

**Institute of
Geography and Spatial
Planning**

www.geo.ipse.uni.lu

Nathalie Christmann
PhD student

Supervisor: Prof. Dr. Markus Hesse

**Wohnmobilität
in der Großregion -
eine interurbane
Diskursanalyse
(REMI)**

Funded by FNR

Working Paper N°1

Luxembourg, October 2014



UNIVERSITÉ DU
LUXEMBOURG

* This working paper is devoted to disseminate ongoing research, as it represents work in progress. It should encourage exchange of ideas and academic debate and does not constitute publication. It may be cited after seeking permission from the author.

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	5
1.1	EINORDNUNG, RELEVANZ UND AUSGANGSLAGE	5
1.2	PROBLEMSTELLUNG UND FORSCHUNGSLEITENDE FRAGEN	6
1.3	AUFBAU DES ARBEITSPAPIERS.....	8
2	THEORETISCH-KONZEPTIONELLE ZUGÄNGE	9
2.1	DISKURS	9
2.2	DISKURS UND RAUM.....	10
3	WOHNUNGSMÄRKTE IM WANDEL	11
3.1	WOHNUNGSMARKT UND DYNAMIK DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT	13
3.2	RÄUMLICHE MOBILITÄT UND DYNAMIKEN AUF DEM WOHNUNGSMARKT.....	15
3.3	UMKÄMPFTE RÄUME UND DISKURSIVE VERARBEITUNG.....	17
4	TRANSNATIONALISIERUNG – EINE FORSCHUNGSPERSPEKTIVE	18
4.1	TRANSNATIONALE MIGRATION	18
4.2	TRANSNATIONALE VERFLECHTUNGEN UND TRANSLOKALE AUSWIRKUNGEN	21
4.3	TRANSNATIONALE RÄUME	21
4.4	PROBLEMATISIERUNG DER TRANSNATIONALISIERUNGSFORSCHUNG	22
5	UNTERSUCHUNGSRAUM	23
5.1	ENTWICKLUNG LUXEMBURGS UND BETRACHTUNG DES IMMOBILIENMARKTES	25
5.2	ENTWICKLUNGEN DES WOHNENS IN DEN UNTERSUCHUNGSSTÄDTEN	26
5.3	WAHRNEHMUNG DES SICH VERÄNDERNDEN IMMOBILIENMARKTS	29
6	FORSCHUNGSDESIGN	31
6.1	HINTERGRUND UND ZIEL DER UNTERSUCHUNG	31
6.2	ERKENNTNISLEITENDE FORSCHUNGSFRAGEN	32
6.3	METHODOLOGISCHER ANSATZ UND PLANUNG DER METHODEN	34
6.3.1	<i>Methodologie</i>	34
6.3.2	<i>Methodisches Vorgehen</i>	35
6.4	REFLEXION UND AUSBLICK	38
	BIBLIOGRAPHIE	41
	ABKÜRZUNGEN	52

Abstract “*Je t’aime, moi non plus*”¹: this is how the French newspaper *L’Express* (2011, p. II) summarises the transnational linkages of Luxembourg with its neighbouring countries. On the one hand, the ‘economic engine’ Luxembourg offers workplaces for many commuters, positively affecting the development of this European cross-border polycentric metropolitan region; on the other hand, negative consequences such as the overcrowded real estate market in Luxembourg continue beyond the national border and affect neighbouring housing markets. The ‘2020 Concept for the Region Trier’ shows that city councils perceive the proximity to Luxembourg as an opportunity for the development of the city. Simultaneously, locals might feel displaced due to increasing rents and house prices, and develop resentment vis-à-vis their new neighbours, coming either from Luxembourg, or being Belgian, German or French nationals (labour migrants) that have moved to the border region to work in the Grand Duchy of Luxembourg, thus disposing of higher purchase power. Depending on the context, similar effects can thus be perceived very differently by city councils or planners and the local population.

So far, studies dealing with the processes of transmigration have mostly focussed on individual motives of migrants, whereas impacts on the regions of destination have not been explored. The aim of this study is to explore ongoing discourses dealing with spatial impacts in relation to urban housing markets within the Greater Region. The focus will be on the cities Arlon (BE), Metz and Thionville (FR), and Trier (DE). Therefore mixed methods will be deployed. Firstly, a quantitative analysis is planned to reveal the magnitude and the spatial distribution of the (cross-border) residential mobility. The evolution of housing prices and rents as well as population dynamics will be examined. Secondly, ongoing discourses and the changes of life-worlds will be studied using quantitative methods as well as qualitative methods, such as content analysis, to review the guiding principles of municipal policy and urban planning documents. A quantitative analysis of local newspapers will be conducted to analyse public opinion. A content analysis of this material will follow.

The method mix allows us to better understand “material” evolutions and to trace the current discourses within this field. Discourse approaches have become common in interdisciplinary social science academic research. However, there are no established theoretical and methodological guidelines for applying these approaches. This project has to deal with this situation and to take into account different cultural backgrounds and discussion levels. This study will help to frame today’s situation and aims to develop sustainable solutions for future urban planning.

Keywords transnational space, discourse and space, housing and housing markets, residential mobility, perceptions, displacement, the Greater Region

¹ “I love you... nor do I.”

Kurzfassung „*Je t’aime, moi non plus*“². So beschreibt die französische Tageszeitung *L’Express* (2011, S. II) die transnationalen Beziehungen zwischen Luxemburg und der Nachbarregion Lorraine, und so ließen sich wohl auch die Relationen zu den anderen Nachbarregionen zusammenfassen. Einerseits bietet der „Wirtschaftsmotor“ Luxemburg Arbeitsplätze für zahlreiche Pendler, was die Großregion – vielfach auch als polyzentrische, grenzüberschreitende Metropolregion bezeichnet – positiv beeinflusst, andererseits machen negative Konsequenzen wie die rasante Entwicklung der Miet- und Grundstückspreise in Luxemburg nicht an den Grenzen halt. Der sogenannte „Luxemburg-Effekt“ führt zu einer Verdrängung von Teilen der lokalen Bevölkerung, die nicht in Luxemburg arbeiten. Die höhere Kaufkraft der Zuziehenden bringt steigende Grundstücks- und Mietpreise in den Zielgebieten mit sich. Ressentiments gegenüber den „neuen“ Nachbarn sind häufig die Folge. Andererseits zeigt etwa das Zukunftskonzept der Stadt Trier „Zukunft Trier 2020“, dass Politiker und Städteplaner die Nähe zu Luxemburg als positiv für die Entwicklung der Stadt bewerten. Je nach Kontext werden die Auswirkungen demnach sehr unterschiedlich wahrgenommen.

Transmigrationsstudien haben sich bisher hauptsächlich mit den individuellen Motiven der Migranten befasst. Die lokalspezifischen Auswirkungen der Wanderungsbewegung auf die Zielregionen wurden jedoch kaum untersucht. Das Ziel dieses Projekts ist es, die diskursive Verarbeitung der raumpolitischen Auswirkungen, die sich aufgrund der Nähe zu Luxemburg ergeben, in Bezug auf die städtischen Wohnungsmärkte in der Großregion zu untersuchen. Der Fokus liegt dabei auf den Städten Arlon (BE), Metz (FR), Thionville (FR) und Trier (DE). Hierzu wird ein Methodenmix angewandt. Zunächst sollen die „materiellen“ Entwicklungen untersucht werden, um die Ausweitung des Phänomens darzustellen. Die Entwicklung der Grundstücks- und Mietpreise sowie die Bevölkerungsentwicklung stellen die Hauptuntersuchungsobjekte dar. Diskurse über die Wahrnehmung der Veränderungen in Bezug auf den Wohnungsmarkt sollen anhand der Auswertung von Stadtplanungsdokumenten und Artikeln aus lokalen Tageszeitungen nachgezeichnet werden.

Der Methodenmix erlaubt es, sowohl „materielle“ Entwicklungen als auch diskursive Verarbeitungen zu untersuchen. Die Diskursanalyse stellt in den Sozialwissenschaften einen weitverbreiteten Forschungsansatz dar, allerdings gibt es unterschiedliche theoretische und methodische Richtungen. Diese sollen mit dem Forschungsansatz aufgearbeitet werden. Die vorliegende Studie muss dabei unterschiedliche kulturelle und sprachliche Hintergründe berücksichtigen. Ziel ist es, die heutige Situation auf den Wohnungsmärkten mit Blick auf ihre diskursive Repräsentation darzustellen. Darüber hinaus sollen Strategien zum Umgang mit diesem Problem entworfen werden.

Stichwörter transnationale Räume, Diskurs und Raum, Wohnen und Wohnungsmärkte, Wohnmobilität, Wahrnehmung, Verdrängung, Großregion

² „Ich liebe dich... ich dich auch nicht.“

1 Einleitung

1.1 Einordnung, Relevanz und Ausgangslage

Das vorliegende Projekt zielt darauf ab, die Internationalisierung von städtischen Wohnungsmärkten innerhalb der Großregion³ und ihre lokalspezifischen Konsequenzen zu untersuchen. Die ökonomische Entwicklung Luxemburgs und der damit verbundene Anstieg der Grundstückspreise als auch die extreme Knappheit auf dem Luxemburger Wohnungsmarkt machen nicht an der Grenze halt und führen so u.a. zu grenzüberschreitender Wohnmobilität. Zusätzlich werden durch den „Wirtschaftsmotor“ Luxemburg zahlreiche Arbeitsmigranten⁴ und Jobnomaden⁵ in die Grenzgebiete gezogen.⁶ Diese zunehmende Regionalisierung scheint einerseits seitens der Politik und der Stadtplanung als positiver Faktor wahrgenommen zu werden, andererseits könnte die höhere Kaufkraft der luxemburgischen „Expats“ sowie der Luxemburg-Pendler, auch zu höheren Grundstücks- und Mietpreisen in den Zielgebieten führen und somit Ressentiments bei der alteingesessenen Bevölkerung hervorrufen.

Ziel ist es, am Beispiel der städtischen Wohnungsmärkte in Arlon, Metz, Thionville sowie Trier die Diskurse nachzuzeichnen. Wie werden die Wohnungsmärkte von den einzelnen Interessensgruppen in dieser Region beurteilt, die auch als grenzüberschreitende, polyzentrische Metropolregion⁷ betrachtet wird. Welche raumwirksamen Schlussfolgerungen ergeben sich in den Zielstädten daraus. Das Konzept der Transnationalisierung soll genutzt werden, um den Prozess und die Auswirkungen der Internationalisierung zu erforschen. Folgende Fragestellung soll dabei die Untersuchung bestimmen: Welche raumpolitischen Auswirkungen haben diese Entwicklungen auf die – im jeweiligen nationalen Kontext – eher peri-

³ Die Großregion setzt sich zusammen aus dem Saarland, Lothringen, Luxemburg, Rheinland-Pfalz und Wallonien und wird auch als Großregion Saar - Lor - Lux - Rheinland-Pfalz - Wallonie - Französische und Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens bezeichnet. Dies könnte sich jedoch in Zukunft ändern, da in Frankreich derzeit über eine Fusion von Elsass und Lothringen debattiert wird (vgl. u.a. zahlreiche Artikel im *Le Figaro*). Dies stand jedoch bereits mehrmals zur Diskussion und aufgrund der derzeitigen politischen Lage in Frankreich können zu diesem Zeitpunkt keine definitiven Angaben gemacht werden.

⁴ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

⁵ 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 in Verbindung gebracht zu werden und mit den Begriffen Job Nomaden und Mobilität Wanderungen von Hochqualifizierten bezeichnet zu werden (vgl. auch aktuelle Diskussionen zum Mobilitätsparadigma).

⁶ Bei den Arbeitsmigranten und den Job Nomaden handelt es sich um eine heterogene Gruppe, da sowohl nationale Arbeitsmigranten und/oder Job Nomaden (z.B. Personen aus Frankreich welche in die Lorraine ziehen um dann in Luxemburg zu arbeiten) und internationale Arbeitsmigranten und/oder Job Nomaden (Personen welche nicht aus einem der Nachbarländer stammen und in die Grenzregion ziehen) gemeint sind.

⁷ Es handelt sich dabei um eine Strategie welche im Rahmen des Forschungsprojekts Metroborder (European Spatial Planning Observation Network/ESPON) konkretisiert wurde und während der Gipfel der Großregion weiterentwickelt wird (Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire 2009).

pher gelegenen Städte und welche Rolle spielt diese transnationale Verflechtung in der Diskussion um den Wohnraum?

Um diese Frage angemessen zu behandeln, basiert das Projekt auf einer Kombination von unterschiedlichen Forschungszugängen. Es gilt zunächst die materiellen Effekte, die mit diesem Umstand zusammenhängen, zu identifizieren. Hierzu wird der Fokus auf die Entwicklung der Mietspiegel und der Immobilienpreise in den Zielstädten gelegt. Um einen Einblick in die raumpolitischen Diskurse zu gewinnen und die unterschiedliche Wahrnehmung der Situation innerhalb der städtischen Leitbilder und der Lokalpresse zu identifizieren, soll zusätzlich ein diskursanalytischer Ansatz verfolgt werden.

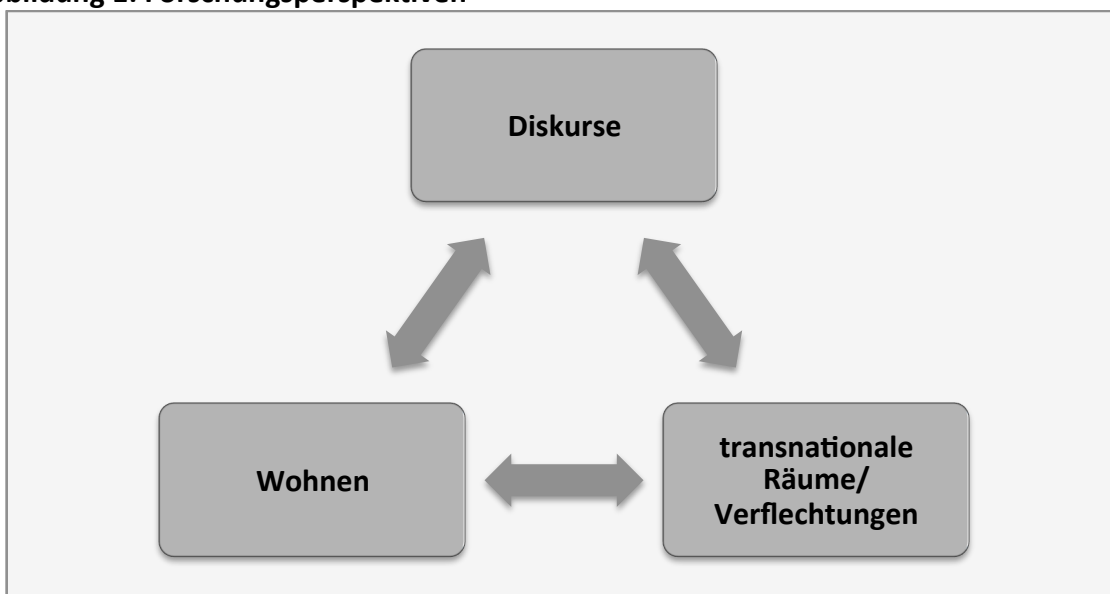
1.2 Problemstellung und forschungsleitende Fragen

Der Immobilienmarkt in der Großregion ist mit Ausnahme des luxemburgischen Wohnungsmarktes bisher kaum von wissenschaftlicher Seite untersucht worden. Gleichzeitig wird jedoch seitens des „Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement“ in Kooperation mit der Agentur Stadtland (2008) darauf aufmerksam gemacht, dass das Einwohner- und Pendlerszenario des „Integrativen Verkehrs- und Landesentwicklungskonzepts für Luxemburg“ (IVL) massive Auswirkungen auf die Wohnungsmärkte der benachbarten Grenzregionen mit sich bringt. Dies wird jedoch im IVL nicht weiter thematisiert (Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement und Stadtland 2008). Die wenigen Untersuchungen, die sich mit diesem Thema befassen, beziehen sich vor allem auf die Verteuerung der Immobilien in den ländlichen Gemeinden der Grenzregion rund um Luxemburg oder auf die soziodemografischen Charakteristiken der Fortziehenden (siehe Brosius und Carpentier 2008; Carpentier 2010; Diop 2011). Zusätzlich läuft an der Universität Luxemburg derzeit ein Forschungsprojekt (CB-RES, Cross border residence. Identity experience and integration processes in the Greater Region 2014), das sich mit den Entwicklungen der grenzüberschreitenden Wohnmobilität und deren Auswirkungen auf individuelle und kollektive Identitäten in den ländlichen Gemeinden entlang der deutsch-luxemburgischen Grenze befasst (einzelne Mikrostudien). Lediglich für die Grenzregion Saar-Lorraine haben Ramm (1999, 2001) und Ballschmiede et al. (1998) die Konsequenzen dieser Art der Migration und die Auffassungen der Alteingesessenen untersucht. Das vorliegende Projekt beschäftigt sich im Gegensatz zu den vorherigen mit den Entwicklungen im städtischen Raum. Aufgrund auseinanderstrebender Potenziale des städtischen Raums ist mit anderen Tendenzen zu rechnen, als dies im ländlichen Raum der Fall ist. Die Wanderungsgewinne bleiben jedoch auch in den Nachbarstädten nicht ohne Folgen und die positive Erwartungshaltung der Städte geht in Teilen mit negativer Stereotypenbildung seitens der autochthonen Bevölkerung einher. Aufgrund von Preissteigerungen, die sich größtenteils in Zusammenhang mit der oft angepriesenen „Nähe zu Luxemburg“ ergeben, kommt es zu einer neuen Situation in der Bieterkonkurrenz und somit zur Verdrängung der angestammten Klientel. Dies würde dann eine neue Art der Gentrifizierung darstellen, die sich über die nationalstaatlichen Grenzen erstreckt, auch Gentrifizierung 3.0 zu nennen.

Die Großregion umfasst vier Nationen und damit unterschiedliche Kultur- und Sprachräume, die u.a. durch regionalpolitische grenzüberschreitende Zusammenarbeit, Pendlerströme und Wohnmigration in einer ständigen Wechselbeziehung zueinander und zu ande-

ren Bundesländern und Departements stehen. Welche raumpolitischen Auswirkungen haben diese transnationalen Entwicklungen nun auf die Städte und wie verläuft die diskursive Verarbeitung dieser Verflechtungen mit Bezug auf den Wohnraum? Die Studie bewegt sich somit im Dreieck von Diskursen, transnationalen Räumen/Verflechtungen und Wohnen (vgl. Abbildung 1). In den folgenden Kapiteln werden diese Ebenen zunächst getrennt voneinander betrachtet. Ziel wird es sein, diese im Forschungsdesign in Bezug zueinander zu stellen.

Abbildung 1: Forschungsperspektiven



Quelle: eigene Darstellung

Die Fragen beziehen sich einerseits auf die „materiellen“ Effekte, die mit der grenzüberschreitenden Wohnortverlagerung einhergehen (Forschungsfrage 1). Zusätzlich werden die diskursive Verarbeitung seitens der Politik (Forschungsfrage 2) und der lokalen Medien (Forschungsfrage 3) Ziel der Untersuchung sein. Die Auswirkungen transnationaler Verflechtungen in Bezug auf das Wohnen im Grenzraum sollen ausfindig gemacht werden (Forschungsfrage 4). Falls vorhanden, sollen mögliche Konflikte und Konfliktpotenziale aufgezeigt werden (Forschungsfrage 2 und Forschungsfrage 3) und eine Erarbeitung von potenziellen Lösungsvorschlägen erfolgen (Forschungsfrage 5). Zur Beantwortung der Forschungsfragen 2 bis 5 werden hauptsächlich Dokumente aus unterschiedlichen Diskursarenen betrachtet. Bei der Untersuchung der Materialien, die dort publiziert werden, wird es jedoch nötig sein, sich der starken Verflechtungen dieser Schauplätze bewusst zu sein (so werden bspw. Artikel, die in der Lokalpresse erscheinen oft bereits von anderen Akteuren vorgefertigt, um nur eine Art dieser Verbindungen darzustellen). Die Bezeichnung interurban bezieht sich dabei auf die Verflechtungen zwischen den jeweils untersuchten Städten und Luxemburg.

1.3 Aufbau des Arbeitspapiers

Das vorliegende Arbeitspapier gliedert sich in insgesamt sechs Kapitel. Die Kapitel 2, 3 und 4 bilden dabei das theoretische Fundament. In Kapitel 5 wird das Untersuchungsgebiet vorgestellt. Kapitel 6 beinhaltet das Forschungsdesign, eine kritische Reflexion sowie einen Ausblick auf die nächsten Schritte.

In *Kapitel 2* 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.

Diese Arbeit fügt sich ein in das Feld der Wohnungsforschung, das sich einerseits mit den Akteuren auf dem Wohnungsmarkt befasst und andererseits die Nutzer und deren räumliche Mobilität untersucht. Das Marktgeschehen hat sich aufgrund fortschreitender Globalisierung stark verändert. Aktuelle Entwicklungen und Trends sowie die Dynamik der Wohnungsmärkte sollen in *Kapitel 3* aufgezeigt werden. Zusätzlich sollen Forschungslücken identifiziert werden. Geburten, Sterbefälle und räumliche Mobilität bilden die drei Komponenten der Bevölkerungsdynamik. Letztere hat einen erheblichen Einfluss auf die Wohnungsmärkte und bildet einen Schwerpunkt dieser Arbeit.

Im Anschluss wird in *Kapitel 4* die Forschungsperspektive der Transnationalisierung aufgearbeitet. Diese liefert wichtige Erkenntnisse, um aktuelle Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt und im städtischen Raum zu untersuchen. Zunächst soll hier die Perspektive der Transmigration vorgestellt werden, um auf die Veränderungen im Wanderungsverhalten der Menschen einzugehen. Dies scheint insbesondere in Grenzräumen ein Indikator für Migration zu sein, die nicht 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 und kurz dargestellt. Das Kapitel schließt mit einer kritischen Betrachtung der Transnationalismusforschung.

Kapitel 5 widmet sich der Darstellung des Untersuchungsraums. Der Blick richtet sich zunächst auf Luxemburg und die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt. Es folgt eine Darstellung der Entwicklungen der städtischen Wohnungsmärkte der Städte Arlon, Metz, Thionville und Trier. Um auf die divergenten diskursiven Verarbeitungen einzugehen werden zusätzlich einige ausgewählte Beispiele angebracht.

In *Kapitel 6* wird schließlich das Forschungsdesign präsentiert. Es beinhaltet eine ausführlichere Darstellung der Forschungsfragen sowie die Darlegung der Methoden. Das Arbeitspapier schließt mit einer kritischen Reflexion des Forschungsdesigns und einem Ausblick.

2 Theoretisch-konzeptionelle Zugänge

Im Rahmen des *linguistic* oder *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 (Howarth 2000; Jäger 2005; Keller 2011; van Dijk 1997). In Kapitel 2.1. folgt daher eine kurze Darstellung der theoretischen Bezüge des Diskursbegriffs.

Unter dem Label des *spatial turn* wird in den Sozial- und Kulturwissenschaften seit Ende der 1990er Jahre eine umfangreiche Auseinandersetzung über die Wechselwirkung von Gesellschaftsverhältnissen und der Art und Weise, wie Räume gedacht, wahrgenommen und gestaltet werden, geführt (Bauriedl 2009, S. 219). Eine Diskursanalyse kann Hinweise geben zur symbolischen Strukturierung von Gesellschafts- und Raumverhältnissen (Bauriedl 2009, S. 219). Da der Begriff „Raum“ mit unterschiedlichen Konnotationen einhergeht bedarf dieser ebenfalls zunächst einer präzisen Darstellung. Anschließend erfolgt eine Zusammenführung der theoretisch-konzeptionellen Zugänge Diskurs und Raum.

2.1 Diskurs

Die unterschiedlichen Assoziationen welche mit dem Begriff „Diskurs“ einhergehen führen immer wieder zu Missverständnissen (Mattissek et al. 2013, S. 247). So gibt es z.B. in der Alltagssprache Diskurse über ein bestimmtes Thema, in diesem Sinne ist der Begriff in etwa gleichgestellt mit dem Begriff „Debatte“ (Hajer 1997, S. 44). Auch bei Habermas (1981) ist der Begriff zu finden. Er bezeichnet damit gesellschaftliche Regeln, die einen konsensorientierten gesellschaftlichen Aushandlungsprozess ermöglichen. Im Unterschied zu diesen Assoziationen bezeichnet der Begriff „Diskurs“ 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 und Mattissek 2009, S. 11 f.) und reicht somit weit über die rein sprachliche Ebene des Bezeichnens hinaus (Glasze und Mattissek 2009, S. 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 (Howarth 2000; Keller 2011). Neben der Diskurstheorie von Foucault werden insbesondere die postmarxistischen Ansätze von Ernesto Laclau und Chantal Mouffe (1985) in einem Großteil diskurstheoretischer Arbeiten als Sichtweise herangezogen.

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, unhintergebar und „objektiv wahr“ halten (Mattissek et al. 2013, S. 246). Glynos und Howarth (2007, S. 4) zufolge ist es der Anspruch diskurstheoretischer Ansätze, die individuellen Interpretationen und Argumente sozialer Akteure ernst zu nehmen, diese jedoch nicht als rein subjektive Sichtweisen, sondern als Ausdruck allgemeiner gesellschaftlicher Denkstrukturen

zu interpretieren. 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 und Mattissek 2009, S. 12); von Jäger (2005) auch als „Fluss von Wissen durch die Zeit“ bezeichnet. Meist konkurrieren dabei unterschiedliche Positionen um Vorrang und Anerkennung (Glasze und Mattissek 2009, S. 12).

2.2 Diskurs und Raum

Konstruktivistische Ansätze führten im Zuge des *spatial turn* zu einer anderen Denkweise des „Raums“; dieser wird in den Sozial- und Kulturwissenschaften fortan als Produkt sozialer Interaktionen begriffen und die Fragestellungen beziehen sich auf die Herstellung dieser Beziehungen. Als Impulsgeber für diese Sichtweise können unter anderem Lefebvre (1974) Smith (2007 [1984]), Soja (1989), Massey (1994) und Harvey (1996) genannt werden.

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

Foucault (1973, S. 70 f.) bezeichnet Diskurs als die „Gesamtheit von Regeln, die einer Praxis immanent sind“. Laut Mattissek und Reuber (2004, S. 227) dokumentiert sich ihre Definitionsmacht „auch (und gerade) bezogen auf ‚den Raum‘ auf allen Maßstabsebenen geographischen Denkens [...]“. Zur Untersuchung gilt es, den jeweiligen zeitlichen, räumlichen und sozialen Kontext mit einzubeziehen (Mattissek und Reuber 2004). So rückt die Konstruktion räumlicher Stereotype, Images und Vorstellungsbilder in den Fokus der Analyse und betont den Konstruktionscharakter sozialer Wirklichkeit (Mattissek und Reuber 2004). Um den Raum mit einzubinden und ihm mehr als nur eine starre Funktion beizumessen, ist es sinnvoll sich dem Konzept der Raum-Zeit (*space-time*) anzunähern, da die Wechselwirkungen zwischen Identität und Materialität nur verstanden werden können, wenn Zeit und Raum zusammengedacht und als produktive, offene Dimensionen betrachtet werden (Bauriedl 2008, S. 279). Massey (1994) trägt mit diesem Konzept dazu bei, Raum als Bestandteil der Produktion von Geschichte zu verstehen, genauso wie die Zeitdimension als Bestandteil der Produktion von Geographie verstanden wird.

Versteht man Raum als ein strukturierendes Medium, durch das sich soziale Beziehungen entfalten, so können Kämpfe um Räume und Orte⁸ auch als Kämpfe um verräumlichte Macht gefasst werden (Bauriedl 2008, S. 280; Hubbard et al. 2004). Räume sind als Effekt und als Ausgangspunkt dieser Kämpfe interessant und eignen sich, um das Verhältnis räumlicher

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.

Organisation und gesellschaftlicher Strukturen zu erkennen (Bauriedl 2008, S. 280 f.). Aus diesem Grund sind alle Dinge als relational zu begreifen, egal ob diese Dinge Orte, Identitäten oder sozialräumliche Formationen sind. Ebenso wie materielle Objekte nicht als unabhängig von Ideen und Vorstellungen zu verstehen sind, entstehen auch Ideen nicht unabhängig von materiellen Objekten (Milliken 1999, S. 225). Räume werden im Prozess dieser Wechselbeziehungen kontinuierlich hergestellt (Bauriedl 2008, S. 282). Diskursforschung untersucht im Rahmen der Betrachtungsebene „relationaler Raum“ die Bedeutung der räumlichen Bezüge unterschiedlicher Subjekte, Dinge und Diskurse und setzt deren Verortung miteinander in Verhältnis (Bauriedl 2009, S. 221). Barthes (1966, S. 168) schreibt hierzu: „The city is a discourse [...]“. Dieser Diskurs eröffnet sich dem Betrachter jedoch nur, wenn der soziale und der politische Kontext bekannt sind (Fairclough und Wodak 1997, S. 276).

3 Wohnungsmärkte im Wandel

„Das Wohnen und die gesellschaftliche Ausgestaltung des Wohnungsmarktes sind ein – periodisch konjunkturrell verstärkter – Dauerbrenner der wissenschaftlichen, politischen und öffentlichen Diskussion.“ (Odermatt und van Wezemael 2002, S. 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 den Interdependenzen zwischen dem Wohnen und sozialer Stabilität, Siedlungsqualität, Sparquote, Zinsniveau u.v.m. (Odermatt und van Wezemael 2002, S. 1). Odermatt und van Wezemael (2002) fassen die Bedeutung des Wohnens und der damit zusammenhängenden Themen in ihrer Einleitung schlüssig zusammen. Der Facettenreichtum des Wohnens und der Wohnungsmärkte wird bei der Betrachtung gängiger Themen der Wohnungsforschung deutlich. Diese reichen von Prozessen der Wohnstandortverteilung und dem Wandel der Akteure des Wohnungsmarktes im Zuge der Internationalisierung der Wohnungsmärkte hin 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 diskutiert. Die Furcht vor ausländischen Investorengruppen und negativen Folgeerscheinungen sorgte unter dem Begriff der „Heuschrecke“ in der öffentlichen Debatte für Aufmerksamkeit. In Kapitel 3.1 erfolgen daher weitere Ausführungen zu den Akteuren des Wohnungsmarktes und den Entwicklungen in der Immobilienwirtschaft.

Der demografische Wandel und die Mobilität der Nachfrager sind ausschlaggebend für die Wohnungsmärkte. Diese geht einher mit einer Differenzierung der Nachfragegruppen (Eigentümer, Mieter) und speziellen Wohnformen wie „altersgerechtem Wohnen“ oder „intelligentem Wohnen“. Unter dem Stichwort der Auswirkungen internationaler Wanderungen auf die Stadtentwicklung können unterschiedliche Diskurse wie bspw. der Diskurs über „Armutszuwanderung“ oder der Diskurs über hochqualifizierte Zuwanderer auf städtischen Wohnungsmärkten identifiziert werden.

Tendenzen der Polarisierung und der Verdrängung sozial Schwächerer fallen unter den Stichworten Segregation (u.a. Quartiereffekte/*Neighbourhood*; Milieu) und Gentrifizierung in den Blick. Die Brisanz des Themas Gentrifizierung belegen u.a. neue Wortschöpfungen wie *new-build gentrification* (vgl. Davidson und Lees 2005). Diese Art der Aufwertung bezieht sich auf Konversionsgebiete und wird, wie bereits die Aufwertung innerstädtischer Quartiere, kontrovers diskutiert, da sich für die Stadt einerseits Chancen bieten, das städtische Bild aufzuwerten; andererseits entstehen auf diesen Arealen nicht selten hochpreisige Loftwohnungen, die per se einen Großteil der Wohnungssuchenden ausschließen. Teilweise gegensätzlich hierzu wurde die Bezeichnung Gentrifizierung 2.0 von Forschern des Projekts Urban Europe gewählt (Urban Europe 2014). Diese bezieht sich auf Praktiken und politische Strategien zur Stadtteilentwicklung. Weitere Schwerpunkte, die sich mit der Verteilung der Wohnungen befassen, sind Gated Communities vs. Social Mix und integriertes Wohnen.

Die „neue“ Attraktivität der Städte wird unter dem Label der (Re-)Urbanisierung diskutiert. Die zunehmende Orientierung der Stadtregionen nach Außen (Metropolisierung) und ihre wachsende Ausdifferenzierung nach innen (Polyzentralität) wird im Rahmen des Wandels der europäischen Stadt behandelt (vgl. Hesse 2010). In Zusammenhang mit der Neoliberalismus-Kritik werden sowohl wohnungspolitische Entscheidungen als auch Vermarktungsstrategien der Städte behandelt. Dass es sich dabei um starke regionale Unterschiede handelt, belegen gleichzeitig anhaltende Suburbanisierungstendenzen. Auch den grenzüberschreitenden Wohnungsmärkten kommt eine Sonderfunktion zu.

Das Feld der Wohnungsforschung wird von unterschiedlichen Disziplinen wie der Betriebswirtschaftslehre, der Geographie, der Soziologie und der Volkswirtschaftslehre untersucht. In der Geographie fanden immobilienwirtschaftliche Forschungen erst Ende der 1990er Jahre eine gewisse Aufmerksamkeit, hier liegt der Fokus auf den folgenden Fragen:

- Wie organisieren Gesellschaften als soziale Systeme über den Teilaspekt 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 und Van Wezemael 2002, S. 2)?

Diese drei Punkte sollen im Folgenden kurz erläutert werden. (1) Die Standortentscheidung für das Wohnen strukturiert die topologischen Muster des alltäglichen Handelns zu einem bedeutenden Teil und stellt somit eine Art Ankerpunkt der raumzeitlichen Regionalisierung der Alltagswelt dar (vgl. Odermatt und van Wezemael 2007). Neben der Bedeutung einer Unterkunft für das Verhältnis des Menschen zu seiner natürlichen Umwelt beeinflussen die Wohnverhältnisse das Verhältnis des Menschen zu sich selbst, seine Sicht auf die Welt und deren Deutung (Klus 2013, S. 76).⁹ (2) Der Wohnungssuchende muss sich bei der

⁹ Aus der Zukunftsstudie „Wohntrends 2030“ geht hervor, dass auch weiterhin mit einer zunehmenden Individualisierung seitens der Nachfrager zu rechnen ist und Planer, Investoren und Politiker zukünftig noch stärker darauf achten müssen, dass die verschiedenen Bevölkerungsgruppen unterschiedliche Wohnkonzepte haben

Standortentscheidung für das Wohnen an den objektiven Wohnmöglichkeiten mit ihren erdräumlichen Verteilungen 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 objektiven Angebots und dessen ökonomischen Organisation eine Wahl zu haben oder nicht (vgl. Odermatt und van Wezemaal 2007, S. 1). Aufgrund dieses marktwirtschaftlichen Handlungsrahmens handelt es sich beim Wohnungsmarkt laut Odermatt und van Wezemaal (2007) tendenziell um einen Anbietermarkt. (3) Die fortschreitende Verflechtung der Märkte, die Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen, die Internationalisierung der Akteure und der Nachfrager bilden die Ursachen des Wandels der Immobilienwirtschaft (Beyerle 2008, S. 112). Politische Rahmenbedingungen und ökonomische Verflechtungen bewirken zusätzlich Veränderungen auf den zu untersuchenden Märkten. Diese Entwicklungen sollen in den folgenden Kapiteln dargestellt werden, um so den Ausgangspunkt der Untersuchung darzulegen. Zunächst erfolgt ein Blick auf die Wohnungswirtschaft und die Veränderungen der Akteure auf dem Wohnungsmarkt.

3.1 Wohnungsmarkt und Dynamik der Wohnungswirtschaft

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

- eine mangelnde Transparenz des Marktes und unvollkommene Informationen über den Markt, da insbesondere die Aufspaltung in Teilmärkte eine vollständige Marktübersicht erschwert und die Herausbildung von Monopolstellungen begünstigt
- eine enge Verknüpfung mit dem Bodenmarkt, 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. 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 Grenzen. Eine zusätzliche Herausforderung entsteht daraus, dass bereits innerhalb einer Stadt große Unterschiede

(InWIS und Analyse & Konzepte 2014, S. 21).

de 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 (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 (BBSR 2013, S. 3). Die Finanzkrise wirkt(e) sich dabei sehr unterschiedlich auf den einzelnen Immobilienmärkten aus (BBSR 2013, S. 3). Die anhaltende Verunsicherung in der aktuellen Situation sowie die Niedrigzinsphase und die Furcht vor Inflation lassen Wohnungen als Kapitalanlage dabei noch attraktiver erscheinen. Die Internationalisierung der Wohnungswirtschaft wird dabei als ein Teilprozess der Globalisierung von Dienstleistungen aufgefasst (Hesse und Preckwinkel 2009).

Als Akteure des Anbietermarktes galten zunächst überwiegend traditionelle Immobilieneigentümer und die Kommunen; seit den 1990er Jahren ist jedoch ein Übergang zu institutionellen Immobilieninvestoren festzustellen (Scharmanski und Korinke 2010), welche zu großen Teilen international organisiert sind. Finanzmarktakteure nehmen zunehmend Einfluss auf die Wohnungs- und Immobilienmärkte und kreditfinanzierte Projekte traditioneller Immobilienentwickler und Wohnungsbauunternehmen rücken in den Hintergrund. Hesse und Preckwinkel (2009, S. 160) sehen die wesentlichen Unterschiede dieses globalisierten Kontextes gegenüber der traditionellen 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/Politik sowie der unternehmerischen Wohnungswirtschaft zusammen. Diese werden im Folgenden als Akteure des Wohnungsmarktes bezeichnet. 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 (Eekhoff 2006; Sailer 2002). Letztere verloren allerdings in der Vergangenheit mit dem Verkauf großer Wohnungsbestände aus öffentlicher Hand zunehmend an Bedeutung (Eekhoff 2006). Von Seiten der Stadtpolitik spielen dabei insbesondere wohnungspolitische Instrumente, Maßnahmen und Strategien aus der Stadtplanung eine maßgebliche Rolle. Die Akteure agieren innerhalb unterschiedlicher Governance-Strukturen auf dem Wohnungsmarkt.

Beim Immobilienmarkt handelt es sich überdies um national heterogene Märkte mit starken lokalen Unterschieden deren Preise von einer Vielzahl von Objekt- und Lagemerkmalen 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 Kommunen es vielerorts mit Abwanderung und Leerständen zu tun. Unter den Bedingungen der „Globalisierung“ verstärken sich diese Prozesse der ungleichen Raumentwicklung (Smith 2007 [1984]). Städte und

Metropolen versuchen zunehmend, diese Entwicklung zu steuern und passen sich mittels Stadtmarketing an die Anforderungen des neoliberalen Marktgeschehens an (vgl. Mattissek 2008).

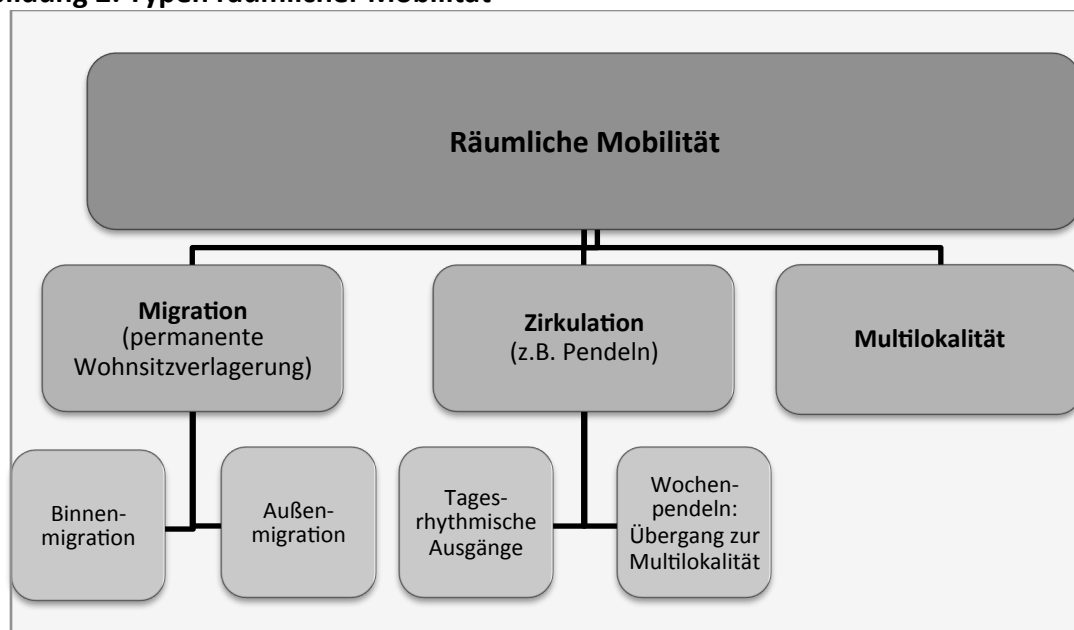
Häußermann und Siebel (2004, S. 157) sehen die Grundlagen für die qualitativ und quantitativ ungleiche Verteilung des Wohnungsangebotes über das Staatsgebiet in der politischen, ökonomischen, symbolischen und sozialen Differenzierung von Räumen. Die Nachfrageseite wird durch die privaten Haushalte bestimmt, die unter Einsatz der ihnen zur Verfügung stehenden ökonomischen, sozialen und kulturellen Ressourcen Zugang zu Wohnungen suchen (Clark 2012; Häußermann und Siebel 2004). Komplexe Anforderungen der Kunden entfalten sich ebenfalls in steigendem Wettbewerbsdruck (Hesse und Preckwinkel 2009, S. 160).

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). In den folgenden Kapiteln gilt es, die Mobilität der Nachfrager zu präzisieren.

3.2 Räumliche Mobilität und Dynamiken auf dem Wohnungsmarkt

Räumliche Mobilität¹⁰ bildet neben Geburten und Sterbefällen die dritte Komponente der Bevölkerungsdynamiken (Bucher und Mai 2008, S. 141). Die Facetten räumlicher Mobilität werden in Abbildung 2 dargestellt.

Abbildung 2: Typen räumlicher Mobilität



Quelle: eigene Darstellung nach Weichhart 2009 (verändert)

¹⁰ Als räumliche Mobilität gilt allgemein der Wechsel eines Individuums oder einer Gruppe zwischen verschiedenen Positionen in einem räumlichen System (Leser 1998, S. 978; Bähr et al. 1992, S. 539).

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 (Leser 1998, S. 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 in diesem Zusammenhang eine Gemeindegrenze überschritten wird. Die Gründe für die Wanderungen sind vielfältig und gehen von regionalen Diskrepanzen hinsichtlich unterschiedlicher Einkommensmöglichkeiten über Arbeitsmarktchancen und Wohnmöglichkeiten hin zu Bildungsmöglichkeiten. An dieser Auflistung ist jedoch ebenfalls zu erkennen, dass sie oft mit ökonomischen Zusammenhängen verbunden sind. Dies bedeutet, Menschen passen sich durch Wanderungen meist an regional unterschiedliche Lebensbedingungen an (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 dieser Arbeit bezieht sich die Binnenmigration¹¹ auf Wanderungen innerhalb des nationalstaatlichen Gebiets und Außenwanderung, d.h. hier auf Wanderungen welche die nationalstaatliche Grenze überschreiten. Im Zuge der fortschreitenden Europäisierung sind die Verflechtungen innerhalb der europäischen Binnengrenzen in den vergangenen Jahren deutlich gewachsen. Daraus ergeben sich zum Teil weitreichende Folgen für die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung der Grenzräume (vgl. Geyer 2009). 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 (Bähr et al. 1992). „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). Weichhart (2009) betrachtet diese Form der Mobilität, welche erst seit kurzem in die Forschung Eingang gefunden hat, jedoch bereits länger in unterschiedlichen Formen existiert, als eigenständige Form einer spezifischen sozialen Praxis. Multilokalität hat starke Einflüsse auf den Wohnungsmarkt, verläuft aber zugleich nach individuellen Pfaden und bedarf weiterer Forschungen.

Begriffe wie Wanderungen, Migration und Mobilität werden zum Teil synonym verwendet werden, 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. Clark (2012, S. 66) bezeichnet Wohnmobilität

¹¹ Zu den Binnenwanderungen zählen alle Wohnsitzwechsel über eine Gemeindegrenze, die sich innerhalb der Grenzen einer Nation 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.

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 im Lebensverlauf 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 zurückzuführen, die von Clark und Dieleman (1996) und Kendig (1990) 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 externen Ereignissen und dem zur Verfügung stehenden Wohnungsbestand geprägt. Somit spielen finanzielle Optionen wie Hypothekenkredite und Baufinanzierungen eine ebenso wichtige Rolle (Clark 2012, S. 66).

Zusätzlich können mit Roseman (1971) zwei Formen der Wohnmobilität ausgemacht werden: *total displacement* und *partial displacement*. *Total displacement* bedeutet, dass der alte Wohnstandort aufgegeben wird und somit das vorher bestehende Aktionsfeld deaktiviert wird. Beim *partial displacement* wird ein Teil der vorher genutzten Standortofferten beibehalten und vom neuen Wohnstandort aus weiterhin aufgesucht. Die Unterscheidung zwischen beiden Typen wird dabei nicht durch objektive Kriterien der Distanz begründet, sondern durch Veränderungen der haushaltsspezifischen Aktionsräume (Roseman 1971). Weichhart (2009, S. 2) weist in diesem Kontext jedoch ebenfalls auf das Thomas-Theorem hin: „If men define situations as real, they are real in their consequences“ und präzisiert, dass es sich nicht um eine objektiv gegebene Verbesserungsmöglichkeit handeln muss, sondern dass die Wahrnehmung und Bewertung aus der Sicht des Haushalts entscheidend ist. Es ist vor allem die Form des *partial displacement*, welche eine Überleitung zur Transnationalisierung (Kapitel 4) bildet.

3.3 Umkämpfte Räume und diskursive Verarbeitung

Im Mittelpunkt der Wohnungsforschung stehen meist Analysen zur Situation und Entwicklung der Wohnungs- und Immobilienmärkte (Miet- und Grundstückspreise, Investitionstätigkeit Neubau und Bestand, Akteure). Zusätzlich werden sozioökonomische Faktoren der Nachfrager und deren Wanderungsentscheidungen in die Forschung integriert. Die Frage der diskursiven Verarbeitung der Wanderungsbewegungen und der Entwicklungen wird meist eher in Verbindung mit „Armutsquartieren“ und dem Segregationsdiskurs gebracht.

Das Konfliktpotenzial des Wohnens wurde bisher meist unter dem Stichwort Gentrifizierung untersucht. Diese Untersuchungen beinhalteten überwiegend quantitative Analysen der sozioökonomischen Marker der Alteingesessenen und der Zuziehenden. Die Konstruktion räumlicher Stereotype, Images und mentaler Wahrnehmung ergänzt jedoch das Wohnraumproblem, als auch das Problem der urbanen Integration, welches aus der Literatur bereits bekannt ist (Anderson 2008; Karsten 2007). „Die Schaffung von lokalen, regionalen, nationalen oder transnationalen Identitäten geht mit der Festlegung von äußeren und inneren Grenzen, mit Inklusion des ‚Eigenen‘ und Exklusion des ‚anderen‘ und ‚Fremden‘ einher. Solche imaginären Grenzen definieren einen Raum und legen fest, wer in diesem Terrain

heimisch sein darf und wer nicht“ (Klaus et al. 2010, S. 113). Zu beachten ist, dass die „Fremdheit [...] nicht erst durch Migration importiert“ wird (Goethe Institut e.V. 2011, Interview mit Walter Siebel). „Moderne Städte produzieren aus sich heraus eine Vielzahl von Milieus, die einander fremd sind“ (Goethe Institut e.V. 2011, Interview mit Walter Siebel). Um auf diese breitgefächerten Themen einzugehen, bedarf es Methoden und Instrumente, die in der Lage sind, die Formierung sowie die Operationalisierung linguistischer Konstrukte über Räume und Regionen, und deren Verschmelzung mit den Praktiken der Akteure und Institutionen sowie deren Auswirkungen zu analysieren. Aus diesem Grund stehen Diskurse im Blickfeld der vorliegenden Untersuchung (vgl. Glasze und Mattisek 2009). Lokalität ist dabei immer schon 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, S. 212).

4 Transnationalisierung – eine Forschungsperspektive

Laut Pries (2002, S. 270) bezeichnet *transnationalism* „eine theoretisch und empirisch orientierte Forschungsperspektive, die Globalisierung und Regionalisierung/Lokalisierung in einen systematischen Zusammenhang zueinander stellt“. ¹² 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. Diese Forschungsperspektive soll dazu dienen, einen differenzierten Blick auf die Migrationen und die städtischen Entwicklungen, die sich aufgrund der grenzüberschreitenden Verflechtungen ergeben, zu werfen. Im Folgenden sollen unterschiedliche Ausprägungen der Transnationalisierung, welche sich zur Untersuchung eignen, dargestellt werden.

4.1 Transnationale Migration

Wie beim *partial displacement* geht man auch in der Transnationalismusforschung von Verflechtungen/Verknüpfungen aus, die sich durch wiederholte zirkuläre Wanderungsprozesse ergeben. In den folgenden Absätzen sollen die spezifischen Migrationsformen welche sich in Grenzregionen aus der unmittelbaren Nachbarschaft verschiedener Nationalstaaten ergeben können kurz erläutert werden. ¹³ Im Rahmen grenzüberschreitender Wanderungen soll hier zunächst ein Blick auf das Feld der transnationalen Migration erfolgen. Allerdings spielen Binnenwanderungen aufgrund von strukturellen Unterschieden ebenfalls eine große

¹² Pries (2008) spricht sich jedoch Krätke und Wildner (2012) zufolge in rezenten Werken für eine strikte Trennung von Transnationalisierung und Globalisierung aus.

¹³ Die Art der Grenze (in Europa bspw. alte innereuropäische Grenze, bestehende EU-Binnengrenze, Außengrenze 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/BMVBS stellte sich heraus, dass strukturellen Diskrepanzen bei der Wirtschaftskraft, dem Lohn und den Wohnkosten „dynamisierend“ und integrierend entlang der Grenze wirken können (BMVBS 2010; Spellerberg et al. 2012).

Rolle in Bezug auf die Entwicklungen in den Grenzregionen. Diese sollen in einem zweiten Schritt dargestellt werden. Zuletzt erfolgt eine Darstellung von Martinez' Bestimmung der ‚borderlands society‘.

Seit den 1990er Jahren erfuh die Migrationsforschung eine zunehmend interdisziplinäre Ausrichtung, die ein Überdenken der theoretischen und methodischen Grundlagen erforderlich machte (Bommes 2002, S. 91). Im Rahmen des wissenschaftlichen Globalisierungsdiskurses und der Migration verlässt diese Forschungsperspektive zunehmend den nationalstaatlichen „Container“ und thematisiert die Lebenswirklichkeit hochmobiler¹⁴ internationaler Migranten und die Folgen ihrer Mobilität für Politik, Wirtschaft und Gesellschaft unter dem Leitbegriff Transnationalismus (Glorius 2007, S. 24). Ziel des Forschungsprogramms ist es, festzustellen wie sich durch wiederholte zirkuläre Wanderungsprozesse innerhalb dichter grenzüberschreitender Netzwerke neue Formen transnationaler sozialer Räume herausbilden (Pries 2008, S. 7). Im Gegensatz zu bislang dominierenden Ansätzen 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, geht die Transnationalismus Forschung 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 und Smith und Guarnizo 1998, für den deutschsprachigen Raum: Faist z.B. 1996, 2000; Pries z.B. 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 (Pries 1997, S. 16) untersucht wird.

Die transnationale Migration von amerikanischen Staatsbürgern und Kanadiern über die US-Kanadische Grenze und amerikanischen Bürgern über die mexikanische Grenze stellt dabei einen der ersten Untersuchungsfälle dar (vgl. Pries 1998). So entwickelten sich bspw. die Grenzregime zwischen den Schengen-Staaten durch die Auflösung politisch manifestierter Barrieren zu transnationalen sozialen Räumen (Pries 1996, S. 460), deren Bewohner am wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Leben zweier Nationalstaaten teilhaben können (Nienaber und Kriszan 2013). Im innereuropäischen Raum konnten Wanderungen von Spaniern und Portugiesen (vgl. Sidaway 2001, 2005), Niederländern über die belgische Grenze und Niederländern über die deutsche Grenze (vgl. Strüver 2005; van Houtum und Gielis 2006; Terlouw 2012), transnationale Verflechtungen in der Øresund Region (Greve und Rydbjerg 2003; Tendens Øresund 2012), dem österreichisch-slowakischen Grenzraum (Hardi 2012), dem italienisch-slowakischen Grenzgebiet (Jagodic 2011), sowie transnationale Lebensentwürfe deutsch-polnischer (Balogh 2013; Nienaber und Kriszan 2013; Kinder und Roos 2013; Barthel 2010) sowie deutsch-französischer (Ramm 1999, 2001; Ballschmiede et al. 1998; Terlouw 2012) Haushalte im Grenzraum ermittelt werden. Zusätzlich untersuchen Rérat und Moine (2012) die grenzüberschreitende Wohnmobilität und das Funktionieren der

¹⁴ Der Begriff hochmobil bezieht sich hierbei nicht nur auf räumliche Mobilität, sondern beinhaltet ebenfalls den virtuellen Raum und die neuen Kommunikationsmöglichkeiten, welche es erlauben täglichen Kontakt mit Personen aus dem Herkunftsland zu pflegen (vgl. Pries 2008).

Wohnungsmärkte für die französisch-schweizerische Region *Arc jurassien* und Hardi (2012) die Wohnmobilität an der slowakisch ungarischen Grenze. Im Anschluss an Nienaber und Kriszan (2013) können „atypische Grenzgänger“ – wie Wille (2011) die Grenzgänger bezeichnet, die aus dem benachbarten Ausland in die „angestammte Region“ an ihren Arbeitsplatz kommen – ebenfalls als eine Erscheinung dieser transnationalen sozialen Räume gesehen werden. Das Phänomen der grenzüberschreitenden Wohnmobilität (*cross-border residential mobility*), mit Beibehaltung des Arbeitsplatzes im Herkunftsland ist allerdings nach wie vor ein wenig studiertes Feld (van Houtum und Gielis 2006, S. 196) welches oft mit der internationalen Migration über mittlere bis weite Distanzen verglichen wird.

Das Phänomen der atypischen Grenzgänger kann in die akademische Debatte über transnationale Migration eingegliedert werden. Im diesem Zusammenhang werden Transmigranten meist als internationale Migranten betrachtet, welche ökonomische, politische, soziale und/oder kulturelle Bindungen zu ihrem Herkunftsland pflegen (Basch et al. 1994; Glick-Schiller et al. 1992; Portes et al. 1999; Vertovec und 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 aufrecht erhalten (van Houtum und Gielis 2006). Laut van Houtum und Gielis (2006) wurde der *short-distance transmigration*, um welche es sich im vorliegenden Fall handelt, von wissenschaftlicher Seite aus bisher eher wenig Beachtung geschenkt. Balogh (2013, S. 190) stellt jedoch fest, dass Meusburger (1969) bereits in den sechziger Jahren das Grenzgängerwesen und die grenzüberschreitende Wohnmobilität in Westeuropa studierte.

Jagodic (2011, S. 60) analysiert die Studien von vier europäischen Grenzregionen und gelangt zu folgender Definition der *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“. Entlang der europäischen Binnengrenzen werden die Anfänge auf den Zeitraum nach dem Schengen-Abkommen datiert, da dieses die grenzüberschreitende Mobilität erheblich erleichtert hat. So berichtet bspw. Strüver (2005) im Rahmen einer Forschungsarbeit entlang der niederländisch-belgischen und der deutsch-niederländischen Grenze über *short-distance* Transmigration. Die Hauptcharakteristik der niederländischen *short-distance* Transmigranten ist, dass sie ihre Häuser in Belgien/Deutschland haben, ihr Sozial- und Arbeitsleben aber nach wie vor in den Niederlanden verankert ist (Strüver 2005; van Houtum und Gielis 2006). Konflikte werden zum Großteil durch historische Umstände erklärt (vgl. Strüver 2005, S. 327). Generell bezieht sich die Literatur jedoch hauptsächlich auf quantitative Daten und befasst sich nur in Ansätzen mit der Integration der Neuankömmlinge im Grenzgebiet.

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 Herkunftsland die Identifikation mit dem Herkunftsland nach wie vor sehr hoch ist.¹⁵ Van Houtum und Gielis (2006, S. 196) stellen dennoch fest:

¹⁵ Van Houtum und Gielis (2006, S. 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

„And yet, their emigration is real“. Und läuten somit die Frage ein, warum es zu einem solchen Prozess kommt.

4.2 Transnationale Verflechtungen und translokale Auswirkungen

Bei der Analyse von transnationalen Verflechtungen in Grenzräumen sollten jedoch ebenfalls nationale Zuzügler in die Untersuchung miteingebunden werden. Sie ziehen in die Grenzregion um als Pendler in Luxemburg arbeiten zu können und tragen durch ihre zirkuläre Mobilität ebenfalls zu einer Transnationalisierung des Grenzraumes bei. Um sowohl auf die Wichtigkeit der nationalen Zuzügler als auch der internationalen Zuzügler in Bezug auf die Transnationalisierung der Grenzräume einzugehen kann Martinez' Bestimmung der ‚borderlands society‘ herangezogen werden. Martinez (1994) bestimmt im Rahmen seiner Untersuchung gesellschaftlicher Zusammensetzungen der Grenzregion zwei soziale Grundtypen: die ‚national borderlanders‘ und die ‚transnational borderlanders‘. 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 1994). Autochthone können demnach ebenfalls eher zu den „national borderlanders“ oder den „transnational borderlanders“ gehören.

Es muss allerdings hinzugefügt werden, dass diese Klassifizierung etwas zu einfach angelegt ist, 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 oft abschotten und damit nicht mehr oder weniger im Grenzraum integriert sind als andere „Daheimgebliebene“ (siehe hierzu zahlreiche Arbeiten zu „bordering“ und „othering“ u.a. von Henk van Houtum). Dennoch bietet diese Unterscheidung die Möglichkeit, nationale Zuzügler ebenfalls mit dem Konzept der Transnationalisierung in Verbindung zu bringen auch wenn dieses sich eher mit (weitläufigen) Migrationen über nationalstaatliche Grenzen befasst wie sich in den kommenden Absätzen zeigen wird.

4.3 Transnationale Räume

Der Begriff *transnational spaces* wurde u.a. von Jackson et al. (2004) angewandt, um darauf aufmerksam zu machen, dass dem Raum in der Transnationalismusforschung bis dahin nur wenig Beachtung geschenkt wurde obwohl räumliche Kategorien wie „here and there“

also cross the state border (almost) everyday 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“. M.E. 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. Die physische Distanz kann diese m.E. sogar steigern.

thematisiert wurden. Jackson et al. (2004) beziehen sich im Rahmen dieses Begriffs sowohl auf die unterschiedlichen akademischen Modelle des Begriffs, 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/knüpft (bspw. kulturelle Veranstaltungen, Medien, Gastronomie).

Wildner (2012, S. 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 (1999), der sein Verständnis von *transnational urbanism* anhand von vier zentralen Dimensionen entwickelt: (1) dem sozialräumlichen Wirken transnationaler sozialer, wirtschaftlicher und politischer Netzwerke, (2) der Translokalität als sozialer, wirtschaftlicher und politischer (direkten) Verbindung zwischen verschiedenen *locales* (S. 19, 169 ff.), (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. Zu überlegen ist ob die bauliche Gestaltung der Stadt hier ebenfalls genannt werden sollte, und zwar sowohl von der Anbieterseite als auch von der Nutzerseite aus. So sind bspw. Leuchtturmprojekte bereits seit längerem Teil eines kontroversen Diskurses; andererseits bestimmen private Akteure durch bauliche Tätigkeiten die sich an unterschiedlichen Baustilen inspirieren das Erscheinungsbild ebenfalls mit. Die Fragen die sich hier stellen sind: wie wird der städtische Raum durch globale oder grenzüberschreitende Prozesse beeinflusst? Aber auch: in wie fern wirken Governance Prozesse aktiv auf die Internationalisierung der Stadt ein?

4.4 Problematisierung der Transnationalisierungsforschung

Einige Autoren sehen in der Transnationalisierungsforschung die Gefahr einer Romantisierung von Wanderung, die Marginalisierung und wirtschaftliche Zwänge ausblendet. Andere Autoren (bspw. Al-Ali und 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 2008). Goeke (2012, o. S.) bringt die Hauptkritik bezüglich des methodologischen Nationalismus¹⁶ 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?“.

¹⁶ Die Debatte über den methodologischen Nationalismus befasst sich unterdessen ebenfalls mit Zuschreibungen wie „Migrant“ und der Wahrnehmung und Darstellung von Migranten.

Zusätzlich scheint ein eher einseitiges Verständnis von Migration vorzuherrschen, welches sich auf weitläufige Migrationen mit ethnischen und religiösen Differenzen zwischen den Ausgangs- und Zielgebieten bezieht. Die Notion des ökonomisch schlechter gestellten Migranten, der aufgrund struktureller Unterschiede in ein anderes Land wandert/flüchtet ist hier ebenfalls vorherrschend. Ungeachtet ist auch die Frage, in wieweit der Neuhinzuziehende – auch wenn er z.B. lediglich vom Dorf in die Stadt oder von einer Stadt in eine andere Stadt zieht und seinen Wohnort nicht von einem Nationalstaat in einen anderen verlegt – die Sozialräume verändert.

Die vorliegende Studie bewegt sich im Gegensatz zu einem Großteil der Transnationalismusforschung auf einem physisch gesehen eher kleinen Raum, der auch als grenzüberschreitende polyzentrischen Metropolregion bezeichnet wird. Bisher wurden im Rahmen der *transnationalism*-Studien überwiegend plurilokale und flächenräumlich nicht direkt miteinander verbundene Verflechtungs-beziehungen wie etwa die transnationalen Sozialräume von Migranten zwischen bestimmten Plätzen in Haiti, den USA, Canada und Frankreich behandelt (Pries 2002, S. 13) welche meist durch sehr starke wirtschaftliche Entwicklungsunterschiede geprägt sind. Dennoch kann das Untersuchungsgebiet mit der Perspektive der Transnationalisierung betrachtet werden, da zahlreiche Verflechtungen beobachtet werden können. Es benötigt allerdings wie mit einem Großteil theoretischer Perspektiven und Konzepte einer bewussten und kritischen Reflexion des Begriffs und einer Definition die bei der Lösung dieser spezifischen Problemstellung nützlich ist. Eine Verbindung der *Transnational Studies* und der *Border Studies* könnte von Nutzen sein. Eine Eingliederung in die *Border Studies* steht allerdings noch aus.

5 Untersuchungsraum

Den Untersuchungsraum bilden die Städte Arlon (BE), Metz (FR), Thionville (FR) und Trier (DE). Diese befinden sich in der Großregion und grenzen an Luxemburg an. Während die Miet- und Kaufpreisentwicklungen in Luxemburg bereits aus einigen Perspektiven betrachtet wurden/werden (u.a. durch das *Observatoire de l'Habitat*¹⁷) gilt dies nicht für die angrenzenden Märkte. Aufgrund der Offenheit der nationalen Grenzen innerhalb der Europäischen Union sowie der geringen räumlichen Distanzen haben die Entwicklungen in Luxemburg jedoch ebenfalls Auswirkungen auf die Nachbarregionen. Die Entwicklungen der Auswirkungen der Transmigration in den kleineren Randgemeinden entlang der Grenze werden bereits teilweise untersucht und werden in den Medien immer wieder aufgegriffen. Die Entwicklungen in den Städten sind jedoch nicht so offensichtlich, da sich hier ein anderes Potenzial bietet. Dennoch ist es sinnvoll, die Situation rechtzeitig zu analysieren und mögliche Konsequenzen darzustellen.

Die Großregion (siehe Abbildung 3) erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 65.401 km² und zählt insgesamt 11,4 Millionen Einwohner (Stand Januar 2012, Statistiques Grande Régi-

¹⁷ Das *Observatoire de l'Habitat* wurde im Jahr 2003 durch das Wohnungsministerium gegründet um wichtige Informationen zur Gestaltung der Wohnungspolitik zusammenzutragen und die Bevölkerung über aktuelle Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt zu informieren (Ministère du Logement und CEPS/INSTEAD 2014).

on 2014). Der politische Kooperationsraum dehnt sich über die vier Nationalstaaten Belgien, Deutschland, Frankreich und Luxemburg aus und ist eine Erweiterung der grenzüberschreitenden Region SaarLorLux. Diese Kooperation kam zunächst durch industrielle Verflechtungen zustande. Aufgrund des gemeinsam erlebten Strukturwandels konnte die Region auch weiterhin bestehen und wurde sowohl räumlich als auch inhaltlich erweitert.

Abbildung 3: Die Großregion Saar - Lor - Lux - Rheinland-Pfalz - Wallonie - Französische und Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens



Quelle: GR-Atlas, Universität Luxemburg 2014

Innerhalb der Region kam es jedoch zu unterschiedlichen Entwicklungen. Da Luxemburg aufgrund eines erfolgreichen strukturellen Wandels von einem Stahlstandort zu einem Zentrum europäischer Institutionen sowie zu einem globalen Cluster der Finanzwirtschaft wurde kann das Land einen erheblichen Bedeutungsüberschuss verzeichnen (Becker und Hesse 2010). Um auf die Entwicklungen der Wohnungsmärkte innerhalb der Großregion einzugehen wird zunächst ein Blick auf Luxemburg als „prosperierendes Zentrum der Großregion“ (Thiel und Lorig 2008, S. 364) geworfen und zusätzlich der luxemburgische Immobilienmarkt betrachtet. Daran anschließend erfolgt eine Darstellung der Nachbarstädte Arlon, Metz, Thionville und Trier (siehe Hervorhebungen in Abbildung 3).

5.1 Entwicklung Luxemburgs und Betrachtung des Immobilienmarktes

Mit einer Fläche von 2.586 km² und 549.680 Einwohnern (Stand Januar 2014, STATEC 2014) ist Luxemburg ein kleines Land. Der luxemburgische Immobilienmarkt ist jedoch durch eine sehr dynamische Entwicklung und einen hohen Grad an Internationalität gekennzeichnet (Becker und Hesse 2010). Diese Internationalität ist durch den gelungenen Strukturwandel und durch eine hohe Anzahl an Migranten (Ausländeranteil Stand 2014: 45,3 %, STATEC 2014) geprägt, welche seit den 1960er Jahren nach Luxemburg gewandert sind. Zunächst handelte es sich dabei um Arbeitsmigranten aus Italien und Portugal. Nach wie vor kann der Arbeitskräftebedarf jedoch nicht aus der luxemburgischen Bevölkerung gedeckt werden, die Folge sind Zuwanderung und grenzüberschreitende Verflechtungen (Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement und Stadtland 2008, S. 62). So können an jeden Werktag bis zu 156.000 Pendler (Stand März 2012, Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle/IBA/OIE 2012) gezählt werden, die zum Arbeiten nach Luxemburg kommen; ein Großteil davon arbeitet in der Stadt Luxemburg. Es kann demnach ein enormer Bedeutungsüberschuss v.a. der Stadt Luxemburg festgestellt werden (Diop 2011).

Das Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum geht allerdings einher mit Knappheit auf dem Wohnungsmarkt sowie der Immobilienpreissteigerung in Luxemburg, die seit Mitte der 1990er Jahre stetig zunimmt (Becker und Hesse 2010; Hesse 2014). 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). Aufgrund der starken Nachfrage des Dienstleistungssektors, insbesondere der Banken und Finanzdienstleister, stellt der Büromarkt für Investoren in Luxemburg eine lohnende Alternative zum Wohnungsbau dar (Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement und Stadtland 2008). Das fehlende Angebot an Baugrundstücken, die steigenden Baukosten sowie langwierige Genehmigungsverfahren tragen ebenfalls zur Knappheit an Wohnraum bei (Hesse 2014; Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement und Stadtland 2008, S. 48).¹⁸ Die stetige Bevölkerungszunahme sorgt zeitgleich weiterhin für eine hohe Nachfrage. Zusätzlich wächst aufgrund unterschiedlicher Entwicklungen im *life-courses approach*¹⁹ (sinkende Haushaltsgröße bei gleichzeitigem Anstieg der Anzahl der Haushalte, bspw. durch Alleinerziehenden-Haushalte) die Zahl der Haushalte.

Die Internationalisierung führt einerseits zu Knappheit in Luxemburg, welche bereits in qualitativen Studien nachgewiesen wurde (siehe CEPS/INSTEAD; Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement und Stadtland 2008). Andererseits drängt sich die Frage auf, welche Auswirkungen diese Entwicklungen auf die Nachbarregionen haben. Diop (2011, S. 2) geht davon aus, dass sich der Wohnungsmarkt im Grenzraum an den Wohnungsmarkt von traditionellen Metropolen anpasst; mit dem Unterschied, dass die betroffene Region

¹⁸ In den letzten Jahren wurde in den Medien die Preisentwicklungen und damit zusammenhängend die Frage nach einer drohenden Immobilienblase kontrovers diskutiert (u.a. Luxemburger Wort 2013; Frankfurter Allgemeine Zeitung 2013)

¹⁹ 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, S. 67 f.).

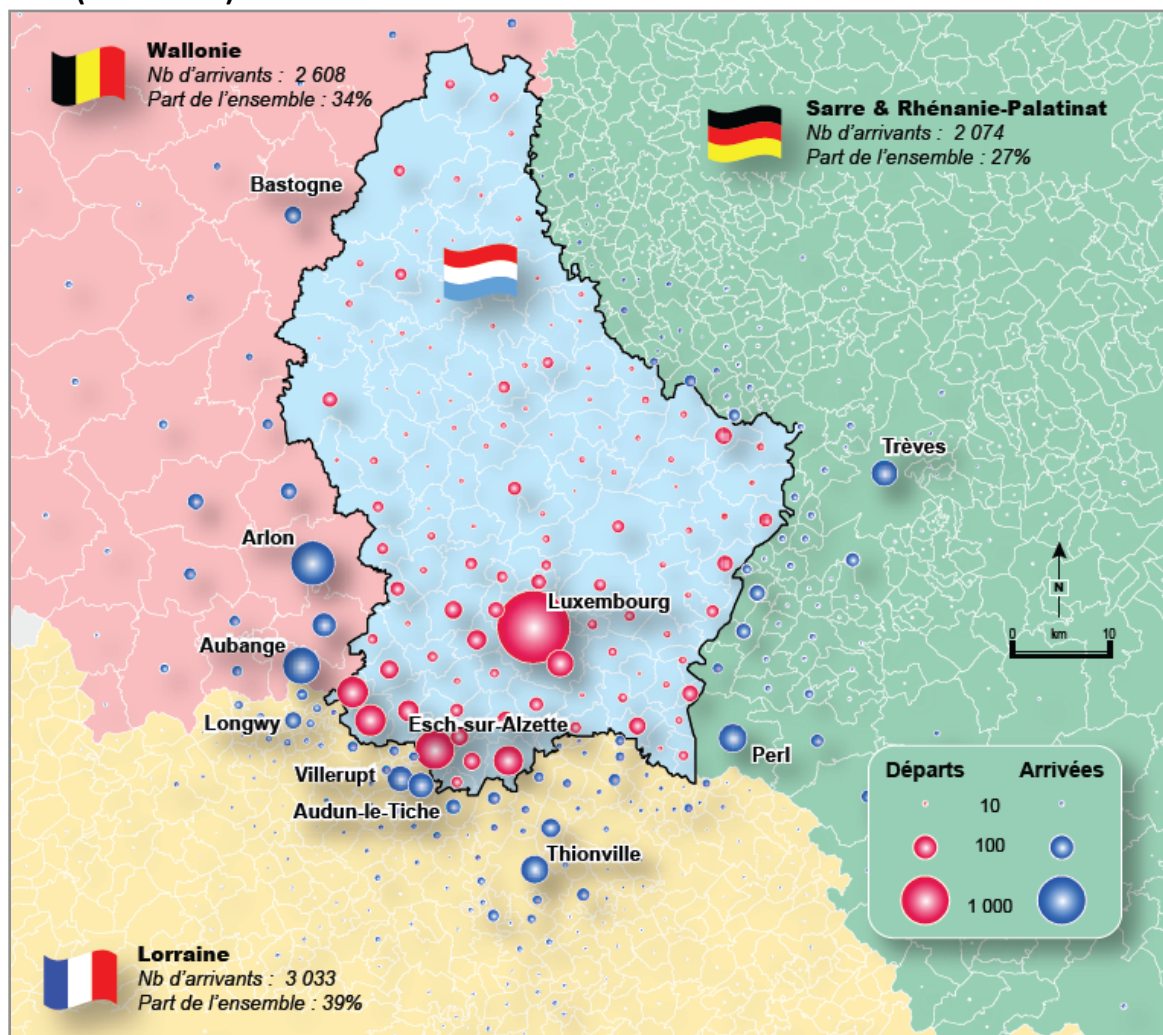
sich in diesem Fall über vier Länder erstreckt. Da der Wohnungsmarkt eng mit der Stadtentwicklung verknüpft ist stellt dieser eine bedeutende Untersuchungsebene dar.

5.2 Entwicklungen des Wohnens in den Untersuchungsstädten

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung Luxemburgs zieht es zahlreiche Arbeitsmigranten und Jobnomaden in die Grenzgebiete. Diese ziehen aus ihrem jeweiligen Wohnort in die grenznahen Zentren um in Luxemburg zu arbeiten und sind somit ausschlaggebend für Bevölkerungsgewinne in den Grenzregionen. Meist handelt es sich dabei 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). Für viele Menschen spielen außer den Haus- und Wohnungspreisen auch andere Gesichtspunkte, wie das Schulsystem und die Möglichkeiten der Kinderbetreuung, eine entscheidende Rolle bei der Wahl des Wohnorts. 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 und Licheron 2010).

Hinzu kommen Luxemburger und Zuzügler aus Nationalstaaten außerhalb der Großregion, 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 und Licheron 2010). Aufgrund der Angebotsknappheit und der Preisunterschiede innerhalb der Großregion wird zusätzlich eine zunehmende Anzahl von Personen aus Luxemburg (Luxemburger und Nicht-Luxemburger), von den Nachbarstaaten Luxemburgs angezogen (vgl. Carpentier 2010; SaarLorLux-Trier/Westpfalz Regionalkommission 2010). Diese Gruppe zieht meist in ländliche Gebiete oder Städte, die eine gute Verkehrsanbindung zu Luxemburg haben, da sie weiterhin in Luxemburg arbeiten. Wille (2011) bezeichnet diese auch als atypische Grenzgänger.

**Abbildung 4: Grenzüberschreitende Wohnmobilität – Personen, welche Luxemburg verlassen haben um sich in der Großregion niederzulassen - nach Fortzugs- und Ankunftsge-
meinde (2001-2007)**



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

Bei den Nachfragern handelt es sich demnach um eine äußerst heterogene Gruppe. Becker und Hesse (2010, S. 403) bezeichnen diesen Wohnungsmarkt auch als „europäisierten Wohnungsmarkt“. Die räumliche Verteilung der Fort- und Zuzüge wird in Abbildung 4 dargestellt: 44% der Fortzüge beziehen sich auf die dichtbevölkerten Gemeinden des Großherzogtums, also Luxemburg Stadt, Esch/Alzette, Differdingen, Düdelingen und Pétingen. 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 und Hesse 2010; Carpentier 2010; ESPON 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.

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 und zwar insbesondere im Bereich des Eigentumserwerbs (vgl. IBA/OIE 2012).

Der luxemburgische Immobilienmarkt wird bspw. vom Wohneigentum dominiert während die Anzahl der Mieter im Verhältnis eher gering ist; anders als dies beispielsweise bisher in weiten Teilen Deutschlands der Fall ist/war.²⁰ Auch die Wohnungspolitik variieren je nach nationalen Gegebenheiten. Zum Teil sind regionale und lokale Entwicklungsstrategien bereits als „Komplementärstrategien“ zur Entwicklung in Luxemburg angelegt und versuchen Bevölkerungsanteile zu gewinnen, bzw. mit den Bevölkerungszunahmen umzugehen, so steht bspw. in „Zukunft Trier 2020“: „... strahlt die Wirtschaftskraft des Großherzogtums Luxemburg in die Region hinein. Die neue Prognose geht daher von einem Bevölkerungswachstum von 5,2 Prozent aus“ (Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement und Stadtland 2008; Stadt Trier und MICIC & Partner 2004).

Um die Dynamiken in dieser grenzüberschreitenden Wohnungsmarktregion, die sich an den EU-Binnengrenzen abbildet zu verfolgen, sind die nächstgelegenen Städte in den Nachbarländern Ziel der Untersuchung. Aufgrund der vergleichsweise guten Verkehrsanbindung und vorhergehender Untersuchungen zu Pendlerzahlen wurden die Städte Arlon, Metz, Thionville und Trier ausgewählt. Bei diesen Städten handelt es sich um mittlere bis große Städte die zwischen 28.000 bis ca. 120.000 Einwohner zählen. Im Folgenden sollen diese zunächst nur kurz dargestellt werden. Weitere Ausführungen sind Ziel der Untersuchung.

Die Stadt Arlon im Südosten Belgiens erstreckt sich über eine Fläche von 118,64 km² und zählt 28.733 Einwohner (Stand Dezember 2013, Ville d’Arlon 2014a) und ist die Hauptstadt der belgischen Provinz Luxemburg. Über 50% der in Arlon als beschäftigt eingetragenen Bevölkerung arbeiten im Nachbarland Luxemburg (IWEPS 2013, S. 197). Der Anteil der Beschäftigten ist demnach stark vom Großherzogtum abhängig. Im Jahr 2013 berechnet IWEPS (2013, S. 21) für Arlon einen Bevölkerungszuwachs von bis zu 21,2% (und einem Zuwachs an Haushalten bis 24%) im Zeitraum 2011-2026. Die Stadt hätte damit die höchsten Zuwächse in Wallonien zu verzeichnen (IWEPS 2013).

Lothringen weist ebenfalls eine positive Bevölkerungsentwicklung auf. Diese ist zu großen Teilen auf die Zuziehenden und in Luxemburg beschäftigten Grenzgänger zurückzuführen (vgl. Agence d’Urbanisme et de Développement Durable Lorraine Nord - AGAPE 2009). Die

²⁰ Lennartz beobachtet allerdings bei den Privatpersonen in vielen europäischen Staaten seit etwa drei Jahrzehnten einen zunehmenden Wertewandel hin zum Erwerb von Wohneigentum und der Wertsteigerung der eigenen Immobilie, dieser steht vor dem Hintergrund eines Rückgangs staatlicher Sicherungssysteme (BBSR 2013, S. 8). Die andauernden Unsicherheiten der aktuellen Situation sowie die Niedrigzinsphase und die Furcht vor Inflation lassen Wohnungen als Kapitalanlage dabei auch für die Nutzer noch attraktiver erscheinen (BBSR 2013, S. 8).

Städte Metz und Thionville liegen im Osten Frankreichs in der Region Lothringen und gehören dem Departement Moselle an. Metz ist mit einer Fläche von 41,94 km² und 119.962 Einwohnern (Stand Dezember 2011, INSEE 2014a) die Hauptstadt des Departement Moselle. Thionville zählt 41.564 Einwohner (*population municipale* Stand Januar 2009, INSEE 2014b) und erstreckt sich über eine Fläche von 49,86 km².

Trier liegt als kreisfreie Stadt mit 106.544 Einwohnern (Dezember 2012, Statistisches Bundesamt 2012) im Westen des Landes Rheinland-Pfalz und ist mit einer Fläche von 117,13 km² dessen viertgrößte Stadt hinter Mainz, Ludwigshafen am Rhein und Koblenz. Die Mietpreise in Luxemburg haben mittelbar Einfluss auf die Preisentwicklung in Trier und den angrenzenden Kreis Trier – Saarburg (vgl. Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz 2013; Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz 2011). In Trier steigen laut einer Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung die Mieten im bundesweiten Vergleich am schnellsten an (BBSR 2012). Trier liegt Platz sieben der Liste der Städte mit den höchsten Mietpreissteigerungen in den Jahren 2007 bis 2012 (BBSR 2012).²¹

5.3 Wahrnehmung des sich verändernden Immobilienmarkts

Bei den Untersuchungsregionen und ihren jeweiligen Zentren, handelt es sich um Gebiete, die aus der jeweils nationalen Sicht eher als periphere Randgebiete wahrgenommen werden. Durch die geographische Lage an der nationalstaatlichen Grenze ändert sich jedoch ihr Einzugsgebiet. Dies findet zwischenzeitlich auch Eingang in unterschiedliche nationale Publikationen und bilaterale Entwicklungsstrategien wie bspw. die Initiative „Landschaftsnetz Mosel“ (MORO)²². Von Seiten der Anbieter auf den Wohnungsmärkten kann hier jedoch seit längerem von einer Beachtung ausgegangen werden. So finden sich bspw. in einem Großteil der Immobilienanzeigen die Hinweise „Nähe zu Luxemburg“ und/oder „Grenznähe“. Zahlreiche Investoren, wie die Sparkassen und andere Finanzdienstleister, sind sich der attraktiven Lage ebenfalls bewusst und haben diese in ihre Vermarktungsstrategie integriert.

Doch auch die Städte nutzen die Lage als wichtiges Merkmal. So wirbt die Stadt Arlon bspw. auf ihrer Internetpräsenz unter der Rubrik „Investir à Arlon: De par sa situation géographique à la frontière avec le Grand Duché de Luxembourg, la ville d’Arlon attire depuis de nombreuses années tant les investisseurs que des personnes désireuses d’y habiter.“ damit, dass die Stadt aufgrund der Nähe zu Luxemburg zahlreiche Investoren und Personen anzieht, die dort leben möchten (Ville d’Arlon 2014b). Im Gegensatz dazu verweist die lokale Fraktion der Grünen Partei *Ecolo Locale d’Arlon* (2012, S. 15) auf die negativen Konsequenzen, welche die Nähe zu Luxemburg auf die Immobilienpreise in Arlon hat: „LE LOGEMENT La proximité du Grand-Duché de Luxembourg a un impact important sur le coût de l’immobilier à Arlon. Il est aujourd’hui très difficile pour les jeunes et autres personnes aux revenus faibles et moyens de se loger à Arlon. Ecolo Arlon veut assurer à l’ensemble des Ar-

²¹ Diese Liste umfasst 20 Städte mit den höchsten jährlichen Mietensteigerungen 2007 bis 2012 (Angebotsmieten Neu- und Wiedervermietungen nettokalt). Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtungssystem, IDN ImmoDaten GmbH.

²² Die Initiative "Landschaftsnetz Mosel", die als MORO des BMVBS und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) gestartet wurde hat im Jahre 2009 begonnen und wurde bis Ende 2013 weitergeführt. Die MORO-Initiative versteht sich als Beitrag zur Entwicklung metropolitaner Grenzregionen (BBSR 2014, o. S.).

lonais un logement décent pour un coût abordable.“

Der nachfrageinduzierte Anstieg der Immobilienpreise, das Nebeneinander von alten und neuen Siedlungsformen sowie die möglichen Sprachbarrieren können zu sozialen Spannungen und neuen Herausforderungen bezüglich der Stadtpolitik führen (IBA/OIE 2012; Wille 2011, o. S.). Mit Blick auf die Artikel in der Tagespresse, könnte die Situation als eine Art Hassliebe beschrieben werden, oder wie die Zeitung *L'Express* es auf den Punkt bringt: „Je t'aime, moi non plus“²³ (*L'Express* 2011). In diesem Dossier mit dem Titel „Metz, Moselle – Nos amis les Luxembourgeois“ stellt die lothringische Lokalzeitung *L'Express* (2011) einige Besonderheiten dar, die sich aufgrund der Nähe zu Luxemburg ergeben. Zum Alltag der Grenzgänger und dem Umgang mit Sprachbarrieren sowie der Beibehaltung von Klischees kommen hier unter anderem die hohen Immobilienpreise. Andererseits werden auch die Vorteile immer wieder dargestellt, wie bspw. die Mitteilungen im *Le Républicain Lorrain* (2014) und dem *Le Point* (2007) belegen, die auf die positiven Aspekte der Nähe eingehen.

Im strategischen Stadtkonzept „Zukunft Trier 2020“ wird die Nähe zu Luxemburg ebenfalls positiv bewertet: „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 und MICIC & Partner 2004, S. 50).

In Trier steigen die Mieten im bundesweiten Vergleich aber auch am schnellsten. Im Oktober 2011 veröffentlichte der Trierische Volksfreund daraufhin einen Artikel mit dem Titel: „Teures Wohnen: Trierer Mieten steigen bundesweit am schnellsten“ in dem die Geschäftsführerin des Mietervereins für die Region Trier mit folgender Aussage für Aufsehen sorgte: „Ursache für die starke Mietsteigerung bei Neuvermietungen in Trier und dem Landkreis Trier-Saarburg ist die Nähe zu Luxemburg“. In anderen Publikationen (bspw. auf der Website www.diegrenzgaenger.lu) wurde aus dieser Aussage der Aufhänger „Luxemburger schuld an teuren Mieten in Trier“. Solche Zuschreibungen welche sich auf nationale Merkmale stützen können auf lange Sicht zu Spannungen führen. Die Stadt Trier verweist im Rahmen der Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt ebenfalls auf einen „Luxemburg-Effekt“²⁴ und die zahlreichen Berufspendler und zeigt sich der Sache bewusst, dass es durch die steigenden Preise zu einem Verdrängungswettbewerb kommt (Stadt Trier 2014a, o. S.).

Regionale Medien (bspw. Trierischer Volksfreund 2012) berichteten ebenfalls wiederholt von einer Immobilienblase in Trier. Dieser These kommt das Amt für Stadtentwicklung und

²³ Im Jahr 1969 wurde der Song „Je t'aime... moi non plus“ von dem französischen Sänger und Komponisten Segre Gainsbourg gemeinsam mit der englischen Schauspielerin Jane Birkin eingespielt. Dieser Satz, der wörtlich übersetzt bedeutet „Ich liebe dich... ich dich auch nicht“ 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.

²⁴ In diesem Zusammenhang werden u.a. die Arbeitsmarktvorteile, das Verkehrsaufkommen, demografische Entwicklungen und Auswirkungen auf den Wohnungsmärkten genannt (siehe hierzu u.a. zahlreiche Publikationen auf der Internetseite der Stadt Trier: <http://www.trier.de/Startseite/>).

Statistik (2014) mit einer Publikation entgegen, in der diese Aussage entkräftet werden soll und Effekte für die Entwicklungen in Trier aufgearbeitet werden. Als Gründe für die Wohnungsknappheit wird aufgeführt, dass die Anzahl der Wohnungsneubauten unterhalb der in den Prognosen geforderten jährlichen Raten liegt. Zusätzlich werden externe Gründe wie der Luxemburg-Effekt und die Alterszuwanderung aufgeführt (Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2014). Diese kurzen Einblicke zeigen bereits, dass es sich um teils kontroverse Diskurse handelt, welche sowohl seitens der Politik, aber auch von den Medien in regelmäßigen Abständen (re-)produziert werden.

6 Forschungsdesign

In Kapitel 6 wird die empirische Grundlage des Forschungsprojekts im Detail vorgelegt. Zunächst werden Hintergrund und Ziel der Untersuchung dargestellt (vgl. Kapitel 6.1). Es folgt eine Herleitung der Forschungsfragen (FF), welche zu Beginn des Arbeitspapiers bereits erwähnt wurden (vgl. Kapitel 6.2). Nachdem die Forschungsfragen dargestellt wurden, erfolgt eine Diskussion des methodologischen Ansatzes und die Planung der Methoden (vgl. Kapitel 6.3). Eine kritische Reflexion des Forschungsansatzes sowie ein Ausblick (vgl. Kapitel 6.4) bilden den Schluss.

6.1 Hintergrund und Ziel der Untersuchung

Die Verflechtungen, welche sich durch die unterschiedlichen ökonomischen Entwicklungen ergeben sind vielfältig. Nimmt man Luxemburg als Ausgangspunkt, so können zunächst globale Interaktionen auf den Finanzmärkten und die Akkumulation europäischer Institutionen für das Zustandekommen transnationaler Verflechtungen herangezogen werden. Diese institutionellen und wirtschaftlichen Vorteile, die sich größtenteils aus politischen Handlungen ergeben (haben), wirken sich auf die gesamte Region aus und bestehen aus ökonomischen, sozialen, kulturellen und politischen Dimensionen welche sich zu Teilen verschränken oder zumindest in einem dynamischen gegenseitigen Wechselverhältnis zueinander stehen. Es handelt sich dabei aber keineswegs nur um Wechselverhältnisse zwischen Luxemburg und jeweils einer einzelnen angrenzenden Region; sondern die Nachbarregionen stehen ebenfalls teilweise in wechselseitigen Beziehungen zueinander. So können bspw. ebenfalls Pendlerströme von Rheinland-Pfalz ins Saarland beobachtet werden oder Wohnmobilität in der Grenzregion Saar-Lorraine. Gleichzeitig handelt es sich bei den Nachfragern und Anbietern auf den städtischen Wohnungsmärkten größtenteils um jeweils nationale Akteure, welche in die Region ziehen um in Luxemburg zu arbeiten und somit als Pendler die transnationalen Verflechtungen formen.

Das Ziel der Arbeit ist es, unterschiedliche Diskurse im Bereich der Internationalisierung des Wohnens in den Zielstädten Arlon, Metz, Thionville und Trier ausfindig zu machen und zu interpretieren. Die Unterschiede beruhen vor allem darauf, dass zahlreiche Akteure in das untersuchte Geschehen direkt oder indirekt involviert sind und grundsätzlich die Rede von einer Bandbreite an Diskursen (*a set of discourses*) sein muss, welche in komplexer Art und Weise zueinander in Beziehung stehen (vgl. Gamson und Modigliani 1989). Es gibt demnach nicht „den einen Diskurs“. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt das Vorhaben eine Karto-

graphie der laufenden Diskurse sowie der wichtigen Sprecher der Diskursarena. Diese sollen zu einem späteren Zeitpunkt zueinander in Beziehung gesetzt werden.

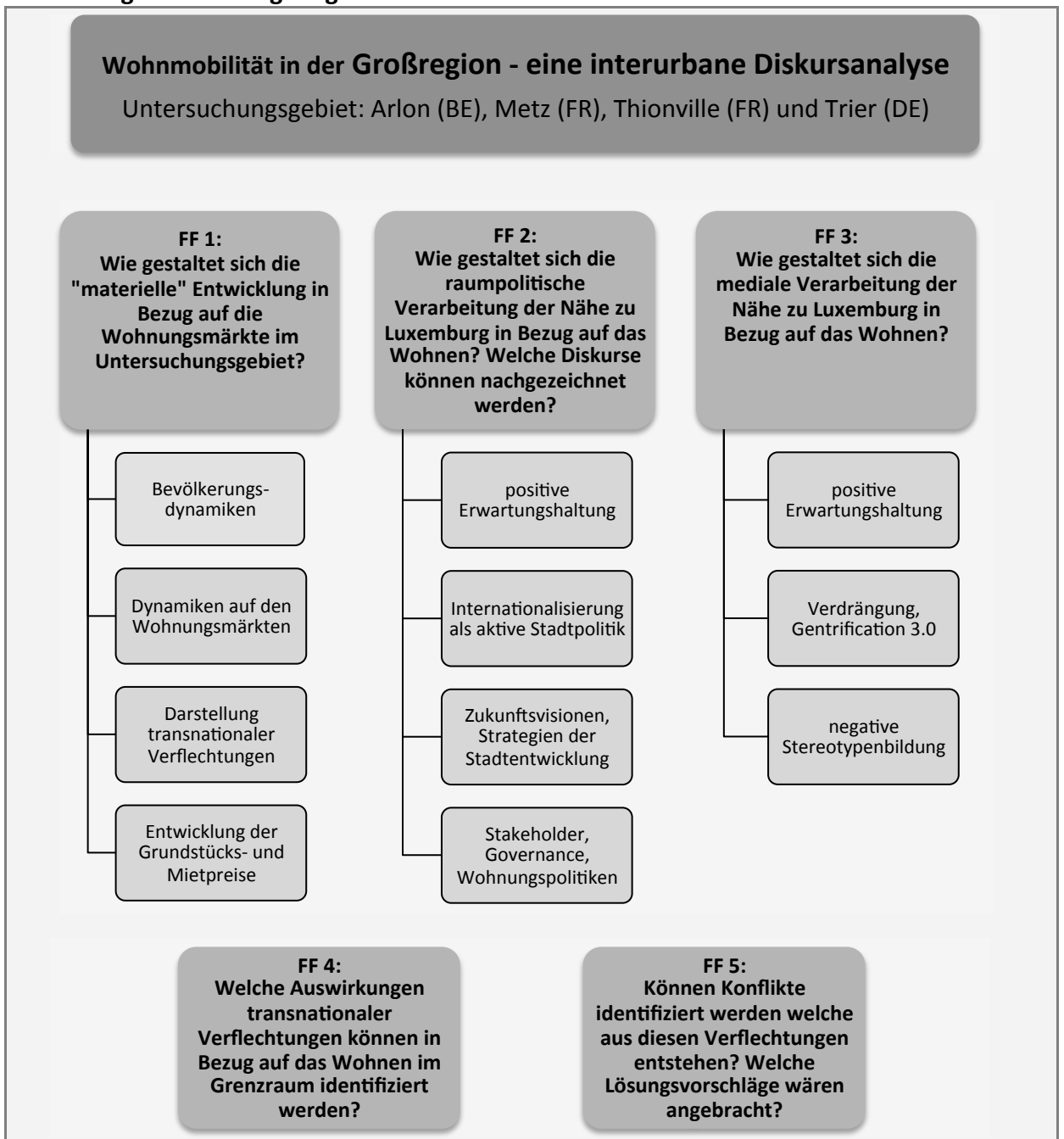
Einem konstruktivistischen Ansatz folgend gilt es, die Herstellung bestimmter Räume und Raumvorstellungen aufzudecken und Lücken auf dem Gebiet der residentiellen Migrationsforschung zu schließen. Um diesem Anspruch zu folgen werden unterschiedliche Texte und Textsorten in Bezug auf das Themenfeld „Wohnen und transnationale Verflechtungen“ auf Hinweise zu speziellen Diskursen untersucht.

6.2 Erkenntnisleitende Forschungsfragen

In den vorherigen Kapiteln wurde deutlich, dass es nötig ist, die Forschungsfragen auf mehreren Ebenen anzusetzen um sowohl die Dynamiken in Bezug auf Bevölkerung und Marktgeschehen darzustellen, als auch die unterschiedlichen diskursiven Verarbeitungen miteinzubeziehen. Dieser Ansatz stellt eine induktive Methodologie dar, aus diesem Grund ist es angebracht präzise Forschungsfragen zu stellen, anstatt Hypothesen aufzustellen.

Das Thema des Forschungsprojekts lautet: „Wohnmobilität in der Großregion – eine interurbane Diskursanalyse“. Die Arbeit kann grob in fünf Forschungsfragen untergliedert werden (vgl. Abbildung 8). Die Studie beginnt mit einer Exploration der „materiellen“ Effekte der grenzüberschreitenden residentiellen Mobilität, um so die Ausweitung sowie die quantitative Dimension dieses Phänomens festzumachen. Das Interesse dieses ersten Ansatzes liegt in einer Rekonstruktion der Breite und der Entwicklung der urbanen Transmigration innerhalb der Großregion (FF 1). Da die Darstellung dieser Entwicklungen für sich genommen keine Aussagen in Bezug auf die Wahrnehmung des Phänomens gibt ist es sinnvoll die diskursive Verarbeitung zu untersuchen. Diese verläuft jedoch oft in unterschiedliche Richtungen. Aus diesem Grund soll einerseits die raumpolitische diskursive Verarbeitung der Nähe zu Luxemburg in Bezug auf das Wohnen untersucht werden (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 (FF 2 und FF 3) und eine Erarbeitung von potenziellen Lösungsvorschlägen erfolgen (FF 5).

Abbildung 5: Forschungsfragen



Quelle: eigene Darstellung

Unter den Forschungsfragen 1 bis 3 wurden bereits mögliche Anknüpfungspunkte zusammen getragen. Diese sollen der groben Orientierung dienen.

6.3 Methodologischer Ansatz und Planung der Methoden

6.3.1 Methodologie

Da es sich bei diesem Forschungsfeld um ein komplexes Feld mit zahlreichen Akteuren und divergenten Auffassungen handelt, ist eine multi-methodische Herangehensweise erforderlich. Hierbei kommen sowohl quantitative als auch qualitative Methoden zum Einsatz, da bestimmte Makrophänomene sich eher mit quantitativen Methoden erfassen lassen, soziale Praktiken der Mikroebenen benötigen hingegen den Einsatz qualitativer Methoden (Kelle 2007, S. 33). Diese Komplementarität findet zunehmend Verbreitung, es existiert allerdings kein ausformuliertes methodologisches Programm (Kelle 2007, S. 228). Die vorgesehene Diskursstudie stützt sich auf die Kombination der genannten Methoden und bietet eine optimale Herangehensweise um Heterogenität und Differenz gesellschaftlicher Prozesse aufzuspüren (Bauriedl 2008). Diese Konstruktionen sollen aus unterschiedlichen Blickwinkeln untersucht werden.

Diskursforschung ist Interpretationsarbeit und die Positionierungen der jeweiligen Diskursforscher rücken ebenfalls in das Blickfeld der Untersuchung (vgl. Glasze und Mattissek 2009). Im Rahmen einer hermeneutischen Herangehensweise ist sich der Forschende dabei bewusst, 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 kontextualisierten Wahrheiten ist und „lediglich“ die Diskurse reproduziert. Die hermeneutische interpretative Herangehensweise der Diskursanalyse stützt sich dabei bewusst auf die Interpretationen des Forschers (Jensen 1997). Das Ziel einer Diskursanalyse kann demnach wie bereits 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 zu- und untereinander zu erforschen (Keller 2011, S. 267 f.). Bei Diskursen handelt es sich dabei nicht um rein sprachliche Phänomene, sondern sie schließen verschiedenartige Formen menschlichen Handelns mit ein (vgl. van Dijk 1997; Mattissek und Reuber 2004). Ziel ist ein Verständnis von Diskursen als Formationen gesellschaftlicher Strukturierung, Praxis und Macht (Mattissek und Reuber 2004, S. 231). Verortungen, Grenzziehungen und Regionalisierungen können als kontingent hinterfragt und hinsichtlich ihrer Konstitution analysiert werden (Mattissek und Reuber 2004).

Folgende Analyseschritte stellen Qualitätskriterien einer diskursanalytischen Methodologie dar:

1. abgrenzen der Diskurse auf Basis einheitlicher Formationsregeln,
2. Zusammenstellung theoriegeleiteter Fragestellungen, die an die Diskursanalyse herangetragen werden,
3. die innere Diskursstruktur analysieren,
4. interpretieren der Diskursordnung auf Grundlage der Verweisdichte einzelner Diskurse,
5. Aussagen zu diskursiven Praktiken ableiten, Reichweite und Kontingenz einzelner Diskurse (vgl. Bauriedl 2008, S. 288; Jäger 2001a, S. 188 ff.; Jäger 2001b, S. 96 ff.; Keller 2011; Schmitt 2007).

Es handelt sich bei der Diskursanalyse um einen Forschungsansatz, der nicht als spezifische Methode gilt, sondern je nach Untersuchungsgebiet unterschiedliche Anforderungen stellt und durch methodische Heterogenität geprägt ist. Zusätzlich ist der gewählte Forschungsansatz fallstudienorientiert. Ein systematischer Vergleich sowie eine umfassende und eigenständige Fallanalyse werden angestrebt. Die Darstellungen können jedoch keineswegs als vollständige Darstellung der Situation oder als Ausgangspunkt für Verallgemeinerungen auf eine Grundgesamtheit betrachtet werden.

6.3.2 Methodisches Vorgehen

Zur Realisierung des Forschungsziels sollen mittels Methoden-Mix nicht nur verschiedene Methoden, sondern auch unterschiedliche Materialien in Bezug auf den Wohnungsmarkt herangezogen werden. Diese Kombination unterschiedlicher Zugänge ermöglicht es, das Phänomen aus mehreren Blickwinkeln zu betrachten und so unterschiedliche Sichtweisen aufzudecken (vgl. Flick 2011). Für eine diskursanalytische Mehrebenenperspektive wird mit einem Methoden-Mix gearbeitet werden, in dem sowohl qualitative wie quantitative Methoden zum Einsatz kommen. In Tabelle 1 werden die Analyseebenen der vorgesehenen Diskursanalyse dargestellt.

Tabelle 1: Methoden-Mix zur Betrachtung der lokalen Wohnungspolitik innerhalb der Großregion

Analyseebene	Empirischer Fokus	Empirisches Material	Empirisches Vorgehen
Exploration des Forschungsfeldes	Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet	Datenbasis: jeweilige statistische Ämter, statistische Veröffentlichungen der Kommunen	Quantitative Analyse
	Entwicklung der Miet- und Kaufpreise	Statistische Veröffentlichungen der Kommunen, Bodenrichtwertkarte; Grundstücksmarktberichte, Mietspiegel	Quantitative Analyse
	Angebotsseite	Leitende Angestellte der Kommunalverwaltung, Kommunalpolitiker, leitende Vertreter institutioneller Wohnungsunternehmen und professioneller Wohnungsanbieter, Makler	Leitfadengestützte Interviews
Investigation von Diskursen	Diskursive Praktiken	Leitbilddokumente der Stadtpolitik	Qualitative Analyse
	Diskursive Praktiken der räumlichen Strukturierung, Materialisierung, städtische Diskurse	Leitbilddokumente der Projektentwicklung	Qualitative Inhaltsanalyse, Sekundäranalyse
	Lokaler Diskurskontext, diskursive Ereignisse	Lokalpresse	Qualitative Inhaltsanalyse

Quelle: eigene Darstellung

In Ermangelung eines allgemein anerkannten Methoden-Sets gilt es, kreativ mit den vorhandenen Optionen umzugehen um so mehrere Perspektiven in Bezug auf die Fragestellungen zu generieren. Um die Auswirkungen der Nähe zu Luxemburg in den Fallstädten zu identifizieren erfolgt zunächst eine „materiell“ ausgerichtete Betrachtung der Wohnungsmärkte. Zur Exploration des Forschungsfeldes erfolgt eine quantitative Analyse welche die Größenordnung der Auswanderung und die räumliche Verteilung erkennen lässt. Sekundärstatistische Daten dienen dazu, Erkenntnisse über demografische und wirtschaftliche Entwicklungen der Städte und der lokalen Wohnungsmärkte zu erhalten um die jeweiligen Rahmenbedingungen darzustellen und vergleichbar zu machen. „Materielle“ Entwicklungen werden zur Veranschaulichung der unterschiedlichen städtischen Situationen herangezogen, auch wenn diese in ihrer Entstehung ebenfalls Teil eines bestimmten Diskurses sind und durch ihre Dar-

stellung wiederum Diskurse produzieren (bspw. Publikation des Mietspiegels). Die Daten werden größtenteils auf den Internetpräsenzen der Städte und der statistischen Ämter zur Verfügung gestellt (Zeitspanne voraussichtlich: 2000 bis heute). Allerdings liefern die Daten für sich genommen keine Informationen über das lokale Setting und die Wahrnehmung der Anbieter und Nutzer auf den jeweiligen Wohnungsmärkten.

Um auf die breitgefächerten Dimensionen der Wahrnehmungen einzugehen, bedarf es Methoden und Instrumente, die in der Lage sind, die Formierung sowie die Operationalisierung linguistischer Konstrukte über Räume und Regionen, und deren Verbindungen mit den Praktiken der Akteure und Institutionen sowie deren Auswirkungen zu analysieren. Aus diesem Grund rücken Diskurse in das Blickfeld der Untersuchung. Mittels der Auswertung von Leitbilddokumenten der Stadtpolitik und Artikeln aus der Lokalpresse gilt es, die Diskurse nachzuzeichnen, welche zur Wohnungspolitik im Umlauf sind. Da es sich bei diesen Methoden um qualitative Analysen ohne Vorannahmen handelt, können die genauen Kategorien erst im Zuge der Recherche aus dem Material heraus entwickelt werden. Die Ergebnisse dieser Studie sollen dabei nicht rein erkenntnisleitend sein, sondern sollen dazu dienen, Konflikte – falls vorhanden – zu identifizieren und Hinweise für die Städte zu liefern. Die bestehenden Konstrukte sollen analysiert und verglichen werden. Faktoren welche diese Konstrukte beeinflussen sollen aufgedeckt werden. Im Zentrum der Diskursanalyse steht die Identifizierung von Regelmäßigkeit innerhalb schriftlich verfasster Aussagen, indem deren Ähnlichkeiten, Differenzen, Verschiebungen und deren Wiederholbarkeit beschrieben werden (Bauriedl 2008, S. 290). Parallel erfolgen leitfadengestützte Interviews mit Akteuren des Wohnungsmarkts um regionale (nationale) Spezifika zu deuten.

Gamson und Modigliani (1989) verstehen öffentliche, in den Printmedien dokumentierte Auseinandersetzungen als Austragungen von Interpretationskonflikten, die Medien gelten demzufolge als zentrale Arena der gesellschaftlichen Wirklichkeitskonstruktion (Keller 2011, S. 39). Die mediale Behandlung von Events und spezifischen Themen folgt den Gesetzen der Print Medien und betrachtet soziale Konflikte in einer selektiven Art und Weise. Somit tragen die Medien zur Dynamik der öffentlichen Debatte bei (Bauriedl 2008, S. 297). Um die öffentlichen Diskurse in diesem Bereich zu identifizieren werden Zeitungsartikel, welche sich mit den Themen „Wohnungsmarkt“ und „städtische Entwicklung“ befassen untersucht. Die Artikel sollen der lokalen Tagespresse entnommen werden. Es handelt sich dabei bspw. um die Zeitungen *La Meuse* (Arlon); *Républicain Lorrain* (Metz, Thionville), *L'Express* (Metz, Thionville); *Le Point* (Thionville) und *Trierischer Volksfreund* (Trier). Akteure der Stadtpolitik sind gezwungen, auf die in den Medien dargestellten Interessenkonflikte und Problemdeutungen zu reagieren (vgl. Bauriedl 2008).

Um die Handlungen und Diskurse der Stadtpolitik und der Stadtplanung mit einzubeziehen soll ein Blick auf die stadtplanerischen Dokumente der umliegenden Städte Arlon, Metz, Thionville und Trier geworfen werden. Aufgrund einer großen Teilnahme der Marktanbieter sollen diese ebenfalls nach Strategien und Investitionsbedingungen befragt werden. Um besondere Vorfälle, die mit diesen Diskursen in Zusammenhang gebracht werden können aufzudecken sollen diese in Relation zueinander gestellt werden. Dieser Schritt ist wichtig um Auskünfte über die individuellen Diskurse geben zu können. Diskurse sind stets im Fluss und

bauen aufeinander auf. Daher gilt es, die Ergebnisse zu einem späteren Zeitpunkt zueinander in Verbindung zu stellen.

6.4 Reflexion und Ausblick

Es folgt zunächst eine kritische Betrachtung der Methodologie und der gewählten Methoden. Zusätzlich gilt es, auf die Heterogenität des Forschungsraums und der Akteure einzugehen. Abschließend werden die nächsten Schritte kurz dargestellt.

Dem Problem des methodologischen Nationalismus wird teilweise versucht mit regional oder lokal erhobenen Daten als Analysegrundlage entgegenzuwirken. Es handelt sich bei der geplanten Untersuchung zu einem Großteil um lokal spezifische Dokumente (Stadtplanungsdokumente, lokale Medienberichte), welche in ihrer Ausarbeitung jedoch sicherlich nationale und regionale politische Richtungsweisungen/Formungen erfahren haben und sich auf globale, europäische, nationale, aber auch regionale Diskurse stützen/aus diesen entstanden sind.

Die Aufarbeitung und der Vergleich quantitativer Daten aus unterschiedlichen Nationen stellt ein schwieriges Unterfangen dar. Des Weiteren können forschungspraktische Restriktionen dazu führen, dass nicht die Gesamtheit der Daten betrachtet werden kann. Dennoch bringt eine solche Untersuchung einen Mehrwert gegenüber einer Studie welche lediglich nationale Umstände betrachtet, da sie den Umstand der Grenze und der transnationalen Verflechtungen unter denen sich der Wohnungsmarkt verändert, mit einbezieht. Die Heterogenität des zu untersuchenden Datenmaterials zielt zudem darauf ab, hervorzuheben, dass die Frage, ob etwas als problematisch gilt oder nicht, immer abhängig vom soziokulturellen Deutungskontext ist (Keller 2009, S. 40).

Die Anwendung eines Methoden-Mix unterliegt immer wieder der Kritik, dies sei ein (missglückter) Versuch, allumfassende Ergebnisse zu liefern. Das Ziel kann jedoch lediglich ein vielseitigeres Verständnis des Untersuchungsgegenstands sein. Die demografischen und ökonomischen Daten liefern – wie bereits angesprochen – für sich genommen keine Informationen über das lokale Setting und die Wahrnehmung der Anbieter und Nutzer auf den jeweiligen Wohnungsmärkten, sie sind jedoch für die Diskurse und die Darstellung der Situation von Nutzen.

Das Auffinden marginalisierter oder ausgeschlossener Diskurse oder ausgeschlossener Sprecher bleibt ein empirisches Problem der Diskursforschung. Die differenzierte Kenntnis der untersuchten Debatte durch eine begleitende Aufarbeitung von Sekundärtexten ist daher unbedingt nötig (vgl. Milliken 1999, S.234), gleichzeitig kann jedoch mit einer großen Menge an Textmaterial gerechnet werden und Reduktion wird (wie bei einem Großteil der Diskursanalysen) unausweichlich sein. Zur Eingrenzung der Flut von Texten schlägt Keller (2009) Anleihen an die *Grounded Theory* vor.

Die Großregion umfasst unterschiedliche Kultur- und Sprachräume. Damit gehen verschiedene politische Systeme, aber auch divergente Arten der Medienberichterstattung einher. Die angesprochenen Themen könnten zudem teilweise auf eine internationale Resonanz stoßen und bestimmte Regeln und Normen könnten bei den Darstellungen in Kraft treten.

Die Schwierigkeit liegt aber auch darin, die Hintergründe und Hauptakteure der unterschiedlichen Städte in den verschiedenen Ländern zu identifizieren. Die Heterogenität der zu untersuchenden Städte und deren Bedeutung im jeweiligen nationalen Kontext sind ebenfalls hervorzuheben. Hinzu kommt, dass diese in gänzlich unterschiedlich organisierte nationale Strukturen und politische Systeme eingebunden sind und ihnen aufgrund ihrer Größe sicherlich unterschiedliche Governance-Strukturen innewohnen.

Mit dem ständigen Bewusstsein dieser Forschungsprobleme sollen nun die nächsten Schritte angegangen werden. Diese bestehen aus einer Zusammenstellung sowie der Durchsicht des Untersuchungsmaterials. Diese Abschnitte können zeitgleich angegangen werden, da durch die Referenzen in den betrachteten Dokumenten immer wieder neue Quellen in Erscheinung treten (Zirkularität). Hierzu erfolgt eine umfassende Recherche in den bereits genannten lokalen Tageszeitungen und den Planungsdokumenten der Untersuchungsstädte. Zusätzlich soll die Zusammenstellung der „materiellen“ Entwicklungen in den Zielstädten ausgebaut werden. Tabelle 2 beinhaltet eine Darstellung möglicher Untersuchungskategorien (Codierung)²⁵. Dies ist jedoch lediglich eine vorläufige Zusammenstellung, die im Laufe des Forschungsprozesses beständiger Ergänzungen bedarf²⁶. Um auf diesen Umstand hinzuweisen wurden einige Zellen noch nicht beschriftet.

Tabelle 2: Untersuchungskategorien

„Objektive“ Tatbestände	Subjektive Wahrnehmung	Handlung
Demografische Entwicklung	Beziehungen im transnationalen Raum	Stadtentwicklung
		Governance
Entwicklung der Miet- und Kaufpreise	Integration	
	Verdrängung	
		Projekte

Quelle: eigene Darstellung

Ziel wird es sein, lokale Ausprägungen der Wohnungspolitik mit den unterschiedlichen nationalen/regionalen/städtischen Debatten zu erklären. Dies bedarf einer multi-

²⁵ Diese Kategorien entsprechen dabei selbstverständlich nicht abstrakten Standards, sondern sind ihrerseits sozial konstruierte Kategorien welche sich aus der Vielzahl an Diskursen ableiten lassen (vgl. Smith und Hodkinson 2005).

²⁶ Witt (2001, o. S.) schreibt in seiner Betrachtung von Forschungsstrategien bei quantitativer und qualitativer Sozialforschung, dass man dieses Vorgehen auch als dialogisch bezeichnen könnte, „weil wie in einem Dialog Fragen an den Gegenstand gestellt werden, die Antworten aber über die Fragen hinausgehen und so Anlass für weitere Fragen geben“.

dimensionalen Betrachtung stadtpolitischer Diskurse. Die erkenntnistheoretische Auslegung der anvisierten Diskursstudie erlaubt es, Perspektiven aufzuzeigen, welche sich aus der Analyse der einzelnen Diskurse ergeben. Diese Arbeit soll darüber hinaus dazu beitragen, das öffentliche bzw. professionelle Bewusstsein für den sich abzeichnenden transnationalen Wohnungsmarkt zu schärfen. Die Schwerpunkte folgen insbesondere dem Ruf von ESPON (2010) und IBA/OIE (2009; 2012) nach einer systematischen Erforschung und Problemlösung der bedenklichen Entwicklungen wie übermäßigem Pendlerverkehr oder ungleiche Entwicklungen im Bereich der Wohnungsmärkte. Zusätzlich sollen – falls vorhanden – Konflikte identifiziert werden und Lösungsansätze für die Städte vorgeschlagen werden.

Bibliographie

- Agence d'urbanisme et de développement durable Lorraine Nord - AGAPE (2009): Populations légales 2009: la démographie nord-lorraine ne connaît pas la crise. Actualités 1/12, 2012.
- Al-Ali, N.; Koser, K. (Hrsg.) (2002): *New Approaches to Migration? Transnational communities and the transformation of home*. London/New York: Routledge.
- Anderson, 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, 79–101.
- Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Trier (2014): Immobilienblase in der Stadt Trier!? – Eine Einordnung. In: *Stadt-Fokus* 05/2014.
- ARL - Akademie für Raumforschung und Landesplanung Lexikon (2014): *Lexika - Handwörterbuch der Raumordnung* <http://www.arl-net.de/content/handwoerterbuch-der-raumordnung> (05.05.2014)
- Bähr, J.; Jentsch, C.; Kuls, W. (1992): *Bevölkerungsgeographie*. Berlin.
- 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*. In: *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography* 95 (2), 189–204.
- Barthel, F. (2010): *Auswirkungen der Immigration polnischer Bürger auf den Landkreis Uecker-Randow am Beispiel Löcknitz*. Hochschule Neubrandenburg, Neubrandenburg.
- Barthes, R. (1966): *Semiology and the Urban*. In: Gottdiener, M.; Lagopoulos, A. Ph. (Hrsg.): *The City and the Sign*. New York: Columbia University Press.
- 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).
- Bauriedl, S. (2008): *Räume lesen lernen: Methoden zur Raumanalyse in der Diskursforschung*. In: *Historical Social Research* 33, 1, 278–312.
- Bauriedl, S. (2009): *Impulse der geographischen Raumtheorie für eine raum- und maßstabskritische Diskursforschung*. In: Glasze, G.; Mattissek, A.: *Handbuch Diskurs und Raum. Theorien und Methoden für die Humangeographie sowie die sozial- und kulturwissenschaftliche Raumforschung*. 2009. Bielefeld: transcript.
- BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2012): *20 Städte mit den höchsten jährlichen Mietensteigerungen 2007 bis 2012* http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/AktuelleErgebnisse/WohnenImmobilien/Mieten_12/Mietsteigerungen.pdf?__blob=publicationFile&v=1 (11.06.2014)
- BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2013): *Internationalisierung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – Märkte, Akteure, Strategien*.

http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BerichteKompakt/2013/DL_2_2013.pdf?__blob=publicationFile&v=2 (15.05.2014).

BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2014): Programme – MORO – Landschaftsnetz Mosel

http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/MORO/Initiativen/2009/LandschaftsnetzMosel/Modellvorhaben_1.html?nn=406988 (12.05.2014).

Becker, T.; Hesse, M. (2010): Internationalisierung und Steuerung metropolitaner Wohnungsmärkte: Das Beispiel Luxemburg. In: Informationen zur Raumentwicklung 5/6, 403–415.

Beyerle, T. (2008): Internationalisierung der Immobilienmärkte. In: Schulte, K.-W. (Hrsg.): Immobilienökonomie. Volkswirtschaftliche Grundlagen. Band IV. München, Wien. 112–130.

BMVBS - Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2010): Überregionale Partnerschaften in grenzüberschreitenden Verflechtungsräumen. MORO-Informationen 5/2, Bonn.

Bommes, M. (2002): Migration, Raum und Netzwerke. Über den Bedarf einer gesellschaftstheoretischen Einbettung der transnationalen Migrationsforschung. In: Jochen Oltmer (Hg.), Migrationsforschung und Interkulturelle Studien. Zehn Jahre IMIS (IMIS-Schriften, Bd. 11), Osnabrück 2002, 91–106.

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.

Bucher, H.; Mai, R. (2008): Die Bedeutung der Wanderungen für die Bevölkerungsentwicklungen in den Regionen Europas. In: Informationen zur Raumentwicklung 3/4, 141–151.

Carpentier, S. (Hrsg.) (2010): Mobilité résidentielle transfrontalière des actifs du Luxembourg. Luxembourg: St-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, 6 p.

CB-RES - Cross border residence. Identity experience and integration processes in the Greater Region

http://wwwde.uni.lu/forschung/flshase/laboratoire_d_histoire/recherche/projet_de_recherche/cbres (27.05.2014)

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).

Davidson, M.; Lees, L. (2005): New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. In: Environment and Planning A 37(7), 1165–1190.

Diop, L. (2011): Luxembourg: les marchés fonciers et immobiliers transfrontaliers à l'épreuve

- de la métropolisation. CEPS (ed.): Working Paper No 2011-48.
- Ecolo Locale d'Arlon (2012): Accueil du site – Communales 2012 – Notre programme. <http://www.arlon.ecolo.be/?Le-programme> (28.08.2014)
- Eekhoff, J. (2006): Wohnungs- und Bodenmarkt. Mohr Siebeck.
- ESPON - European Spatial Planning Observation Network (2010): METROBORDER. Cross-border Polycentric Metropolitan Regions. http://www.espon.eu/export/sites/default/Documents/Projects/TargetedAnalyses/METROBORDER/METROBORDER_-_Final_Report_-_29_DEC_2010.pdf (07.07.2013).
- Fairclough, N.; Wodak, R. (1997): Critical Discourse Analysis. In: Van Dijk, T. (Hrsg.) Discourse as Social Interaction, Volume Two. London: Sage.
- Faist, T.; Hillmann, F.; Zühlke-Robinet, K. (Hrsg.) (1996): Neue Migrationsprozesse: politisch-institutionelle Regulierung und Wechselbeziehungen zum Arbeitsmarkt (ZeS-Arbeitspapier 6/1996), Bremen.
- Faist, T. (Hrsg.) (2000): Transstaatliche Räume. Politik, Wirtschaft und Kultur in und zwischen Deutschland und der Türkei. Bielefeld: transcript.
- Flick, U. (2011): Qualitative Sozialforschung. Eine Einführung.
- Foucault, M. (1973): Archäologie des Wissens. Frankfurt am Main: Suhrkamp.
- Gamson, W.A.; Modigliani, A. (1989): Media Discourse and Public Opinion on Nuclear Power: A Constructionist Approach. In: American Journal of Sociology, Vol. 95, No. 1 (Jul., 1989), 1–37.
- Geyer, S. (2009): Siedlungsentwicklung im deutsch-luxemburgischen Grenzraum. In: Troeger-Weiß, G.; Domhardt (Hrsg.): Arbeitspapiere zur Regionalentwicklung (Internet) – Elektronische Schriftenreihe des Lehrstuhls Regionalentwicklung und Raumordnung der Technischen Universität Kaiserslautern
- Glasze, G.; Matissek, A. (2009): Handbuch Diskurs und Raum. Theorien und Methoden für die Humangeographie sowie die sozial- und kulturwissenschaftliche Raumforschung. 2009. Bielefeld: transcript.
- 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.
- 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 <http://www.raumnachrichten.de/rezensionen/1461-pascal-goeke-globalisierung-und-transnationalisierung> (13.05.2014).
- Goethe Institut e.V. (2011): Integrationsdebatte - Interview mit Walter Siebel <http://www.goethe.de/lhr/prj/daz/mag/igd/de7164894.htm> (12.01.2014)
- Glynnos, J.; Howarth, D. (2007): Logics of Critical Explanation in Social and Political Theory.

London, New York: Routledge.

Greve, B.; Rydbjerg, M. (2003): Cross-Border Commuting in the EU: Obstacles and Barriers – Country Report: The Øresund region. Institut for Samfundsvidenskab og Erhvervsøkonomi, Roskilde University, Department of Social Sciences, Denmark.

Habermas, J. (1981): Theorie des kommunikativen Handelns. Frankfurt, Suhrkamp.

Hajer, M (1997): The Politics of Environmental Discourse. Ecological Modernization and the Policy Process. Oxford: Oxford University Press.

Hardi, T. (2012): Cross-border suburbanisation: the case of Bratislava. In: Csapó, T. und Balogh, A. (Hrsg.): Development of the Settlement Network in the Central European Countries. Berlin: Springer, 193–206.

Harvey, D. (1996): Justice, Nature and the Geography of Difference. Cambridge (Massachusetts), Blackwell Publishers.

Häußermann, H.; Siebel, W. (2004): Stadtsoziologie. Eine Einführung. Frankfurt am Main: Campus Verlag.

Heeg, S. (2004): Mobiler Immobilienmarkt? Finanzmarkt und Immobilienökonomie. In: Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie (48) 2, 124–137.

Heeg, S. (2009): Wie Phönix aus der Asche? Immobilienwirtschaftliche Forschung in der Geographie. In: Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie 53 3, 129–137.

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, 156–171.

Hesse, M. (2010): Reurbanisierung oder Metropolisierung? Entwicklungspfade, Kontexte, Interpretationsmuster zum aktuellen Wandel der Grossstadtregionen. In: disP - The Planning Review, 46:180, 36–46.

Hesse, M. (2014): On borrowed size, flawed urbanisation and emerging enclave spaces: The exceptional urbanism of Luxembourg, Luxembourg. In: European Urban and Regional Studies 1–16.

Howarth, D. (2000): Discourse. Buckingham UK, Open University Press.

Hubbard, P.; Kitchin, R.; Valentine, G. (Hrsg.) (2004). Key thinkers on space and place. London: Sage.

IBA/OIE - Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle (2009): Die Arbeitsmarktsituation in der Großregion. 6. Bericht der Interregionalen Arbeitsmarktbeobachtungsstelle an den 11. Gipfel der Exekutive der Großregion.

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).

IBA/OIE - Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle (2012): Bericht zur wirtschaftlichen und sozialen Lage der Großregion 2011/2012. Saarbrücken.

INSEE (2014a): Bases de données. Démographie - Population municipale au recensement –

Metz

<http://www.bdm.insee.fr/bdm2/affichageSeries.action;jsessionid=69361A7E2570F741827C8DDE89D37FC4?recherche=idbank&idbank=000067700&codeGroupe=29> (22.04.2014).

INSEE (2014b): Thèmes. 57-Moselle <http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/recensement/populations-legales/departement.asp?dep=57&annee=2009> (22.04.2014).

Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (2013): Wohnungsmarktbeobachtung Rheinland-Pfalz 2013.

InWIS und Analyse & Konzepte (2014): GdW-Zukunftsstudie „Wohntrends 2030“. In: VerbandsMagazin (2) <http://www.wohnungswirtschaft-aktuell.de/wohntrends2030/> (28.05.2014).

IWEPS - Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (2013): Les chiffres-clés de la Wallonie. N° 13, Décembre 2013: http://www.iweps.be/sites/default/files/iweps_chiffres_cles_2013deg.pdf (05.05.2014).

Jackson, P.; Crang, P.; Dwyer, C. (2004): Transnational Spaces (Routledge Research in Transnationalism).

Jäger, S. (2001a): Kritische Diskursanalyse. Eine Einführung. Duisburg: DISS.

Jäger, S. (2001b): Diskurs und Wissen. Theoretische und methodische Aspekte einer Kritischen Diskurs- und Dispositivanalyse. In: Keller, R.; Hirsland, A.; Schneider, W.; Viehöver W. (Hrsg.): Handbuch Sozialwissenschaftliche Diskursanalyse. Band I: Theorien und Methoden. Opladen: Leske+Budrich, 81–112.

Jäger, S. (2005): Diskurs als „Fluß von Wissen durch die Zeit“. Ein transdisziplinäres und politisches Konzept. In: Aptum. Zeitschrift für Sprachkritik und Sprachkultur, 1, 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, 60–87.

Jensen, O. B. (1997): Discourse Analysis & Socio-Spatial Transformation Processes: A Theoretical Framework for Analysing Spatial Planning. Aalborg. Working Paper 61, University of Aalborg.

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), 83–98.

Kelle, U. (2007): Die Integration qualitativer und quantitativer Methoden in der empirischen Sozialforschung. Theoretische Grundlagen und methodologische Konzepte. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

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. (2011): Wissenssoziologische Diskursanalyse. Grundlegung eines Forschungsprogramms. 3. Auflage. Wiesbaden. VS Verlag für Sozialwissenschaften.

- Kendig, H. L. (1990): A life course perspective on housing attainment. In: Housing Demography Ed.D Myers (University of Wisconsin Press, Madison,WI) 133–155.
- Kinder, S. ; Roos, N. (2013): “Szcztinstan” und “Nowa Amerika”: Regionsbildung von unten im deutsch-polnischen Grenzraum. In: Osteuropa <Berlin>, 63, 8, 3–18.
- Klaus, E.; Sedmak, C.; Drüeke, R.; Schweiger, G. (2010): Identität und Inklusion im europäischen Sozialraum. Wiesbaden.
- Klus, S. (2013): Die europäische Stadt unter Privatisierungsdruck: Konflikte um den Verkauf kommunaler Wohnungsbestände in Freiburg, Wiesbaden: Springer VS.
- Krätke, S. (1995): Globalisierung und Regionalisierung. Geographische Zeitschrift, Jg. 82, 207–221.
- Krätke, S.; Wildner, K. (2012): The Transnationality of Cities – an Agenda for Interdisciplinary Research.
- Laclau, E.; Mouffe, C. (1985) Hegemony & socialist strategy: towards a radical democratic politics, London, Verso.
- Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz (2011): WOHNUNGSMARKTBEOBACHTUNG RHEINLAND-PFALZ 2011. Bericht für das Bauforum Rheinland-Pfalz über das Jahr 2010.
- Lefebvre, H. (1974): La production de l'espace. Paris: Anthropos.
- Leser, H. (1998): DIERCKE-Wörterbuch Allgemeine Geographie.
- Massey, D. (1994): Space, place, and gender. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Martinez, Oscar J. (1994): The dynamics of border interaction. New approaches to border analysis. In: Schoefield, Clive H., Global Boundaries. World Boundaries, 1. Band, London, Routledge, 1–15.
- Mattissek, A.; Reuber, P. (2004): Die Diskursanalyse als Methode in der Geographie – Ansätze und Potentiale. Geographische Zeitschrift 92, 4, 227–242.
- Mattissek, A. (2008): Die neoliberale Stadt. Diskursive Repräsentationen im Stadtmarketing deutscher Großstädte. Bielefeld. Transcript Verlag.
- Mattissek, A.; Pfaffenbach, C.; Reuber, P. (2013): Methoden der empirischen Humangeographie: 2. Auflage - Neubearbeitung 2013 (Das Geographische Seminar, Band 30). Braunschweig. Westerman.
- Meusburger, P. (1969): Die Vorarlberger Grenzgänger. Alpenkundliche Studien 3, Universität Innsbruck, Innsbruck.
- Michna, R. (2002): Intégration croissante ou nouveaux conflits à travers l'européisation du marché immobilier ? Le cas de l'immobilier résidentiel en Alsace méridionale ». In : Auphan E. /Dézert B. (sous la direction de) : *L'Europe en mouvement, mouvements en Europe*. Livre jubilaire pour G. Wackermann, Ellipses, Paris.
- Milliken, J. (1999): The Study of Discourse in International Relations:: A Critique of Research and Methods. In: European Journal of International Relations 1999 5, 225–254.

- Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire (2009): Die Großregion „Eine grenzüberschreitende polzentrische Metropolregion“ - Das angewandte Forschungsprojekt METROBORDER: http://www.grandregion.net/de/documents-officiels/declarations-communes-finales/11_GIPFEL_METROBORDER.pdf (10.05.2014).
- Ministère des Classes moyennes du Tourisme et du Logement, Stadtland (2008): 2001-2021 Wohnungsbedarfsprognose.
- Ministère du Logement und CEPS/INSTEAD (2014): L#Observatoire de l'Habitat. Présentation. <http://observatoire.ceps.lu/index.cfm?pageKw=presentation> (03.08.2014)
- Nienaber, B. ; Kriszan, A. (2013): Entgrenzte Lebenswelten: Wohn- und Arbeitsmigration als Ausdruck transnationaler Lebensentwürfe im deutsch-luxemburgischen und deutsch-polnischen Grenzraum. In: Raumforschung und Raumordnung (2013) 71, 221–232.
- Observatoire de l'habitat (2012): Rapport d'activité 2012. http://observatoire.ceps.lu/pdfs/Rapport_2012.pdf (12.05.2014)
- Odermatt, A.; Van Wezemaal, 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 Wezemaal, 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, 17–46.
- Portes, A.; Guarnizo, L.; Landolt, P. (1999): The study of transnationalism: pitfalls and promise of an emergent research field. In: Ethnic and Racial Studies, 22(2), 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? In: Berliner Journal für Soziologie, Heft 2, 263–272.
- Pries, L. (2008): Transnationalisierung der sozialen Räume. Frankfurt am Main: Suhrkamp.
- Ramm, M. (1999): Saarländer im grenznahen Lothringen. „Invasion“ oder Integration? Geographische Rundschau 51, 2, 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. (ed.): Saar-Lor-Lux. Eine Euro-Region mit Zukunft? (Schriftenreihe Geschichte, Politik & Gesellschaft der Stiftung Demokratie Saarland, Bd. 6), St. Ing-

bert, Röhrig, 379–391.

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.

Rolshoven, J. (2006): Woanders daheim. Kulturwissenschaftliche Ansätze zur multilokalen Lebensweise in der Spätmoderne. *Zeitschrift für Volkskunde* 102 II, 179–194.

Roseman C. C. (1971): Migration as a Spatial and Temporal Process. In: *Annals of the Association of American Geographers* 61 (1971), 589–598.

SaarLorLux-Trier/Westpfalz Regional Commission (2010): Bericht zur wirtschaftlichen und sozialen Lage der Großregion 2009/2010.

http://www.granderegion.net/de/publications/documentation- oie/DE_WSAGR-Bericht_No3.pdf (07.06.2012).

Sailer, U. (2002): Der westdeutsche Wohnungsmarkt: Grundzüge und aktuelle Entwicklungen. In: *Wirtschaftsgeographie und Raumplanung* 32, 5–38.

Scharmanski, 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).

Scharmanski, A.; Korinke, E. (2010): Globale Immobilienwirtschaft, internationale Immobilienmärkte – ein einführender Überblick. In: *Informationen zur Raumentwicklung* 5/6, 325–339.

Schmitt, P. (2007): Raumpolitische Diskurse um Metropolregionen. Eine Spurensuche im Verdichtungsraum Rhein-Ruhr. Dortmund.

Sidaway, J.D. (2001): Rebuilding Bridges: A Critical Geopolitics of Iberian Transfrontier Cooperation in a European Context. In: *Environment and Planning D: Society and Space*, 19, 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, 189–206.

Smith, J. K.; Hodkinson, P. (2005): Relativism, Criteria and Politics. In: Denzin, N.; Lincoln, Y. (Hrsg.): *Handbook of Qualitative Research*, London, Sage.

Smith, M. P.; Guarnizo, L. E. (1998): *Transnationalism from below*. New Brunswick, NJ: Transaction.

Smith, M. P. (1999): New Approaches to Migration and Transnationalism: Locating Transnational Practices, keynote address to the conference *New Approaches to Migration: Transnational Communities and the Transformation of Home*, University of Sussex, Brighton, September 21-22.

Smith; M. P. (2001): *Transnational Urbanism: Locating Globalization*. Oxford/Malden: Blackwell.

- Smith, N. (2007 [1984]): Die Produktion des Raumes. In: Belina, B.; Boris, M. (Hrsg.): Raumproduktionen. Münster: 61–76.
- Soja, E. W. (1989): Postmodern Geographies. The Reassertion of Space in Critical Social Theory. London/New York.
- Spellerberg, A. et al. (2012): Empfehlung des Beirats für Raumentwicklung. Demographischer Wandel: Migration, Internationalität und Integration <http://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/StadtUndLand/LaendlicherRaum/beirat-empfehlung-demographischer-wandel-mii.html?linkToOverview=js> (27.05.2014).
- Stadt Trier und MICIC & Partner (2004): Strategisches Stadtkonzept „Zukunft Trier 2020“. Trier.
- Stadt Trier (2014a): Bauen und Wohnen - Schub für den sozialen Wohnungsbau <http://www.trier.de/Bauen-Wohnen/broker.jsp?uMen=6fb70644-b3c8-6e31-ac03-00753d761716&uCon=b65506bf-0c8a-4441-a27e-985a348b027a&uTem=63f7089a-29fc-6c31-e777-d8b132ead2aa> (12.03.2014).
- Stadt Trier (2014b): Petrisberg <http://www.trier.de/Bauen-Wohnen/Stadtplanung/Konversionsgebiete/Petrisberg/> (10.02.2014).
- STATEC - Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché du Luxembourg (2014): Population et emploi <http://www.statistiques.public.lu/fr/population-emploi/index.html> (15.03.2014).
- Statistisches Bundesamt (2012): Gemeinden in Deutschland (Einwohnerzahlen auf Grundlage des Zensus 2011).
- Statistiques Grande Région (2014): Structure de la population <http://www.grande-region.lu/eportal/pages/StatTemplate.aspx?view=stat&id=621> (15.03.2014).
- Strüver, A. (2005): Spheres of Transnationalism within the European Union: On Open Doors, Thresholds and Drawbridges along the Dutch-German Border. In: Journal of Ethnic and Migration Studies 31, 2, 323–343.
- Tendens Øresund (2012): Øresund Statistik. <http://www.orestat.se/en/analys> (28.08.2014).
- Terlouw, K. (2012): Border surfers and Euroregions: Unplanned cross-border behaviour and planned territorial structures of cross-border governance. In: Planning Practice & Research, 27,3, 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. 364–380.
- Universität Luxemburg (2014): GR-Atlas.
- Urban Europe (2014): Joint Programming Initiative Urban Europe. Gentrification 2.0. <http://jpi-urbaneurope.eu/project-gentrification-2-0/> (20.09.2014).
- Van Dijk, T. (1997): The study of discourse. In: Van Dijk, T. (Hrsg.), Discourse as Structure and Process. London, Sage, 1–34.
- Van Houtum, H. (2002): Borders, strangers, doors and bridges. Space and Polity 6, 141–146.

- Van Houtum, H.; Gielis, R. (2006): Elastic Migration: The case of Dutch Short-Distance Transmigrants in Belgium and German Borderlands. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie* 97, 2, 195–202.
- Vertovec, S.; Cohen, R. (Hrsg.) (1999): *Migration, Diasporas and Transnationalism*. The International Library of Studies in Migration 9. Cheltenham/Northampton: Elgar Reference Collection.
- Ville d’Arlon (2014a): *Vivre à Arlon. Infos pratiques. Démographie* <http://www.arlon.be/index.php?id=339> (14.03.2014)
- Ville d’Arlon (2014b): *Investir à Arlon*. <http://www.arlon.be/index.php?id=4> (28.08.2014)
- Weichhart, P. (2009): Multilokalität – Konzepte, Theoriebezüge und Forschungsfragen. In: *Informationen zur Raumentwicklung* 1/2, 1–14.
- Werlen, B. (2005): Regions and Everyday Regionalizations: from a space-centred towards an actioncentred human geography. In: Van Houtum, H.; Kramsch, O.; Zierhofer, W. (ed.): *Bordering Space*. Ashgate. Aldershot, 47–60.
- Wildner, K. (2012): Transnationale Urbanität. In: Eckardt, F. (Hrsg.): *Handbuch Stadtsoziologie*. 213–230.
- Wille, C. (2008): 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, C. (2011): *Atypische Grenzgänger an der luxemburgischen Grenze. Digitaler und interaktiver Atlas der Großregion*. Interdisziplinäres Online-Projekt der Forschungseinheit IPSE der Universität Luxemburg. 2011
http://geo.uni.lu/joomla/index.php?option=com_content&task=view&id=1857&Itemid=682 (07.05.2014).
- Wille, C. (2012): *Grenzgänger und Räume der Grenze. Raumkonstruktionen in der Großregion SaarLorLux*. (Luxemburg-Studien/Études luxembourgeoises, Bd. 1), Frankfurt am Main.
- Witt, H. (2001): Forschungsstrategien bei quantitativer und qualitativer Sozialforschung. In: *Forum: Qualitative Sozialforschung* Vol 2, No. 1, Art. 8 – Februar 2001.

Zeitungsartikel & Flyer

Die Grenzgänger (2011): Luxemburger schuld an teuren Mieten in Trier
<http://www.diegrenzgaenger.lu/index.php?p=edito&id=5288> (25.05.2014)

Frankfurter Allgemeine Zeitung (2013) (20. August 2013): Luxemburg sucht Antworten auf die Wohnungsnot.

L'Express (2011) N° 3152 (2. Dezember 2011): Metz, Moselle. Nos amis les Luxembourgeois.

Le Point (2007), N°1833 (1. November 2007): Thionville - Le renouveau.

Le Républicain Lorrain (2014), N°: Le Luxembourg à Thionville.

Luxemburger Wort (2013) (18. Februar 2013): Droht Luxemburg eine Immobilienblase?
<http://www.wort.lu/de/lokales/droht-luxemburg-eine-immobilienblase-51225bade4b0c4e1faaea2eb> (12.05.2014)

Trierischer Volksfreund (2011): Teures Wohnen: Trierer Mieten steigen bundesweit am schnellsten.

Trierischer Volksfreund (2012): 360 Wohnungen pro Jahr – und es reicht noch nicht
<http://www.volksfreund.de/nachrichten/region/trier/Heute-in-der-Trierer-Zeitung-360-Wohnungen-pro-Jahr-und-es-reicht-noch-nicht;art754,3896687> (12.05.2014)

Abkürzungen

ARL (Akademie für Raumforschung und Landesplanung)

BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung)

BMVBS (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung)

ESPON (European Spatial Planning Observation Network)

FF (Forschungsfragen)

IBA/OIE (Interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle/Observatoire interrégional du marché de l'emploi)

INSEE IGSS (Inspection générale de la sécurité sociale)

IVL (Integratives Verkehrs und Landesentwicklungskonzept für Luxemburg)

IWEPS (Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique)

MORO (Modellvorhaben der Raumordnung)

OCSTAT (Institut national de la statistique et des études économiques/Statistisches Amt des Kantons Genf)

STATEC (Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché du Luxembourg)