelebt oder gearbeitet hat.

7.3 WEITERFÜHRENDE FORSCHUNGSFRAGEN

Zum Abschluss werden nun einige weiterführende Forschungsfragen aufgeworfen. Diese gliedern sich in einen epistemologischen Teil, in dem das Konzept der „*Cross-border Gentrification*“ aufgeworfen und diskutiert wird, einen theoretischen Teil, in dem die Verbindung der *Border Studies*, der *Border Theory* und der Transnationalisierungsforschung noch einmal aufgegriffen wird und in einen letzten Unterkapitel, der sich der grenzüberschreitende Planung und Governance widmet.

Epistemologisch: Cross-border Gentrification?

Sämtliche Interviewpartner sowie die Befunde aus den Medienartikeln sprechen für eine Ausweitung des Wohnungsmarktes im Einzugsgebiet Luxemburg. Ein Interviewpartner aus Arlon verwendet hier die Metapher eines „Ölflecks“, der sich immer weiter ausdehnt. Dies bedeutet, dass es im Rahmen der Forschungen über die Transnationalisierung des Wohnungsmarktes nicht ausreicht, nur die Orte zu berücksichtigen, in denen Grenzgänger leben, da die Personen, die nicht in Luxemburg arbeiten, zum Teil weiter ins Landesinnere ziehen. Dieser gibt allerdings auch zu bedenken, dass vermutlich auch noch andere Faktoren wirksam sind. In den drei Untersuchungsstädten wird berichtet, dass Geringverdiener/sozio-ökonomisch schwache Haushalte und Haushalte mit höherem Einkommen in den Städten verbleiben und die anderen, also bspw. Familien mit Kindern, die ein gezieltes Einkommen haben, in den suburbanen und den ländlichen Raum ziehen. Dass die Gruppe der Grenzgänger ebenfalls keine homogene Gruppe darstellt, zeigt sich in den Interviews und daran, dass auch Grenzgänger zum Wohnen immer weiter weg von der Grenze in Richtung Inland ziehen. Fraglich bleibt, ob es sich dabei um die Verwirklichung des Traums von einem Haus im Grünen han-

delt oder ob die Wohnungswünsche bei dem gegebenen Einkommen einfach nicht zu erfüllen sind (bspw. ein Zimmer pro Kind, etwas Grünfläche, etc.).

In Unterkapitel 4.1 wurden einige Forschungen, die sich mit dem Thema Gentrification befassen aufgeführt, und es wurde deutlich, dass vor allen Dingen die Arbeiten im anglo-amerikanischen Raum den Begriff immer weiter fassen. Anschließend wird aufgezeigt, wie das Konzept im vorliegenden Fall fruchtbar gemacht werden könnte. Gleichzeitig werden die Punkte aufgeführt, die gegen diese Ausweitung sprechen (siehe Tabelle 9).

Tabelle 9: „Cross-border Gentrification“ – Pro und Contra

Pro	Contra
Relationales Raumkonzept	Passt dies unter das Etikett „Gentrification“?
Anderer Maßstab	Anderer Maßstab
Zusätzliche Identitäten, nationale Zuschreibungen usw.	Zusätzliche Identitäten, nationale Zuschreibungen usw.
Anerkennung des raum-zeitlichen Kontexts	Nachfragegruppe heterogen
Hebt Diskussion um Verdrängung auf eine andere Ebene	Unterschiedliche Formen der Gentrification
...	...

Quelle: eigene Darstellung.

Die empirischen Befunde zeigen, dass in den vergangenen Jahren Verdrängungsprozesse (direkt und indirekt) sowie Aufwertungsprozesse in den Medien und Stadtplanungsdokumenten vermehrt im grenzüberschreitenden Kontext dargestellt wurden. Neben den Effekten, die in Verdichtungsräumen, die nicht an Grenzräumen liegen, zu beobachten sind, spielen in Grenzräumen jedoch noch bestimmte ökonomische und soziale Beziehungen und Verhaltensweisen, sowie soziale Wahrnehmungen und Befindlichkeiten eine Rolle, die sich aus der Grenzsituation heraus ergeben (siehe dazu Kap. 2). Meines Erachtens eignen sich diese Zusammenführung der Transnationalisierungsforschung und der *Border Studies* sowie das relationale Raumverständnis, um auf die gestiegene räumliche Mobilität und die nationalen Zuschreibungen einzugehen. Allerdings steht gerade beim Thema Gentrification auch immer wieder die Frage im Raum: „Welche Veränderungen können unter dem Etikett Gentrification analysiert werden, und welche passen nicht mehr in das Konzept?“ (Arbeitskreis geographische Wohnungsmarktforschung 2010). Ich denke, dass Ähnliches für den Punkt „anderer Maßstab“ gilt:

Kann das Konzept der Gentrification genutzt werden, wenn diese Aufwertungs- und Verdrängungsdynamiken die Grenzen eines Quartiers überwinden und sich noch dazu im Kontext einer grenzüberschreitenden Metropolregion abspielen? Oder braucht es neue Konzepte, um diese Logik der Inklusion und Exklusion zu umschreiben? Gleichzeitig stellt sich hier auch die Frage der Datenverfügbarkeit und der quantitativen Untermauerung.

Ich stütze mich hier nicht auf Ansätze, die zur Erklärung von Gentrification auf die Pionierwirkung alternativ-creativer Milieus setzen, da allein die Funktion Luxemburgs als Finanz- und EU-Standort eher andere Nachfrager hervorbringt/anzieht. Auch die übliche Unterteilung in Klassen ist in diesem Fall nicht ausreichend, da bei gleichen Berufen diesseits und jenseits der Grenze ein Einkommensgefälle besteht. Hinzu kommen die Faktoren Identität und nationale Zuschreibung. Ich habe bereits versucht, die Heterogenität der Nachfrager darzulegen. Dieses Setting ist sehr komplex, bietet jedoch zugleich eine Anerkennung des raum-zeitlichen Kontexts.

Ist es gerechtfertigt, diese unterschiedlichen Spielarten der Gentrification unter einem Dachkonzept zu resümieren? Einerseits erscheint es mir wichtig, den Diskurs über Verdrängung und Aufwertung auf eine andere Ebene zu heben, zumal diese Ausweitung des Einzugsgebiets dafür spricht. Andererseits frage ich mich, ob man nicht viel eher die zahlreichen Formen der Gentrification, die sich in diesem Raum abspielen, detailliert darlegen müsste anstatt diese unter einem Dachkonzept zusammen zu fassen. Betrachtet man diesen Vorschlag von Luxemburg aus, so kann man sich auch die Frage stellen, inwiefern man von Verdrängung spricht, wenn die Familien die in die Grenzräume ziehen sich dort ihre Wohnwünsche erfüllen.

Um dieses Konzept weiter auszubauen oder ein neues Konzept zu kreieren, müsste die vorliegende Arbeit noch stärker mit den bereits vorliegenden Arbeiten zu den ländlichen Räumen verknüpft werden. Erst dann könnte man überlegen, ob für den vorliegenden Fall ein Modell der grenzüberschreitenden Gentrification ausgearbeitet werden könnte und wie dieses genau aussehen müsste. Zusätzlich bietet sich ein Vergleich mit anderen Grenzregionen in Europa, in denen ähnliche Prozesse ablaufen, an. Hier bietet sich sicherlich der Schweizer Grenzraum an. Auch wenn davon auszugehen ist, dass sich zum Teil andere Entwicklungen in diesen Räumen abspielen, so wäre dies dennoch gerade für eine Kontrastierung interessant, da dies dabei hilft, das Besondere der jeweiligen Kontexte herauszuarbeiten. An diese Aussagen knüpfe ich schließlich die Diskussion an, ob Grenz-

räume als Labor betrachtet werden können oder ob sie als eigenständige Räume betrachtet werden müssen. Eine Festlegung erscheint schwierig, da einerseits die räumliche Nähe und die Verbindungen über die Zeit mit in die Wahrnehmung des Anderen fließen, andererseits spielen die zuvor aufgelisteten Punkte bei den aktuellen Diskussionen über *transnational gentrification* ebenfalls eine Rolle. Die Wiederkehr der Wohnungsfrage lädt sich keineswegs nur in Grenzräumen mit nationalen Zuschreibungen auf und führt zu Ressentiments, die oftmals vereinfacht an der Nationalität festgemacht werden. Diese „transnationale Wahrnehmung sozialer Ungleichheit“ (Schäfer et al. 2009: o. S.) mit dem Vorwurf des „Neids“ abzutun oder zu versuchen mit Klassen zu arbeiten, ist in dem Untersuchungsraum meiner Meinung nach nicht zielführend. Menschen, die nicht in Luxemburg arbeiten, können sich bei gleicher Arbeit aufgrund des niedrigeren Einkommens das Wohnen nicht mehr in ihrem angestammten Gebiet leisten. Ein weiterer Punkt ist der der Abhängigkeit, der gerade in Bezug auf die grenzüberschreitende Planung, die im letzten Abschnitt noch einmal kurz aufgegriffen wird, von Bedeutung ist. Müssten hier nicht doch gemeinsam Ausgleichsmechanismen und Strategien erarbeitet werden, die die Grenzregionen weniger angreifbar machen?

Theoretisch: Border Studies, Border Theory und Transnationalisierungsforschung

In der vorliegenden Arbeit erfolgte der Versuch, die Hürde zwischen *Border Studies* und *Border Theory*, also dem Gebrauch von Grenzen in einem metaphorischen Sinn, zu überwinden (vgl. Brambilla et al. 2015: 3). Während dies im theoretischen Teil mit der Darlegung zu Ausführungen über nationale Grenzen und Grenzräume und Grenzen in der Stadt- und Wohnforschung noch recht unkompliziert war, stellt es im Rahmen der Anbindung an die sensibilisierenden Konzepte eine Herausforderung dar. Es wurde auf sämtliche Teilbereiche eingegangen (Medien, Mobilitäten, grenzüberschreitende Governance und Regionalentwicklung), die Wille in seinem Systematisierungsversuch zum Thema *Border Studies* herausgearbeitet hat (siehe Tabelle 1). Zusätzlich wurden Grenzen von Planungsgebieten, Stadtvierteln, aber auch Grenzen, die die Menschen in sich tragen oder Symbole, die sie mit sich tragen und mit denen sie sich von anderen unterscheiden, identifiziert. Die Transnationalisierungsforschung hilft meines Erachtens dabei, dass globale Entwicklungen und Verflechtungen auch bei der Grenzraumforschung Berücksichtigung finden. Allerdings stellt die Verbindung der einzelnen Teilbereiche eine Herausforderung dar. Wie komplex bspw. die Kategorie Nationalität sein kann, zeigt sich u. a. daran, dass im belgischen Grenzraum Personen, die aus Belgien stammen, aus steuerlichen oder nostalgischen Gründen die luxemburgische

Nationalität annehmen und fortan an ihrem Wohnort als Luxemburger gelistet werden. Oder aber wenn die Bezeichnung „Luxemburger“ als Synonym genutzt wird für Personen, die aus weiter entfernt gelegenen Regionen innerhalb Deutschlands in den deutsch-luxemburgischen Grenzraum gezogen sind, um in Luxemburg als leitende Angestellte bei Finanzinstituten zu arbeiten. Wie bereits ange deutet ist eine krampf hafte Vermeidung der Kategorie Nationalität, die den alltäglichen Diskurs ausblendet, meines Erachtens nicht zielführend (vgl. Pries/Seeliger 2012: 219). Vielmehr ist von Interesse, wer in welcher Situation und aus welchem Grund solche Zuschreibungen nutzt und was damit ggf. ausgelöst werden kann. Und natürlich, welche anderen Kategorien bei *othering- und bordering-Prozessen* von Bedeutung sind. Um diese Verbindung weiter auszuarbeiten, ist es in meinen Augen sinnvoll, die *Grounded Theory Methodology* so zu nutzen, wie sie ursprünglich von Glaser und Strauss gedacht war, nämlich um als Forscherteam an einer Ausarbeitung von Grenzen als „multifaceted, multilevel and interdisciplinary institutions and processes“ (Haselsberger 2014: 505) zu arbeiten.

Wenngleich Forschung ein dynamischer Prozess ist, der mit der Abgabe dieser Arbeit nicht endet, so möchte ich doch zumindest gegen Ende der schriftlichen Darlegung dieser Arbeit ein appellierendes Zitat von Agnew einbringen. Er bezieht sich in seinem Artikel vor allem auf die weltweite Migration, seine Aussage trifft aber meiner Ansicht nach auch auf den lokalen Kontext zu. Agnew befasst sich in diesem Artikel u. a. mit der Bodenpolitik. Die Frage der Bodenpolitik wurde im Rahmen der vorliegenden Arbeit nicht umfassend bearbeitet, wären jedoch weiterführend in Anlehnung an die derzeitigen Forschungen, die sich mit der Wohnungsfrage und der Frage, wem der Grund und Boden gehört, sicherlich noch stärker zu berücksichtigen. Er schreibt dazu:

„Borders matter, then, both because they have real effects and because they trap thinking about and acting in the world in territorial terms. They not only limit movements of things, money, and people, but they also limit the exercise of intellect, imagination, and political will. The challenge is to think and then act beyond their present limitations.“ (Agnew 2008: 176)

Planerisch: Grenzüberschreitende Planung und Governance

Aus zahlreichen, eher kritischen Medienberichten über die grenzüberschreitende Kooperation wurde deutlich, dass die Koordination und Planung in der Großregion ein heikles Thema ist. Diese Erfahrung durfte ich ebenfalls gemeinsam mit ei-

nem Forscherteam, das sich im Rahmen der *Universität der Großregion*²⁶⁶ Fragen der grenzüberschreitenden Raumplanung widmet, machen. Im Mai 2017 organisierten wir zusammen einen Workshop „Grenzen und Planungskulturen“, zu dem wir Planer aus den fünf Teilregionen der Großregion eingeladen hatten. Wir entwickelten ein Planspiel, um zu beobachten, inwiefern sich Grenzen und Planungskulturen (Arbeitsgruppe Raumplanung Universität der Großregion 2017) bei der grenzüberschreitenden Planung manifestieren. Wir konnten unter anderem feststellen, dass es zum Teil festgefahren Hürden gibt, die an kulturellen Aspekten festgemacht werden. Zudem zeigt sich bereits bei der Organisation des Workshops, inwiefern frühere negative Erfahrungen sich auf die grenzüberschreitende Kooperation auswirken. Zudem wurde deutlich, was u. a. Decoville und Durand (2017) und Bächtold et al. (2012) bereits in Bezug auf die grenzüberschreitende Kooperation festgestellt haben, nämlich dass persönliche Beziehungen und Engagement und Interesse von großer Bedeutung sind. Dies bedeutet auch, dass die grenzüberschreitende Kooperation sehr stark an Persönlichkeiten gebunden ist. Fallen diese weg und gibt es keine formell festgehaltenen Vereinbarungen, so kommt oftmals auch die Kooperation zum Erliegen.

Mit Blick auf die Forschung über grenzüberschreitende Kooperation und Raumplanung schreibt Schulz (2013: 120 f.), dass Forscher sich in diesem Bereich nicht nur auf formelle institutionalisierte Organisationen konzentrieren sollten, sondern ebenfalls die Rolle von nicht staatlichen Akteuren, wie bspw. Nichtregierungsorganisationen, Firmen und Geschäftsverbänden und somit auch tatsächliche Governancemuster, Entscheidungsprozesse und Machtmechanismen miteinbeziehen sollten. In Bezug auf die Privatwirtschaft wurden hier einige Punkte aufgeführt, wie bspw. die grenzüberschreitende Tätigkeit einiger Baufirmen, aber auch die grenzüberschreitende Vermarktung des Angebots. Diese Punkte sind noch weiter auszubauen, deuten aber bereits darauf hin, dass zur grenzüberschreitenden Koordination der Siedlungsentwicklung der Dialog mit Eigentümern, Mietern, Bauträgern und Intermediären gesucht werden sollte. Hier wäre zu überlegen, ob und ggf. wie das Instrument der Bündnisse für Wohnen auf eine regionale, grenzüberschreitende Ebene gehoben werden könnte. Im Rahmen einer Studie des BBSR stellte sich allerdings heraus, dass diese Bündnisse dann besonders erfolgreich sind, „wenn sie in den Rathäusern zur Chefsache erklärt werden und mög-

²⁶⁶Die Universität der Großregion ist ein Netzwerk, an dem Vertreterinnen und Vertreter der Technischen Universität Kaiserslautern, der Université de Liège, der Université de Lorraine, der Université du Luxembourg, der Universität des Saarlandes und der Universität Trier beteiligt sind.

lichst im Ergebnis konkrete bauland- und liegenschaftspolitische Maßnahmen umfassen“ (BBSR 2017b: o. S.).

In Bezug auf die grenzüberschreitende Planung und Governance, bei der das Thema Wohnen bisher eher selten Erwähnung findet, wäre es – wie insgesamt für den Bereich der grenzüberschreitenden Planung/Governance – sicherlich sinnvoll, folgende Fragen weiter zu bearbeiten: Wie könnte man eine Diskussionskultur (wohlwissend, dass eine solche Kultur nicht in allen Teilen gleich entwickelt ist oder sich gleich gestaltet) im multilingualen Raum, in dem die (Wirtschafts)macht und die institutionelle Hierarchie so ungleich verteilt ist, denken... gestalten? Wie kann eine Demokratisierung erreicht werden, die eine spätere Legitimierung von Planungsentscheidungen vermutlich erleichtert? Wird davon ausgegangen, dass Kritik als Undankbarkeit ausgelegt wird? Letztendlich ist hier die Frage der Diplomatie von Bedeutung (vgl. hierzu in Bezug auf den deutsch-schweizerischen Grenzraum auch „These 4: Konflikte bearbeiten“ in Bächtold et al. 2012: 33). Optimistisch betrachtet bietet sich mit einer Ausarbeitung und Durchführung eines grenzüberschreitenden Ansatzes zur Beantwortung der Wohnungsfrage eine Möglichkeit, die Kooperation auf eine andere Ebene zu heben. Dies würde meines Erachtens ebenfalls zur Sichtbarkeit dieser Kooperation beitragen.

Erfahrungen aus anderen Grenzräumen könnten sich diesbezüglich als hilfreich erweisen. Im ESPON-Projekt „Metroborder“ wurde festgestellt, dass das Thema Wohnen lediglich im *Trinationalen Eurodistrict Basel* und in dem Projekt *Agglomération franco-valdo-genevoise* in der grenzüberschreitenden Kooperation als Thema betrachtet wird (vgl. ESPON/Metroborder 2010: 129; siehe auch Hinfray 2010). Mittels einer Internetrecherche habe ich versucht, mir einen Überblick über die aktuelle Wohnsituation in diesen beiden Räumen zu verschaffen. Es hat sich gezeigt, dass für die Region *Grand Genève Agglomération franco-valdo-genevoise* bereits im Jahr 2007 ein *Plan directeur de l'habitat transfrontalier* ausgearbeitet wurde. Allerdings fand diese Charta lange Zeit wenig Beachtung. Später wurde dieses Konzept in das Projekt der Agglomeration integriert (vgl. Coordination économique et sociale transfrontalière o.J.). Der Internetseite der Region ist zu entnehmen, dass das Thema Wohnen auch heute noch eine der Herausforderungen darstellt (Grand Genève 2017). Hinfray (2010) bezeichnet die Elaboration einer grenzüberschreitenden Kooperation im Bereich Wohnen in diesem Grenzraum auch als „Versuch oder Annäherung“²⁶⁷(S. 209). In einer Studie, die sich mit dem Wohnen in der Re-

²⁶⁷Eigene Übersetzung von: „tentative“.

gion befasst, stellen die Autoren fest, dass es Spannungen zwischen den Alteingesessenen und den Zugezogenen gibt (vgl. Thomas et al. 2011: 99). Die Ansatzpunkte, die auf der Internetseite der Region aufgelistet sind, reichen von der Entwicklung einer Bodenpolitik und der Restrukturierung der Politik der sozialen Wohnraumversorgung über eine Verbesserung der grenzüberschreitenden Koordination und einer „qualitativen“ Überarbeitung des zuvor genannten transnationalen Konzepts (Grand Genève 2017). Ein Blick in die Medienberichte in diesem Grenzraum deutet allerdings darauf hin, dass die Kooperation lange Zeit zum Er liegen kam und dass es in Bezug auf die Zurverfügungstellung von Wohnraum zahlreiche Probleme gibt (u. a. Le Messager 22.03.2012; Bilan.ch 27.04.2017). Tranda-Pittion (2010) befasst sich mit der Bodenpolitik und den Wohnungsmärkten in der Agglomeration und kommt zu dem Schluss, dass das Resultat in Sachen Quantität, Qualität und Lokalisierung der gebauten Wohnungen nicht ausreicht.

Ein rezentes Beispiel, bei dem eine grenzüberschreitende Raumentwicklung ange dacht ist/eingeleitet werden soll und die Entwicklung neuer Siedlungsstrukturen ebenfalls mit eingebunden werden soll, ist das „Raumkonzept 3Land – Drei Städte – eine Zukunft. Arbeiten – Wohnen – Erholen – Leben“, das im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Basel vom Team LIN für die Städte Basel (CH), Weil am Rhein (D) und Huningue (F) ausgearbeitet wird (Team LIN 2015a: 30). Derzeit erfolgt die Abwägung und Überprüfung des Ziels von „10.000 Einwohnern und 10.000 Arbeitsplätzen“, das im Pflichtenheft festgehalten wurde (Team LIN 2015a: 38). Sollten die Pläne für die Entwicklung des Wohnraums in die Tat umgesetzt werden, können hier sicherlich Anregungen gewonnen werden, die auch für die Großregion von Interesse sind.

LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Das Literatur- und Quellenverzeichnis wurde untergliedert in ein Literaturverzeichnis, das die wissenschaftlichen Arbeiten enthält, die zur Erstellung der vorliegenden Arbeit herangezogen wurden und in ein Quellenverzeichnis, das die (raum)politischen Dokumente und „Graue Quellen“ und die Zeitungsartikel und andere Beiträge enthält. Allerdings ist diese Trennung eher praktischer Natur, da bspw. Studien von statistischen Ämtern und Studien, die von Universitäten erstellt wurden sich nicht immer so stark voneinander unterscheiden oder von Partnern aus diesen beiden Institutionen gemeinsam verfasst wurden.

LITERATURVERZEICHNIS

Adly, H. (2011): Whose housing crisis? Transnational elites' residential strategies in Geneva and the role of public policies. Paper presented at: European Network for Housing Research Conference 2011, New Housing Researchers' Day 2011, Toulouse, France, July 4-8, 2011. Unter: https://infoscience.epfl.ch/record/169802/files/Paper-HossamAdly-NHRDWS03_sept.2011.pdf (18.06.2017).

Affolderbach, J./Carr, C. (2016): Blending Scales of Governance: Land-Use Policies and Practices in the Small State of Luxembourg. *Regional Studies*, 50(6), S. 944–955.

Agnew, J. (1998): Geopolitics. Re-visioning world politics. 2nd edition. USA/Kanada: Routledge.

Agnew, J. (2008): Borders on the mind: re-framing border thinking. *Ethics & Global Politics*, 1 (4), S. 175–191.

Al-Ali, N./Koser, K. (Hrsg.) (2002): New Approaches to Migration? Transnational communities and the transformation of home. London/New York: Routledge.

Allen, C. (2008): Housing Market Renewal and Social Class. London/New York: Routledge.

Allen, J./Massey, D./Cochrane, A. (1998): Rethinking the region. London: Routledge.

Allon, F. (2012): Home as Investment. In: Smith, S. J. (Hrsg.): International Encyclopaedia of Home and Housing. Amsterdam, Netherlands: Elsevier, S. 404–409.

- Alvarez, R. R. (2012): Reconceptualizing the the Space of the Mexico-US Border-line. In: Wilson, T. M./Donnan, H. (Hrsg.): *A companion to Border Studies*. Chichester: Wiley-Blackwell (Blackwell Companions to Anthropology), S. 83–99.
- Amilhat Szary, A.-L./Giraut, F. (Hrsg.) (2015): *Borderities and the Politics of Contemporary Mobile Borders*. UK: Palgrave macmillan.
- Andersen, H. S. (2008): Why do residents want to leave deprived neighbourhoods? The importance of residents' subjective evaluations of their neighbourhood and its reputation. *Journal of Housing and the Built Environment*, 23, S. 79–101.
- Anderson, J. (1996): The shifting stage of politics: new medieval and postmodern territorialities? *Society and Space*, 14, 2, S. 133–153.
- Anderson, J./O'Dowd, L./Wilson, T. M. (Hrsg.) (2003): *New Borders for a Changing Europe: Cross-border Co-operation and Governance*. London: Routledge.
- Arbeitsgruppe Raumplanung Universität der Großregion (2017): Workshop „Grenzen und Planungskulturen“. Unter: <http://www.uni-gr.eu/de/node/2313> (07.08.2017).
- Arbeitskreis Geographische Wohnungsmarktforschung (2010): Bericht zur Jahrestagung des Arbeitskreis Geographische Wohnungsmarktforschung 2010. „Gentrification“ am 10./11.12.2010 in Dresden. Unter: http://www.wohnungsmarktforschung.de/Tagungen/2010_Dresden.pdf (18.06.2017).
- Atkinson, R. (2015): Losing One's Place: Narratives of Neighbourhood Change, Market Injustice and Symbolic Displacement. *Housing, Theory and Society*, 32, 4, S. 373–388.
- Aubertin, E. (2005): Anciennes frontières, nouvelles discontinuités : les impacts du développement du travail frontalier sur les populations et les territoires du Nord lorrain. *Espace populations sociétés*. Unter: <http://eps.revues.org/index2801.html> (12.02.2017).
- Bächtold, H.-G./Hoffmann-Bohner, K. H./Keller, P. (2012): Über Grenzen denken – Grenzüberschreitende Fragen der Raumentwicklung Deutschland-Schweiz. E-Paper der ARL, 15. Unter: https://shop.arl-net.de/media/direct/pdf/e-paper_der_arl_nr15.pdf (23.08.2017).
- Bähr, J./Jentsch, C./Kuls, W. (1992): *Bevölkerungsgeographie*. Berlin.
- Balibar, E. (2002): "The borders of Europe", in *Politics and the Other Scene*. London: Verso, S. 87–103.

- Ballschmiede, H. (1998): Wohnmobilität deutscher Staatsangehöriger im Raum Moselle-Est. Studie im Auftrag des Etablissement Public de la Métropole Lorraine (EPML).
- Balogh, P. (2013): Sleeping abroad but working at home: cross- border residential mobility between transnationalism and (re)bordering. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 95, 2, S. 189–204.
- Barthel, F. (2010): Auswirkungen der Immigration polnischer Bürger auf den Landkreis Uecker-Randow am Beispiel Löcknitz. Hochschule Neubrandenburg, Neubrandenburg.
- Basch, L./Glick Schiller, N./Szanton Blanc, C. (Hrsg.) (1994): Nations Unbound. Transnational Projects, Postcolonial Predicaments, and Deterritorialized Nation-States. Amsterdam: Gordon and Breach (Erstauflage).
- Bauder, H. (2011): Toward a Critical Geography of the Border: Engaging the Dialectic of Practice and Meaning. *Annals of the Association of American Geographers*, 101, S. 1126–1139.
- Bauriedl, S. (2008): Räume lesen lernen: Methoden zur Raumanalyse in der Diskursforschung. *Historical Social Research*, 33, 1, S. 278–312.
- Bechtold, J./Caesar, B./Christmann, N./Evrard, E./Hamez, G./Heinen, S./Marsal, F./Pallagst, K./Reichert-Schick, A. /Teller, J. (2017): Les défis d'un aménagement transfrontalier du territoire dans la Grande Région : Pistes de recherche. In: Defays, J-M/Hamez, G. (Hrsg.): « Réalités, perceptions et représentations des frontières de l'Union Européennes ».
- Becker, T./Hesse, M. (2010): Internationalisierung und Steuerung metropolitaner Wohnungsmärkte Das Beispiel Luxemburg. *Informationen zur Raumentwicklung*, 5/6, S. 403–415.
- Becker, T./Hesse, M. (2011): Siedlungsentwicklung und Wohnungswesen. In: Chilla, T./Schulz, C. (Hrsg.): Raumordnung in Luxemburg. Luxemburg: Editions Guy Binsfeld, S. 78–95.
- Beck-Gernsheim, E. (2004): Wir und die Anderen. Vom Blick der Deutschen auf Migranten und Minderheiten. Frankfurt am Main : Suhrkamp Verlag.
- Belkacem, R./Pigeron-Piroth, I. (2011): Travail frontalier et développement transfrontalier au sein de la Grande Région Saar-Lor-Lux. In: Rérat, P. /Wastl-

- Walter, D. (Hrsg.): Mobilités et développement transfrontalier. Géo-Regards. Revue neuchâteloise de géographie N°4.
- Belkacem, R./Pigeron-Piroth, I. (2012a): Les travailleurs frontaliers au sein de la Grande Région Saar-Lor-Lux. In: Belkacem, R./Pigeron-Piroth, I. (Hrsg.): Le travail frontalier au sein de la Grande Région Saar-Lor-Lux. Pratiques, enjeux et perspectives. Nancy : Presses Universitaires de Nancy – Éditions Universitaires de Lorraine.
- Belkacem, R./Pigeron-Piroth, I. (2012b): Effet-frontière et développement transfrontalier. In: Belkacem, R./Pigeron-Piroth, I. (Hrsg.): Le travail frontalier au sein de la Grande Région Saar-Lor-Lux. Pratiques, enjeux et perspectives. Nancy : Presses Universitaires de Nancy – Éditions Universitaires de Lorraine.
- Belkacem, R./Pigeron-Piroth, I. (2015): Un marché de l'emploi intégré? L'emploi frontalier et ses dimensions socioéconomiques. In: Wille, C. (Hrsg.): Lebenswirklichkeiten und politische Konstruktionen in Grenzregionen. Das Beispiel der Großregion Saar-Lor-Lux Wirtschaft-Politik-Alltag-Kultur. Bielefeld: Transcript, S. 39–57.
- Berger, F. (2005): Développement de l'emploi transfrontalier au Luxembourg et portrait sociodémographique des frontaliers. *Population & Emploi*, 8, 16. Unter: <http://www.statistiques.public.lu/catalogue-publications/population-emploi-CEPS/2005/PDF-Population-et-Emploi-8-2005.pdf> (23.08.2017).
- Beyerle, T. (2008): Internationalisierung der Immobilienmärkte. In: Schulte, K.-W. (Hrsg.): Immobilienökonomie. Volkswirtschaftliche Grundlagen. Band IV. München, Wien. S. 112–130.
- Blatter, J. (2002): Grenzüberschreitende Regionenbildung und europäische Integration: Erkenntnisse aus einem transatlantischen Vergleich. In: Conzelmann, T./Knodt, M. (Hrsg.): Regionales Europa – Europäisierte Regionen. Frankfurt/New York. S. 257–278.
- Blatter, J. (2004): From 'Spaces of Place' to 'Spaces of Flows'? Territorial and Functional Governance in Cross-border Regions in Europe and North America. *International Journal of Urban and Regional Research*, 28, 3, S. 530–548.
- Blomley, N. (2016): The Boundaries of Property: Complexity, Relationality, and Spatiality. *Law & Society Review*, 50, 1, S. 224–255
- Boesen, E./Nienaber, B./Roos, U./Schnuer, G./Wille, C. (2015): Phantomgrenzen im Kontext grenzüberschreitender Wohnmigration. Das Beispiel des deutsch-

luxemburgischen Grenzraums. *Europa Regional*, 22, 3-4. (PID): <http://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0168-ssoar-459911>.

Boesen, E./Schnuer, G. (2015): Wohnen jenseits der Grenze. Regionale Integration und ihre lokale Verwirklichung. In: Wille, C. (Hrsg.): Lebenswirklichkeiten und politische Konstruktionen in Grenzregionen. Das Beispiel der Großregion SaaLor-Lux. Wirtschaft – Politik – Alltag – Kultur. Transcript, S. 179–201.

Boesen, E./Schnuer, G. (Hrsg.) (2017): European Borderlands. Living with Barriers and Bridges. New York: Routledge.

Bogner, A./Menz, W. (2005): Das theoriegenerierende Experteninterview – Erkenntnisinteresse, Wissensformen, Interaktion. In: Bogner, A./Littig, B./Menz, W. (Hrsg.): Das Experteninterview – Theorie, Methode, Anwendung. 2. Auflage. Wiesbaden. VS.

Böhm, A. (2000): Theoretisches Codieren: Textanalyse in der Grounded Theory. In: Flick, U./von Kardorff, E./Steinke, I. (Hrsg.): Qualitative Forschung – Ein Handbuch Reinbek: Rowohlt, S. 475–484.

Bohn, T. (1997): Le mode de vie des menages Allemands de la Bande Rhenane Norde. Strasbourg: Institut d'Etudes Politiques.

Bolzman, C./Vial, M. (2007): Migrants au quotidien: Les frontaliers. Seismo: Zürich. Genf.

Bommes, M. (2002): Migration, Raum und Netzwerke. Über den Bedarf einer gesellschaftstheoretischen Einbettung der transnationalen Migrationsforschung. In: Oltmer, J. (Hrsg.): Migrationsforschung und Interkulturelle Studien. Zehn Jahre IMIS (IMIS-Schriften, Bd. 11), Osnabrück 2002, S. 91–106.

Brambilla, C./Laine, J./Scott, J. W. /Bocchi, G. (Hrsg.) (2015): Borderscaping: Imaginations and practices of border making. Routledge.

Brosius, J.; Carpentier, S. (2008): La mobilité résidentielle transfrontalière du Luxembourg vers les pays voisins. Un état des lieux. Actes de la 2e journée des communes transfrontalières de la Grande Région. 17–51, Euregio SaarLorLux+ Asbl, Forum Europa, Luxembourg, Echternach.

Brosius, J./Carpentier, S. (2010): Die grenzüberschreitende Wohnmobilität von in Luxemburg ansässigen Erwerbstätigen: Quantifizierung und Charakterisierung des Phänomens. In: Carpentier, S. (Hrsg.): Die grenzüberschreitende Wohnmobilität zwischen Luxemburg und seinen Nachbarregionen. Luxemburg: Saint Paul.

- Brunet-Jailly, E. (2005): Theorizing Borders: An Interdisciplinary Perspective. *Geopolitics*, 10, 4, S. 633–649.
- Bucher, H./Mai, R. (2008): Die Bedeutung der Wanderungen für die Bevölkerungsentwicklungen in den Regionen Europas. *Informationen zur Raumentwicklung*, 3/4, S. 141–151.
- Bürkner, H.-J. (2014): Imaginaries: Post-Structuralist Readings of Bordering and Europeanization. EU Borderscapes. Working Paper 6. Unter: http://www.euborderscapes.eu/fileadmin/user_upload/Working_Papers/EUBORDERSCAPES_Working_Paper_6_Buerkner.pdf (24.06.2017).
- Bürkner, H.-J. (2015): Beyond Constructivism: Europeanisation and Bordering under the Impact of Power and Imaginaries. In: Brambilla, C./Laine, J./Scott, J. W./Bocchi, G. (Hrsg.): Borderscaping: Imaginations and practices of border making. Routledge, S. 27–39.
- Butler, T. (1997): *Gentrification and the Middle Classes*. Aldershot: Ashgate.
- Carpentier, S. (Hrsg.) (2010): Die grenzüberschreitende Wohnmobilität zwischen Luxemburg und seinen Nachbarregionen. Luxemburg: Saint Paul.
- Carpentier, S./Licheron, J. (2010): Des actifs résidents devenus frontaliers. Analyse d'un phénomène émergent. CEPS/INSTEAD, 2010, coll. Notes de l'Observatoire de l'Habitat n°14.
- Carr, C. (2014): Discourse Yes, Implementation Maybe: An Immobility and Paralysis of Sustainable Development Policy. *European Planning Studies*, 22, 9, S. 1824–1840.
- Celata, F. /Coletti, R. (2015): Cross-Border Cooperation as a Territorial/Relational approach to Regional Development? In: Brambilla, C./Laine, J./Scott, J. W. /Bocchi, G. (Hrsg.): Borderscaping: Imaginations and practices of border making. Routledge, S. 151–161.
- Charmaz, K. (2014): Constructing Grounded Theory. 2nd edition. SAGE.
- Chilla, T. (2012): L'Union Européenne a-t-elle une politique de développement des métropoles ? *Bulletin de l'Association de géographes français*, 89, 4, S. 558–569.
- Chilla, T./Evrard, E./Schulz, C. (2010): Metropolregionen in grenzüberschreitenden Räumen. *Geographische Rundschau*, 62, 11. S. 22–30.

- Chilla, T. /Schulz, C. (2015): Spatial Development in Luxembourg: Mimetic Evolution or Emergence of a New Planning Culture? *European Planning Studies*, 23, 3, S. 509–528.
- Christmann, G. (2016): Zur kommunikativen Konstruktion von Räumen: theoretische Konzepte und empirische Analysen. Wiesbaden : Springer VS.
- Clark, W. A. V. (2012): Residential Mobility and the Housing Market. In: Clapham, D. F./Clark, W. A. V./Gibb, K.: The SAGE Handbook of Housing Studies. SAGE Publications Ltd.
- Clark W. A. V./Dieleman F. M. (1996): Households and Housing: Choice and Outcomes in the Housing Market (Center for Urban Policy Analysis, Rutgers University, New Brunswick, NJ).
- Clarke, A. E. (2005): Situational Analysis. Grounded Theory After the Postmodern Turn. Sage publications.
- Clarke, A. E. (2012): Situationsanalyse : Grounded Theory nach dem Postmodern Turn (1. Auflage). Wiesbaden: Springer VS.
- Cochrane, A. /Ward, K. (2012): Guest editorial: Researching the geographies of policy mobility: Confronting the methodological challenges. *Environment and Planning A*, 44, S. 5–12.
- Corbin, J./Strauss, A. (2008): Basics of Qualitative Research: Techniques and Procedures for Developing Grounded Theory (3rd ed.). Thousand Oaks, CA: Sage.
- Costa, R. /Eggerickx, T. (2011): Diversité démographique et profils migratoires des espaces frontaliers belges. In: Rérat, P. /Wastl-Walter, D. (Hrsg.): Mobilités et développement transfrontalier. Géo-Regards. Revue neuchâteloise de géographie N°4.
- Coulter, R./Van Ham, M. /Findlay, A. M. (2015) : Re-thinking residential mobility: Linking lives through time and space. *Progress in Human Geography*, 40, 3, S. 352–374.
- Davidson, M./Lees, L. (2005): New-build ‘gentrification’ and London’s riverside renaissance. *Environment and Planning A*, 37, 7, S. 1165–1190.
- Davidson, M/Lees, L. (2010): New-Build Gentrification: Its Histories, Trajectories, and Critical Geographies. *Population, Space and Place*, 16, S. 395–411.
- De Boe, P./Grasland, C./Healy, A. (1999): Spatial Integration. Study Programme on European Spatial Planning 14, Final Report.

- Decoville, A. (2008): Métropolisation et résistance des territoires: l'exemple luxembourgeois. *L'Espace Politique*, 4, S. 53–68.
- Decoville, A./Durand, F. (2017): Challenges and Obstacles in the Production of Cross-Border Territorial Strategies: The Example of the Greater Region. *Transactions of the Association of European Schools of Planning*, 1.
- Deschamps, R. (1984): Chômage et inflation en Belgique pendant la crise: la politique économique et ses effets. *Revue d'économie politique*, 94, 5, S. 581–591.
- Dessouroux, C./Romainville, A. (2011): La production de logements en Belgique et à Bruxelles – Acteurs, dynamiques, géographie. *EchoGéo*, 15.
- Diop, L. (2011a): Métropolisation et spécialisation sociale de l'espace : Quel effet de la frontière dans l'aire résidentielle transfrontalière de Luxembourg ? CEPS Working Paper No 2011-25.
- Diop, L. (2011b): Luxembourg : les marchés fonciers et immobiliers transfrontaliers à l'épreuve de la métropolisation. CEPS Working Paper No 2011-48.
- Diop, L. (2012): Par-delà les frontières. Les marchés de la métropole luxembourgeoise. *Études foncières*, 159, S. 35–41.
- Diop, L. /Lamour, C. (2014): « L'urbanité aux frontières du Luxembourg : de la polarité industrielle à la périphérie métropolitaine », *Territoire en mouvement. Revue de géographie et aménagement*. Unter: <http://tem.revues.org/2566> (20.08.2017).
- Donnan, H./Wilson, T. M. (1999). Borders: Frontiers of identity, nation and state. Oxford and New York: Berg.
- Dörrenbächer, H. P. (2015): Ein grenzüberschreitender Wirtschaftsraum? Gemeinsame und individuelle Entwicklungen seit der Krise des Montansektors. In: Wille, C. (Hrsg.): Lebenswirklichkeiten und politische Konstruktionen in Grenzregionen. Das Beispiel der Großregion SaarLorLux: Wirtschaft – Politik – Alltag – Kultur. Bielefeld: Transcript, S. 21–37.
- Dühr, S./Colomb, C./Nadin, V. (2010): European spatial planning and territorial cooperation. New York: Routledge.
- Dutton, P. (2003): Leeds Calling: The Influence of London on the Gentrification in Regional Cities. *Urban Studies*, 40, 12, S. 2557–2572.
- Eekhoff, J. (2006): Wohnungs- und Bodenmarkt. Mohr Siebeck.

- Ernste, H./Van Houtum, H./A. Zoomers (2009): Trans-worlds: debating the place and borders of places in the age of transnationalism. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 100, 5, S. 577–586.
- Evrard, E. (2013): Suprarégionalisation transfrontalière? Grande Région Saar-Lor-Lux. Univ. Diss. Universität Luxemburg.
- Evrard, E. /Schulz, C. (2015): Vers une région métropolitaine polycentrique? Enjeux d'un aménagement du territoire transfrontalier. In: Wille, C. (Hrsg.): Lebenswirklichkeiten und politische Konstruktionen in Grenzregionen. Das Beispiel der Großregion SaarLorLux Wirtschaft – Politik – Alltag – Kultur. Transcript Verlag. Bielefeld, S. 83–106.
- Fairclough, N. (1992): Discourse and Social Change. Cambridge: Polity Press.
- Fairclough, N./Wodak, R. (1997): Critical Discourse Analysis. In: Van Dijk, T. (Hrsg.): Discourse as Social Interaction, Volume Two. London: Sage.
- Faist, T. (Hrsg.) (2000): Transstaatliche Räume. Politik, Wirtschaft und Kultur in und zwischen Deutschland und der Türkei. Bielefeld: Transcript.
- Faludi, A. (2006): From European spatial development to territorial cohesion policy. *Regional Studies*, 40, 6, S. 667-678.
- Faludi, A. (2010): Cohesion, coherence, cooperation: European spatial planning coming of age? Abingdon: Routledge.
- Fehlen, F./Pigeron-Piroth, I. /Ramm, M. (2006): Mobilités pendulaires et résidentielles dans et vers le bassin d'empoli du Luxembourg. STADE Laboratoire d'études Sociologiques et Politiques. Working Paper 2-06. Etude réalisée dans le cadre du Projet MOBIL.
- Flick, U. (2006): Qualitative Sozialforschung. Eine Einführung (4. Auflage). Reinek bei Hamburg: Rowohlt.
- Flick, U. (2011): Triangulation. Eine Einführung (3. Aufl.). Wiesbaden: VS-Verlag.
- Foucault, M. (1973): Archäologie des Wissens. Frankfurt am Main: Suhrkamp.
- Frank, S. (2014): Innere Suburbanisierung als Coping-Strategie: Die „neuen Mittelschichten“ in der Stadt. In: Berger, P. A./Keller, C./Klärner, A./Neef, R. (Hrsg.): Urbane Ungleichheiten. Neue Entwicklungen zwischen Zentrum und Peripherie. Wiesbaden: Springer VS, S. 157–172.

- Friedrichs, J. (1996): Gentrification. Forschungsstand und Methodologische Probleme. In: Friedrichs, J./Kecskes, R. (Hrsg.): Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen, S. 13–40.
- Frys, W./Nienaber, B. (2011): Die Situation der Wohnmigranten im ländlichen Saarland. Arbeitsberichte der ARL 1: Schneller, öfter, weiter? Perspektiven der Raumentwicklung in der Mobilitätsgesellschaft. S. 94–104. Unter: https://shop.arl-net.de/media/direct/pdf/ab/ab_001/ab_001_10.pdf (12.08.2016).
- Gaunard-Anderson, M.-F. (2012): Impacts du travail frontalier sur le développement des villes et villages lorrains situés à proximité de la frontier. In: Belkacem, R./I. Pigeron-Piroth (Hrsg.): Le travail frontalier au sein de la Grande Région Saar-Lor-Lux. Presses Universitaires de Nancy, S. 297–312.
- Gebhardt, W./Hitzler, R. (Hrsg.) (2006): Nomaden, Flaneure, Vagabunden - Wissensformen und Denkstile der Gegenwart. VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Germain, M./Robaye, R. (2011): L'état de la Wallonie. Portrait d'un pays et de ses habitants. Belgien: Les éditions namuroises.
- Geyer, S. (2009): Siedlungsentwicklung im deutsch-luxemburgischen Grenzraum. Arbeitsfelder und Handlungsempfehlungen zur Steuerung am Beispiel des Landkreises Trier-Saarburg. In: Troeger-Weiß, G./Domhardt, H.-J. (Hrsg.): Arbeitspapiere zur Regionalentwicklung. Elektronische Schriftenreihe des Lehrstuhls Regionalentwicklung und Raumordnung Band 2. Selbstverlag Lehrstuhl Regionalentwicklung und Raumordnung Technische Universität Kaiserslautern.
- Gibson, H. J./Canfield, J. L. (2016): The Non-gated Gated Community of Stapleton. *Journal of Borderlands Studies*, 31, 1, S. 73–89.
- Gielis, R. (2009): Borders Make the Difference: Migrant Transnationalism as a Border Experience. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 100, 5, S. 598–609.
- Gielis, R./van Houtum, H. (2012): Sloterdijk in the House! Dwelling in the Borderscape of Germany and the Netherlands. *Geopolitics*, 17, S. 797–817.
- Glaser, B. G./Strauss, A. L. (1967): The Discovery of Grounded Theory: Strategies for Qualitative Research. Chicago: Aldine.
- Glasze, G./Matissek, A. (2009): Handbuch Diskurs und Raum. Theorien und Methoden für die Humangeographie sowie die sozial- und kulturwissenschaftliche Raumforschung. 2009. Bielefeld: Transcript.

- Glatter, J. (2006): News from the blind men and the elephant?: welche neuen Erkenntnisse bietet die jüngere Gentrificationforschung? *Europa Regional*, 14, 4, S. 156–166.
- Glick Schiller, N./Basch, L./Blanc-Szanton, C. (Hrsg.) (1992): Towards a Transnational Perspective on Migration: Race, Class, Ethnicity, and Nationalism Reconsidered. New York: New York Academy of Sciences.
- Glick Schiller, N. (2012): Transnationality, Migrants and Cities: A Comparative Approach. In: Amelina, A./Devrimsel, D. N./Faist, T./Glick Schiller, N. (Hrsg.) Beyond Methodological Nationalism. Research Methodologies for Cross-Border Studies. London und New York: Routledge. S. 23–40.
- Glorius, B. (2007): Transnationale Perspektiven. Migration zwischen Polen und Deutschland im Spiegel transnationaler Theorieansätze. Bielefeld: Transcript Verlag.
- Goeke, P. (2012): Globalisierung und Transnationalisierung. Begriffe zwischen metaphorischem und theoretisch kontrolliertem Gebrauch. Unter: [http://www.raumnachrichten.de/rezensionen/1461-pascal-goeke-globalisierung-und-transnationalisierung_\(13.05.2014\).](http://www.raumnachrichten.de/rezensionen/1461-pascal-goeke-globalisierung-und-transnationalisierung_(13.05.2014).)
- Goethe Institut e.V. (2011): Integrationsdebatte - Interview mit Walter Siebel. Unter: <http://www.goethe.de/lhr/prj/daz/mag/igd/de7164894.htm> (12.01.2014).
- GR-Atlas (2016). Lage der Untersuchungsstädte. Erstellt durch Malte Helfer.
- Greve, B./Rydbjerg, M. (2003): Cross-Border Commuting in the EU: Obstacles and Barriers – Country Report: The Øresund region. Institut for Samfundsvidenskab og Erhvervsokonomi, Roskilde University, Department of Social Sciences, Denmark.
- Groß, B./Wille, C./Gengler, C./Thull, P. (2006): SaarLorLux von A – Z. Handbuch für die grenzüberschreitende Zusammenarbeit in der Großregion. Schriften zur europäischen Politik, Wirtschaft und Kultur, Bd. 3, Baden-Baden: Nomos.
- Hackworth, J. & Smith, N. (2001) The Changing Face of Gentrification. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 22, S. 464–477.
- Hamez, G. (2004): Du transfrontalier au transnational : Approche géographique. L'exemple de la frontière franco-belge. Thèse de doctorat en géographie à l'Université de Paris I.

- Hannerz, U. (1996): *Transnational Connections: Culture, People, Places*. London und New York: Routledge.
- Hardi, T. (2012): Cross-border suburbanisation: the case of Bratislava. In: Csapó, T./Balogh, A. (Hrsg.): *Development of the Settlement Network in the Central European Countries*. Berlin: Springer, S. 193–206.
- Harou, R./Malherbe, A. (2011): L'habitat. In: Germain, M./Robaye, R. (Hrsg.): *L'état de la Wallonie. Portrait d'un pays et de ses habitants*. Belgien : Les éditions namuroises, S. 105–122.
- Harris, R. /Lewis, R. (1998): Constructing a Fault(y) Zone: Misrepresentations of American Cities and Suburbs, 1900-1950. *Annals of the Association of American Geographers*, 88, 4, S. 622–639.
- Harvey, D. (1989): From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler, Series B, Human Geography*, 71, 1, S. 3–17.
- Haselsberger, B. (2014): Decoding borders. Appreciating border impacts on space and people. *Planning Theory & Practice*, 15, 4, S. 505–526.
- Hasse, J. (2012): Wohnen. In: Eckardt, F. (Hrsg.): *Handbuch Stadtsoziologie*. Springer VS. Wiesbaden, S. 475–502.
- Häußermann, H./Siebel, W. (2004): *Stadtsoziologie. Eine Einführung*. Frankfurt am Main: Campus Verlag.
- Heeg, S. (2004): Mobiler Immobilienmarkt? Finanzmarkt und Immobilienökonomie. *Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie*, 48, 2, S. 124–137.
- Heeg, S. (2009): Wie Phönix aus der Asche? Immobilienwirtschaftliche Forschung in der Geographie. *Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie*, 53, 3, S. 129–137.
- Heeg, S. (2013): Wohnungen als Finanzanlage. Auswirkungen von Responsibilisierung und Finanzialisierung im Bereich des Wohnens. *sub\urban e.V. Zeitschrift für kritische Stadtforschung*, S. 75–99.
- Helper, M. (2009): Grenzüberschreitender öffentlicher Personennahverkehr. Bus. In: GR-Atlas: Unter: <http://www.gr-atlas.uni.lu/index.php/de/articles/tr1191/na159/bus227?task=view&id=966> (25.05.2016).
- Hesse, M. (2010): Reurbanisierung oder Metropolisierung? – Entwicklungspfade, Kontexte, Interpretationsmuster. *disP – The Planning Review*, 46, 1, S. 36–46.

- Hesse, M. (2016): On borrowed size, flawed urbanisation and emerging enclave spaces: The exceptional urbanism of Luxembourg, Luxembourg. *European Urban and Regional Studies*, 23, 4, S. 612–62.
- Hesse, M./Preckwinkel, W. (2009): Globalisierung der Wohnungswirtschaft. Konfliktpotenziale zwischen Mieterschaft und internationalen Finanzinvestoren im Zuge der Privatisierung kommunaler Wohnungsunternehmen in Berlin. *Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie*, 53, 3, S. 156–171.
- Hilti, N. (2009): Multilokales Wohnen: Bewegungen und Verortungen. *Informationen zur Raumentwicklung*, 1/2, S. 77–86.
- Hinfray, N. (2010): Les espaces transfrontaliers, nouveaux territoires de projet, nouveaux pôles de développement au sein d'une Europe polycentrique ? Univ. Diss. Université François – Rabelais de Tours.
- Hohage, C. (2013): Moschee-Konflikte: Wie überzeugungsbasierte Koalitionen lokale Integrationspolitik bestimmen. Wiesbaden: VS Verlag.
- Holm, A. (2012): Gentrification. In: Eckardt, F. (Hrsg.): Handbuch Stadtsoziologie. Wiesbaden: Springer VS, S. 661–687.
- Holm, A./Schönig, B./Gardemin, D./Rink, D. (2015): Städte unter Druck. Die Rückkehr der Wohnungsfrage. *Blätter für deutsche und internationale Politik*, 6, S. 69–79.
- Hradil, S. (1996): Sozialstruktur und Kultur. Fragen und Antworten zu einem schwierigen Verhältnis. In: Schenk, O. (Hrsg.): Lebensstilanalyse zwischen Sozialstrukturanalyse und Kulturwissenschaft. Opladen, S. 13–40.
- Hubbard, P./Kitchin, R./Valentine, G. (Hrsg.) (2004): Key thinkers on space and place. London: Sage.
- Iossifova, D. (2015): Borderland urbanism: seeing between enclaves. *Urban Geography*, 36, 1, S. 90–108.
- Jackson, P./Crang, P./Dwyer, C. (2004): Transnational Spaces. Routledge.
- Jacobs, K./Kemeny, J. /Manzi, T. (2004): Social Constructionism in Housing Research. Ashgate.
- Jagetić-Andersen, D./M. Klatt, M. Sandberg (Hrsg.) (2012): The Border Multiple: The Practicing of Borders between Public Policy and Everyday Life in a Re-scaling Europe. Routledge.

- Jäger, S. (2001): Diskurs und Wissen. Theoretische und methodische Aspekte einer Kritischen Diskurs- und Dispositivanalyse. In: Keller, R./Hirseland, A./Schneider, W./Viehöver, W. (Hrsg.): Handbuch Sozialwissenschaftliche Diskursanalyse. Band I: Theorien und Methoden. Opladen: Leske+Budrich, S. 81–112.
- Jäger, S. (2005): Diskurs als „Fluß von Wissen durch die Zeit“. Ein transdisziplinäres politisches Konzept. *Aptum. Zeitschrift für Sprachkritik und Sprachkultur*, 1, 1, S. 52–72.
- Jagodic, D. (2011): Cross-border residential mobility in the context of the European Union: the case of the Italian-Slovenian border. *Razprave in gradivo/Treaties and Documents* 65, S. 60–87.
- Jagodic, D. (2012): Living (beyond) the Border: European Integration Processes and Cross-border Residential Mobility in the Italian-Slovenian Border Area. In: Jagetić-Andersen, D./M. Klatt, M. Sandberg (Hrsg.) (2012): The Border Multiple: The Practicing of Borders between Public Policy and Everyday Life in a Re-scaling Europe. Routledge.
- Jańczak, J. (2017): Cross-border urbanism on the German-Polish border. Between spatial de-boundarization and social (re-)frontierization. In: Boesen, E./Schnuer, G. (Hrsg.): European Borderlands. Living with Barriers and Bridges. Routledge, S. 47–64.
- Jensen, O. B. (1997): Discourse Analysis & Socio-Spatial Transformation Processes: A Theoretical Framework for Analysing Spatial Planning. Aalborg. Working Paper 61, University of Aalborg.
- Jensen, O./Richardson, T. (2003): Making European space: mobility, power and territorial identity. London.
- Jessop, B./Brenner, N./Jones, M. (2008): Theorizing socio-spatial realtions. *Environment and Planning D*, 26, 3, S. 389–401.
- Johnson, C./Jones, R./Paasi, A./Amoore, L./Mountz, A./Salter, M./Rumford, C. (2011): Interventions on rethinking ‘the border’ in Border Studies. *Political Geography*, 30, S. 61-69.
- Jones, K. T. (1998): Scale as epistemology. *Political Geography*, 17, 1, S. 25–8.
- Jones, M./Paasi, A. (2013): Regional world(s): Advancing the geography of regions. *Regional Studies*, 47, 1, S. 1–5.

- Karsten, L. (2007): Housing as a Way of Life: Towards an Understanding of Middle-Class Families' Preference for an Urban Residential Location. *Housing Studies*, 22, 1, S. 83–98.
- Kearney, M. (2008): The Local and the Global: The Anthropology of Globalization and Transnationalism. In: Khagram, S./Levitt, P. (Hrsg.): The Transnational Studies Reader: Intersections & Innovations. New York: Routledge, S. 273–274.
- Keller, R. (2005): Wissenssoziologische Diskursanalyse: Grundlegung eines Forschungsprogramms. VS Verlag.
- Keller, R. (2007): Diskurse und Dispositive analysieren. Die Wissenssoziologische Diskursanalyse als Beitrag zu einer wissensanalytischen Profilierung der Diskursforschung. *Forum Qualitative Sozialforschung*, 8, 2, 19.
- Keller, R. (2009): Die gesellschaftliche Konstruktion des Wertvollen. Die öffentliche Diskussion über Abfall in Deutschland und Frankreich. 2. Auflage Wiesbaden 2009. VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Keller, R. (2011a): Diskursforschung. Eine Einführung für SozialwissenschaftlerInnen. 4. Auflage Springer VS.
- Keller, R. (2011b): Wissenssoziologische Diskursanalyse. Grundlegung eines Forschungsprogramms. 3. Auflage.
- Keller, R. (2013): Kommunikative Konstruktion und diskursive Konstruktion. In: Keller, R./Knoblauch, H./Reichert, J. (Hrsg.): Kommunikativer Konstruktivismus – Theoretische und empirische Arbeiten zu einem neuen wissenssoziologischen Ansatz. Springer VS. S. 69–94.
- Keller, R./Hirseland, A./Schneider, W./Viehöver, W. (2004): Die vielgestaltige Praxis der Diskursforschung - Eine Einführung. In: Keller, R./Hirseland, A./Schneider, W./Viehöver, W. (Hrsg.): Handbuch Sozialwissenschaftliche Diskursanalyse. Band 2: Forschungspraxis. 2. Auflage. Wiesbaden: VS Verlag, S. 7–18.
- Keller, R./Viehöver, W. (2006): Diskursanalyse. In: Behnke, J./Gschwend, T./Schindler, D./Schnapp, K.-U. (Hrsg.): Methoden der Politikwissenschaft. Neue qualitative und quantitative Analyseverfahren. Baden-Baden: Nomos, S. 103–111.
- Keller, R./Knoblauch, H./Reichert, J. (2013): Der Kommunikative Konstruktivismus als Weiterführung des Sozialkonstruktivismus – eine Einführung in den Band. In: Keller, R./Knoblauch, H./Reichert, J. (Hrsg.): Kommunikativer Kon-

- struktivismus – Theoretische und empirische Arbeiten zu einem neuen wissenschafts-
ziologischen Ansatz. Springer VS, S. 9–21.
- Kemeny, T. (2004): Extending Constructionist Social Problems to the Study of Housing Problems. In: Jacobs, K./Kemeny, J./Manzi, T. (Hrsg.): Social Constructionism in Housing Research. Ashgate.
- Kendig, H. L. (1990): A life course perspective on housing attainment. In: Housing Demography Ed.D Myers (University of Wisconsin Press, Madison,WI), S. 133–155.
- Khagram, S./Levitt P. (2008): Constructing Transnational Studies. In: Khagram, S./Levitt, P. (Hrsg.): The Transnational Studies Reader: Intersections & Innovations. New York: Routledge, S. 1–18.
- Klatt, M. (2014): (Un)Familiarity? Labor Related Cross-Border Mobility in Sønderjylland/Schleswig Since Denmark Joined the EC in 1973. *Journal of Borderlands Studies*, 29, 3, S. 353–373.
- Klatt, M. (2017): Dybbøl 2014. Constructing familiarity by remembrance? In: Boesen, E./Schnuer, G. (Hrsg.): *European Borderlands: Barriers and Bridges in Everyday Life*. Routledge, S. 30–46.
- Knotter, A. (2002-2003): The border paradox. Uneven development, cross-border mobility and the comparative history of the Euregio Meuse-Rhine. *Fédéralisme Régionalisme*, 3.
- Knox, P. (2012): Starchitects, starchitecture and the symbolic capital of world cities. In: Derudder, B./Hoyler, M./Taylor, P. J./Witlox, F. (Hrsg.): International Handbook of Globalization and World Cities. Cheltenham & Northampton: Edward Elgar.
- Krätke, S. (1995): Globalisierung und Regionalisierung. *Geographische Zeitschrift*, 82, S. 207–221.
- Krysan, M. (2017): What would it take to promote residential choices that result in greater integration and more equitable neighborhood outcomes? Paper prepared for the Harvard Joint Center for Housing Studies conference, "A Shared Future: Fostering Communities of Inclusion in an Era of Inequality" April 19–20, 2017. Unter:
http://jchs.harvard.edu/sites/jchs.harvard.edu/files/krysan_crowder_conferencedraft_032217.pdf (24.08.2017).

- Kuckartz, U. (2014): Mixed-Methods. Methodologie, Forschungsdesigns und Analyseverfahren. Wiesbaden: VS Verlag.
- Lange, B. (2008): Vorwort „Europäische Grenzraumforschung“. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): E-Paper der ARL Nr. 2/Hannover, S. V.
- Lazzarini, A. (2015): Metamorphosis of City Borders. In: Brambilla, C./Laine, J./Scott, J. W. /Bocchi, G. (Hrsg.): Borderscaping: Imaginations and practices of border making. Routledge, S. 177–185.
- Lees, L. (2004): Urban geography: discourse analysis and urban research. *Progress in Human Geography*, 28,1, S. 101–107.
- Lees, L./Slater, T. /Wyly, U. E. (Hrsg.) (2008): Gentrification. New York : Routledge.
- Lefebvre, H. (1991): The Production of Space. Oxford und Massachusetts: Blackwell Publishers.
- Lefèvre, J. A. (1979): Nationalisme linguistique et identification linguistique: le cas de Belgique. *International Journal of the Sociology of Language*. Band 1979, 20, S. 37–58.
- Leick, A. (2014): Large-Scale Urban Projects in Smaller Metro Areas: Towards a Broader Conceptual Perspective. *Planning Practice & Research*, S. 54–68.
- Leick, A. (2016): Kleines Land, große Projekte: Diskurse, Praktiken und soziale Welten im Entscheidungs- und Planungsprozess der Großvorhaben Belval und Kirchberg in Luxemburg. Univ. Diss. Universität Luxemburg.
- Leser, H. (1998): DIERCKE-Wörterbuch Allgemeine Geographie.
- Linde-Laursen, A. (2010): Bordering: Identity Processes between the National and Personal. Farnham.
- Lindner, H. (2012): Grenzgänger auf dem Trierer Wohnungsmarkt. Analyse der Auswirkungen anhand von Interviews mit Maklern, Grenzgängern und Projektentwicklern. Univ. Diplomarbeit. Universität Trier.
- Lippuner, R./Lossau, J. (2004): In der Raumfalle. Eine Kritik des Spatial Turn in den Sozialwissenschaften. In: Rieger-Ladich, M./Mein, G. (Hrsg.): Soziale Räume und kulturelle praktiken. Über den strategischen Gebrauch von Medien. Bielefeld: Transcript, S. 47–63.

- Löfgren, O. (2008): Regionauts: The Transformation of Cross-Border Regions in Scandinavia. *European Urban and Regional Studies*, 15, 3, S. 195–209.
- Lord, S. /Gerber, P. (2012): Residential and Cross-border Mobility. A Catalyst of Social Polarisation? In: Sohn, C. (Hrsg.): Luxembourg. An Emerging Cross-Border Metropolitan Region. Brüssel: P.I.E. PETER LANG S.A., S. 161–184.
- Marcuse, P. (2001): Enclaves Yes, Ghettoes, No: Segregation and the State. Lincoln Institute of Land Policy Conference Paper. Unter: http://www.urbancenter.utoronto.ca/pdfs/curp/Marcuse_Segregationandthe.pdf (Aufruf: 25.06.2017).
- Martinez, O. J. (1990): Transnational fronterizos: Cross - Border linkages in Mexican Border Society. *Journal of Borderlands Studies*, 5, 1.
- Martinez, O. J. (1994a): The dynamics of border interaction. New approaches to border analysis. In: Schofield, C. H. (Hrsg.): Global Boundaries. World Boundaries, 1. Band. London: Routledge, S. 1–15.
- Martinez, O. J. (1994b): *Border People: Life and Society in the U.S.-Mexico Borderlands*. Tucson: University of Arizona Press.
- Massey, D. (1993): Power-geometry and a progressive sense of place. In: Bird, J. /Curtis, B. /Putnam, T. /Robertson, G. /Tickner, L. (Hrsg.): *Mapping the Futures: Local Cultures, Global Change*. London: Routledge.
- Massey, D. (1994): Space, place, and gender. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Massey, D., Human Geography Research Group/Bond, S./Featherstone, D. (2009): The Possibilities of a Politics of Place Beyond Place? A Conversation with Doreen Massey. *Scottish Geographical Journal*, 125, 3-4, S. 401–420.
- Mattissek, A. (2008): Die neoliberalen Stadt. Diskursive Repräsentationen im Stadtmarketing deutscher Großstädte. Bielefeld: Transcript Verlag.
- Mattissek, A./Reuber, P. (2004): Die Diskursanalyse als Methode in der Geographie – Ansätze und Potentiale. *Geographische Zeitschrift*, 92, 4, S. 227–242.
- Mattissek, A./Pfaffenbach, C./Reuber, P. (2013): Methoden der empirischen Humangeographie: 2. Auflage - Neubearbeitung 2013 (Das Geographische Seminar, Band 30). Braunschweig. Westerman.
- McCann, E./Ward K. (2011): Mobile Urbanism. Cities and policymaking in the global age.

- Meusburger, P. (1969): Die Vorarlberger Grenzgänger. Alpenkundliche Studien 3. Innsbruck: Universität Innsbruck.
- Meuser, M./Nagel, U. (2005): ExpertInneninterviews – vielfach erprobt, wenig bedacht. In: Bogner, A./Littig, B./Menz, W. (Hrsg.): Das Experteninterview: Theorie, Methode, Anwendung. 2. Auflage. Wiesbaden: VS.
- Meyer, F. (2005): Die Städte der vier Kulturen. Eine Geographie der Zugehörigkeit und Ausgrenzung am Beispiel von Ceuta Melilla (Spanien/Nordafrika). Stuttgart (Erdkundliches Wissen, 139).
- Meyfroidt, A. (2016): Intégration transfrontalière et marché du logement : le cas de la région métropolitaine Vienne-Bratislava. *Revue Géographique de l'Est*, 56, 3–4. Unter: <http://rge.revues.org/5959#tocto2n3> (15.06.2017).
- Michna, R. (2002): Probleme der Europäisierung des Immobilienmarktes am Beispiel der deutschen Zuzügler im Oberelsaß. Unter: <http://www.deuframmat.de/regionen/grenzueberschreitende-probleme-und-kooperation/deutsche-zuzuegler-im-suedlichen-elsass-probleme-der-europaeisierung-des-immobilienmarktes.html> (30.05.2017).
- Milliken, J. (1999): The Study of Discourse in International Relations: A Critique of Research and Methods. *European Journal of International Relations*, 1999, 5, S. 225–254.
- Moine, A. (1999): Les migrations à la frontière jurassienne franco-suisse : bassins de vie et bassins d'emploi transfrontaliers. *Revue Géographique de l'Est*, 39, 4. Unter: <https://rge.revues.org/4312> (12.08.2017).
- Münch, S. (2010): Integration durch Wohnungspolitik? Zum Umgang mit ethnischer Segregation im europäischen Vergleich. Wiesbaden: VS Verlag.
- Murphy, E. /Hourani, N. B. (Hrsg.) (2013): The Housing Question. Tensions, Continuities, and Contingencies in the Modern City. London/New York: Routledge.
- Newman, D. (2003). On borders and power: A theoretical framework. *Journal of Borderlands Studies*, 18, S. 13–25.
- Newman, D. (2006a): Borders and bordering: Towards an interdisciplinary dialogue. *European Journal of Social Theory*, 9, S. 171–86.
- Newman, D. (2006b): The Lines That Continue to Separate Us: Borders in Our Borderless World. *Progress in Human Geography*, 30, 2, S. 1–19.

- Newman, D./Paasi, A. (1998): Fences and neighbours in the postmodern world: boundary narratives in political geography. *Progress in Human Geography*, 22, S. 186–207.
- Newman, K./Wyly, E. K. (2006): The Right to Stay Put, Revisited: Gentrification and Resistance to Displacement in New York City. *Urban Studies*, 43, 1, S. 23–57.
- Niedermeyer, M./Moll, P. (2007): "SaarLorLux – vom Montandreieck zur 'Großregion'". Chancen und Möglichkeiten einer grenzüberschreitenden Regionalpolitik in Europa. In: Dörrenbächer, H. P./Kühne, O./Wagner, J. M. (Hrsg.): 50 Jahre Saarland im Wandel. Saarbrücken.
- Nienaber, B./Kriszan, A. (2013): Entgrenzte Lebenswelten: Wohn- und Arbeitsmigration als Ausdruck transnationaler Lebensentwürfe im deutsch-luxemburgischen und deutsch-polnischen Grenzraum. *Raumforschung und Raumordnung*, 71, 3, S. 221-232.
- Nienaber, B./Roos, U. (2015) Internationalisierung der Gesellschaft und die Auswirkungen auf die Raumentwicklung – eine Einführung. Arbeitsberichte der ARL 13.
- Nienaber, B./Frys, W. (2015): The rural regions of the old-industrialized Saarland – between globalization and regionalization. In: McDonagh, J./Nienaber, B./Woods, M. (Hrsg.): Globalization and Europe's Rural Regions. Routledge. S. 165-181.
- Nienaber, B./Pigeron-Piroth, I. (2017): Cross-border residential mobility of people working in Luxembourg: developments and impacts. In: Boesen, E./Schnuer, G. (Hrsg.): *European Borderlands: Barriers and Bridges in Everyday Life*. Routledge, S. 127–143.
- O'Dell, T. (2003): Øresund and the Regionauts. *European Studies: A Journal of European Culture, History and Politics*, 19, 1, S. 31–53.
- Odermatt, A./van Wezemael, J. E. (Hrsg.) (2002): Geographische Wohnungsmarktforschung. Ein Vergleich der Wohnungsmärkte Deutschlands, Österreichs und der Schweiz und aktuelle Forschungsberichte. Schriftenreihe Wirtschaftsgeographie und Raumplanung 32, Zürich.
- Odermatt, A./van Wezemael, J. E. (2007): Geographische Wohnforschung. Handlungstheoretische Konzeptionalisierung und empirische Umsetzung. In: Werlen, B. (Hrsg.) Sozialgeographie alltäglicher Regionalisierungen. Band 3: Ausgangspunkte und Befunde empirischer Forschung. Stuttgart, S. 17–46.

- O'Dowd, L./Wilson, T. (Hrsg.) (1996): *Borders, Nations and States, Frontiers of Sovereignty in the New Europe*. Aldershot: Avebury.
- Paasi, A. (1996): *Territories, boundaries and consciousness*. New York: John Wiley and Sons.
- Paasi, A. (2005): The changing discourses on political boundaries. Mapping the backgrounds, contexts and contents. In: Van Houtum, H./Kramsch, O./Zierhofer, W. (Hrsg.): *B/Ordering space*. Farnham: Ashgate, S. 17–31.
- Paasi, A. (2010): Regions are social constructs, but who or what 'constructs' them? Agency in question. *Environment and Planning A*, 42, 10, S. 2296–2301.
- Paasi, A. (2012) Border Studies reanimated: going beyond the territorial–relational divide, *Environment and Planning A*, 44, 10, S. 2303–2309.
- Paasi, A./Zimmerbauer, K. (2016): Penumbral borders and planning paradoxes: Relational thinking and the question of borders in spatial planning. *Environment and Planning A*, 48, 1, S. 75–93.
- Paasi, A./Metzger, J. (2017): Foregrounding the Region. *Regional Studies*, 51, 1, S. 19–30.
- Perkmann, M. (2007): Policy entrepreneurship and multilevel governance : a comparative study of European cross-border regions. *Environment and Planning C, Government and Policy*, 25, 6, S. 861–879.
- Perkmann, M./Sum, N. L. (2002): Globalization, Regionalization and Cross-border Regions. Basingstoke: Palgrave Macmillan.
- Pierre, J. (1999): Models of Urban Governance: The Institutional Dimension of Urban Politics. *Urban Affairs Review*, 34, 3, S. 372–396.
- Pigeron-Piroth, I. /Schneider, M. (2009): Une aire résidentielle transfrontalière en expansion. In: Bousch, P./Chilla, T./Gerber P./et al. (Hrsg.): *Atlas du Luxembourg*. Emons Verlag, S. 180–182.
- Pigeron-Piroth, I. (2017): Présentation.
- Popescu, G. (2012): *Bordering and Ordering in the Twenty-first Century. Understanding Borders*. Plymouth: Rowmann/Littlefield Publishers.
- Portes, A./Guarnizo, L./Landolt, P. (1999): The study of transnationalism: pitfalls and promise of an emergent research field. *Ethnic and Racial Studies*, 22, 2, S. 217–237.

- Pries, L. (1996): Internationale Arbeitsmigration und das Entstehen Transnationaler Sozialer Räume: Konzeptionelle Überlegungen für ein empirisches Forschungsprojekt. In: Faist, T./Hillmann F./Zühlke-Robinet, K. (Hrsg.): Neue Migrationsprozesse: politisch-institutionelle Regulierung und Wechselbeziehungen zum Arbeitsmarkt (ZeS-Arbeitspapier 6/1996), Bremen.
- Pries, L. (Hrsg.) (1997): Transnationale Migration. In: Soziale Welt, Sonderband 12. Baden-Baden: Nomos.
- Pries, L. (1998): 'Transmigranten' als ein Typ von Arbeitswanderern in pluri-lokalen sozialen Räumen. Das Beispiel der Arbeitswanderungen zwischen Puebla/Mexiko und New York. In: Soziale Welt 49. 1998. 135–150.
- Pries, L. (2002): Transnationalisierung der sozialen Welt? *Berliner Journal für Soziologie*, 2, S. 263–272.
- Pries, L. (2008): Transnationalisierung der sozialen Räume. Frankfurt am Main: Suhrkamp.
- Pries, L./Seeliger, M. (2012): Transnational Social Spaces. Between Methodological Nationalism and Cosmo-Globalism. In: In: Amelina, A./Devrimsel, D. N./Faist, T./Glick Schiller, N. (Hrsg.) Beyond Methodological Nationalism. Research Methodologies for Cross-Border Studies. London und New York: Routledge. S. 219–238.
- Raffestin, C. (1992): Autour de la fonction sociale de la frontière. *Espaces et Sociétés*, 70/71, S. 157–164.
- Ramm, M. (1999): Saarländer im grenznahen Lothringen. „Invasion“ oder Integration? *Geographische Rundschau*, 51, 2, S. 110–115.
- Ramm, M. (2001): Vivre et habiter de part et d'autre d'une frontière: l'exemple de l'espace Sarre-Moselle/Est. In: Leinen, J. (Hrsg.): Saar-Lor-Lux. Eine Euro-Region mit Zukunft? (Schriftenreihe Geschichte, Politik & Gesellschaft der Stiftung Demokratie Saarland, Bd. 6), St. Ingbert, S. 379–391.
- Redepenning, M. (2007): Was hat der Fußball in der Geographie zu suchen? In: Gerhard, U./Seckelmann, A. (Hrsg.): Innovative Hochschullehre in der Geographie. Handlungsempfehlungen aus der Praxis. Bonn: VGDH, S. 135–146.
- Reichert-Schick, A. (2015/16): „Boom-Dörfer“ durch Luxemburger Neubürger? Motive und Auswirkungen der Ansiedlung Luxemburger Residenten im ländli-

chen Raum an der Obermosel. In: *Mitteilungen der Fränkischen Geographischen Gesellschaft*, Bd. 61/62, S. 23–36.

Rérat, P./Moine, A. (2012): La mobilité résidentielle transfrontalière et le fonctionnement du marché immobilier dans l'Arc jurassien franco-suisse. Etude réalisée dans le cadre du programme Interreg IVA France-Suisse soutenu par la Confédération suisse et l'Union européenne.

Richardson, T. (2002): Freedom and Control in Planning: Using Discourse in the Pursuit of Reflexive Praxis. *Planning Theory & Practice*, 3, 3, S. 353–361.

Rolshoven, J. (2006): Woanders daheim. Kulturwissenschaftliche Ansätze zur multilokalen Lebensweise in der Spätmoderne. *Zeitschrift für Volkskunde*, 102, 2, S. 179–194.

Roos, U./Hermes, C./Nienaber, B. (2015): Wohnsituation der atypischen Grenzgängerinnen und Grenzgänger an der luxemburgisch-deutschen Grenze. In: Nienaber, B./Roos, U. (2015) Internationalisierung der Gesellschaft und die Auswirkungen auf die Raumentwicklung – eine Einführung. *Arbeitsberichte der ARL* 13.

Rumford, C. (2012): Towards a Multiperspectival Study of Borders. *Geopolitics*, 17, 4, S. 887–902.

Rumford, C. (2014): *Cosmopolitan Borders*. Palgrave Macmillan.

Sailer, U. (2002): Der westdeutsche Wohnungsmarkt: Grundzüge und aktuelle Entwicklungen. *Wirtschaftsgeographie und Raumplanung*, 32, S. 5–38.

Sailer, U. (2007): Immobilien- und Wohnungsmarkt. In: Gebhardt, H./Glaser, R./Radtke, U./Reuber, P. (Hrsg.): *Geographie. Physische Geographie und Human-geographie*. 1. Auflage München: Elsevier, S. 638–640.

Schäfer, M.S/Schmidt, A./Zeckau, T. (2009): Transnationale soziale Ungleichheit in den Medien. Unter: <http://www.bpb.de/apuz/31612/transnationale-soziale-ungleichheit-in-den-medien?p=all> (10.07.2017).

Scharmannski, A. (2006) Global denken, lokal handeln. Immobilienwirtschaft im Zeichen der Globalisierung aus theoretisch-konzeptioneller Perspektive. Köln. Wirtschafts- und Sozialgeographisches Institut. Working Paper No. 2006-01.

Scharmannski, A./Korinke, E. (2010): Globale Immobilienwirtschaft, internationale Immobilienmärkte – ein einführender Überblick. *Informationen zur Raumentwicklung*, 5/6, S. 325–339.

- Scherhag, D. (2008): Europäische Grenzraumforschung. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): E-Paper der ARL Nr. 2/Hannover.
- Schmitt, P. (2007): Raumpolitische Diskurse um Metropolregionen. Eine Spuren-
suche im Verdichtungsraum Rhein-Ruhr. Dortmund.
- Schmitt-Egner, P. (2002): The concept of 'Region': theoretical and methodological
notes on its reconstruction. *European integration*, 24, 3, S. 179–200.
- Schneider, V./Janning, F. (2006): Politikfeldanalyse. Akteure, Diskurse und Netz-
werke in der öffentlichen Politik. Grundwissen Politik, Band 43, Wiesbaden: VS
Verlag für Sozialwissenschaften.
- Schnur, O./Drilling, M./Niermann, O. (Hrsg.) (2014): Zwischen Lebenswelt und
Renditeobjekt. Quartiere als Wohn- und Investitionsorte.
- Schnuer, G. (2017): What makes a place. Traces of the border in rural villages af-
fected by cross-border residential migration. In: Boesen, E./Schnuer, G. (Hrsg.):
European Borderlands. Living with Barriers and Bridges. Routledge.
- Schönwald, A. (2012): Identitäten und Stereotype in grenzüberschreitenden Ver-
flechtungsräumen. Das Beispiel Großregion. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwis-
senschaften.
- Schulz, C. (2008): Die Metropolisierung Luxemburgs. In: Amann, W./Mein,
G./Parr, R. (Hrsg.): Peripherie Zentren oder zentrale Peripherien? Heidelberg: Syn-
chron, S. 89–97.
- Schulz, C. (2013): Power Topographies in Cross-Border Spatial Development Poli-
cies. In: Gilles, P./Koff, H./Maganda, C./Schulz, C. (Hrsg.): Theorizing Borders
Through Analyses of Power Relationships. Brüssel: P.I.E. PETER LANG S.A., S.
111–123.
- Schulz, C./Brücher, W. (1997): SaarLorLux – Die Bedeutung der lokalen grenz-
überschreitenden Kooperation für den europäischen Integrationsprozeß. Magazin
Forschung der Universität des Saarlandes, vol. 1. Saarbrücken.
- Scott, J. W. (2012). European politics of borders, border symbolism and cross-
border cooperation. In: Wilson, T. M./Donnan, H. (Hrsg.): A companion to Border
Studies. Chichester: Wiley-Blackwell (Blackwell Companions to Anthropology), S.
83–99.

- Scott, J. W./Sohn, C. (2016): Place-Making and the Bordering of Urban Space: Interpreting the Emergence of New Neighbourhoods in Berlin and Budapest. EUROBORDERSCAPES. Working Paper 13.
- Sheller, M./Urry, J. (2006): The New Mobilities Paradigm. *Environment and Planning A*, 38, S. 207–226.
- Sidaway, J. D. (2001): Rebuilding bridges: a critical geopolitics of Iberian transfrontier cooperation in a European context. *Environment and Planning D: Society and Space*, 19, 6, S. 743–778.
- Sidaway, J. (2005): The poetry of boundaries: reflections from the Spanish-Portuguese borderlands. In: Van Houtum, H./Kramsch, O./Zierhofer, W. (Hrsg.): B/ordering space. Aldershot: Ashgate, S. 189–206.
- Sidaway, J. (2011): The return and eclipse of Border Studies? Charting agendas. *Geopolitics*, 16, 4, S. 969–76.
- Sigler, T./Wachsmuth, D. (2016): Transnational gentrification: Globalisation and neighbourhood change in Panama's Casco Antiguo. *Urban Studies*, 53, 4, S. 705–722.
- Smith, M. P. (2001): Transnational urbanism. Locating globalization. Oxford/Malden: Blackwell.
- Smith, M. P./Guarnizo, L. E. (1998): Transnationalism from below. Band 6 von Comparative urban and community research. New Brunswick: Transaction Publishers.
- Smith, M. P./Guarnizo, L. E. (1999): „The Locations of Transnationalism“. In: Smith, M. P./Guarnizo, L. E. (Hrsg.): Transnationalism from below. New Brunswick und New Jersey: Transaction Publishers, S. 3–34.
- Sohn, C. (Hrsg.) (2012): Luxembourg – an emerging cross-border metropolitan region. Brüssel: P.I.E. PETER LANG S.A.
- Soja, E. W. (2005): Borders Unbound. Globalization, Regionalism, and the Post-metropolitan Transition. In: Van Houtum, H./Kramsch, O./Zierhofer, W. (Hrsg.): B/ordering Space. Ashgate.
- Spellerberg, A./Haß, H.-J./Knieling, J./Wiese von Ofen, I. (2012): Empfehlung des Beirats für Raumentwicklung. Demographischer Wandel: Migration, Internationalität und Integration. Unter:

- http://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/G/beirat-empfehlung-demographischer-wandel-mii.pdf?__blob=publicationFile (12.03.2016).
- Spierings, B. (2012): Economic flows, spatial folds and intra-urban borders: Reflections on city centre redevelopment plans from a European Border Studies perspective. *Tijdschrift voor economische en social geografie*, 103, 1, S. 110–117.
- Stiglitz, J. E. (1990): Symposium on Bubbles. *The Journal of Economic Perspectives*, 4, 2, S. 13–18.
- Strauss, A./Corbin, J. (1996): Grounded Theory. Grundlagen qualitativer Sozialforschung. Weinheim: BELTZ-Psychologie Verlags Union.
- Strüver, A. (2005a): Stories of the ‚Boring Border‘: The Dutch-German Borderscape in People’s Minds. Münster: LitVerlag.
- Strüver, A. (2005b): Spheres of transnationalism within the European Union: On open doors, threshholds and drawbridges along the Dutch-German border. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 31, 2, S. 323–343.
- Terlouw, K. (2008): The Discrepancy in PAMINA between European Image of a Cross-border region and Cross-border Behaviour. *Geo Journal*, 73, S. 103-116.
- Terlouw, K. (2012): Border Surfers and Euroregions: Unplanned Cross-border Behaviours and Planned Territorial Structures of Cross-Border Governance. *Planning Practice and Research*, 27, 3, S. 351–366.
- Thiel, S. M./Lorig, W. H. (2008): Luxemburg und die Großregion SaarLorLux. In: Lorig, W. H./Hirsch, M. (Hrsg.) (2008): Das politische System Luxemburgs. S. 364–380.
- Thomas, M.-P./Adly, H./Pattaroni, L./Kaufmann, V./Galloux, S. (2011): Choix résidentiels et modes de vie dans l’agglomération franco-valdo-genevoise. Unter: http://www.grand-geneve.org/sites/default/files/fichiers/cahiers-thematiques/habitat/cahier-10-4_rapport-final-fvg-modes-de-vie_juin2011.pdf (15.04.2014).
- Thrift, N. (1995): A hyperactive world. In: Johnston R. J./Taylor, P./Watts M. (Hrsg.): Geographies of global change: remapping the world in the late twentieth century. Oxford: Blackwell, S. 18–35.
- Tranda-Pittion, M. (2010): »Quelles politiques foncières pour le logement dans l’agglomération franco-valdo-genevoise ?«. *Revue de géographie alpine*, 98, 2. Unter: <https://rga.revues.org/1207> (09.07.2017).

- Universität Luxemburg (2014): GR-Atlas.
- Van Houtum, H. (2000): An Overview of European Geographical Research on Borders and Border Regions. *Journal of Borderlands Studies*, 15, 1, S. 57-83, 73-89.
- Van Houtum, H. (2002): Borders, strangers, doors and bridges. *Space and Polity*, 6, 141-146.
- Van Houtum, H. (2011): The mask of the border. In: Wastl-Walter, D. (Hrsg.): The Ashgate Research companion to Border Studies. Farnham: Ashgate, S. 49-61.
- Van Houtum, H./van Naerssen, T. (2002): Bordering, ordering and othering. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 93, 2, S. 125-36.
- Van Houtum, H./O. Kramsch/W. Zierhofer (2005): Prologue – B/ordering Space. In: Van Houtum, H./O. Kramsch/W. Zierhofer (Hrsg.): B/ordering Space. Ashgate.
- Van Houtum, H./Gielis, R. (2006): Elastic Migration: The Case of Dutch Short-Distance Transmigrants in Belgian and German Borderlands. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 97, 2, S. 195-202.
- Vertovec, S./Cohen, R. (1999): „Introduction“. In: Vertovec, S./Cohen, R. (Hrsg.): Migration, diasporas and transnationalism, Edward Elgar, Cheltenham/Aldershot, XIII-XXVIII.
- Von Unger, H./Dilger, H.J. /Schönhuth, M. (2016): Ethics Reviews in the Social and Cultural Sciences? A Sociological and Anthropological Contribution to the Debate. *Forum Qualitative Sozialforschung*, 17, 3, Art. 20. Unter: <http://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0114-fqs1603203> (15.03.2017).
- Walther, O. (2012): Metropolitan Regions and Cross-boder Demographic Integration. In: Sohn, C. (Hrsg.): Luxembourg. An Emerging Cross-Border Metropolitan Region. Brüssel: P.I.E. PETER LANG S.A.
- Wastl-Walter, D. (Hrsg.) (2012): Companion to Border Studies. Farnham: Ashgate Publishing.
- Watt, P./Smets, P. (2014): Mobilities and Neighbourhood Belonging in Cities and Suburbs. UK : Palgrave Macmillan.
- Weichhart, P. (1999): Raumbezogene Identitäten. Intensivkurs *Departement of Human Geography, Nijmegen*. 16.-17.09.1999. Unter: <http://gpm.ruhosting.nl/avh/PlaceId04new.pdf> (23.08.2017).

- Weichhart, P. (2005): On Paradigms and Doctrines. The 'Euroregio of Salzburg' as a Bordered Space. In: Van Houtum, H./Kramsch, O./Zierhofer, W. (Hrsg.): *B/ordering Space*. Ashgate.
- Weichhart, P. (2009): Multilokalität – Konzepte, Theoriebezüge und Forschungsfragen. *Informationen zur Raumentwicklung*, 1/2, S. 1–14.
- Werlen, B. (2007): Globalisierung, Region und Regionalisierung, Sozialgeographie alltäglicher Regionalisierungen II. 2. Auflage Stuttgart.
- Wildner, K. (2012): Transnationale Urbanität. In: Eckardt, F. (Hrsg.): *Handbuch Stadtsoziologie*. Wiesbaden: Springer VS, S. 213–229.
- Wille, C. (2008a): Zum Modell des transnationalen sozialen Raums im Kontext von Grenzregionen. Theoretisch-konzeptionelle Überlegungen am Beispiel des Grenzgängerwesens. In: *Europa Regional. Zeitschrift des Leibniz-Institut für Länderkunde* 16/1, 74–84.
- Wille (2008b): Fremder Alltag? Transnationale soziale Räume von Grenzgängern in der Großregion SaarLorLux. *Interculture Journal*, 6, 27–52.
- Wille, C. (2011): Atypische Grenzgänger in der Großregion. In: Digitaler und interaktiver Atlas der Großregion. Interdisziplinäres Online-Projekt der Forschungseinheit IPSE der Universität Luxemburg.
- Wille, C. (2012): Grenzgänger und Räume der Grenze: Raumkonstruktionen in der Großregion SaarLorLux. *Luxemburg-Studien/Études luxembourgeoises*, Bd. 1. Frankfurt am Main: Peter Lang Verlag.
- Wille, C. (2016): „Grenze als soziale Praxis. Überlegungen zum Potential der Praxistheorien für die kulturwissenschaftlichen Border Studies“. Tagung „Komplexe Grenzen: Dimensionen – Dynamiken – Technologien“, Frankfurt (Oder): Europa-Universität Viadrina.
- Wille, C. (2017a): Border Studies: Orientierungen und Entwicklungen. Vortrag im Rahmen der IPSE Tea Time.
- Wille, C. (2017b): Räumliche Identifikationen und Identifizierungen in Grenzregionen. Das Beispiel der Großregion SaarLorLux. MIS-Working Paper 12. Unter: http://mis.uni.lu/en/wp-content/uploads/sites/9/2017/05/MIS_Working-Papers_12_Christian-Wille.pdf (22.06.2017).
- Wille, C. (o. J.): Arbeitsfeld – Border Studies. Unter: <http://www.christian-wille.de/arbeitsfeld.html> (15.06.2017).

Wille, C./Schnuer, G./Boesen, E. (o.J.): Regionalisierungen und Identitätskonstruktionen im Kontext grenzüberschreitender Wohnmobilität am Beispiel Luxemburgs.

Wille, C./Schnuer, G./Boesen, E. (2014): Beyond Luxembourg. Raum- und Identitätskonstruktionen im Kontext grenzüberschreitender Wohnmigration. In C. Wille, Reckinger, R./Kmec, S./Hesse, M. (Hrsg.): Räume und Identitäten in Grenzregionen. Politiken – Medien – Subjekte. Bielefeld: Transcript, S. 333–345.

Wilson, T. M./Donnan, H. (Hrsg.) (2012a): A companion to Border Studies. Chichester: Wiley-Blackwell (Blackwell Companions to Anthropology).

Wilson, T. M./Donnan, H. (2012b): Borders and Border Studies. In: Wilson, T. M./Donnan, H. (Hrsg.): A companion to Border Studies. Chichester: Wiley-Blackwell (Blackwell Companions to Anthropology), S. 1–25.

Wittenbrock, R. (2010): Les débuts de la coopération transfrontalière dans la Grande Région SaarLorLux. In: Wassenberg, B. (Hrsg.): Vivre et penser la coopération transfrontalière (vol.1): les régions frontalières françaises contributions du cycle de recherche sur la coopération transfrontalière de l'Université de Strasbourg et de l'EuroInstitut de Kehl, Franz Stein Verlag.

QUELLENVERZEICHNIS

(Raum)politische Dokumente und „Graue Quellen“

Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise; ADEUS (2016): La Région Grand Est et ses voisins – nouvelles dimensions, nouvelles opportunités? Séminaire sur le transfrontalier et le développement des territoires. Unter:

http://www.adeus.org/agenda/PROGRAMME_SeminaireGrandeRegion_7novembre2016.pdf (09.03.2017).

Agence d'urbanisme et de développement durable Lorraine Nord; AGAPE (2009): Impacts et enjeux du développement du Grand-ducé du Luxembourg et incidences sur le marché de l'immobilier nord lorrain. Présentation AGAPE pour Club Immobilier de Lorraine. Metz – 15 janvier 2009.

Agence d'urbanisme et de développement durable Lorraine Nord; AGAPE (2013): Le marché immobilier en Lorraine Nord: ralentissement conjoncturel ou assainissement structurel? Info observatoire, N° 31. Septembre 2013. Unter : http://www.agape-lorrainenord.eu/uploads/tx_dklikbrochures/InfObservatoire_31_transactions_immobilieres.pdf (15.08.2017).

Agence d'urbanisme et de développement durable Lorraine Nord; AGAPE (2015): Zoom sur... 2011-2014 Reprise confirmée de l'emploi frontalier au Luxembourg.

Agence d'urbanisme et de développement durable Lorraine Nord; AGAPE (2016): PREMIER PAS VERS UNE AGENCE D'URBANISME TRANSFRONTALIÈRE. Unter: <http://www.agape-lorrainenord.eu/les-activites/les-actualites/actualite/premier-pas-vers-une-agence-durbanisme-transfrontaliere.html> (11.07.2017).

Agence d'urbanisme et de développement durable Lorraine Nord; AGAPE/AGURAM/ADUAN/MOT/Technische Universität Kaiserslautern (2016): Raumetwicklungskonzept der Großregion. Bilanz und transversale Bestandanalyse. Unter: <http://www.grossregion.net/Institutionen/Der-Gipfel-im-Detail/Die-Arbeitsgruppen/Koordinierungsausschuss-fuer-Raumentwicklung-KARE> (29.06.2017).

Agences d'urbanisme de la Grande région Est (2015): La Grande région Est en mouvement. L'ÉCLAIRAGE DES AGENCES D'URBANISME. ADEUS/ADUAN/AGAPE/AGURAM/AUDC/AUDRR/AURM. Unter:

http://www.agape-lorrai-nenord.eu/uploads/tx_dklikbrochures/201508_7agences_GrandeRegionEst_en_mouvement_02.pdf (28.08.2017).

Agglo-thionville (2017): Des permanences de la Maison du Luxembourg délocalisées dans le Nord Mosellan. Unter: http://www.agglo-thionville.fr/actualite_detail.php?id=208 (15.08.2017).

AGORA s.à r.l. (2017): Das neue Belval. Unter: <http://www.belval.lu/de/belval/das-neue-belval/> (10.08.2017).

Akademie für Raumforschung und Landesplanung; ARL (2008): Thesen zur Raumentwicklung im Grenzraum Schweiz-Deutschland. (Präsentation der Arbeitsgruppe Grenzüberschreitende Aspekte der Raumentwicklung Deutschland-Schweiz).

Akademie für Raumforschung und Landesplanung; ARL Lexikon (2014): Lexika - Handwörterbuch der Raumordnung. Unter: <http://www.arl-net.de/content/handwoerterbuch-der-raumordnung> (05.05.2014).

Böhme, K./Doucet, P./Komornicki, P./Zaucha, J./Świątek, D. (2011): How to strengthen the territorial dimension of 'Europe 2020' and the EU Cohesion Policy. Report based on the Territorial Agenda 2020 prepared at the request of the Polish Presidency of the Council of the European Union. Unter: http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/challenges2020/2011_territorial_dimension_eu2020.pdf (05.08.2017).

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung; BBSR (2012): 20 Städte mit den höchsten jährlichen Mietensteigerungen 2007 bis 2012. Unter: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/Immobilienmarktbeobachtung/ProjekteFachbeitraege/Mieten_12/Daten,%20Karten,%20Grafiken.html (12.05.2017).

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung; BBSR (2013): Internationalisierung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – Märkte, Akteure, Strategien. Unter: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BerichteKompakt/2013/DL_2_2013.pdf?__blob=publicationFile&v=2 (15.05.2014).

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung; BBSR (2014): Programme – MORO – Landschaftsnetz Mosel. Unter:

http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/MORO/Initiativen/2009/LandschaftsnetzMosel/Modellvorhaben_1.html?nn=406988 (12.05.2014).

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung; BBSR (2017a): Mietpreisbremse und Kappungsgrenze: Wie die Regelungen in den Ländern umgesetzt werden. Unter:

<http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/RahmenbedInstrumente/ProjekteFachbeitraege/mietpreisbremse/start-node.html> (08.08.2017).

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung; BBSR (2017b): Mehr Wohnungsbau durch lokale Kooperation. Unter:
<http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Home/Topthemen/2017-wohnungsbau-lokale-kooperation.html> (29.08.2017).

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2007): LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen europäischen Stadt. Unter:
http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Nationale_Stadtentwicklung/leipzig_chartा_de_bf.pdf (06.07.2017).

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; BMVBS (2010): Überregionale Partnerschaften in grenzüberschreitenden Verflechtungsräumen. MORO-Informationen 5/2, Bonn.

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie; BMWi (2017): Geschäftsanbahnung in Luxemburg. Denkmalpflege. Flyer Geschäftsanbahnungsreise durchgeführt von der AHK debelux. Unter: <https://debelux.ahk.de/veranstaltungen/event-details/geschaeftsanbahnung-luxemburg-im-bereich-denkmalpflege/> (04.07.2017).

Bündnis 90 Die Grünen Trier (2015): Flächennutzungsplan: Grüne für sozial und ökologisch verträgliche Stadtentwicklung. Unter: http://uns-gruener-trier.de/startseite/einzelansicht-news/article/flaechennutzungsplan_gruene_fordern_sozial_und_oekologisch_vertraegliche_stadtentwicklung/.

Bureau fédéral du Plan et Direction générale Statistique (2015): Perspectives démographiques 2014-2060.

Büro für Mobilitätsberatung und Moderation/pact s.à r.l. (2013): Vorstudie zum Entwicklungskonzept Oberes Moseltal Abschlussbericht. Unter:
<http://docplayer.org/38213596-Vorstudie-zum-entwicklungskonzept-oberes-moseltal.html> (12.08.2015).

Caritas (2012): Sozialalmanach. Schwerpunkt: Nachhaltiges Wohnen.

Caritas (2013): Sortir de l'échec. La politique du logement au Luxembourg. Retrieved from <http://www.caritas.lu/Ce-que-nous-disons/Questions-politiques-etc-sociales/Sortir-de-l'échec-La-politique-du-logement-au-Luxembourg>

Centre d'Etudes de Populations, de Pauvreté et Politiques Socio-Economiques; CEPS/INSTEAD (2005): Développement de l'emploi transfrontalier au Luxembourg et portrait sociodémographique des frontaliers. Population et emploi N°8.

Centre Européen des Consommateurs; CEC Luxembourg (2008a): „Immobilienerwerb in Deutschland“. Unter http://cecluxembourg.lu/wp-content/uploads/2015/09/Immo_de20083.pdf

Centre Européen des Consommateurs; CEC Luxembourg (2008b): „Achat d'un bien immobilier en France“. Unter: http://cecluxembourg.lu/wp-content/uploads/2015/09/immo_fr20081.pdf

Centre Européen des Consommateurs; CEC Luxembourg (2008c): „Achat d'un bien immobilier en Belgique“. Unter: http://cecluxembourg.lu/wp-content/uploads/2015/09/immo_be20082.pdf

Christmann, C.; Hesse, M./Schulz, C. (2016): Tracing the Place of Home. The specificities, policies and dilemmas of Luxembourg's housing sector. In: LUCA Luxembourg Center for Architecture (Hrsg.): Tracing Transitions. Exhibition catalogue of the Luxembourg stand 'Tracing transitions' on the 15th International Architecture Exhibition. Reporting from the Front. Venice.

Conseil économique et social Lorraine; CES Lorraine (2007): Communication – L'enjeu transfrontalier, au cœur du développement de la Lorraine – une urgence: le Luxembourg.

Conseil Général Moselle - Direction de l'Enfance, de la Famille et de l'Insertion; CG57-DEFI (2006): Diagnostic Social de l'Agglomération Thionvilloise.

Conseil Général et Direction départementale des Territoires de la Moselle; CG57/DDT57 (2012): Plan départemental de l'habitat de la Moselle 2012–2017. Unter:

http://www.moselle.fr/SiteCollectionDocuments/VivrelaMoselle/Territoires/Habitat/PDH_final_signature.pdf (12.05.2017).

Coordination économique et sociale transfrontalière (o. J.): Groupe de travail „logement“ du CRFG. Unter: <https://www.coordination-transfrontaliere.org/logement/> (07.08.2017).

Direction générale Statistique – Statistics Belgium (2015): LES GRANDES VILLES ABRITENT MOINS DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS. Données issues du Census 2011. Unter: http://census2011.fgov.be/idk/idk2_fr.html (letzter Aufruf 06.03.2015).

Direction Régionale De L'Equipement De Lorraine; DRE Lorraine/AMT (2008): Les enjeux du foncier en Lorraine. Synthèse.

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est (2016): E6/OS3_ Saisir l'opportunité du changement d'échelle découlant des évolutions réglementaires, et favoriser la coopération transfrontalière. Unter: http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/e6-os3_-saisir-l-opportunité-du-changement-d-a16398.html (11.07.2017).

Empirica 2014: Gutachten zur „Quantitativen und qualitativen Wohnraumnachfrage in Rheinland-Pfalz bis zum Jahr 2030“. Auftraggeber: Bauforum Rheinland-Pfalz GbR Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB).

Empirica (2016): Steckbrief Trier. Unter: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Studien/2015/LokaleBuendnisse/Steckbrief-Trier.pdf?__blob=publicationFile&v=3 (31.08.2017).

Entwicklungskonzept Oberes Moseltal; EOM Projekt-Info (2016): Der Prozess zum grenzüberschreitenden „Entwicklungskonzept Oberes Moseltal“ (EOM) startet! Unter: https://www.saarland.de/dokumente/res_innen/EOM_Projekt-Info_01_20160715.pdf (11.07.2017).

Entwicklungskonzept Oberes Moseltal; EOM Projekt-Info (2017): Themenwerkstatt Siedlungsentwicklung und Daseinsvorsorge. Unter: https://www.saarland.de/dokumente/res_innen/EOM_Projekt-Info_02_20170111.pdf (11.07.2017).

Etablissement Public d'Aménagement; EPA Alzette-Belval (2012): Un établissement public c'est quoi? Unter: <https://www.epa-alzette-belval.fr/FR/Alzette-Belval/EPA-Alzette-Belval/EPA-est-quoi.html> (08.08.2017).

EU-Kommission (o.J): Regionalpolitik. Territorialer Zusammenhalt. Unter: http://ec.europa.eu/regional_policy/de/policy/what/territorial-cohesion/ (15.06.2017).

European Programme for Sustainable Urban Development; URBACT (2010): Expertising Governance for Transfrontier Conurbations. Handbook on the govern-

ance of cross-border conurbations. Unter:
http://urbact.eu/sites/default/files/import/Projects/Egtc/outputs_media/Handbook_CBgovernance_EGTC_URBACT_May_2010.pdf (03.08.2017).

European Territorial Observatory Network; ESPON/Metroborder (2010): Grenz-überschreitende polyzentrische Metropolregionen. Abschlussbericht 31/12/2010. Zielgerichtete Analysen 2013/2/3. Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Département de l'aménagement du territoire (DATer). Luxemburg: ESPON.

Europäischer Ausschuss der Regionen (2017): Europäischer Verbund für territoriale Zusammenarbeit (EVTZ). Unter:
<http://cor.europa.eu/de/activities/networks/Pages/egtc.aspx> (09.07.2017).

European Commission (2016): Eurobarometer 84.

Europäische Gemeinschaften (1999): EUREK Europäisches Raumentwicklungs-konzept. Unter:
http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/official/reports/pdf/sum_de.pdf (07.07.2017).

European Systemic Risk Board (2016): Vulnerabilities in the EU residential real estate sector.

EuRegio SaarLorLux+ (2017): Kommunale Interessenvertretung. Unter:
<http://euregio.lu/de/missions-activites/interets-communaux/> (25.07.2017).

Fondation IDEA (10.01.2017): Fiscalité France-Luxembourg: Compenser? Unter:
<http://www.fondation-idea.lu/2017/01/10/fiscalite-france-luxembourg-compenser/> (Aufruf: 20.06.2017).

Geographisches Informationssystem für die Großregion; GIS-GR (2016): GeoPortal der Großregion: Raumplanung. Unter: <http://www.gis-gr.eu/portal/themen-und-karten/raumplanung.html> (10.06.2017).

Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbh; GIU (2013): Wohnungsmarktanalyse Trier.

Gipfel der Großregion (2008): Gemeinsame Erklärung. 10. Gipfel der Großregion. Unter: www.granderegion.net/content/download/311/2154?inLanguage=ger-DE (10.01.2014).

Gipfel der Großregion (2009): 11. Gipfel der Großregion GEMEINSAME ERKLARUNG. Unter:

<http://www.grossregion.net/Mediathek/Veroeffentlichungen/11.-Gipfel-Gemeinsame-Erklaerung-Senningen-Luxemburg> (08.08.2017).

Gipfel der Großregion (2013): Arbeitsprogramm für die rheinland-pfälzische Präsidentschaft des 14. Gipfels der Großregion 2013/2014. Unter: http://www.lsjv.rlp.de/fileadmin/staatskanzlei/rlp.de/downloads/PDFs_rlp.de/Arbeitsprogramm_14_Gipfel_der_Grossregion_-_Endstand.pdf.

Gipfel der Großregion (2013/2014): UBERSICHT DER ARBEITSGRUPPEN DES GIPFELS DER GROßREGION. RHEINLAND-PFALZISCHE GIPFELPRASIDENTSCHAFT. 14. Gipfel der Großregion. Unter: <http://www.sigr.eu/content/dam/sig/publications/ag-uebersicht-de-2014-def.pdf> (10.01.2017).

Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg; GDL (2016): Wéi e qualitative Wuesstem fir eist Land? Landesplanung fir eng nohalteg Zukunft. Unter: http://www.dat.public.lu/pictures/photos/Programme_Qualitative_Wuesstem.pdf (04.06.2017).

Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg; GDL (05.02.2015): Déclaration conjointe – Gaïchel VIII Bruxelles, 5 février 2015. Unter: <http://www.gouvernement.lu/4422598/declaration.pdf> (24.07.2017).

Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg; GDL (2015a): Die luxemburgische Sprache in Belgien. Unter: <http://www.luxembourg.public.lu/de/le-grand-duche-se-presente/langues/luxembourgeois-etranger/belgique/index.html>

Gouvernement du GDL (2015b): La loi sur la nationalité luxembourgeoise permet de recouvrer la nationalité luxembourgeoise. Unter: <http://www.luxembourg.public.lu/de/actualites/2011/02/02-nationalite/index.html>

Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg; GDL (21.11.2016): 5e Commission intergouvernementale pour le renforcement de la coopération transfrontalière.

Gouvernement Wallon (1999) : Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER). Unter : <http://developpement-territorial.wallonie.be/Dwnld/sdertx0.pdf> (15.05.2016).

Gouvernement Wallon (2013) : Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER). Unter: http://www.wallonie.be/sites/wallonie/files/publications/sder_complet.pdf (07.07.2017).

Grand Genève - Agglomération franco-valdo-genevoise (2015): Habitat. Unter: <http://www.grand-geneve.org/enjeux-strategie/habitat> (09.07.2017).

Groupement Européen de Coopération Territoriale; GECT Alzette Belval (2017): Le gect Alzette Belval? Unter: <http://gectalzettebelval.eu/le-gect-alzette-belval/> (Aufruf: 25.06.2017).

Großregion.net (2017): Institutionelle Kooperation. Unter: <http://www.grossregion.net/Institutionen> (Aufruf: 25.06.2017).

Guy Taïeb Conseil/CA Portes de France – Thionville (2016): Diagnostic du programme local d'habitat 2017-2022.

Institut national de la statistique et des études économiques; INSEE (2012): Revenus des frontaliers lorrains du Luxembourg : des atouts tirés de la métropole luxembourgeoise. Économie Lorraine n°280. Unter: http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=17&ref_id=18367#art2 (10.05.2016).

Institut national de la statistique et des études économiques; INSEE (2014a): Bases de données. Démographie - Population municipale au recensement – Metz. Unter: <http://www.bdm.insee.fr/bdm2/affichageSeries.action;jsessionid=69361A7E2570F741827C8DDE89D37FC4?recherche=idbank&idbank=000067700&codeGroupe=29> (22.04.2014).

Institut national de la statistique et des études économiques; INSEE (2014b): Thèmes. 57-Moselle. Unter: <http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/recensement/populations-legales/departement.asp?dep=57&annee=2009> (22.04.2014).

Institut national de la statistique et des études économiques; INSEE (2015): Résider en France et travailler à l'étranger. Une situation en plein essor. INSEE PREMIÈRE. No 1537.

Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché du Luxembourg; STATEC (2008): La mobilité résidentielle des personnes travaillant au Luxembourg (1995-2005). Bulletin du STATEC N° 2-2008

Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché du Luxembourg; STATEC (2014): Population et emploi <http://www.statistiques.public.lu/fr/population-emploi/index.html> (15.03.2014).

Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché du Luxembourg; STATEC (2015a): Travailleurs frontaliers occupés au Luxembourg selon la résidence et la nationalité

Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché du Luxembourg; STATEC (2015b): Emploi salarié interieur par lieu de résidence et nationalité.

Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché du Luxembourg; STATEC (2015c): Luxembourg in figures. Unter: <http://www.statistiques.public.lu/en/publications/series/lux-figures/index.html>

Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché du Luxembourg; STATEC (2015d): Regards sur les acquisitions de la nationalité selon la résidence. Regards 11.

Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché du Luxembourg; STATEC (2016): Luxembourg in Zahlen.

Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché du Luxembourg; STATEC (2017): Évolution de la population totale, luxembourgeoise et étrangère 1961 – 2017. Unter: http://www.statistiques.public.lu/stat/TableViewer/tableView.aspx?ReportId=12858&IF_Language=fra&MainTheme=2&FldrName=1 (17.08.2017).

Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique; IWEPS (2013): Les chiffres clés de la Wallonie N°13. Unter: http://www.iweps.be/sites/default/files/iweps_chiffres_cles_2013deg.pdf (05.05.2014).

Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique; IWEPS (2015): Fichier Commune de ARLON référée à la Wallonie.

Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique; IWEPS (2017): Terrains à bâtir. Unter: http://walstat.iweps.be/walstat-ca-talogue.php?niveau_agre=C&theme_id=1&indicateur_id=234000&sel_niveau_catalogue=T&ordre=0 (15.06.2017).

Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle; IBA (2005): Themenheft Grenzgänger.

Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle; IBA (2009): Die Arbeitsmarktsituation in der Großregion. 6. Bericht der Interregionalen Arbeitsmarktbeobachtungsstelle an den 11. Gipfel der Exekutive der Großregion. Unter: http://www.granderegion.net/de/news/2009/07/e_20090717/h_6_BERICHT_IBA_ARBEITSMARKTSITUATION_IN_DER_GROSSREGION_GUEDES_17-07-09.pdf (07.06.2012).

Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle; IBA (2012): Bericht zur wirtschaftlichen und sozialen Lage der Großregion 2011/2012. Saarbrücken.

Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle; IBA (2013): Neue Bevölkerungszahlen für die Großregion (Stand 2012). Unter: http://www.iba-oie.eu/Detailseite.62.0.html?&tx_ttnews%5Btt_news%5D=18&cHash=63b5208ee133e27228db706701799c94.

Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle; IBA (2014a): Rekordwachstum der atypischen Grenzgänger nach Luxemburg. Artikel vom 22.01.2014. IBA-Newsletter 23.01.2014.

Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle; IBA (2014b): In Luxemburg beschäftigte Grenzgänger nach Herkunftsland 2013. IBA-Aktuell 20.11.2014.

Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle; IBA (2016a): Grenzgängerzahlen 2014/2015 für Luxemburg, Saarland, Rheinland-Pfalz und die Wallonie. IBA-Aktuell 20.05.2016.

Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle; IBA (2016b): Grenzgängermobilität in der Großregion. Präsentation im Rahmen von EURES am 12.09.16, Mondorf-les-Bains.

Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle; IBA (2016c): Die Arbeitsmarktsituation in der Großregion. 10. Bericht der IBA – Demografische Entwicklung.

Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle; IBA (2017): Grenzüberschreitende Arbeitsmobilität weiter leicht ansteigend: 2016 rund 225.000 Grenzgänger (Einpendler) in der Großregion. Unter: http://www.iba-oie.eu/Detailseite.62.0.html?&L=1%3B&tx_ttnews%5Btt_news%5D=79&cHash=24a641e136571ade3d75c18077904c68 (26.08.2017).

INTERREG V A Großregion (2017): Präsentation. Unter: <https://www.interreg-gr.eu/de/praesentation> (25.06.2017).

Kennzeichen-guide.de (2017): Europäische Kennzeichensysteme. Frankreich. Unter: <http://www.kennzeichen-guide.de/international/f-system.htm> (17.09.2017).

Koordinierungsausschuss für Raumentwicklung; KARE (2017): Arbeitsgruppen: Koordinierungsausschuss für Raumentwicklung. Unter: <http://www.grossregion.net/Institutionen/Der-Gipfel-im-Detail/Die-Arbeitsgruppen/Koordinierungsausschuss-fuer-Raumentwicklung-KARE> (30.07.2017).

Lepur-ULg/ReseauLux – SDEL (2012): Elaboration d'une stratégie de développement de l'espace luxembourgeois (SDEL). 20/08/12. Contribution du Lepur. Unter: http://www.reseaulux.be/IMG/pdf/sdel_phase1_diagnostic_tout_1_.bd.pdf (24.08.2017).

Maison du Luxembourg (o.J.): La MDL. Unter: <http://www.maisonduluxembourg.fr/mentions-legales/> (30.08.2017).

Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire (2009): Die Großregion „Eine grenzüberschreitende polzentrische Metropolregion“ – Das angewandte Forschungsprojekt METRO BORDER: http://www.granderegion.net/de/documents-officiels/declarations-communes-finales/11_GIPFEL_METRO BORDER.pdf (10.05.2014).

Ministère de l'Intérieur, Ministère des Transports, Ministère des Bâtiments publics, Ministère de l'Environnement (2004): Ein Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept. Luxembourg: DATer.

Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement/Stadtland (2008): Wohnungsbedarfsprognose 2001–2021. Unter: http://www.ml.public.lu/pictures/fichiers/wohnungsbedarfsprognose_extended.pdf (15.05.2014).

Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Département de l'aménagement du territoire (2015): LËTZEBUERG ZESUMMEN ENTWECKLEN. QUELLE DEMARCHE POUR UN DEVELOPPEMENT SPATIAL DURABLE ?

Ministère du Logement/CEPS/INSTEAD (2014): L'Observatoire de l'Habitat. Présentation. Unter: <http://observatoire.ceps.lu/index.cfm?pageKw=presentation> (03.08.2014)

Ministère du Logement (o.J.): Plan sectoriel logement. Unter: <http://www.ml.public.lu/fr/politique-logement/plan-sectoriel-logement/index.html> (13.01.2018).

Ministerium des Inneren und für Sport RLP (2008): Landesentwicklungsprogramm IV 2008. Leitbild Entwicklung. Unter: https://mdi.rlp.de/fileadmin/isim/Unsere_Themen/Landesplanung_Abteilung_7/Landesplanung/LEP_IV_Teil_A_bis_B_Kap_III.pdf (20.01.2017).

Mission parlementaire sur la politique transfrontalière (2010): Les frontières, territoires de fractures, territoires de coutures. Unter: <http://www.ladocumentationfrancaise.fr/var/storage/rapports-publics/104000399.pdf> (06.07.2017).

Mission Opérationnelle Transfrontalière; MOT (2013): L'Actualité Transfrontalière. Numéro 87. Mars 2013.

Modellvorhaben der Raumordnung; MORO „Raumbeobachtung Deutschland und angrenzende Regionen“ (2016): Raumbeobachtung Großregion. Dokumentation des regionalen Workshops der Großregion am 28.11.2016. Unter: <http://www.sig-gr.eu/content/dam/sig/actualites/documents/moro-rb-dokumentation-regionaler-ws-28112016.pdf> (04.07.2017).

Netzwerk der Fachinstitute der Interregionalen Arbeitsmarktbeobachtungsstelle (2010): Bericht zur wirtschaftlichen und sozialen Lage der Großregion 2009/2010 für den Wirtschafts- und Sozialausschuss der Großregion.

Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte RLP (2013): Grundstücksmarktbericht.

Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte RLP (2015): Grundstücksmarktbericht.

Observatoire de l'habitat (2012): Rapport d'activité 2012. Unter: http://observatoire.ceps.lu/pdfs/Rapport_2012.pdf (12.05.2014).

Observatoire Départemental de l'Habitat de la Moselle; ODH57 (2012): Observatoire Départemental de l'Habitat de la Moselle 2012.

Organisation de coopération et de développement économiques; OCDE (2007): Examens territoriaux de l'OCDE: Luxembourg. Unter: http://www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/urban-rural-and-regional-development/examens-territoriaux-de-l-ocde-luxembourg-2007_9789264038677-fr#page16

Planungsgemeinschaft Trier (1985/1995): Regionaler Raumordnungsplan - Teilfortschreibung 1995. Unter: <http://www.plg-region.de>

trier.de/upload/RROP_Trier_1985_mit_Teilfortschreibung_1995_6251.pdf (12.01.2016).

Planungsgemeinschaft Region Trier (2014): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier – Entwurf Januar 2014 –. Unter: http://www.plg-region-trier.de/upload/Textband_kpl070214_4202.pdf (12.01.2016).

Planungsgemeinschaft Region Trier (2015): Regionaler Raumordnungsbericht 2012. Materialien und Informationen. Heft 30. Unter: http://www.plg-region-trier.de/upload/ROB2012_komplett_6142.pdf (04.08.2017).

Planungsgemeinschaft Region Trier (2016): Jahresbericht 2016. Unter: https://www.plg-region-trier.de/upload/Jahresbericht_2016_6162.pdf (25.05.2017).

Planungsgemeinschaft Region Trier/Initiative Region Trier e.V. (2008): Zukunftsstrategie Region Trier 2025. Unter: http://www.plg-region-trier.de/upload/REK07_kpl_691.pdf (15.03.2017).

Portail du Développement durable et des Infrastructures (2016): Plans sectoriels. Unter: <http://www.developpement-durable-infrastructures.public.lu/fr/grands-dossiers/plans-sectoriels/index.html> (14.08.2017).

Proscot (2014): Diagnostic SCOT Agglomération Thionvilloise. Cahier 1 . Unter: <http://scot-agglo-thionvilloise.proscot.fr/fichiers/1-1-1%20SCOTAT%20APPROB%20DIAGNOSTIC%20PART%201.pdf> (25.05.2016).

PRO-SUD (2017): PRO-SUD se présente. Unter: <http://www.prosud.lu/fr/bp/2013/09/01/pro-sud> (10.08.2017).

QuattroPole (2013): QuattroPole-Tagung »Über Grenzen hinweg: Teilnehmen und Teilhaben«. Unter: http://www.quattropole.org/info/pressemeldungen/artikel_detailseite/article-53284ccfa38f5 (Aufruf 20.06.2017).

QuattroPole (2014/2015): QuattroPole Tätigkeitsbericht. Unter: http://www.quattropole.org/info/quattropole_taetigkeitsbericht (30.07.2017).

Regionalkommission Saarland-Lothringen-Luxemburg-Trier/Westpfalz (1999): Raumordnungsstudie Diedenhofen-Trier (Moseltalstudie); in: Schriftenreihe der Regionalkommission Saarland-Lothringen-Luxemburg-Trier/Westpfalz. Trier.

Région Lorraine (2011): Lorraine 2020. Unter: <http://www.lorraine.fr/files/live/sites/www/files/contributed/documents/Lorraine%202020/Lorraine%202020%20-%20Documents%20de%20Travail.pdf> (15.05.2016).

Réseau d'Etudes et d'Analyses de la province de Luxembourg; REAL (2015): Chiffres et réalités – Province du Luxembourg. Édition 2015.

SaarLorLux-Trier/Westpfalz Regional Commission (2010): Bericht zur wirtschaftlichen und sozialen Lage der Großregion 2009/2010. Unter: http://www.granderegion.net/de/publications/documentation-oie/DE_WSAGR-Bericht_No3.pdf (07.06.2012).

Service Gesellschaft Rheinland-Pfalz (2004): Regionalisierte Wohnungsmarktbeobachtung Rheinland-Pfalz am Beispiel der grenzüberschreitenden Betrachtung der Region Trier-Irrel-Luxemburg.

Service provincial Social (2007): carrefour du social N°4. Unter: http://www.province.luxembourg.be/servlet/Repository/Flambée_des_prix_de_1%27immobil.PDF?IDR=3675 (15.07.2016).

SPF Economie (2015) Census 2011. Unter: http://census2011.fgov.be/idk/idk2_fr.html (21.07.2015).

Staatskanzlei RLP (2013): Arbeitsprogramm für die rheinland-pfälzische Präsidenschaft des 14. Gipfels der Großregion 2013/2014. Unter: <http://www.landtag.rlp.de/landtag/vorlagen/2185-V-16.pdf> (09.03.2016).

Stadt Trier (2013): Vereinbarung zur Gründung eines „Buündnisses für bezahlbares Wohnen in Trier“ <https://www.trier.de/File/buendnis-wohnen.pdf> (31.08.2017).

Stadt Trier (2014a): Strukturdaten zur Bevölkerung der Stadt Trier 1980 bis 2014. Unter: <https://www.trier.de/rathaus-buerger-in/trier-in-zahlen/bevoelkerungsstruktur/binarywriterservlet?imgUid=69a504e6-961e-1d41-0cef-42c5a348b027&uBasVariant=11111111-1111-1111-1111-111111111111> (08.08.2017).

Stadt Trier (2014b): Schub für den sozialen Wohnungsbau. <https://www.trier.de/Rathaus-Buerger-in/Aktuelles/trier-de-News/broker.jsp?uMen=45d6031c-d22f-cd31-1c25-8732ead2aaa7&uCon=b65506bf-0c8a-4441-a27e-985a348b027a&uTem=02f7089a-29fc-6c31-e777-d8b132ead2aa> (10.12.2016).

Stadt Trier (2014c): Petrisberg <http://www.trier.de/Bauen-Wohnen/Stadtplanung/Konversionsgebiete/Petrisberg/> (10.02.2014).

Stadt Trier (2014d): Rathaus Zeitung. Wohnungen bis zu 25 Prozent teurer.

Stadt Trier (2017a): Trier-West/Pallien. Unter: <https://www.trier.de/leben-in-trier/ortsbezirke/trier-west-pallien/> (15.07.2017).

Stadt Trier (2017b): Baubeginn der sozial geförderten Wohnungen auf Mariahof. Unter: <https://www.trier.de/startseite/baubeginn-der-sozial-gefoerderten-wohnungen-auf-mariahof/> (08.08.2017).

Stadt Trier (2017c): Sozialwohnungsbau östlich des Hofguts Mariahof. Unter: <https://www.trier.de/bauen-wohnen/wohnraum/> (17.07.2017).

Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik (2004): „Wohnungsmarktbeobachtung für die Stadt Trier und die Region Trier 2003“. Unter: <https://www.trier.de/KontakT/binarywriterservlet?imgUid=8f070382-5734-6e31-d8a4-04623d761716&uBasVariant=11111111-1111-1111-1111-111111111111> (28.08.2017).

Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik (2012): Die Bevölkerungsentwicklung der StadtRegion TriLux - Implikationen für die Gesundheitswirtschaft. Unter: https://www.trier.de/icc/internet_de/med/05e/05e60a3dc2a3-6e31-e3e9-68e103d761711111111-1111-1111-111111111111.pdf (12.01.2014).

Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik (2013a): Stadt-Fokus Trier 2013-1: Trier wird bunter und internationaler. Unter: <https://www.trier.de/rathaus-buerger-in/trier-in-zahlen/stadt-fokus/binarywriterservlet?imgUid=2cc70382-5734-6e31-d8a4-04623d761716&uBasVariant=11111111-1111-1111-1111-111111111111> (28.08.2017).

Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik (2013b): Stadt-Fokus Trier (2013-2): Bevölkerungsentwicklung in Trier zwischen 2000 und 2012. Unter: <https://www.trier.de/rathaus-buerger-in/trier-in-zahlen/stadt-fokus/binarywriterservlet?imgUid=0b47081d-299e-2f31-04fd-5b70a348b027&uBasVariant=11111111-1111-1111-1111-111111111111> (28.08.2017).

Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik (2014a): „Trier wird bunter – Die Herausforderungen des demographischen Wandels“. Unter: <https://www.trier.de/Kontakt/binarywriterservlet?imgUid=40940b5e-f2eb-0441-a27e-985a348b027a&uBasVariant=11111111-1111-1111-1111-111111111111> (14.07.2017).

Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik (2014b): Stadt-Fokus Trier 2014-5: „Immobilienblase in der Stadt Trier!? – Eine Einordnung“. Unter:

<https://www.trier.de/rathaus-buerger-in/trier-in-zahlen/stadt-fokus/binarywriterservlet?imgUid=3ff2ca5a-9aa3-5414-0ea2-013a348b027a&uBasVariant=11111111-1111-1111-1111-111111111111> (28.08.2017).

Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik (2014c): Stadt-Fokus Trier 2014-6: Die Ergebnisse des Zensus 2011 zur demografischen Struktur der Bevölkerung der Stadt Trier. Unter: <https://www.trier.de/rathaus-buerger-in/trier-in-zahlen/stadt-fokus/binarywriterservlet?imgUid=8ff2ca5a-9aa3-5414-0ea2-013a348b027a&uBasVariant=11111111-1111-1111-1111-111111111111> (14.07.2017).

Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik (unveröffentlicht): Stadt-Fokus Trier.

Stadt Trier – Amt für Stadtentwicklung und Statistik und MICIC/Partner (2004) Strategisches Stadtkonzept „Zukunft Trier 2020“. Unter: <http://www.trier.de/File/1866-full-pdf/> (15.03.2016).

Stadt Trier – Ortsbezirke Trier-West/Pallien (2016): Unter: <http://www.trier.de/Leben-in-Trier/Ortsbezirke/Trier-West-Pallien/> (15.06.2017).

Stadt Trier PM (15.04.2002): Grundstückmarkt: Steigende Preise wegen starker Nachfrage.

Stadt Trier RaZ (2013): 18. Jahrgang, Nummer 26.

Stadt Trier RaZ (2014): 19. Jahrgang, Nummer 18.

Stadt Trier RaZ (2014): 19. Jahrgang, Nummer 27.

Stadt Trier RaZ (2014: 4): Stimmen der Fraktion.

Stadt Trier RaZ (20.09.2016): Die Weststrecke hat Fahrt aufgenommen.

Stadt Trier RaZ (04.10.2016): Erste Etappe in Trier-West ist geschafft.

Stadtrat SPD (2015): Bezahlbares Wohnen dringend gebraucht.

Stadt Trier – Stadtplanungsamt (2007): Flächennutzungsplan Trier 2020. Fachbeitrag Wohnungsbau. Unter: <https://www.trier.de/bauen-wohnen/stadtplanung/bauleitplanung/aktuelle-verfahren/flaechennutzungsplan-2030/binarywriterservlet?imgUid=c6b303c4-004c-1251-97a3-5e63a348b027&uBasVariant=11111111-1111-1111-1111-111111111111> (12.03.2016).

Stadt Trier – Stadtplanungsamt (2012): Stadt Trier – Flächennutzungsplan Trier 2025. Fachbeitrag Neue Siedlungsflächen. Unter: <https://www.trier.de/bauen-wohnen/stadtplanung/bauleitplanung/aktuelle-verfahren/flaechennutzungsplan-2030/binarywriterservlet?imgUid=c6b303c4-004c-1251-97a3-5e63a348b027&uBasVariant=11111111-1111-1111-1111-111111111111>

2030/binarywriterservlet?imgUid=17b303c4-004c-1251-97a3-5e63a348b027&uBasVariant=11111111-1111-1111-1111-111111111111 (12.08.2016).

Stadt Trier – Stadtplanungsamt (2013): Stadt Trier - Vorentwurf/der Begründung f.d. Flächennutzungsplan.

Stadt Trier/R&T (2013): Mobilitätskonzept Trier 2025. Schlussbericht. Unter: https://www.trier.de/systemstatic/Medien/Mobilitaetskonzept_Trier_2025_Schlussbericht_Anlagenband_Textband.pdf (10.03.2015).

Statistisches Bundesamt (2012): Gemeinden in Deutschland (Einwohnerzahlen auf Grundlage des Zensus 2011).

Statistiques Grande Région (2014): Structure de la population. Unter: <http://www.grande-region.lu/eportal/pages/StatTemplate.aspx?view=stat&id=621> (15.03.2014).

Statistische Ämter der Großregion (2015): Daten.

Team LIN (2015a): Raumkonzept 3Land. Territoriale Entwicklungsvision. Unter: <http://3-land.net/start/medien/> (05.07.2017).

Team LIN (2015b): Raumkonzept 3Land. Strategie Transformation. Unter: <http://3-land.net/start/medien/> (05.07.2017).

Tendens Øresund (2011): Migration across Øresund. Unter: <http://www.orestat.se/en/analys/migration> (10.12.2017).

Tendens Øresund (2012): Øresund Statistik. Unter: <http://www.orestat.se/en/analys> (28.08.2014).

Thibaut Blog (20.06.2012): Fonds des frontaliers : révision envisagée – L’Avenir 19/07. Unter: <https://cecilethibaut.wordpress.com/2012/07/20/fonds-des-frontaliers-revision-envisee-lavenir-2007/> (15.05.2017).

TIR Consulting Group LLC (2016): The third industrial revolution strategy study for the Grand Duchy of Luxembourg. Final TIR strategy study. Unter: http://www.troisiemerevolutionindustrielle.lu/wp-content/uploads/2016/11/TIR-CG_Luxembourg-Final-Report_Long-Version.pdf (05.08.2017).

Tonicités (2017): Tonicités Info. Unter: <https://www.tonicites.info> (30.07.2017).

Union économique belgo-luxembourgeoise (2015): Décision du Comité de Ministres de l’Union économique belgo-luxembourgeoise modifiant la décision du

24 octobre 1975 concernant l'application de l'article 8 (actuellement article 7) de la Convention coordonnée instituant l'Union économique belgo-luxembourgeoise.

Union des Villes et Communes de Wallonie (2012): Fonds des frontaliers avec le Grand-Duché de Luxembourg : les demandes de l'Union portent leurs fruits. Unter:

<http://www.uvcw.be/impressions/toPdf.cfm?urlToPdf=/articles/0,0,0,0,4329.htm> (24.07.2017).

Union des Villes et Communes de Wallonie (2017): Fonds des frontaliers luxembourgeois: le seuil plancher pour y avoir accès est abaissé de 5 % à 3 % à partir de 2017. Unter: <http://reseaux.uvcw.be/fiscalite/2017/01/18/fonds-des-frontaliers-luxembourgeois-le-seuil-plancher-pour-y-avoir-acces-est-abaisse-de-5-a-3-a-partir-de-2017/> (24.07.2017).

Ville d'Arlon (2014a): Vivre à Arlon. Infos pratiques. Démographie. Unter: <http://www.arlon.be/index.php?id=339> (14.03.2014).

Ville d'Arlon (2014b): Investir à Arlon. Unter: <http://www.arlon.be/index.php?id=4> (28.08.2014).

Ville de Thionville (2013): VILLE DE THIONVILLE. PLAN LOCAL D'URBANISME. 1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION. Projet de P.L.U. arrêté par Délibération du Conseil Municipal du 13 février 2013. Unter : http://www.geoagglo-thionville.fr/mapguide/DOC/urbanisme/reglement/57672/rapp_pres.pdf (12.03.2016).

Ville de Thionville (2016): Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et Autorisations d'occupation du sol. Unter: <http://www.thionville.fr/fr/plan-local-d-urbanisme-plu-et-autorisations-d-occupation-du-sol> (12.03.2017)

Wallonie.be (2017): Présentation officielle du CoDT « LE CoDT, C'EST PARTI ! ». Mardi 31 janvier 2017 – Palais des Beaux Arts de Charleroi. Unter: http://spw.wallonie.be/dgo4/site_colloques/CoDT2017/ (Aufruf: 20.06.2017).

Zeitungsartikel und andere Beiträge

atHome.lu (2017): Immobilienportal. Unter: <https://www.athome.lu> (21.06.2017).

AV.be (09.04.2008): Les Jardins de Seymerich, c'est pas l'Éden !

o.V. (o.J.) Un vrai « Lux » de se loger.AV.be (11.08.2015): GRAND-DUCHÉ – Naturalisations. Ces néo-Grand-Ducaux arlonais qui dopent les statistiques.

AV.be (30.09.2016): Locale AL – VITE DIT – « Nous ne pouvons pas tout financer dans votre province».

Bilan.ch (27.04.2017): Délaissé, le Grand Genève pourrait renaître de ses cendres.

Blog immobilier lorrain (05.12.2011): Habiter en Lorraine. In: ARCHIVES POUR LA CATÉGORIE THIONVILLE.

Blog immobilier lorrain (07.08.2012): Habiter en Lorraine. In: ARCHIVES POUR LA CATÉGORIE THIONVILLE.

Brakensiek, S./Schneider, S. (2012): Die schöne Tote im alten Schlachthof. Emons Verlag.

EGP GmbH (2013): EGP News. N°1 1 2013.

EGP GmbH (2017): Gesellschafter. Unter: <http://egp.de> (25.08.2017).

EL.fr (28.06.2007) : Le défi des frontaliers.

EL.fr (09.07.2007): Les ambiguïté de la grande région.

EL.fr (04.09.2008a): Deuxième couronne – Limitée au nord et au sud.

EL.fr (04.09.2008b): 3 questions à ... Me Marc Schmitt, notaire à Thionville.

EL.fr (27.08.2009a): Deuxième couronne: chère à l'est, délaissée ailleurs.

EL.fr (27.08.2009b): L'effet Luxembourg.

EL.fr (semaine du 30.11.-06.12.2011): Metz, Moselle. Nos amis les luxembourgeois. Dossier.

EO.lu (15.10.2008): L'immobilier patine à Thionville.

EO.lu (17.03.2015): Pourquoi verser 30 millions à la Belgique?

EO.lu (10.10.2015): Droht Trier eine Immobilienblase?

EO.lu (08.03.2017): Le Luxembourg verse 7 millions d'euros à Arlon.

FAZ.de (20.08.2013): Luxembourg sucht Antworten auf die Wohnungsnot.

FAZ.de (07.05.2016): Baugeschäft in Deutschland. Immobilienpreise in Metropolen steigen stark.

Focus-online.de (09.05.2015): Kaufpreis explodiert. In dieser Stadt ist das Risiko einer Immobilienblase am höchsten. (25.09.2015).

Germany Trade/Invest (2017): Branche kompakt: Viele Projekte eröffnen Chancen in Luxemburgs Hochbau. Unter: <https://www.gtai.de/GTAI/Navigation/DE/Trade/Maerkte/Branchen/Branche-kompakt/branche-kompakt-bauwirtschaft,t=branche-kompakt-viele-projekte-eroeffnen-chancen-in-luxemburgs-hochbau,did=1623304.html> (04.07.2017).

IHK Trier (o. J.): Durchführung vonArbeiten in Luxemburg. Markterfolg in Luxemburg. Unter: <http://www.vektor.biz/upload/dokumente/10340.pdf> (04.07.2017).

Immobilienverband Deutschland IVD (2013): Erster Europäischer Immobilienkongress 2013. Unter: <http://ivd.net/europaischer-immobilien-kongress-2013-2/> (Aufruf: 20.06.2017).

Immoregion.fr (15.11.2011): Thionville, la ville des frontaliers.

Immoregion.fr (28.04.2015): Frontaliers: quelles sont les villes plus prisées ?

Immoregion.fr (19.08.2016): Thionville, la ville idéale des frontaliers.

Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (2013): Wohnungsmarktbeobachtung Rheinland-Pfalz 2013.

LA.fr (06.03.2015): Les travailleurs frontaliers au Luxembourg, défi permanent de la Lorraine.

LA.fr (11.05.2015): A Thionville, Anne Grommerch (UMP) lance la campagne dans un contexte de "boules puantes".

Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz (2011): WOHNUNGSMARKTBEOBACHTUNG RHEINLAND-PFALZ 2011. Bericht für das Bauforum Rheinland-Pfalz über das Jahr 2010.

L'avenir.be (22.03.2007): Arlon, arrondissement le plus riche.

L'avenir.be (11.08.2015): Ces néo-Grand-Ducaux arlonais qui dopent les statistiques.

L'Echo.be (30.09.2015): A Arlon, le Luxembourg fait souffrir le logement.

Le Messager (22.03.2012): Logements neufs à Genève: « Il serait temps de donner un petit coup de gueule ».

LJeudi.lu (12.09.2013): Le châtelain des casernes. Unter: <http://jeudi.lu/le-chatelain-des-casernes/> (02.08.2017).

LJ.lu (27.04-03.05.2017): Ces non-résidents chez eux. Epiphénomène: plus de 3% des frontaliers entrants sont de nationalité luxembourgeoise.

Lokalo.de (06.06.2014): West-Trasse: Unheilige Allianz aus Politik und Geld?

LogicImmo.fr (28.03.2014): Thionville: engouement frontalier.

LogicImmo.fr (12.11.2014): Thionville: L'atout frontalier.

LogicImmo.fr (17.08.2015): Thionville et sa proximité avec le Luxembourg: si proche du Grand-Duché.

LogicImmo.fr (12.12.2016): Metz - Thionville : Vers une future métropole ?

LP.fr (01.11.2007): Thionville - Le renouveau.

LP.fr (25.10.2012): Un marché en demi-teinte. Dynamique. Moins fluide, mais encore tenace, le marché immobilier résiste.

LQ.lu (31.03.2015): Travailleurs sans frontières.

LS.be (08.12.1989): Arlon, malade de son logement.

LS.be (05.08.1991): Multiplier les modes de financement pour le logement social – Crise du logement au Luxembourg.

LS.be (14.05.1992): L'immobilier à deux vitesses. Namur poursuit sa grimpette...

LS.be (01.07.1995): Les grandes tendances révélées par le rapport annuel de l'ANHYP (II) Luxembourg: L'immobilier de tous les excès : L'IMMOBILIER DE ANNUEL DE L'ANHYP (II) LUXEMBOURG : L'IMMOBILIER DE TOUS LES EXCES TOUS LES EXCES.

LS.be (18.06.1999): Le prix du logement partout à la hausse Tout ne va pas Le prix du logement partout à la hausse Tout ne va pas pour le mieux dans le meilleur des mondes Succès de l'immobilier d'affaires à Luxembourg.

LS.be (24.01.2002): Les prix du logis 2001, une année de consolidation. L'immobilier résidentiel évolue vers un certain assainissement 2001, une année de consolidation ?

LS.be (28.02.2003): Sud-Luxembourg Les quelques soubresauts liés à l'emploi n'attaquent pas la brique, pour l'instant. La bonne santé de l'immobilier « Aucun signe de baisse de régime ». L'appartement a un bel avenir. Un Sud à deux vitesses.

LS.be (10.06.2004): Prix du logement : + 8 % en 2003 Immobilier - Le secteur Prix du logement : + 8 % en 2003 Immobilier - Le secteur frôle la surchauffe Le prix moyen des maisons a augmenté de 8 % en 2003.

LS.be (11.04.2005): Arlon - La rénovation des blocs militaires se poursuit Arlon - La rénovation des blocs militaires se poursuit L'avenir « aqualudique » du vieux Callemeyn Du logement L'avenir « aqualudique » du vieux Callemeyn Du logement de qualité qui séduit de qualité qui séduit.

LS.be (19.05.2005): Le résidentiel : toujours à la hausse en Wallonie et à Le résidentiel : toujours à la hausse en Wallonie et à Bruxelles Bruxelles.

LS.be (04.10.2006): L'accès au logement ? Question de volonté politique.

LS.be (03.05.2007): Blaton s'implante au grand-duc'hé.

LS.be (14.02.2009): La brique enfin moins chère.

LS.be (15.05.2010): Mode d'emploi.

LS.be (04.11.2010): Les ventes de terrains stagnant.

LS.be (16.12.2010): Un nouveau paysage pour la Wallonie.

LS.be (17.08.2012): Bruxelles gagne trois fois plus d'habitants.

LS.be (20.12.2012): Des Luxembourgeois à deux vitesses.

LS.be (07.06.2013): Le Grand-Duché, un marché à part.

LS.be (06.05.2015): Immobilier: les prix ont explosé.

LS.be (24.11.2015): Une manne providentielle pour les communes frontalières.

LSem.fr (27.12.2012): Urbanisme. Thionville en construction.

LSem.fr (19.02.2015): Thionville. Agape – Etat des Lieux. Lorraine nord: une poignée d'atouts.

LSem.fr (15.04.2015): Opération Alzette Belval. Au début était...le commencement!

LW.lu (24.03.2008): "Wilkommen im Neuland". Jean-Marie Halsdorf au sujet de la Présidence luxembourgeoise de la Grande Région et de la problématique de l'aménagement du territoire au Luxembourg.

LW.lu (09.03.2012): De 3% à 22%: le Luxembourg dope le revenu moyen des Lorrains.

LW.lu (18.02.2013): Droht Luxemburg eine Immobilienblase?

LW.lu (21.11.2016): Compensation. La France demande de l'argent au Luxembourg pour ses frontaliers.

LW.lu (24.11.2016): Frontaliers. Aucune compensation financière en vue pour la France.

LW.lu (29.11.2016): Risiko. Draghi warnt vor einer Immobilienblase in Luxemburg.

LW.lu (19.01.2017): Mehr Einwohner, weniger Pendler. Die Stadtbürgermeisterin ist zufrieden mit den bisherigen Anhörungen zum PAG.

LW.lu (03.03.2017): Face aux problèmes de transport. Pourquoi le télétravail est difficile à développer au Luxembourg.

LW.lu (01.06.2017): Arbeiten von zu Hause. Der weite Weg zur Telearbeit.

LW.lu (01.08.2017): Mobilité transfrontalière. La France sollicite (encore) l'aide du Luxembourg.

Macher Menschen und Märkte – TV Wirtschaftsmagazin.de (2013): „In Trier steigen die Immobilienpreise wie nirgends im Land – Wie sich die Nähe zu Luxemburg auf den Wohnungsmarkt in der Region auswirkt – Aus der Sicht von Architekt, Projektentwickler und Makler“. Ausgabe 8 – Jahrgang 9 – August 2013.

Magazin 16vor.de (09.06.2015): Wohnen in Luxemburg, fernsehen in Belgien.

Paperjam.lu (23.03.2007): Arrondissement d'Arlon: le plus riche... Mais à nuance. Artikel vom 23.03.2007. Unter: <http://paperjam.lu/news/arrondissement-darlon-le-plus-riche-mais-nuancer> (17.11.2015).

Paperjam.lu (15.02.2008): «Le problème du logement reste aigu».

Paperjam.lu (10.02.2015): Acords belgo-luxembourgeois. 30 millions pour les communes belges. Unter : <http://paperjam.lu/news/30-millions-pour-les-communes-belges> (17.11.2015).

Petrisberg.de (2017): Konversionsprojekt Petrisberg. Unter: <http://www.petrisberg.de/neuer-petrisberg/konversionsprojekt-petrisberg/> (10.05.2015).

16vor.de (29.04.2014): Keine Immobilienblase in Trier. Unter: <http://www.16vor.de/keine-immobilienblase-in-trier-2014-04-29/> (30.06.2014).

RL.fr (10.01.2012): Prix de l'immobilier ancien: la Lorraine toujours bon marché.

RL.fr (02.08.2013): Immobilier : baisses ciblées en Lorraine.

RL.fr (17.06.2015): Municipale Thionville le débat : cap sur 2 020. À quoi ressemblera leur ville ?

RL.fr (28.01.2017): AMÉNAGEMENT Le plan local d'urbanisme de Thionville sauvé in extremis.

RL.fr (03.2017): Dossier: Thionville, ville d'excellence.

RL.fr (08.04.2017): POLITIQUE. Télétravail et co-working: le projet est lancé à Thionville.

RTL.lu (09.05.2015): Tréier. Grouss Gefor duerch Immobilieblos, esou de Spiegel.

Select Development GmbH (2017): Bauprojektentwicklung. Unter: <http://www.select-development.eu/de/select-development-6.html> (12.07.2017).

Spiegel-online.de (08.05.2015): Spekulationsblasen am Immobilienmarkt: Hier laufen die Kaufpreise den Mieten davon.

SWR.de (08.06.2015): Wohnungsmarkt in Trier. Platzt die Immobilienblase?

SWR.de (23.08.2016): Immobilienmarkt im Südwesten. Kaufen, kaufen, kaufen - bis die Blase platzt. Unter: <https://www.swr.de/swraktuell/immobilienmarkt-im-suedwesten-kaufen-kaufen-kaufen-bis-die-blase-platzt/-/id=396/did=18015752/nid=396/1xhv08i/index.html> (25.07.2017).

TB.lu (11.10.2011): Luxemburg Schuld an hohen Mieten in Trier.

TB.lu (28.09.2013): Ein Einfamilienhaus für 120.000 Euro. Erster Europäischer Immobilienkongress der Großregion.

TB.lu (18.11.2015): Wieder Grenzkontrollen auf der A31.

Télécran (o.J.): Immobilienmarkt in der Grenzregion. Preistendenz: steigend.

Thomas/Piron (2017): Geschichte unseres Unternehmens. Unter: <http://www.thomas-piron.lu/geschichte/> (Aufruf: 21.06.2017).

Tou1nfo.fr (2006): Un vrai Lux de se loger.

TV.de (27.01.2006): Das Geschäft mit dem Geld läuft gut.

TV.de (07.02.2006): In der Stadt wird Wohnraum knapp.

TV.de (16.04.2007): Zum Bauen über die Grenze.

- TV.de (18.01.2008): Schwerer Start ins Rekordjahr.
- TV.de (20.10.2008): "Keiner will uns" .
- TV.de (23.10.2008): Dringlich. Zum Bericht "Keiner will uns" über das große Problem von Familien mit Kindern, geeignete Mietwohnungen zu finden.
- TV.de (14.12.2009): Dank Luxemburg hält Immobilienboom in der Region an.
- TV.de (09.02.2010a): Preiswerter Wohnraum wird in Trier immer knapper.
- TV.de (09.02.2010b): Aufbruchstimmung im Westen.
- TV.de (18.03.2010): Die zweitgrößte Baustelle der Stadt.
- TV.de (04.06.2010): C-451/08 und die Trierer Folgen.
- TV.de (07.07.2011): Lieber auf dem Land als teuer in der Stadt.
- TV.de (10.10.2011a): Teures Wohnen: Trierer Mieten steigen bundesweit am schnellsten.
- TV.de (10.10.2011b): Trier liegt landesweit vorn beim Wohnungsbau.
- TV.de (21.09.2012): Baustellenfest auf dem Bobinet-Gelände.
- TV.de (11.11.2012): IHRE MEINUNG Zum Bericht "Wohnen: Trier ist ein teures Pflaster" (TV vom 22. Oktober).
- TV.de (23.01.2013): Kampf um zahlungskräftige Pendler soll aufhören.
- TV.de (01.06.2013): Ältere Menschen wollen in die Stadt: Wohnraum wird knapp.
- TV.de (14.06.2013): Günstiger Wohnraum ist von großem Interesse.
- TV.de (28.02.2014): Willkommen im Westen.
- TV.de (22.04.2014): „Für Trier war das wie ein Sechser im Lotto“: Altbürgermeister Helmut Schröer und der ehemalige Baudezernent Peter Dietze im Doppelinterview.
- TV.de (01.06.2014a): 360 Wohnungen pro Jahr - und es reicht noch nicht.
- TV.de (01.06.2014b): "Die Nachfrage wird bleiben".
- TV.de (01.06.2014c): "Appartements gehen immer".
- TV.de (04.06.2014): Comeback des Sozialen Wohnungsbaus.
- TV.de (11.10.2014): Ein Haus für eine Million Wohnungspreise in Luxemburg explodieren – Land ist teures Pflaster.

TV.de (10.05.2015): Immobilienblase in Trier?

TV.de (28.03.2017): Millionen für kleinen Grenzverkehr. Luxemburg überweist jährlich 30 Millionen Euro an Belgien als Ausgleich für verlorene Steuereinnahmen. Deutschland profitiert nicht vom Geschäft mit den Pendlern. Warum nicht?

Tvlux.be (03.05.2017): Arlon : le permis du lotissement d'Udange refusé.

Wille, C. (2009): Eine namenlose Region. Forum für Politik, Gesellschaft und Kultur in Luxemburg (Themenschwerpunkt: Großregion). Luxemburg, Nr. 288. 30-31.

Zeit.de (07.01.1983): Belgien: Das andere Luxemburg. Eine Provinz, die so heißt wie das benachbarte Großherzogtum.

GLOSSAR

Übersetzung der französischen Titel der Akteure, Planungsebenen und Planungsinstrumente sowie der Dokumente der Untersuchungsstädte und -regionen (alphabetisch)

	Französisch	Deutsch
ADEUS (FR)	<i>Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise</i>	Entwicklungs- und Urbanismusagentur der Agglomeration Straßburg
ADUAN (FR)	<i>Agence de développement des territoires Nancy Sud Lorraine</i>	Raumentwicklungsagentur der Territorien Nancy und des südlichen Lothringen
AGAPE (FR)	<i>Agence d'Urbanisme et de Développement Durable Lorraine Nord</i>	Agentur für Urbanismus und nachhaltige Entwicklung des nördlichen Lothringen
Agglo-thionville (FR)	<i>Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville</i>	Interkommunaler Gemeindeverbund Portes de France - Thionville
AGURAM (FR)	<i>Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle</i>	Urbanismusagentur der Agglomeration Moselle
AIS (BE)	<i>Agence Immobilière Sociale</i>	Soziale Immobilienagentur
AMTW (BE)	<i>Aire Métropolitaine Transfrontalière Wallonne</i>	Wallonischer grenzüberschreitender Metropolitanraum
CA (FR)	<i>Communauté d'agglomération</i>	Interkommunaler Gemeindeverbund
carte communale (FR)	<i>Carte communale</i>	Gemeindeplan
CC (FR)	<i>Communauté de communes</i>	Interkommunale Gemeinschaft
CES (FR)	<i>Conseil économique et social</i>	Wirtschafts- und Sozialausschuss
CEST (CH/FR)	<i>Coordination économique et sociale transfrontalière</i>	Grenzüberschreitende wirtschaftliche und soziale Koordination
CPDT (BE)	<i>Conférence permanente du développement territorial</i>	Ständige Konferenz für Landesentwicklung
CPER (BE)	<i>Contrat de Plan Etat Région</i>	Planvertrag Staat/Region

CG (FR)	<i>Conseil Général</i>	Generalrat
Cwatup (BE)	<i>Code wallon d'aménagement du territoire de l'urbanisme et du patrimoine</i>	Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und (Natur- und Kultur-)Erbe
DEEAT (FR)	<i>Direction de l'Equipement, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire</i>	Direktion für Infrastruktur, Umwelt und Raumplanung
DEFI (FR)	<i>Direction de l'Enfance, de la Famille et de l'Insertion</i>	Direktion für Kinder- und Familienangelegenheiten und soziale Eingliederung
DRE (FR)	<i>Direction Régionale De L'Equipement</i>	Regionale Direktion für Infrastruktur
	<i>Direction Régionale de l'Equipement</i>	Regional-Direktion für Infrastruktur
DT (FR)	<i>Direction départementale</i>	Departement-Direktion
DTA (FR)	<i>Directive Territoriale d'Aménagement</i>	Räumliche Planungsrichtlinie
EPA (FR)	<i>Etablissement Public d'Aménagement</i>	Körperschaft des öffentlichen Rechts der Raumplanung
57 (FR)	<i>Département Moselle</i>	Departement Moselle
IDELEX (BE)	<i>Intercommunale de Développement Economique de la Province de Luxembourg</i>	Interkommunaler Zusammenschluss für die wirtschaftliche Entwicklung der Provinz Luxemburg
INSEE (FR)	<i>Institut national de la statistique et des études économiques</i>	Nationales Amt für Statistik und wirtschaftliche Studien
(BE)	<i>Institut national de statistique</i>	Nationales statistisches Amt
IVL (LU)	<i>Concept intégré des transports</i>	Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungsconcept
MDDI (LU)	<i>Ministère du Développement Durable et des Infrastructures</i>	Ministerium für nachhaltige Entwicklung und Infrastruktur
MDL (LU)	<i>Ministère du Logement</i>	Ministerium für Wohnungswesen
ME (LU)	<i>Ministère de l'Économie</i>	Wirtschaftsministerium
MODU (LU)	<i>Stratégie globale pour une mobilité durable pour les résidents et les frontaliers</i>	Globale Strategie für eine nachhaltige Mobilität für Einwohner und Grenzgänger

OBS (LU)	<i>Observatoire de l'Habitat</i>	Beobachtungsstelle Wohnen
ODH (FR)	<i>Observatoire Départemental de l'Habitat de la Moselle</i>	Beobachtungsstelle Wohnen des Département Moselle
OIN (FR)	<i>Opération d'Intérêt National</i>	Projekt von nationaler Bedeutung
PADD (FR)	<i>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	Projekt für Raumplanung und nachhaltige Entwicklung
PAG (LU)	<i>Plan d'aménagement général</i>	Generalbebauungsplan
PAP (LU)	<i>Plan d'aménagement particulier</i>	Teilbebauungsplan
(BE)	<i>Plan d'affectation des sols, plus connus en Wallonie sous le nom de plans de secteur</i>	Sektorenplan erfüllt im Wesentlichen die Rolle eines Bodennutzungsplans
PDH (FR)	<i>Plan Départemental de l'Habitat</i>	Departementsplan „Wohnen“
PDHT (CH)	<i>Plan directeur de l'habitat transfrontalier</i>	Transnationales Konzept für das Wohnen
PCA (BE)	<i>Plans communaux d'aménagement</i>	Kommunale Raumordnungspläne
PDAT (LU)	<i>Programme directeur d'aménagement du territoire</i>	Landesentwicklungsprogramm
PL (LU)	<i>Pacte logement</i>	Wohnungsbaupakt
PLU (FR)*	<i>Plan Local d'Urbanisme</i>	Lokaler Städtebauplan
POS (FR)*	<i>Plans d'occupation du sol (POS)</i>	Bebauungsplan
POS (LU)	<i>Plans d'occupation du sol (POS)</i>	Bebauungsplan
PSL (LU)	<i>Plan sectoriel logement</i>	Sektorplan Wohnen
SAR (BE)	<i>Sites à réaménager</i>	Konversionsgebiet
SCoT (FR)	<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>	Pläne für territoriale Kohärenz
SDEL (BE)	<i>Schéma de Développement de l'Espace Luxembourgeois</i>	Plan für die Entwicklung des luxemburgischen Raums
SDER (BE)	<i>Schéma de développement territorial</i>	Entwicklungsschema des regionalen Raums
SPOT (FR)	<i>Service de la Planification et de l'Observation Territoriale</i>	Amt für Raumplanung und -beobachtung
SMOT (FR +	<i>Schéma de mobilité transfrontalière</i>	Strategisches Schema grenzüberschreitendes

LU)		tender Mobilität
ZAC (FR)	<i>Zone d'Aménagement Concerté</i>	Planungsinstrument der Stadtsanierung
ZE (FR)	<i>Zone d'emploi</i>	Beschäftigungsgebiet
ZIP	<i>Zones d'initiatives privilégiées</i>	Bevorzugtes Entwicklungsgebiet
ZUS (FR)	<i>Zone Urbaine Sensible</i>	Sozialer Brennpunkt

Quelle: eigene Darstellung; die Übersetzung der Termini aus der luxemburgischen Planungspraxis stammen aus Chilla/Schulz (2015); andere Übersetzungen stammen aus Agape et al. (2016), Bechtold et al. (2017) und von dem Portal GIS-GR (2016). Für einige Übersetzungen wurde auf die Internetseiten *Leo* und *Languee* zurückgegriffen.

ANHANG

Anfrage für ein Experteninterview:**Auswirkungen der Nähe Luxemburgs auf den Wohnungsmarkt in Ihrer Stadt**

Sehr geehrte Frau _____ Sehr geehrter Herr_____

mein Name ist Nathalie Christmann, ich bin Doktorandin am Institut für Geographie und Raumplanung an der Universität Luxemburg. Im Rahmen meiner Dissertation, die ich unter der Leitung von Prof. Markus Hesse verfasse, befasse ich mich mit den Auswirkungen, die die Nähe Luxemburgs auf ausgewählte städtische Wohnungsmärkte in der Großregion hat. Der Projekttitel lautet „Residential migration within the Greater Region – An inter-urban discourse analysis“ (Kürzel: REMI). Da Ihre Stadt im Rahmen dieses Themas eine zentrale Bedeutung hat, würde ich mich sehr freuen, wenn Sie mir für ein Expertengespräch über die Entwicklungen des Wohnungsmarktes Ihrer Stadt zur Verfügung stünden. Das Ziel meines Projekts ist es, die diskursive Verarbeitung der Veränderungen in Bezug auf den Wohnungsmarkt anhand der Auswertung von Experteninterviews, Stadtplanungsdokumenten und Artikeln aus lokalen Tageszeitungen nachzuzeichnen.

Ihre Position als _____ und Ihre berufliche Erfahrung machen Sie zu einem wichtigen Experten für diese Studie. Ich möchte Sie deshalb bitten, an diesem Expertengespräch teilzunehmen. Das Gespräch, das nicht länger als 45-60 Minuten dauern soll, wird sich entlang der Stichworte **Wohnungsmarkt in Ihrer Stadt** und **Nähe zu Luxemburg** entwickeln. Ich werde mit einem teil-strukturierten Leitfaden arbeiten.

Ich möchte einen Termin mit Ihnen vereinbaren. Wenn Sie einverstanden sind, würde ich das Gespräch aufzeichnen, so dass mir kein wichtiges Detail entgeht. Die Bestimmungen des Datenschutzes sind für mich obligatorisch. Die Ergebnisse nutze ich in meiner Dissertation, die ich voraussichtlich 2016/17 bei der Universität Luxemburg einreichen werde. Selbstverständlich lasse ich Ihnen nach der Korrektur gerne ein Pdf-Exemplar der Arbeit zukommen.

Falls Sie dazu Fragen haben, kontaktieren Sie mich bitte per Mail nathalie.christmann@uni.lu oder unter der Nummer +352 46 66 44 9218. Der Betreuer, Prof. Markus Hesse, ist unter folgender Nummer telefonisch zu erreichen: +352 46 66 44 9627 oder per E-Mail: markus.hesse@uni.lu.

Ich freue mich jetzt schon auf unser Gespräch.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit !

Nathalie Christmann

Doktorandin

Institute of Geography and Spatial Planning

Research Unit IPSE (Identités, Politiques, Sociétés, Espaces)

UNIVERSITÉ DU LUXEMBOURG

Maison des Sciences Humaines (E02-N211)

UR IPSE

11, Porte des Sciences

L-4366 Esch-Belval

Nathalie Christmann,
Unter der Betreuung von: Prof. Dr. Markus Hesse
Institute of Geography and Spatial Planning
Maison des Sciences Humaines
UR IPSE
11, Porte des Sciences
L-4366 Esch-Belval



Einverständniserklärung

Datum: _____

Projekttitel: „Residential migration within the Greater Region – An inter-urban discourse analysis“ (Kürzel: REMI). Gefördert durch den *Fonds National de la Recherche, Luxembourg*.

Durchgeführt von den Wissenschaftlern:

Nathalie Christmann unter der Betreuung von Prof. Dr. Markus Hesse

Adresse:

Nathalie Christmann
Institute of Geography and Spatial Planning
Maison des Sciences Humaines (E02-N211) - UR IPSE
11, Porte des Sciences
L-4366 Esch-Belval

Worum ich Sie im Rahmen der Untersuchung bitten werden: Ein etwa einstündiges Interview zum Thema: Auswirkungen der Nähe Luxemburgs auf städtische Wohnungsmärkte in der Großregion. Wenn sie ihr Einverständnis geben, wird das Gespräch zu Transkriptionszwecken per Voice Recorder aufgezeichnet.

Risiken und Unannehmlichkeiten: Durch die Teilnahme an der Untersuchung werden keinerlei Risiken oder Unannehmlichkeiten für Sie entstehen.

Freiwillige Teilnahme: Ihre Teilnahme an der Untersuchung ist gänzlich freiwillig und Sie können die Teilnahme jederzeit beenden. Sollten Sie sich entscheiden, nicht an der Untersuchung teilzunehmen, wird dies keinerlei Auswirkungen auf ihre Beziehung mit den Forschern, der Universität Luxemburgs haben, weder jetzt noch in der Zukunft.

Rücktritt von der Untersuchung: Sie können ihre Teilnahme an der Untersuchung, gleich des Grundes, jederzeit beenden. Ihr Entschluss, die Teilnahme zu unterbrechen, wird keinerlei Auswirkungen auf Ihre Beziehung zu den Forschern der Universität Luxemburgs haben, weder jetzt noch in der Zukunft.

Vertraulichkeit: Alle Informationen, die Sie während des Interviews geben, werden vertraulich behandelt. Des Weiteren wird ihr Name in keinem Bericht und in keiner Veröffentlichung genannt. Ihre Daten werden sicher verwahrt und unter Verschluss gehalten, sodass ausschließlich der Betreuer, Prof. Dr. Markus Hesse, und ich, Nathalie Christmann, Zugang zu diesen haben werden.

Sie haben Fragen zur Untersuchung? Sollten Sie weitere Fragen zu dieser Studie oder zu ihrer Rolle in dieser haben, wenden Sie sich gern an Nathalie Christmann, entweder telefonisch +352 46 66 44 9218 oder per E-Mail (nathalie.christmann@uni.lu). Der Betreuer, Prof. Dr. Markus Hesse, ist unter folgender Nummer zu erreichen: +352 46 66 44 9627 oder per E-Mail: markus.hesse@uni.lu.

Die Forschung im Rahmen des Projektes REMI ist, wie jede Forschung an der Universität Luxemburg grundsätzlich, strengen moralischen Anforderungen und international anerkannten ethischen Standards in Bezug auf die Erhebung, die Analyse und die Dokumentation persönlicher Daten verpflichtet.

Rechte und Unterschriften:

Ich, _____,

- stimme hiermit der Teilnahme an der von Nathalie Christmann (unter der Betreuung von Prof. Markus Hesse) durchgeführten Forschung im Rahmen des REMI Projektes zu.

- stimme hiermit der Aufzeichnung des Gesprächs zu Transkriptionszwecken zu.

Unterschrift (TeilnehmerIn)

Datum

Nathalie Christmann

Datum

Nathalie Christmann,
Unter der Betreuung von: Prof. Dr. Markus Hesse
Institute of Geography and Spatial Planning
Maison des Sciences Humaines
UR IPSE
11, Porte des Sciences
L-4366 Esch-Belval



Interviewleitfaden

Projekttitle „Residential migration within the Greater Region – an inter-urban discourse analysis“ (Kürzel: REMI)

Auswirkungen der Nähe Luxemburgs auf den Wohnungsmarkt in Ihrer Stadt

Expertin/Experte – Fragen zur Person:

- Gegenwärtige Position/Funktion, Status, Art der Institution
- Wie lange im Amt/Beruf?
- Bezug zum Wohnungsmarkt/Herausforderungen Ihres Berufs

Eröffnungsfrage

Wie würden Sie als _____ die Entwicklung der Immobilienpreise in Ihrer Stadt beschreiben?

Analytischer Teil I : Wohnungsmarkt – Verlaufsformen Stadt in Ihrer Stadt

- Charakteristiken des Wohnungsmarkts (Demographie, Entwicklung der Miet- und Kaufpreise)? Besonderheiten?
- Woran liegt das? Was sind die Treiber (Hintergründe und Ursachen)?
- Wohnungsmarktakteure? Veränderungen in den vergangenen Jahren?
- Welche Arten der Migration/Mobilität? Räumliche Auswirkungen der Migration?

Analytischer Teil II : Wohnungsmarkt - Nähe zu Luxemburg

- Rolle der Grenze?
- Grenzgänger/Luxemburg-Pendler und Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt? Profil der Luxemburg-Pendler: Wer wohnt wo, wie (gibt es bestimmte Stadtteile

- die bevorzugt werden)?
- Unterschiede Stadt-Land?
 - Wie definieren Sie den „Luxemburg-Effekt“?

Praktiken, Politiken, Strategien

Steuerungsmöglichkeiten, Strategien, bspw.:

- Prognosen (bspw. Flächennutzungsplan)
- Stadtteile und Nähe zu Luxemburg (Pendleranteile,...)
- Handlungslogiken und Strategien der Akteure (Stadt, Investoren, Immobilienhändler, Bauträger, Projektentwickler)? Inwiefern agieren Akteure bereits grenzüberschreitend?
- Konkurrenz Ihrer Stadt?

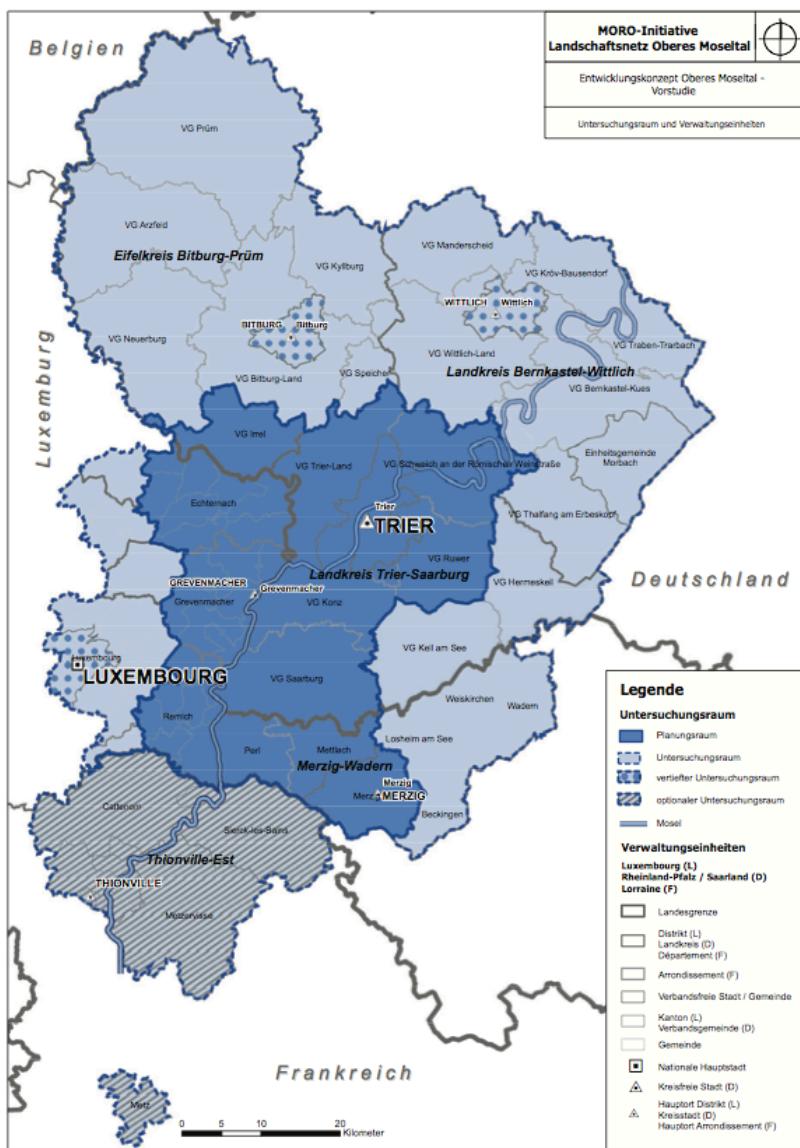
Einbindung regionale, nationale, europäische Politiken

- Städtenetze auf kommunaler, regionaler, nationaler und grenzüberschreitender Ebene. In wieweit wird dort der Wohnungsmarkt behandelt?
- Großregion - Nehmen Sie diese Kooperation in Bezug auf den Wohnungsmarkt wahr?
- Vergleichsfälle (grenzüberschreitende Wohnungsmärkte)?

Abschluss

- Ausblick: Zukunftstrends, Berücksichtigung dieser Trends/Problemfelder (bspw. *Diskurs Immobilienblase*,...)
- zum Leitfaden: Vorschläge, Kritiken

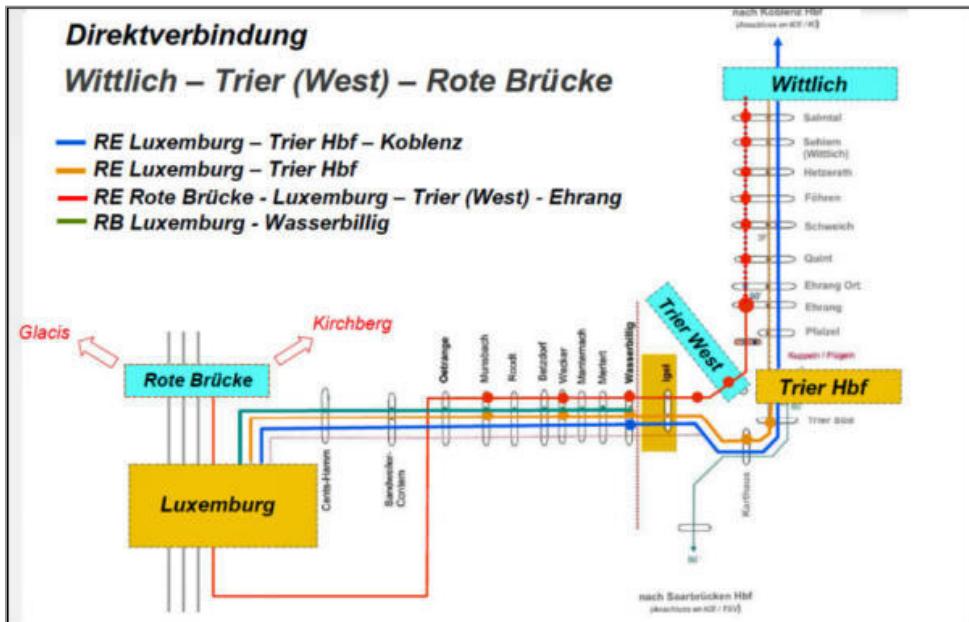
Quelle: Entwicklungskonzept Oberes Moseltal – Vorstudie (2013: 7): Karte des Untersuchungs- und Planungsraums des EOM.





Impressionen Arlon

Quellen: <http://www.logic-immo.be/fr/vente/maisons-a-vendre/aron-6700.html>;
<http://www.zimmo.be/fr/aron-6700/a-vendre/appartement/>;
<http://www.a3architecture.be/fr/projets/parad-ground-site-callemein>;
<http://www.innerwheel.be/fr/club/aron>.



Quelle: CFL/SPNV-Nord (2017): Weststrasse.



Impressionen Trier-West

Quellen: Bauwelt.de; Bodo Korsig; Geograph; Trier-Reporter.



Impressionen Petrisberg (Stadt Trier)

Quellen: EGP GmbH 2017; Fachberatung Nachhaltiges Bauen – FNP; Friedmann Immobilien; i-value.



Impressionen Thionville

Quellen: eigene Aufnahme; <http://www.sebl.fr/index.php/amenagement-et-projets-urbains/realisations/amenagement-étude/zac-etilam>;
<http://www.europevueduciel.com/consultation.php?site=22830>;
http://www.kelquartier.com/lorraine_moselle_thionville_quartier_guentrance_57100-q110366/revenu_moyen.html ; http://www.cartesfrance.fr/carte-france-ville/57672_Thionville.html

INDIVIDUELLE MENSCHLICHE ELEMENTE/AKTEURE	KOLLEKTIVE MENSCHLICHE ELEMENTE/AKTEURE	DISKURSIVE KONSTRUKTIONEN INDIVIDUELLER UND/ODER KOLLEKTIVER MENSCHLICHER AKTEURE	HAUPTTHEMEN/DEBATTEN (MEIST UMSTRITTEN)		ZEITLICHE ELEMENTE
			WIRTSCHAFTLICHE ELEMENTE		
Lebensumfeld jedes einzelnen Bewohners (z.B. die Frage ob der Bewohner selbst oder ein naher Verwandter/Bekannter täglich die nationale Grenze überschreitet; aber auch die Frage in welcher wirtschaftlichen Lage der Bewohner sich befindet u.v.m.)	Heterogene Nutzergruppe Eigentümer/Mieter Investoren (große und private) Stadtplaner Projektentwickler Entwicklungsgesellschaften Wohnungsbaugesellschaften Architekten Politik, Parteien, Stadtrat Baufirmen	Alteingesessene/Zugezogene Grenzgänger „die Luxemburger“ „die Banker“ Projektentwickler als Gewinner Autochthone, die nicht in Luxemburg arbeiten, als Verlierer Mobilität/Immobilität Geschäftswelt Zusammenleben vs. Fragmentierung Bündnis für Bezahlbares Wohnen BBSR (Bau)Sparkassen Forschungsinstitute (bspw. AGAPE, Empirica) Immobilienmakler Büros für Stadt- und/oder Regionalentwicklung	Wohnen als ökonomisches Gut/Finanzierung Bodenrichtwert Renditeerwartung Wohnumfeld Wert- und Raumkonstruktionen „Beutgold“ Wirtschaftliches Gefälle Einkommensgefälle (vermutete) Art des Berufs Kaufkraft Politik, Steuerpolitik Grenze, Territorialität Infrastruktur Angebot/Nachfrage	Für wen wird gebaut? Verantwortung und Flächenausweisung Inflation Spekulation „Immobilienblase“	Schengen-Abkommen Finanzkrise Neoliberalisierung der Stadtpolitik Finanzialisierung und Responsibilisierung Verkehrstechnische Anbindung an Luxemburg und zeitlicher Aufwand Rückkehr der Wohnungsfrage/Wohnungsnot
NICHTMENSCHLICHE ELEMENTE/AKTAENTEN	Flächennutzungsplan Mietspiegel Änderungen im Bereich der Baumaterialien Änderungen im Bereich der Art zu bauen, Anforderungen an den Bau (Nachhaltigkeit) Änderungen im Bereich der Stadtplanung (bspw. Mischnutzung) Projekte der Stadtentwicklung Deindustrialisierung, Konversion Maßstab Arbeitsvertrag Wissenbestände GIS-GR	Grenzüberschreitende Verflechtungen Wohnungsmarkt in Luxemburg Großregion „Schlafstadt“, „Hotel Luxemburg“, „Vorort von Luxemburg“	Wohnen als soziales Gut Wohnumfeld Wert- und Raumkonstruktionen Nationale Zuschreibung (von außen), Nationalität (auf dem Pass) Pkw und Farbe des Kennzeichens „Sozialneid“ Verdrängung, Aufwertung (Gentrification)	Geohistory (Verschiebung der Landesgrenzen im Zeitverlauf) Bilaterale staatliche Abkommen	Terroristische Anschläge und Schengen-Abkommen Internationalisierung Regionalisierung
IMPLIZIERTE/AKTAENTEN	Heterogene Nutzergruppe (in den untersuchten Dokumenten kommen die Nutzer an sich nur selten zur Sprache)	Heterogene Nutzergruppe (in den untersuchten Dokumenten kommen die Nutzer an sich nur selten zur Sprache)	„Identität“, „Kultur“ Sprache und Informationsfluss (face-to-face, aber auch Planungsddokumente und Medien) Netzwerke Status	„Identität“, „Kultur“ Sprache und Informationsfluss (face-to-face, aber auch Planungsddokumente und Medien) Netzwerke Status	„Großregion“, auch „polzentrische grenzüberschreitende Metropole“ Grundstücksmarkt Wohnungsmarkt Immobilienmarkt (ingesamt) Physischer Raum/Topographie

Quelle: eigene Darstellung.