



LUXEMBOURG INSTITUTE OF
SOCIO-ECONOMIC RESEARCH

März 2020

BERICHTE

Magdalena **GORCZYNSKA**
Patrick **BOUSCH**

Machbarkeitsstudie

Beobachtungsstelle grenzüberschreiten-
des Wohnen in der Großregion

Machbarkeitsstudie*

Beobachtungsstelle Grenzüberschreitendes Wohnen in der Großregion

* Bericht erstellt im Auftrag der Abgeordnetenkommission und des Wohnungsbauministeriums des Großherzogtums Luxemburg

Inhaltsverzeichnis

Einleitung: Wozu eine grenzüberschreitende Beobachtungsstelle Wohnen in der Großregion?	6
Interregionale Beobachtungsstellen in Europa:	9
Beispiele für bestehende Strukturen	9
All-Island Research Observatory (AIRO): Eine Kooperation zwischen Irland und Nord-Irland	13
Interregionale Beobachtungsstelle des Arbeitsmarkts der Großregion (IBA)	15
Empfehlungen zum Start einer grenzüberschreitenden Beobachtungsstelle Wohnen in der Großregion.....	16
Engere Zusammenarbeit zwischen den Nachbarregionen in der Großregion	19
Grenzüberschreitende Wohnmobilität und grenzüberschreitender Immobilienmarkt.....	20
Bedarf an (erschwinglichem) Wohnraum für verschiedene Zielgruppen als ein Hauptanliegen	21
Erfahrungsaustausch beim Thema Wohnen	22
Verfügbarkeit vergleichbarer Daten und Informationsdefizite	22
Identifizierung inkompatibler Variablen zwischen den vier Grenzgebieten.....	25
Szenarien für die Schaffung einer grenzübergreifenden Beobachtungsstelle Wohnen in der Großregion.....	27
Szenario 1. Neuer Bereich der Grenzstudien für die Beobachtungsstelle Wohnen in Luxemburg.....	30
Szenario 2. Stärkung der Zusammenarbeit zwischen den Akteuren im Bereich Wohnungswesen der Großregion durch Umsetzung eines Projekts im Rahmen von INTERREG Großregion.....	35
Szenario 3. Eine neue unabhängige Beobachtungsstruktur in der Großregion: Interregionale Beobachtungsstelle Wohnen	43
Schlussfolgerungen.....	49
Literaturverzeichnis	51

Einleitung: Wozu eine grenzüberschreitende Beobachtungsstelle Wohnen in der Großregion?

Nach der von der luxemburgischen Präsidentschaft des Interregionalen Parlamentarierrates am 20. Oktober 2017 in Luxemburg durchgeführten Wohnungsbaukonferenz zeigte der Präsident der luxemburgischen Abgeordnetenversammlung, Herr Mars di Bartolomeo, Interesse an der Schaffung einer Beobachtungsstelle des Wohnungsmarktes auf grenzüberschreitender Ebene. Er regt eine bessere Zusammenarbeit in diesem Bereich zwischen Forschern, Praktikern und politischen Entscheidern in der Großregion an, um ein besseres Verständnis des grenzüberschreitenden Immobilienmarktes zu erlangen.

In seiner Empfehlung vom 1. Juni 2018 zur Wohnungsfrage in der Großregion erwähnt der Interregionale Parlamentarierrat die Notwendigkeit, "die grenzüberschreitende Zusammenarbeit zwischen den auf die Analyse der Wohnungssituation in den verschiedenen Teilen der Großregion spezialisierten Akteuren zu verstärken" und "eine Beobachtungsstelle für den Wohnungsmarkt in der Großregion" einzurichten.

Die gemeinsame Erklärung der Exekutiven vom 30. Januar 2019 anlässlich des 16. Gipfels der Großregion unterstreicht den Wunsch, "die Akteure der verschiedenen Partner des Gebiets [der Großregion] zu ermutigen, die Wohnsituation zu analysieren" und "eine Beobachtungsstelle für den Wohnungsbau der Großregion einzurichten, wie vom Interregionalen Parlamentarierrat vorgeschlagen. ».

Schließlich wurzelt die Idee der Schaffung der grenzüberschreitenden Beobachtungsstelle auch in der ausdrücklich erklärten Notwendigkeit, die unterschiedlichen Governance-Ebenen stärker einzubeziehen und private Akteure für die Zusammenarbeit in der Großregion zu aktivieren (Chilla et al., 2010). In der Praxis zielen die Programme INTERREG IVa 2007-2013 und INTERREG Va 2014-2020 darauf ab, die grenzüberschreitende Zusammenarbeit in der Großregion durch lokale und regionale Projekte zu intensivieren. In beiden Programmen ging es jedoch nie direkt um die Frage des Wohnungs- oder Siedlungswesens.

So stellen wir fest, dass die Schaffung einer solchen Beobachtungsstelle es ermöglichen würde, beträchtliche Fortschritte in der Kenntnis des Wohnungswesens und insbesondere der Funktionsweise der Immobilienmärkte in den Nachbarregionen Luxemburgs (ihre institutionelle Organisation, Arten von Zugangsbeschränkungen, ...) und der Möglichkeiten zur Entwicklung eines grenzüberschreitenden Immobilienmarktes zu erzielen. Dieses Wissen ist notwendig, um die gesellschaftlichen Herausforderungen anzugehen:

1. Ein nach wie vor unzureichendes Wohnungsangebot in Luxemburg. Aufgrund des jahrzehntelangen außergewöhnlichen demographischen Wachstums des Landes (insgesamt +15% zwischen 2010 und 2016) und der Schwierigkeit, die Zahl der angebotenen Wohnungen zu erhöhen, bleibt die Kluft zwischen Nachfrage und Angebot an Wohnraum beträchtlich; die grenzüberschreitende Wohnmobilität der Haushalte ist eine wichtige Folge des Drucks auf den Grundstücks- und Immobilienmarkt.

Potenzieller Beitrag der IBW:

- *die Art des (grenzüberschreitenden) Angebots an vorhandenen / im Bau befindlichen Wohnungen in Luxemburg und den angrenzenden Regionen zu ermitteln (Art der Wohnung, Fläche, alt, neu usw.);*

- *Austausch über bewährte Praktiken zur Erhöhung des Wohnungsangebots (z.B. Methoden und Instrumente zur stärkeren Mobilisierung leerstehender Wohnungen).*
2. Ein Mangel an erschwinglichem Wohnraum. Aufgrund der anhaltenden Kluft zwischen Angebot und Nachfrage sind die Wohnungspreise und Mieten in den letzten Jahrzehnten in Luxemburg stetig gestiegen (seit 2010 um etwa 4,6% pro Jahr). Dieser Preis- und Mietanstieg trägt zum Anstieg der Ausgaben der Haushalte für Wohnraum bei und erschwert den Marktzugang für Haushalte mit niedrigem Einkommen, weshalb sie sich gezwungen sehen, auf den Wohnungsbestand in den Nachbarländern zurückzugreifen.

Möglicher Beitrag der IBW:

- *Analyse des Immobilienmarktes, der Preise für bestehende und im Bau befindliche Wohnungen nach Typ (Haus, Wohnung) und Alter in Luxemburg und den angrenzenden Regionen;*
 - *Sammeln und teilen von Informationen über bewährte Praktiken auf lokaler Ebene bei der Planung, dem Bau und der Finanzierung von erschwinglichem Wohnraum (z.B. Projektübersichtsblätter, Toolbox).*
3. Die Notwendigkeit, die Qualität der Wohnungen zu erhalten und die Energiekosten zu senken. Die Verbesserung der Energieeffizienz von Wohngebäuden (hin zu einem Energieverbrauch nahe Null) ist ein Schlüsselziel für die Länder der Europäischen Union. Luxemburg hat den Energiepass eingeführt, die Energiestandards für den Bau schrittweise verschärft und Subventionen für die energetische Sanierung geschaffen.

Möglicher Beitrag der IBW:

- *Sammeln von Daten und Analyse der Entwicklung der Qualität bestehender Wohngebäude in Luxemburg und den angrenzenden Regionen (Energieklasse, Art der durchgeführten Renovierungsarbeiten);*
 - *Sammeln von Daten über die energetische Qualität neuer Gebäude in Luxemburg und den angrenzenden Regionen;*
 - *Sammeln und Austausch von Wissen über die Förderung der energetischen Sanierung und des ökologischen Bauens (Arten von Darlehen, Subventionen, Steuererleichterungen usw.) sowie über die beteiligten Akteure (Ministerien, Gemeinden, Verbände, regionale Sanierungsagenturen usw.).*
4. Die Schwierigkeit, den Wohnungsbedarf auf lokaler Ebene effektiv zu ermitteln. Politische Entscheidungsträger benötigen aktuelle Informationen über die Wohnungsnachfrage, um diese Bedürfnisse wirksam befriedigen zu können, sowohl in Bezug auf Wohnungen als auch auf Verkehrsinfrastruktur, Kinderbetreuungs- und Schulplätze, Strom- und Wassernetze usw.

Möglicher Beitrag der IBW:

- Identifizierung und Analyse der grenzüberschreitenden Wohnströme (Strukturen, Haushaltskategorien, Motivationen, ...);
- Austausch über bewährte Praktiken, zum Beispiel in Bezug auf die Bedarfsanalyse.

Dieser Bericht fasst die Ergebnisse einer Machbarkeitsstudie zusammen, die vom LISER zwischen 2019 und 2020 durchgeführt wurde. Ziel ist es, die Modalitäten für die Einrichtung und Organisation der grenzüberschreitenden Beobachtungsstelle in der Großregion vorzustellen, insbesondere den Inhalt des Projekts, mögliche Kooperationen und Finanzierungsszenarien für die Einrichtung einer solchen Beobachtungsstelle.

Die Hauptziele der grenzüberschreitenden Beobachtungsstelle lauten wie folgt:

- Aufbau eines Netzwerks in der Großregion, das Institutionen umfasst, die in der Datenerfassung, Überwachung, Analyse und Forschung zu den Themen Wohnen und Lebensraum tätig sind;
- Sammeln fehlender Daten, arbeiten an der Harmonisierung von Daten und Statistiken und Best-practice-Austausch, um die bereits bereitgestellten Daten zu verbessern;
- Durchführung gemeinsamer Studien und Forschungsarbeiten zum Thema Wohnen und Lebensraum in einer grenzüberschreitenden, vergleichenden Perspektive.

Ziel ist es, ein Überwachungs- und Antizipationsinstrument für politische und institutionelle Akteure zu schaffen, das die verschiedenen institutionellen Ebenen abdeckt, die für die Festlegung und Umsetzung der Wohnungspolitik in der Großregion zuständig sind. Dazu ist es zudem notwendig, über konkrete und aktualisierte Informationen zu verfügen, die durch die Territorialbeobachtung gesammelt werden können.

Interregionale Beobachtungsstellen in Europa: Beispiele für bestehende Strukturen

In diesem Kapitel sollen vier Beispiele für interregionale Beobachtungsstellen in Europa vorgestellt werden: 1. der "Wohnmonitor", d.h. die grenzüberschreitende Beobachtungsstelle für das Wohnungswesen in der Euroregion Maas-Rhein, 2. die französisch-schweizerische grenzüberschreitende statistische Beobachtungsstelle, 3. AIRO in Irland und 4. die interregionale Arbeitsmarktbeobachtungsstelle der Großregion. Die drei Strukturen unterscheiden sich im Hinblick auf ihre Organisationsstruktur, die Finanzierungsmethoden und den Umfang der von ihnen durchgeführten Aktionen. Diese Informationen haben dazu beigetragen, unsere Überlegungen zu den Szenarien für die Schaffung der Beobachtungsstelle für das grenzüberschreitende Wohnungswesen zu bereichern.

Beobachtungsstelle für den grenzübergreifenden Wohnungsbau in der Euroregion Maas-Rhein

Das Projekt "Wohnmonitor", das im Rahmen des Programms INTERREG V kofinanziert wird, zielt auf die Einrichtung einer grenzüberschreitenden Beobachtungsstelle für den Wohnungsbau in der Euroregion Maas-Rhein ab. Das von der Region Aachen kofinanzierte Projekt startete im Dezember 2018.

Das grenzüberschreitende Siedlungsgebiet der Euregio Maas-Rhein (EMR), insbesondere die Verdichtungs- und Integrationsräume wie Parkstad Limburg-Vaals (NL) / Region Aachen-Nord (D), Ostbelgien (B) / Region Aachen-Süd, (D), Maastal (Provinz Limburg (NL) / Provinz Lüttich (B)) sowie die Provinz Limburg (NL) / Provinz Limburg (B) haben in den letzten Jahren einen stetigen Anstieg der Wohnbevölkerung und einen wachsenden Siedlungsdruck erlebt. Dennoch liegen Gebiete mit Wachstum, Stagnation und Schrumpfung sehr kleinteilig nebeneinander, ohne dass sie systematisch vorbereitet geschweige denn grenzüberschreitend transparent wären:

Wie lassen sich grenzüberschreitende, miteinander verbundene Räume in Bezug auf Wohnen und Arbeiten abgrenzen? Welche Wohnungen eignen sich für neue Wohnungsbauprojekte für Wohneigentum? Welche Zu- und Abgänge aus Lebensräumen sind zu welchem Zeitpunkt in der Zukunft zu erwarten? Wie werden die Standorte zukünftiger Wohnraumreserven geplant? Und wie kann dieses Wissen für eine verbesserte und proaktive grenzüberschreitende Koordination genutzt werden? All diese Fragen werden derzeit aufgrund der Grenze als Hindernis für gemeinsames Handeln in der Wohnungsplanung, im Wohnungsbau, aber auch gegebenenfalls für den gezielten Rückbau von Wohnungen unbefriedigend grenzüberschreitend beantwortet.

Ziele

Hauptziel ist es, der bestehenden grenzüberschreitenden Intransparenz und Trennung der nationalen Wohnungsmärkte entgegenzuwirken und konkret zur Stärkung der EMR als Lebensraum beizutragen. Eine engere und koordinierte Entwicklung der miteinander verbundenen Wohngebiete in der Region der drei Länder sowie eine bessere Information und Kommunikation für die ansässige Bevölkerung und neue Bürger zu gewährleisten. Die

Haupt Herausforderung besteht darin, dass es aufgrund des Mangels an aktuellen Informationen, die von einem Land zum anderen keine Aussagekraft besitzen, nicht möglich ist, die immer drängenderen Lehren für eine proaktive Verbesserung der grenzüberschreitenden Koordination zu ziehen und die sich daraus ergebenden Entwicklungsmöglichkeiten für die Grenzregion zu nutzen. Die Kernaufgaben bestehen in einer grenzüberschreitenden Analyse der Wohnintegration und des Wohnungsmarktes sowie in der Erhebung anderer vergleichbarer Daten über den Wohnsektor.

Die Beobachtungsstelle wird nicht nur Daten zur Verfügung stellen, sondern auch die grenzüberschreitende Zusammenarbeit zwischen den Akteuren im Bereich des Wohnungswesens erleichtern. Sie richtet sich in erster Linie an Behörden und professionelle Nutzer der Daten und wird dazu beitragen, einen grenzüberschreitenden Ansatz im Wohnungswesen in der Euregio zu fördern. In einem zweiten Schritt kann sie auch der Öffentlichkeit zugutekommen.

Das Projekt „EMR-Monitor“ wird auf bestehende regionale Wohnungsbau- und Wohnraumerhebungen zurückgreifen und die regionalen und euregionalen Informationsgrundlagen deutlich verbessern und vergleichen. Diese Informationen werden dann sowohl an die Fachöffentlichkeit als auch an die breite Öffentlichkeit weitergegeben. Das Projekt wird aus mehreren Teilen bestehen:

- eine grenzüberschreitende Analyse der Integration des Wohnungswesens und des Wohnungsmarktes auf der Grundlage von Daten über demographische Entwicklungen und Prognosen, Wohnungsdaten (wie Wohnungsbestand, Bau, Planung);
- Sammlung zusätzlicher Informationen und georeferenzierter Daten zur Überwachung von Entwicklungen in grenzüberschreitenden Wohngebieten;
- die Entwicklung eines grenzüberschreitenden Modells harmonisierter Wohnungsdaten in der EMR-Region;
- die Entwicklung einer webbasierten Mapping-App (Residential Monitor), ein multifunktionales und mehrsprachiges Werkzeug.

Partner

LIEGE EUROPE METROPOLE asbl

Provincie Limburg (NL)

Provincie Limburg (B)

Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft

Im Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft als Projektpartner: Kontaktperson Jonas Krott, jonas.krott@dgov.be, 087/876 748.

Federführende Projektpartner ist die Region Aachen Zweckverband. Kontaktpersonen: Fabian Thimm (thimm@regionaachen.de) und Christina Breuer (breuer@regionaachen.de).

Finanzierung:

Gesamtfördersumme: € 1.757.504,12

EFRE-Beitrag: € 878.752,05

Erwartete Ergebnisse

Das erwartete Ergebnis und der Mehrwert dieser Zusammenarbeit ist eine neue kommunale Informations- und Kooperationsbasis im Bereich des Wohnungswesens, die es in europäischen Grenzregionen noch nicht gibt und die der EMR eine perspektivische grenzüberschreitende und regionale Entwicklung als privilegierten Wohnort ermöglicht. Durch die Anpassung dieser Informationsbasis wird ein grenzüberschreitend harmonisiertes Datenmodell entwickelt und eine kartenbasierte Webanwendung aus regionalen Informationsquellen aufgebaut, die automatisch aktualisiert wird und über das Projekt hinaus Bestand hat.

Weitere Informationen

<https://www.interregemr.eu/projets/wohnmonitor-emr-1-fr>

Observatoire statistique transfrontalier (OST): eine französisch-schweizerische Kooperation

OST wurde 2001 auf Initiative des Regionalausschusses Frankreich-Genf ins Leben gerufen und umfasst die französischen Departements Ain und Haute-Savoie sowie die Schweizer Kantone Genf und Waadt. Seit der Gründung hat sich ihre Rolle von einer Beobachtungsstelle, die nur die Auswirkungen misst, erheblich weiterentwickelt zu einer Einrichtung, die die für Studien über die grenzüberschreitende Region erforderlichen Informationen liefert. Der Auftrag, die Aktivitäten und die Organisation der Beobachtungsstelle OST sind in einer Rahmenvereinbarung festgelegt, die 2007 getroffen und alle fünf Jahre erneuert wurde.

Ziele

Die Beobachtungsstelle sammelt, verarbeitet, entwickelt, dokumentiert und speichert statistische Daten über den Grenzraum zu vorrangigen Themen wie Demographie, Arbeitsmarkt, Mobilität und wirtschaftliche Entwicklung. Gemäß dem 2007 unterzeichneten Rahmenabkommen umfasst ihr Auftrag:

- die Aktualisierung der Kennzahlen zur Überwachung der demographischen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklungen im Grenzgebiet;
- thematische Beobachtungen und Analysen;
- prospektive Studien (insbesondere auf dem Gebiet der Demographie);
- die Nutzung der verfügbaren Daten.

All diese Daten werden auf zwei Ebenen erfasst: die Ebene des Gebiets Frankreich-Waadtl-Genf und, je nach Verfügbarkeit statistischer Daten, die Ebene des grenzüberschreitenden Ballungsraums. Heute ist die Beobachtungsstelle ein Instrument der Nachverfolgung und Antizipation für Akteure und Entscheidungsträger, die an der Umsetzung grenzüberschreitender öffentlicher Politiken beteiligt sind.

Erwartete Ergebnisse

Die Beobachtungsstelle verwendet verschiedene Methoden, um ihre auf der Website veröffentlichten Ergebnisse bekannt zu machen. Diese umfassen: Datentabellen, Grafiken, Karten, Pressemitteilungen, thematische Publikationen und jährliche Zusammenfassungen.

Partner und Organisationsstruktur

Die Beobachtungsstelle OST wird von den beiden statistischen Ämtern betreut, und zwar für Frankreich vom INSEE Région Auvergne-Rhône-Alpes und für die Schweiz vom Statistischen Amt des Kantons Genf (OCSTAT), während das Statistische Amt des Kantons Waadt (STATVD) seine Daten zur Verfügung stellt. Damit ist OST ein offizielles Statistikorgan, das seine wissenschaftliche Unabhängigkeit wahrt und Unparteilichkeit bei der Aufbereitung und Präsentation von Informationen gewährleistet. OST wendet die grundlegenden Prinzipien an, wie z.B. den öffentlichen Charakter der produzierten statistischen Informationen (Verfügbarkeit, Klarheit der Konzepte und Methoden usw.), Zugänglichkeit, gleichzeitige Verbreitung und Qualität der statistischen Informationen.

Die Arbeit der OST wird von einem Lenkungsausschuss geleitet, in dem die beiden Generalsekretäre des CRFG (Comité régional franco-genevois) den Vorsitz haben. Der Lenkungsausschuss setzt sich zusammen aus Politikern oder Experten, die vom Staat Genf beauftragt werden, den Präfekten der betroffenen Regionen, den Präsidenten der Generalräte (der Präfekt der Region Rhône-Alpes, der Präsident des Regionalrates Rhône-Alpes, der Präsident des Generalrates der Haute-Savoie, der Präsident des Generalrates des Départements Ain, der Präsident des ARC) sowie den Direktoren des INSEE Rhône-Alpes und des OCSTAT und einem Vertreter der Region Nyon beauftragt und ernannt werden.

Die Partner arbeiten unentgeltlich mit den betreffenden statistischen Institutionen zusammen. Die Beobachtungsstelle verfügt über zwei Vollzeitstellen (Statistiker und wissenschaftlicher Mitarbeiter), die in die beiden statistischen Institutionen integriert sind. Darüber hinaus stellen die beiden statistischen Institutionen ihre materielle, technische und wissenschaftliche Infrastruktur zur Verfügung. OST verfügt auch über die Mittel zur Deckung der Kosten für Druck, Versand, Reisen usw., die vom Lenkungsausschuss genehmigt wurden.

Finanzierung

Die Personalkosten werden von den beiden Partnern übernommen. Darüber hinaus werden die weiteren Kosten zu gleichen Teilen von den beiden Partnern übernommen.

Weiterführende Informationen

<http://www.statregio-francosuisse.net/presentation/description.asp>

All-Island Research Observatory (AIRO): Eine Kooperation zwischen Irland und Nord-Irland

AIRO ist eine Forschungsstelle der Universität Maynooth und ein Geodatenportal mit dem Ziel der Verbesserung der evidenzbasierten Politik in Irland.

Ziele

AIRO ist für die Sammlung, Analyse und Bereitstellung von Daten und Analysewerkzeugen in den Fragen Demographie, Sozial-, Wirtschafts-, Wohnungs-, Umwelt- und Raumplanung zuständig. AIRO will zu einer besseren Planung und Entscheidungsfindung beitragen. AIRO bietet darüber hinaus eine Reihe von Ausbildungs- und Entwicklungs-Workshops im Bereich der Entwicklung von Geographischen Informationssystemen (GIS) und evidenzbasierte Planung an.

Partner und Organisationstruktur

AIRO ist eine Raumanalyse- und Planungseinheit innerhalb des Nationalen Instituts für Regionalentwicklung und Raumanalyse (NIRSA) an der Universität Maynooth. Das Team besteht aus fünf Mitarbeitern: der Direktor, zwei leitende Datenanalysten, ein GIS-Analyst und ein leitender Umweltanalyst.

Finanzierung

AIRO führt Projekte für Kunden aus dem öffentlichen und privaten Sektor auf dem gesamten Gebiet der Insel durch. Darüber hinaus ist die AIRO an einer Reihe gesamteuropäischer Raumplanungsprojekte beteiligt (z.B. ESPON-Projekte, *Europäisches Beobachtungsnetz für territoriale Entwicklung und Kohäsion*).

Erwartete Ergebnisse

AIRO liefert Karten, Daten und Politikberatung. Die Beobachtungsstelle bietet ein ganzes Paket multiskalarer Raumdatensätze (auf lokaler, Départements-, regionaler, inselübergreifender, europäischer Ebene) und spezialisierte Tools, um ihre Analyse zu erleichtern. Alle Dokumente werden vom öffentlichen Sektor und der Zivilgesellschaft genutzt und sind sie auf der Website kostenlos verfügbar. Darüber hinaus führt die AIRO Forschungsarbeiten durch und bietet Schulungen in GIS und evidenzbasierter Planung an. AIRO stellt der Öffentlichkeit Daten über den AIRO Datastore zur Verfügung.

Beispiel: All-Island Housing Monitoring Tool

Dieses Tool zur Kartierung und Abfrage von Wohnungsmarktkennzahlen kombiniert Daten aus beiden Teilen Irlands. Durch die Erleichterung des Zugangs zu vergleichbaren Statistiken wird das Instrument der Beobachtung des Wohnungssektor auf der Insel Irland zu einem wichtigen Schritt zur Lösung der aktuellen Probleme in diesem Sektor. Zum ersten Mal verfügen damit Forscher, politische Entscheidungsträger und Praktiker über einen Zugang zu Wohnraumkennzahlen, die auf Ebene der lokalen Behörden in Nord-Irland und auf der Ebene der Grafschaf-

ten/Städte in der Republik Irland vergleichbar sind. Die wichtigste Informationsquelle über das Wohnungswesen in Nordirland ist die Northern Ireland Housing Executive (NIHE) und die Website Northern Ireland Neighbourhood Information Service (NINIS). Für die Republik Irland kommen die Daten zum Wohnungswesen vom Ministerium für Wohnungswesen, dem Ministerium für Umwelt, Kulturerbe und lokale Behörden (DEHLG) und dem Statistischen Zentralamt (CSO).

Dieser Wohnatlas ist eines von drei Kennzahlenprojekten für Geodaten, die von AIRO im Rahmen des Cross-border Territorial Planning and Training Network (CroSPlaN) des Internationalen Zentrums für lokale und regionale Entwicklung (International Centre for Local and Regional Development - ICLRD) durchgeführt werden. Die beiden anderen Projekte umfassen die Erstellung eines inselweiten 'Ableitungsindex' und eines 'Erreichbarkeitsindex'. Es wird von INTERREG IVA finanziert, das von der Sonderbehörde für EU-Programme verwaltet wird, und ist Teil einer umfassenderen Initiative, die vom Zentrum für grenzübergreifende Studien der Beobachtungsstelle des Zentrums für grenzüberschreitende Zusammenarbeit in Nordirland ("INICCO") geleitet wird. Dieses auf drei Jahre angelegte Programm fördert die Entwicklung eines grenzüberschreitenden Planungsnetzwerks, indem es bestehende Möglichkeiten der Zusammenarbeit stärkt und auf festgestellte Bedürfnisse eingeht.

Bisher wurden im Rahmen des Projekts "Indikatoren für den Wohnungsbau" folgende vergleichbare Themen für die gesamte Insel entwickelt: Wohnungsbestand 1991 bis 2009 (gesamter Wohnungsbestand, Veränderung des Wohnungsbestands in %, Gesamtbestand pro 1.000 Einwohner); fertiggestellte Wohnungen (Gesamtzahl der Wohnungsfertigstellungen (nach 2004), Veränderung des Wohnungsbestands in %, Gesamtzahl der Wohnungsfertigstellungen, Gesamtzahl der Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner); Ferienhäuser, Leerstandsrate (z.B. Ferienhäuser), Leerstandsrate pro 1.000 Einwohner, die Mietwohnungen bewohnen; Belegungsstatus (insgesamt und in % eigengenutzt, insgesamt und in % Sozialwohnungen, insgesamt und in % private Mietwohnungen); Wohnungstypen (insgesamt und in % konventionelle Wohnungen, insgesamt und in % Wohnungen und Appartements).

Um die Wohnraumindikatoren so interaktiv und zugänglich wie möglich zu machen, entwickelte das AIRO-Projektteam ein Online-Kartierungstool zur Darstellung der Ergebnisse. Benutzer dieses Tools können nun Wohnthemen visualisieren, Trends untersuchen, Schlüsselindikatoren und aktuelle Trends überwachen und vor allem die Entscheidungsfindung unterstützen. Benutzer können auch Daten abfragen und benutzerdefinierte zugeordnete Ausgaben erstellen. Das inselweite Beobachtungsinstrument für Wohnraum ist derzeit (Beta-Version) auf der Website des Island Research Observatory (AIRO) (www.airo.ie/mapping-module) verfügbar. Benutzer der Website müssen sich zunächst registrieren, um auf das Mapping-Tool zugreifen zu können. Die Website soll über Planung, Politik und Forschung informieren, daher ist die Registrierung nur für Mitglieder öffentlicher Einrichtungen möglich.

Für weitere Informationen

<http://airo.maynoothuniversity.ie/about-airo>

Interregionale Beobachtungsstelle des Arbeitsmarkts der Großregion (IBA)

Vor der Gründung der IBA wurde das Netzwerk der auf Arbeitsmarktbeobachtung spezialisierten Fachinstitute und Gremien 10 Jahre lang von den Behörden der Großregion und den Programmen INTERREG IIIC und INTERREG IVA unterstützt.

Ziele

Die IBA ist verantwortlich für die Sammlung und Verarbeitung von Daten zu Beschäftigung und Arbeitsmarkt in der Großregion und für die Bereitstellung von Analysen, die Nachverfolgung, Beratung und Entscheidungshilfen für die politischen und sozio-professionellen Akteure in Großregion. Die IBA leistet einen wesentlichen Beitrag zu einem besseren Verständnis und einer verbesserten Überwachung und Funktionsweise des gemeinsamen Arbeitsmarkts der Teilregionen, aus denen die Großregion besteht.

Partner und Organisation

Der Lenkungsausschuss, der sich aus 10 Mitgliedern (für jede Teilregion der GR), drei Vertretern des Wirtschafts- und Sozialausschusses der Großregion und einem Vertreter der Arbeitsgruppe der statistischen Ämter der Großregion zusammensetzt, vergibt Aufträge und gewährleistet ein ständiges Follow-up auf der Grundlage der Beschlüsse des Gipfels der Großregion.

Die IBA baut ein Netzwerk der folgenden Partner auf:

- Die Agence pour le Développement de l'Emploi du Grand-Duché de Luxembourg (ADEM) und das Luxemburg Institut of Socio-Economic Research (LISER)
- CRD EURES / Frontaliers Grand Est
- Ostbelgien Statistik, Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens
- INFO-Institut, Saarbrücken
- IWEPS, Wallonien
- Mission transfrontalière, Regionalrat Grand Est

Finanzierung

Seit 2011 wird die IBA zu gleichen Teilen von den Mitgliedsregionen der Großregion finanziert. Die Geldgeber sind das Ministerium für Familie, Integration und Großregion des Großherzogtums Luxemburg, das Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Demographie des Landes Rheinland-Pfalz, das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr des Saarlandes, GIP Lorraine Parcours Métiers (vorher: OREFQ) in Lothringen und das Institut Wallon de l'Evaluation, de la Prospective et de la Statistique (IWEPS) in Wallonien.

Erwartete Ergebnisse

Alle zwei Jahre wird ein Bericht erstellt, dessen aufbereitete Daten den Partnerregionen zur Verfügung gestellt werden.

Für weitere Informationen: <https://www.iba-oie.eu/Le-comite-de-pilotage.83.0.html?&L=1>

Empfehlungen zum Start einer grenzüberschreitenden Beobachtungsstelle Wohnen in der Großregion

In den Empfehlungen des Interregionalen Parlamentarierrates (2018) zum Wohnungswesen in der Großregion werden die beiden Entwicklungsachsen erwähnt. Die erste Achse betrifft die Stärkung der Zusammenarbeit und die verstärkte Konsultation der politischen Entscheidungsträger, um das vorhandene Potenzial besser zu nutzen und auf die sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen in der Großregion zu reagieren. Dies könnte durch eine gemeinsame Raumordnungs- und Wohnungspolitik erreicht werden. Die zweite Achse betrifft das Monitoring der Entwicklungen in der Großregion in Bezug auf Wohneigentum, Zugang zu erschwinglichem Wohnraum, Anzahl und Qualität von Wohnungen (insbesondere Sozialwohnungen).

So gingen wir von der Feststellung aus, dass die grenzübergreifende Beobachtungsstelle Wohnen zunächst eine Plattform für die Zusammenarbeit zwischen den Akteuren schaffen sollte, die in der Großregion für Wohnraumplanung und Wohnungsbau zuständig sind. Die Plattform wird vielfältige Aufgaben erfüllen. Einerseits wird sie vorhandene Daten sammeln, um Statistiken, Karten und Analysen auf Ebene der Großregion zu erstellen und so die Entwicklung und Dynamik des Immobilienmarktes, der Wohnverhältnisse und der Lebensqualität zu verfolgen. Darüber hinaus wird sie den Best-Practice-Austausch zwischen den Partnern in den Bereichen Wohnungsbau (v.a. Passivhäuser), Renovierung, bezahlbarer Wohnraum etc. erleichtern. Schließlich kann die Plattform die Zusammenarbeit zwischen den Partnern erleichtern, um groß angelegte Forschungsprojekte und Studien (z.B. eine Umfrage über die Bedürfnisse, Lebensweisen und täglichen Erfahrungen der grenzübergreifenden Bevölkerung) sowie bilaterale lokale Projekte durchzuführen.

Eine Hauptaufgabe: die Zusammenarbeit zwischen den Akteuren des Wohnungswesens stärken

Bei der Erhebung der öffentlichen und privaten institutionellen Akteure in der Großregion ermittelten wir mehr als 60 Einrichtungen, die mit dem Wohnen und Leben in den drei an Luxemburg angrenzenden Ländern zu tun haben (vgl. Liste der Akteure in Anhang 1a). Diese Gruppe umfasst mehrere Kategorien politischer und territorialer Strukturen: den Staat und verwandte Körperschaften (z.B. Ministerien und nationale Agenturen), regionale und lokale Körperschaften (z.B. Regionalräte, Gemeindeverbände, Kommunen), Forschungseinrichtungen (z.B. Forschungszentren, Universitäten), statistische Ämter, Verbände (ADILs, Vereine) und Kreditinstitute.

Zur Erstellung der Machbarkeitsstudie nahmen wir Kontakt zu mehreren wichtigen institutionellen Akteuren auf, die über ein erhebliches Potenzial für eine Zusammenarbeit verfügen (Kontaktdaten unserer Ansprechpartner siehe Anhang 1b):

- GIS der Großregion (Luxemburg)
- Observatoire de l'Habitat (Luxemburg)
- Communauté d'agglomération Porte de Frankreich-Thionville (Frankreich)
- Projekt „Wohnmonitor“ (Aachen, Deutschland)
- AGAPE - Agence urbanisme Lorraine-Nord (Frankreich)

- Finanzministerium (Rheinland-Pfalz, Deutschland)
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Abteilung Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen (Saarbrücken, Deutschland)
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, BBSR (Rheinland-Pfalz, Deutschland)
- Staatskanzlei Rheinland-Pfalz
- Wallonisches Ministerium für Wohnungswesen
- Stadtverwaltung Irrel (Rheinland-Pfalz, Deutschland)
- Eifelkreise Bitburg-Prüm (Rheinland-Pfalz, Deutschland)
- Centre d'Etude sur l'Habitat Durable - Studienzentrum nachhaltiger Wohnungsbau (Wallonien, Belgien)
- EuRegio SaarLorLux+ (Luxemburg)
- Abteilung Großregion, Ministerium für auswärtige und europäische Angelegenheiten (Luxemburg)
- Sekretariat des Gipfels der Großregion (Luxemburg).

Die verschiedenen Institutionen in jedem Land haben unterschiedliche Kompetenzen im Bereich des Wohnungswesens.

Auch wenn **der Staat in Frankreich weiterhin eine sehr wichtige Rolle im Wohnungswesen spielt** (Wohnungspolitik, Gewährung von Beihilfen für den sozialen Wohnungsbau und für Einzelpersonen, Steuerbeihilfen), spielen die Gebietskörperschaften, insbesondere die **öffentlichen Einrichtungen für kommunale Zusammenarbeit¹ mit ihrer eigenen Besteuerung, eine immer entscheidendere Rolle**. Diese Zweckverbände sind für die Entwicklung und Umsetzung des lokalen Wohnungsprogramms verantwortlich, einem wichtigen strategischen Programmierungsinstrument zur Umsetzung der Wohnungspolitik auf lokaler Ebene. Darüber hinaus können die Zweckverbände mit einem solchen Programm eine Vereinbarung abschließen, durch die der Staat ihnen die Zuständigkeit für die Gewährung von Wohnungsbaubeihilfen überträgt. Im Rahmen des Programms sind die lokalen Behörden verpflichtet, ein jährliches Monitoring durchzuführen. Eine solche Beobachtungsstelle für den Wohnungsbau dient einem doppelten Zweck: zum einen der Bewertung der Umsetzung der im Rahmen des Programms definierten Maßnahmen und zum anderen der Erfassung von Entwicklungen auf den Immobilienmärkten sowie demografischen und sozialen Gleichgewichten, um gegebenenfalls die Politik und die Maßnahmen neu auszurichten. Das Dokument gliedert sich in drei Teile: eine Beschreibung des Wohnungsbestands und der Entwicklung des Wohnungsbedarfs; die Jahresbilanz (Bau von Privat- und Sozialwohnungen, Studentenwohnheimen, Wohnheimen usw.); und die Zusammenfassung der Daten nach Kommune sowie die Liste der neuen Sozialwohnungen, die in das SRU-Inventar² aufgenommen wurden.

In Belgien liegt die Wohnungspolitik in regionaler Zuständigkeit. Jede Region entwickelt ihre eigene Strategie zur Bewältigung der Probleme in den besonders benachteiligten und durch Prekarität geschwächten Quartiere. In Wallonien konzentrieren sich die Maßnahmen auf die Steuerung der Raumentwicklung (Francq et al., 2010). In Wallonien sind die beiden wichtigsten Akteure die **Kommunen**, die über zahlreiche Hebel im Bereich des Wohnungswesens verfügen (Gesundheit, Kampf gegen den Leerstand usw.), **und die Société wallonne du Logement (SWL)**. „Der Wallonische Kodex für nachhaltiges Wohnen“ (2019) sieht **die Kommune als Betreiber von Wohnraum an und bestätigt die lokale Verankerung der Wohnungspolitik**, indem er die wesentliche Rolle, die die Kommune seit Ewigkeiten in diesem Bereich spielt, festschreibt. Diese Rolle spiegelt sich insbesondere in der

¹ établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)

² SRU – Solidarité et renouvellement urbain

Synergie mit der Region sowie mit den anderen "lokalen" Akteuren im Wohnungswesen wider: öffentliche Wohnungsunternehmen, AIS, private Partner."(<http://www.uvcw.be/articles/33,226,226,0,2292.htm>). Die SWL bietet Aufsicht, Beratung sowie technische, finanzielle und administrative Unterstützung für die 64 Wohnungsbaugesellschaften der öffentlichen Daseinsvorsorge (SLSP). Sie fungiert als Vermittler zwischen diesen Gesellschaften und der Wallonischen Region. Einerseits ist das **Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie (CEHDW)** mit der Vorbereitung der verschiedenen Analysen für diese Betreiber öffentlicher Wohnungen in Wallonien beauftragt. Andererseits werden mehrere demographische Studien (einschließlich Analysen der Wohnquartiere) vom **Wallonischen Institut für Evaluation, Prospektive und Statistik (IWEPS)** durchgeführt. Schließlich werden einige Informationen, z.B. zu stark sanierungsbedürftigen Wohnungen und Zwangsräumungen, nur auf kommunaler Ebene erfasst, aber die Qualität dieser Daten bleibt fragwürdig.

In Deutschland ist die Wohnungspolitik Teil der Raumordnungspolitik. Die verschiedenen Gesetze zum Wohnungswesen und zur Raumplanung werden vom Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) erarbeitet. Das BMI bedient sich dazu der Arbeit von Forschungs- und Entwicklungsinstituten sowie der wissenschaftlichen Dienste des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), das 2009 durch den Zusammenschluss der wissenschaftlichen Abteilung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) und des Instituts für Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken (IEMB) entstanden ist. Auf Landesebene ist das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport an der Erstellung des Landesentwicklungsplans (LEP) des Saarlandes beteiligt. Auf der regionalen Ebene (bestehend aus mehreren Kreisen) werden die Ziele des LEP für jede Region formuliert. Sie definieren unter anderem den lokalen Wohnungsbedarf und setzen die Vorschriften um. Schließlich erstellen die Gemeinden und Verbandsgemeinden eigene lokale Pläne, die mit den Regionalplänen abgestimmt sind. Diese lokalen Pläne geben die Lage der zu entwickelnden Wohngebiete und die Verdichtungsgrenzen. Die Beobachtung der verschiedenen Phänomene findet auf Bundes- und Länderebene statt. Darüber hinaus sind die statistischen Ämter und privaten Institutionen für die Durchführung und Verbreitung der Erhebung statistischer Informationen und Daten zuständig, während die Beobachtung nicht auf lokaler Ebene erfolgt.

Identifizierung vorrangiger Themen

Unsere Analyse stützt sich auf eine Untersuchung von Informationen aus strategischen Dokumenten, die wir erhalten haben und die oft online auf den Websites der konsultierten Institutionen abrufbar sind, sowie auf unsere verschiedenen Interviews mit den Akteuren, die als potenzielle Partner des Projekts infrage kommen.

Generell ist eine Beobachtung des grenzübergreifenden Wohnungsmarktes für beide Regionen und zwei angrenzende Bundesländer von Interesse. Unsere Gesprächspartner heben jedoch die besonderen Situationen und Anliegen jeder Teilregion hervor. In den folgenden Abschnitten präsentieren wir eine Zusammenfassung der Themen und Untersuchungsfragen, die während unserer Vorstudie identifiziert wurden.

Engere Zusammenarbeit zwischen den Nachbarregionen in der Großregion

Das rheinland-pfälzische Landesentwicklungsprogramm (2008) unterstreicht den Wunsch, die grenzüberschreitende Zusammenarbeit fortzusetzen und zu stärken. Insbesondere die Raumentwicklung der Region Saar-Lor-Lux+ oder das Projekt „Zukunft 2020“ der Großregion könnten politische Ziele und Optionen für eine grenzüberschreitende Entwicklung enthalten.

Das Dokument **Entwicklungskonzept Oberes Moseltal**³ (2017) empfiehlt die grenzüberschreitende Vernetzung der öffentlichen Dienstleistungen, um durch die gemeinsame Nutzung von Kapazitäten Synergien zu schaffen. Grenznahe Infrastruktur sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen unterstützen öffentliche Dienstleistungen in den ländlichen Gebieten der Grenzregionen. Die Entwicklung grenzüberschreitender Ver- und Entsorgungsstrukturen sollte gefördert werden, wo immer dies sinnvoll und möglich ist (z.B. bestehende Initiativen wie die gemeinsame Kläranlage in Perl-Besch, die grenzüberschreitende Wasserversorgung in den Gemeinden Schengen und Perl sowie Mertert und Wasserliesch). In Anlehnung an bestehende Ansätze wie das Schengen-Lyceum, die Universität der Großregion oder die Frankreichstrategie des Saarlandes könnte sich das obere Moseltal als eine europäische Region mit einem mehrsprachigen Bildungs- und Schulangebot etablieren. Schließlich sollte der soziale Zusammenhalt im Moseltal durch grenzüberschreitende kulturelle Veranstaltungen, Aktivitäten und Aktionen gefördert werden.

Der Bericht über die Themen und Herausforderungen des Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) in der Region Grand Est (2018) unterstreicht die **Vielfalt der Formen, die die grenzüberschreitende Zusammenarbeit** in der Region Grand Est annehmen kann, und schlägt Wege für die Zukunft dieser Zusammenarbeit vor. Das neue SRADDET (2020) zielt darauf ab, „die Grenzen zu überschreiten und den Zusammenhalt im Sinne eines zusammenhängenden europäischen Raums zu stärken“.

In Anbetracht der Zunahme der grenzüberschreitenden Ströme und der Auswirkungen insbesondere auf die Entwicklung der Kommunen wurde von den Vertretern der Gemeinden und Landkreise in Rheinland-Pfalz die Notwendigkeit einer bilateralen Zusammenarbeit zur besseren Steuerung dieser Entwicklungsprozesse unterstrichen. Unseren Gesprächspartnern zufolge wäre es notwendig, dass die grenzübergreifende Beobachtungsstelle in der Lage wäre, **Daten über grenzüberschreitende Wohnbewegungen zu zusammenzutragen, um das Wachstum der lokalen Bevölkerung und ihre Mobilität besser einschätzen zu können**. Die Raumplanung und Raumordnung um die Grenzgebiete herum ist eine Herausforderung, die als dringende Angelegenheit betrachtet werden muss. Die Beobachtungsstelle für grenzübergreifendes Wohnen würde es in der Tat ermöglichen, die Stadtplanung und Stadtentwicklung zu verbessern und den Bedarf an Wohnraum, Dienstleistungen und Infrastruktur zu antizipieren. Auf diese Weise **dienen die Erkenntnisse und die Ergebnisse der Beobachtungsstelle den politischen Entscheidungsträgern bei der Erarbeitung von Politiken und Strategien auf grenzüberschreitender Ebene** in der Großregion.

³Entwicklungskonzept Oberes Moseltal“, Kapitel „Siedlungsentwicklung, Wohnen und Daseinsvorsorge“, S. 19

Grenzüberschreitende Wohnmobilität und grenzüberschreitender Immobilienmarkt

Das **Entwicklungskonzept Oberes Moseltal⁴ (2017)** empfiehlt eine grenzüberschreitende Koordination der kommunalen Entwicklung, zum Beispiel auf der Grundlage einer gemeinsamen Siedlungsentwicklungsstrategie (Abbildung 1). Es sollte auch geprüft werden, inwieweit grenzüberschreitende Verbindungen eine Neubewertung der zentralen Struktur erfordern und damit neue Schwerpunkte für die Siedlungsentwicklung definieren.

Die Beobachtung der **grenzüberschreitenden Mobilität und ihrer Folgen** ist eines der Themen, die von unseren verschiedenen Gesprächspartnern als notwendig genannt wurden, um im Rahmen der Beobachtungsstelle für grenzüberschreitendes Wohnen weiterentwickelt zu werden. AGAPE (Agence d'Urbanisme Lorraine Nord) führt eine Studie über die Wohnsitzmigration in Lothringen durch, aber der Agentur fehlen genauere Informationen über Zuwanderer aus Luxemburg. Obwohl das INSEE in Frankreich einige Daten zur Wohnmobilität erhebt, werden diese nicht immer verbreitet. Es wäre daher interessant, **im Rahmen der Beobachtungsstelle eine Arbeitsgruppe für grenzüberschreitende Wanderungsbewegungen einzurichten** und mehrere lokale Akteure zu mobilisieren, die von diesem Phänomen betroffen sind.

Die Verbandsgemeinde Portes de Frankreich-Thionville ist auch am Austausch von Informationen und Studien über Grenzgänger interessiert.



Abbildung 1. Von der Entwicklungsstrategie Oberes Moseltal betroffenes Gebiet
Quelle: Entwicklungskonzept Oberes Moseltal (2017), S. 5.

⁴Entwicklungskonzept Oberes Moseltal“, Kapitel „Siedlungsentwicklung, Wohnen und Daseinsvorsorge“, S. 19

Mehrere Interessenvertreter und potenzielle Partner wiesen auch darauf hin, dass die Beobachtung der Immobilienpreise auf grenzüberschreitender Ebene ein wichtiges Thema ist, das weiterentwickelt werden muss. Dennoch, so unsere Gesprächspartner, sollten die Auswirkungen der luxemburgischen Immobilienpreise auf die benachbarten Gebiete nicht überschätzt werden. Tatsächlich sind nur die direkt an Luxemburg angrenzenden Gemeinden von diesem Phänomen betroffen.

Bedarf an (erschwinglichem) Wohnraum für verschiedene Zielgruppen als ein Hauptanliegen

Das **Entwicklungskonzept Oberes Moseltal** empfiehlt eine kompakte und angepasste Bauweise, um den Flächenverbrauch zu minimieren. Erschwinglicher Wohnraum ist ein wichtiges Anliegen der Stadt- und Gemeindeentwicklung. Der Bericht über die Raumanalyse des Entwicklungskonzepts für das obere Moseltal (2018) enthält einen ersten Versuch, das Flächenpotential der Wohngebiete im oberen Moseltal zu definieren (S. 50), aber der Vergleich der Ergebnisse zwischen den verschiedenen Flächen ist begrenzt.

Wir können verschiedene spezifische Themen im Zusammenhang mit **bezahlbarem Wohnraum**, die von den Arbeitsgruppen mehrerer Partner oder bilateral entwickelt werden sollen, ermitteln. Zunächst wird empfohlen, **sich darüber auszutauschen, welche Erfahrungen mit den verschiedenen Instrumenten zur Förderung bezahlbaren Wohnraums gemacht wurden.** Das Land Rheinland-Pfalz bietet über die landeseigene Investitions- und Strukturbank (ISB) mit einer Vielzahl von gezielten Programmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus umfangreiche Mittel an. Die ISB-Bank fördert erschwinglichen Wohnraum für anspruchsberechtigte Haushalte (einkommensabhängig), indem sie den Bau, den Kauf oder die Erweiterung bzw. den Umbau von Eigentumswohnungen und Häusern mit kostengünstigen Darlehen unterstützt. Zuschüsse, die nicht zurückgezahlt werden müssen, werden auch zur Finanzierung von Mietwohnungen mit einem 25-jährigen Nutzungsrecht und einer Miete, die eine regional festgelegte Obergrenze nicht überschreitet, angeboten. Darüber hinaus bietet die ISB mit dem Förderprogramm für Wohnungsbaugesellschaften und Eigentumswohnungen wertvolle Unterstützung bei der Schaffung eines "gemischten" Wohnumfeldes für junge Familien und Senioren. Schließlich hat das Land Rheinland-Pfalz im Jahr 2016 einen Ideenwettbewerb für bezahlbaren Wohnraum in Rheinland-Pfalz unter dem Motto „Sozial - schnell - gut“ ausgeschrieben.

Angesichts der Lage der Universität Luxemburg (in der Nähe der französisch-luxemburgischen Grenze) und des wachsenden Bedarfs an kostengünstigem **Wohnraum für Studierende** wäre die Frage des studentischen Wohnraums in Lothringen ein wichtiges Thema, das von den Akteuren des französisch-luxemburgischen Wohnungswesens zu untersuchen wäre. Für letztere könnte die Beobachtungsstelle die Studierenden-Datenbanken der Universität mobilisieren. Die Frage des studentischen Wohnens wäre auch für deutsche Akteure von Interesse, da ein erheblicher Anteil der Studierenden an der Universität Luxemburg aus Trier stammt.

Das Thema **alternde Gesellschaft** betrifft mehrere Grenzländer und ist auch in den Teilregionen der Großregion ein Thema. Wie ältere Menschen wohnen und welche Dienstleistungen zu ihrer Unterstützung entwickelt werden sollten, sind neue Herausforderungen, die grenzüberschreitend betrachtet werden müssen.

Erfahrungsaustausch beim Thema Wohnen

Nous haben mehrere Beispiele für Projekte identifiziert, die als gute Praktiken angesehen werden könnten, die zwischen interessierten Regionen/Kommunen ausgetauscht werden sollten:

- Leerstehende Wohnungen und die Methoden zu ihrer Identifizierung könnten Gegenstand eines Austauschs zwischen Wallonien, Luxemburg, Lothringen und dem Saarland (das eine hohe Leerstandsquote in seinem Wohnungsbestand aufweist) sein. Darüber hinaus könnte die Analyse der Quellen von Leerständen (fiskalisch oder real) Einblick in die Dynamik des Wohnungsmarktes geben.
- Mehrgenerationen-Wohnprojekte, die in Trier entwickelt wurden (einschließlich älterer Menschen und Menschen mit Behinderungen), könnten als bewährte Praktiken für andere Regionen/Gemeinden, die solche Projekte einführen wollen, dienen.
- Konversionsprojekte: das Projekt „Auf der Bausch“ in Trier: Wohnungen für Militärangehörige, die in Immobilien für junge Familien umgewandelt werden (<https://fm.rlp.de/de/themen/bauen-und-wohnen/wohnraumfoerderung/umwandlung-von-militaerwohnungen/projekt-trier/>).
- Stadterneuerung und Programme zur energetischen Sanierung von Altbauten ist ein weiteres Thema, um das herum der Austausch zwischen den verschiedenen Projektpartnern geplant werden kann.
- Die Frage, wie der Bestand an erschwinglichem Wohnraum erhöht werden kann, ist nach wie vor eines der wichtigsten Anliegen in Luxemburg und den angrenzenden Gebieten. So kann der Austausch über erschwinglichen Wohnraum das Wissen der politischen Entscheidungsträger bereichern.
- Das Thema Nachhaltigkeit im Wohnungswesen und insbesondere die Definition (z.B. bebaute Fläche, Wohndichte usw.) könnte für potenzielle Kooperationspartner von Interesse sein.

Verfügbarkeit vergleichbarer Daten und Informationsdefizite

Im Rahmen unserer Machbarkeitsstudie sammelten wir Informationen über bestehende Wohnungen und Bevölkerungsdaten in den vier Grenzregionen. Unsere Suche bezog sich auf die Ermittlung von Daten, die über Websites verfügbar und zugänglich sind (Anhang 3), sowie von Daten im Besitz von potenziellen Projektmitarbeitern (Anhang 4). In der Tat haben die verschiedenen Institutionen in den betroffenen Regionen unterschiedliche Ansätze für die Erhebung statistischer Daten, was in direktem Zusammenhang mit ihren Kompetenzen und ihrer Arbeitsweise steht.

Während unserer Interviews trafen wir mit Vertretern der Stadtplanungsagentur AGAPE Lothringen Nord zusammen, die als Netzwerk arbeitet und 49 Mitglieder hat, darunter 5 kommunale Gebietskörperschaften, 23 Kommunen, der Staat, die Region Grand Est, das Departement 54, SCoT Nord 54, die EPFL, Pôle Métropolitain Européen du Sillon Lorrain, die EPA Alzette-Belval, das Syndicat Mixte des Transports de l'Agglomération de Longwy und zahlreiche assoziierte Partner (Abbildung 2). AGAPE führt Studien zu allen Themen der Regionalplanung durch: Mobilität, Siedlungsraum, wirtschaftliche Entwicklung, Grundstücke, Umwelt. Darüber hinaus unterstützt AGAPE verschiedene Formen der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit: Städtenetzwerk, Grenzüberschreitende Großregion, EVTZ, grenzüberschreitender Siedlungsraum. Auf der Grundlage ihres Beobachtungssystems, das auf einem grenzüberschreitenden geographischen Informationssystem (GIS) aufbaut, liefert AGAPE Informationen und Bewertungen territorialer Entwicklungen. In Übereinstimmung mit den Anforderungen der Stadtplanungsagenturen sorgt AGAPE für eine weite Verbreitung von Erkenntnissen und Informationen, die sie über ihre Website,

ihre behördenübergreifende Datenplattform „Datagences“, geographische Informationsinstrumente usw. sammelt. Die Agentur stellt Informationen auf mehreren Beobachtungsebenen zur Verfügung: Kommunen, Verbandsgemeinden, Nord-Lothringen.

Eine Ausdehnung dieses Umkreises wäre dank der Zusammenarbeit mit den anderen Stadtplanungsagenturen in der Region Grand Est, beispielsweise Metz und Nancy, möglich.

Darüber hinaus ist die Erhebung von Daten zum Wohnungswesen in Frankreich fast obligatorisch, da die Kommunalbehörden im Rahmen des PLH Beobachtungsstellen für den Siedlungsraum einrichten.



Abbildung 2. Mitgliedsregionen der AGAPE (2018).

Quelle: <http://www.agape-lorrainnord.eu/lagence/decouvrir-lagape.html>

In Deutschland erfolgt die Beobachtung der verschiedenen Indikatoren auf der Ebene des Bundes und der Länder durch die Ministerien und die Statistischen Ämter. Auch private Institutionen sind für die Sammlung und Verbreitung von Daten zuständig. So ist zum Beispiel das private Unternehmen **Empirica Systeme GmbH** (<https://www.empirica-systeme.de/en/portfolio/market-database/real-estate-price-maps/>) ein Unternehmen, das sich auf Verarbeitung, Analyse und Bereitstellung von Daten und Informationssystemen auf dem Immobilienmarkt spezialisiert hat. Ihre Immobilienmarktdatenbanken bieten seit 2012 aktuelle Informationen zu Preisen, Mieten und Renditen auf dem deutschen Immobilienmarkt aus mehr als 100 Informationsquellen. Diese Statistiken werden von der **Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)** genutzt, die Kommunen und Gemeindeverbände mit Förderprogrammen unterstützt, um die Infrastruktur zu verbessern und ihr Angebot ständig an neue Herausforderungen anzupassen. Seit 2001 erstellt die ISB Berichte zur **Beobachtung des Wohnungsmarkts in Rheinland-Pfalz** (<https://isb.rlp.de/service/publikationen.html#publication-1>) für das rheinland-pfälzische Finanzministerium. Die Berichte bestehen aus mehreren Teilen: Wohnungsnachfrage (Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsbewegungen, demografische Prognosen, private Haushalte, Arbeitsmarkt und Einkommen), Wohnungsangebot (Wohnungsbestand, Baugenehmigungen und Fertigstellungen), Mieten und Preise (neue Mietverträge, Kaufpreise für Wohneigentum).

In Wallonien sind das **Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie (CEHDW)** und das **Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (IWEPS)** zwei wichtige Akteure, die Daten sammeln und vorhandene Daten analysieren. Ihre Studien decken das gesamte wallonische Territorium ab (z.B. die Wohnungsumfrage), aber nur wenige Analysen im Bereich des Wohnungswesens gehen bis auf die kommunale Ebene. Einige Informationen, z.B. zu stark sanierungsbedürftigen Wohnungen und Zwangsräumungen, werden nur auf kommunaler Ebene erfasst, aber die Qualität dieser Daten bleibt fragwürdig. Es wäre notwendig, die an Luxemburg angrenzenden wallonischen Gemeinden und andere lokale Akteure (z.B. die IDELUX-Gruppe) zu mobilisieren, um durch Zusammenarbeit die Sammlung lokaler Daten über das Wohnungswesen zu verbessern. Schließlich sind einige Daten schwer zu beschaffen. Beispielsweise lässt eine geringe Anzahl von Transaktionen in jüngster Zeit beim Bauland eine Analyse in einem feinen Maßstab nicht zu. Die Belgische Nationalbank erfasst Informationen über subventionierte Hypothekenkredite, aber die Daten sind aggregiert und erlauben keine Analyse auf lokaler Ebene. Darüber hinaus gibt es, obwohl die Registrierung von Mietverträgen in Belgien obligatorisch ist, keine Kontrolle oder Überwachung von Mietverträgen, und diese Informationen können praktisch nicht verwendet werden. Analysen von Immobilienpreisen werden auch von einem Netzwerk von Notaren in Belgien (<https://www.notaire.be/>) durchgeführt. Die Berichte "BAROMÈTRE DES NOTAIRES" über Immobilienaktivitäten und Preistrends werden halbjährlich zur Verfügung stellt.

Hauptdatenquellen

Tabelle 1 zeigt die Schlüsselvariablen und Quellen soziodemographischer Daten zum Wohnungswesen in der Großregion. Manchmal ist es notwendig, mehrere Datenquellen in einem Land/einer Region zu mobilisieren, um einen guten Überblick über das Phänomen zu erhalten. Darüber hinaus gibt es starke Unterschiede zwischen den Gebieten, aus denen die Großregion besteht, was den Detaillierungsgrad der Variablen, die Periodizität und die Verfügbarkeit von Daten auf kommunaler Ebene betrifft. Beispielsweise stammen die neuesten Daten der Volkszählung aus dem Jahr 2011 in Luxemburg oder Deutschland und aus dem Jahr 2016 in Frankreich. Was die Immobilienpreise betrifft, so beziehen sie sich auf den Durchschnitts- oder Medianpreis, manchmal auf den Gesamt-

preis der Immobilie oder den Quadratmeterpreis. Einige Variablen sind nur als Aggregate verfügbar (z.B. EPCI-Skala in Frankreich oder Landkreisskala in Deutschland). Schließlich ist die Anzahl der verfügbaren Variablen für jedes Thema in den verschiedenen Ländern/Regionen unterschiedlich. Folglich bleibt die Zahl der vergleichbaren Indikatoren zwischen den vier Gebieten sehr begrenzt.

Tabelle 1. Datenquellen in der Großregion nach den Hauptthemen.

Thema	Datenquellen				
	Luxemburg	Deutschland (Rheinland-Pfalz)	Deutschland (Saarbrücken)	Belgien (Wallonie)	Frankreich (Lothringen)
Bevölkerung	Bevölkerungszensus, amtliche Daten	Bevölkerungszensus, amtliche Daten	Bevölkerungszensus, amtliche Daten	Bevölkerungszensus, amtliche Daten	Bevölkerungszensus
Haushalte	Bevölkerungszensus, Monitoring Pacte Logement	Mikrozensus	Mikrozensus	amtliche Daten	Bevölkerungszensus
Wohnungen	Bevölkerungszensus; amtliche Daten	Bevölkerungszensus; amtliche Daten Mikrozensus	Bevölkerungszensus; amtliche Daten Mikrozensus	Bevölkerungszensus, amtliche Daten	Bevölkerungszensus, amtliche Daten
Wohnmigration	Bevölkerungszensus; amtliche Daten	amtliche Daten	amtliche Daten	amtliche Daten	Bevölkerungszensus
Grenzgänger	amtliche Daten	Bevölkerungszensus, amtliche Daten	Bevölkerungszensus amtliche Daten	amtliche Daten	Bevölkerungszensus
Öffentlicher/kommunaler/sozialer Wohnraum	Bevölkerungszensus, teilweise amtliche Daten	-	-	amtliche Daten	Bevölkerungszensus, Umfrage
Mieten	Anzeigen	empirica-systeme.de	empirica-systeme.de	Umfrage, amtliche Daten	Anzeigen, Umfrage, amtliche Daten
Immobilienpreise	amtliche Daten Anzeigen	empirica-systeme.de	empirica-systeme.de	amtliche Daten	amtliche Daten, Anzeigen
Grundstückspreise	amtliche Daten	amtliche Daten	amtliche Daten	amtliche Daten	amtliche Daten

Identifizierung inkompatibler Variablen zwischen den vier Grenzgebieten

La Die Vergleichbarkeit der Variablen zwischen den vier Gebieten bleibt die wichtigste Herausforderung. Zum Beispiel ist die **Definition eines Quadratmeters Wohnfläche** in Luxemburg und Frankreich nicht die gleiche (Kasten 1). Dies kann zu Problemen bei der Interpretation von Analysen der Immobilienpreise führen. Darüber hinaus stammen die Informationen **über Immobilienpreise und Mieten** aus verschiedenen Quellen: erfasste Preise (Luxemburg, Lothringen, Wallonien), angekündigte Preise und Mieten (Lothringen, Luxemburg), von den Bewohnern in der in Wallonien durchgeführten Umfrage gemeldete Mieten, marktübliche Preise für Mietverträge, die bei Neu- oder Weitervermietung über die Datenbank „Clameur“ in Frankreich abgeschlossen wurden. In der Tat wird die Harmonisierung der Daten eine schwierige und notwendige Aufgabe sein.

Kasten 1. Definition der Nutzfläche und Wohnfläche in Luxemburg und in Frankreich

Die Wohnfläche in Luxemburg* umfasst insbesondere:

- Wohnräume Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Ankleide, etc.)
- Sanitärräume (Badezimmer, Toiletten etc.)
- Verkehrsflächen (Flure, Treppen etc.)

Die Wohnfläche umfasst nicht:

- Gemeinsam genutzte Teile
- Teile eines Raums mit einer Deckenhöhe von weniger als 2 Meter
- Wände, Tragelemente (z.B. Pfeiler) und Trennwände
- Tür- und Fensterlaibungen
- Öffnungen an Treppenaufgängen, an denen sich kein weiterer Treppenaufgang befindet
- Dachspeicher und/oder nicht nutzbare Zwischengeschosse
- Nutzbare, aber nicht ausgebaute Dachspeicher und/oder Zwischengeschosse
- Keller
- Garagen
- Terrassen, Loggias, Balkone, Trockenräume außerhalb der Wohnung
- Nicht beheizte Veranden
- Technische Leitungen und Technikräume

* <https://guichet.public.lu/fr/citoyens/logement/surface-habitable/surface-habitable/calcul-surface-habitable.html>

Zur Berechnung der Immobilienpreise verwendet das Observatoire de l'Habitat die "Nutzfläche" = Wohnfläche einer Wohnung mit vertikalem Kataster + (Flächen unter Dachneigungen von weniger als 2 m Höhe + durch Zwischendecken bedeckte Flächen).

In Frankreich ist nach dem Carrez-Gesetz (Artikel 4-1 des Dekrets (geändert) 67-223) die reine Wohnfläche** die Bodenfläche geschlossener, umbauter Räume mit einer Höhe von mindestens 1,80 Metern, nach Abzug der Flächen, die von Wänden, Trennwänden, Stufen und Treppenhäusern, Rohrleitungen, Tür- und Fensteröffnungen eingenommen werden. Die Fläche von Balkonen und Terrassen ist nicht Teil der Carrez-Fläche. Andererseits müssen Veranden und geschlossene Loggien in die Berechnung der Carrez-Fläche einbezogen werden, auch wenn die Fläche weniger als 8 m² beträgt. Vorausgesetzt, es handelt sich um privat genutzte Bereiche und nicht um Gemeinschaftsbereiche für den privaten Gebrauch. Keller, Parkplätze und Garagen sind von der Fläche des Carrez-Gesetzes ausgenommen, aber nicht die anderen Kellerräume, ob ausgebaut oder nicht. Dachböden und Mansarden, ob ausgebaut oder nicht, werden bei der Berechnung der Carrez-Fläche berücksichtigt.

**<https://droit-finances.commentcamarche.com/contents/627-loi-carrez-calcul-de-la-surface-loi-carrez#la-surface-loi-carrez>

Szenarien für die Schaffung einer grenzübergreifenden Beobachtungsstelle Wohnen in der Großregion

Die Großregion umfasst vier Länder, die sich aus den folgenden fünf Regionen zusammensetzen: die Bundesländer Saarland und Rheinland-Pfalz in Deutschland, ein Teil der Region Grand Est (mit den Departements Moselle, Meurthe et Moselle, Vogesen und Maas, die die ehemalige Region Lothringen bilden) in Frankreich, das Großherzogtum Luxemburg und die Wallonische Region. Auf einer Fläche von 65 401 km² leben mehr als 11,5 Millionen Menschen (Stand: 1. Januar 2015), d.h. 2,3% der Gesamtbevölkerung der Europäischen Union (EU 28). Rheinland-Pfalz ist mit vier Millionen Einwohnern das bei weitem am dichtesten besiedelte Gebiet, gefolgt von Wallonien (einschließlich der 76.000 Einwohner der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens), wo fast 3,6 Millionen Menschen leben. An dritter Stelle steht Lothringen, das Anfang 2013 etwa 2,34 Millionen Einwohner zählte. Die kleinsten Teilregionen, nämlich das Saarland und Luxemburg, haben eine Einwohnerzahl von einer Million bzw. etwas mehr als 600.000. Die Besonderheit der Großregion liegt in ihrem grenzüberschreitenden Charakter: Im Jahr 2017 überquerten täglich mehr als 230.000 Menschen eine Grenze in der Großregion, um zu ihrem Arbeitsplatz in einer Nachbarregion zu gelangen, 176.000 davon allein nach Luxemburg.

Die Einrichtung einer Beobachtungsstelle für grenzübergreifendes Wohnen wird Gelegenheit bieten, die verschiedenen grenzübergreifenden Netzwerke zu vernetzen, die bereits auf dem Gebiet der Großregion bestehen, nämlich:

- die sechs Städte des **Tonicités**-Netzes (Luxemburg, Esch sur Alzette, Arlon, Metz, Thionville, Longwy)
- das Netz der **QuattroPole**-Städte Luxemburg, Metz, Saarbrücken und Trier

Szenario 1. Neuer Bereich der Grenzstudien für die Beobachtungsstelle Wohnen in Luxemburg

Ziele:

- Observation Grenzüberschreitende Beobachtung durch eine nationale Beobachtungsstruktur von Luxemburg aus,
- Sammlung der wichtigsten (vorhandenen) Wohnungsstatistiken, um ein allgemeines Bild des Wohnungswesens in einem grenzübergreifenden Gebiet Luxemburgs zu vermitteln,
- Beobachtung mit Schwerpunkt auf Luxemburg (z.B. zur grenzüberschreitenden Politik, zu den Immobilienpreisen) und zu den Bedürfnissen der luxemburgischen Entscheidungsträger.

Rechtsform, Beteiligungsformen:

- Nutzung einer bestehenden Beobachtungsstruktur, d.h. der dem Ministerium für Wohnungswesen unterstellten und vom LISER eingerichteten luxemburgischen Beobachtungsstelle für Wohnungswesen, und Entwicklung eines neuen Studiengzweigs "mit einer grenzüberschreitenden Perspektive" im Rahmen ihres Arbeitsprogramms,
- Es werden keine Partnerschaften oder neue formalisierte Kooperationen mit externen (ausländischen) Partnern, die eine Kofinanzierung durch letztere generieren, zur Schaffung der grenzüberschreitenden Beobachtungsstelle eingegangen;
- Entwicklung der Beziehungen zwischen der Beobachtungsstelle Wohnen (vgl. LISER) und ausländischen Partnern, die bereits einen Beobachtungsauftrag haben und um Unterstützung bei der Sammlung von Kontextdaten bitten;
- Die grenzüberschreitende Beobachtungsstelle wird von einer Infrastruktur zur Datenerfassung und -verwaltung profitieren, die derzeit im LISER eingerichtet wird, um die Arbeit der drei bestehenden Beobachtungsstellen (Beobachtungsstelle Wohnungswesen, Beobachtungsstelle Raumentwicklung und Beobachtungsstelle Mobilität) zu koordinieren;

Es wird empfohlen, von den Ergebnissen der laufenden INTERREG-Projekte zu profitieren, nämlich:

- EMR-Projekt "Wohnmonitor" (S. 9 in diesem Bericht),
- Projekt TransStat (2019-2021): Das Projekt zielt darauf ab, den Prozess der Sammlung und Verarbeitung grenzüberschreitender Daten und Metadaten durch strukturellen Austausch zu erleichtern. Das Projekt umfasst die folgenden Partner: Provinz Westflandern, Département du Nord (Frankreich), IWEPS, Institut Scientifique de Service Public (ISSeP), Region Hauts-de-Frankreich sowie mehrere assoziierte Partner (<https://www.transstat.eu/project?lang=fr>).

Team:

- Studienleiter + Techniker am LISER (Beobachtungsstelle Wohnen)

Aktivitäten und Aufgaben:

- Erstellung der ersten Kennzahlen zur Bevölkerung und zum Wohnungswesen im Grenzgebiet Luxemburgs auf der Grundlage der im Rahmen unserer Vorstudie gesammelten Daten,
- Strukturierung der vorhandenen Daten/Informationen zum Wohnungswesen in der Großregion,
- Sammlung vorhandener Informationen/Daten, die online zugänglich sind, und Aktualisierung von Kennzahlen zur Erfassung soziodemografischer und Wohnungsmarkttrends (Beispiele für Kennzahlen siehe Tabelle 2),
- Ebene Departement/Canton (Regionen in Luxemburg, Departements oder EPCs in Frankreich, Arrondissements in Belgien, Landkreise in Deutschland) für die Großregion (Abbildung 3),
- Wird jährlich entsprechend der Verfügbarkeit neuer Daten aktualisiert,
- Keine Harmonisierung der Daten.

Ergebnisse (jährlich):

- Tabellen, Grafiken und Karten (eine pro Thema) zur Darstellung statistischer Daten,
- Einmal jährlich eine 4-seitige Notiz zu einem ausgewählten Thema,
- Jährliche Zusammenfassungen,
- Kommunikation der Statistiken auf der Website der Beobachtungsstelle Wohnen in Luxemburg,
- Pressemitteilungen.

Budget (jährlich):

Der (jährliche) Haushaltsplan deckt die Arbeitszeit ab, die für die Durchführung des grenzüberschreitenden Projektanteils erforderlich ist.

Dieses Budget erhöht den Gesamthaushalt der Beobachtungsstelle Wohnen in Luxemburg.

Finanzierende Institution: Ministerium für Wohnungswesen in Luxemburg.

Qualifikation	Aufgaben	Arbeitszeit
Studienleiter	Sammlung vorhandener Daten, Datenanalyse, Erarbeitung der thematischen Notiz, Kommunikation der Ergebnisse	3 Monate
Techniker/Datamanager	Sammlung der vorhandenen Daten, Erarbeitung der Kennzahlen und Karten, Aktualisierung der Website	2 Monate

SWOT-Analyse Szenario 1

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung einer bestehenden Beobachtungsstruktur, • Fähigkeiten und große Erfahrung des LISER in der Datenerhebung und in politikorientierten Studien, • Füllen von Informationslücken auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt im grenzüberschreitenden Maßstab, • Das Projekt ist leicht umzusetzen, da die personellen Ressourcen bereits vorhanden sind. • Das Projekt ist kostengünstig. • Fokus auf die Bedürfnisse Luxemburgs 	<ul style="list-style-type: none"> • Die bestehende Datensammlung beschränkt sich auf Online-Ressourcen (Opendata). • Schwierigkeit, angesichts des beschränkten Datenzugangs mehrere neue Indikatoren vorzuschlagen. • Das Team hat keine Fachkenntnisse in der Datenharmonisierung. • Nur eine Finanzierungsquelle: Die grenzüberschreitende Beobachtung wird ausschließlich von Luxemburg finanziert.
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Gelegenheit, neue Kooperationen zu schaffen, zum Beispiel mit lokalen Akteuren, die an den ersten Ergebnissen des Projekts interessiert sind; • Ein wachsendes Interesse an grenzüberschreitender Politik in der Großregion könnte die grenzüberschreitende Beobachtungskomponente der Beobachtungsstelle • • Wohnen stärken und ausweiten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Wettbewerb mit anderen Beobachtungsstellen in der Großregion, die als Netzwerk arbeiten, mit höherer Finanzierung, • Das Ministère du Logement kann sich jederzeit aus der Finanzierung der grenzüberschreitenden Beobachtung zurückziehen und eine Neuaufteilung des Budgets der Beobachtungsstelle Wohnen vorschlagen.

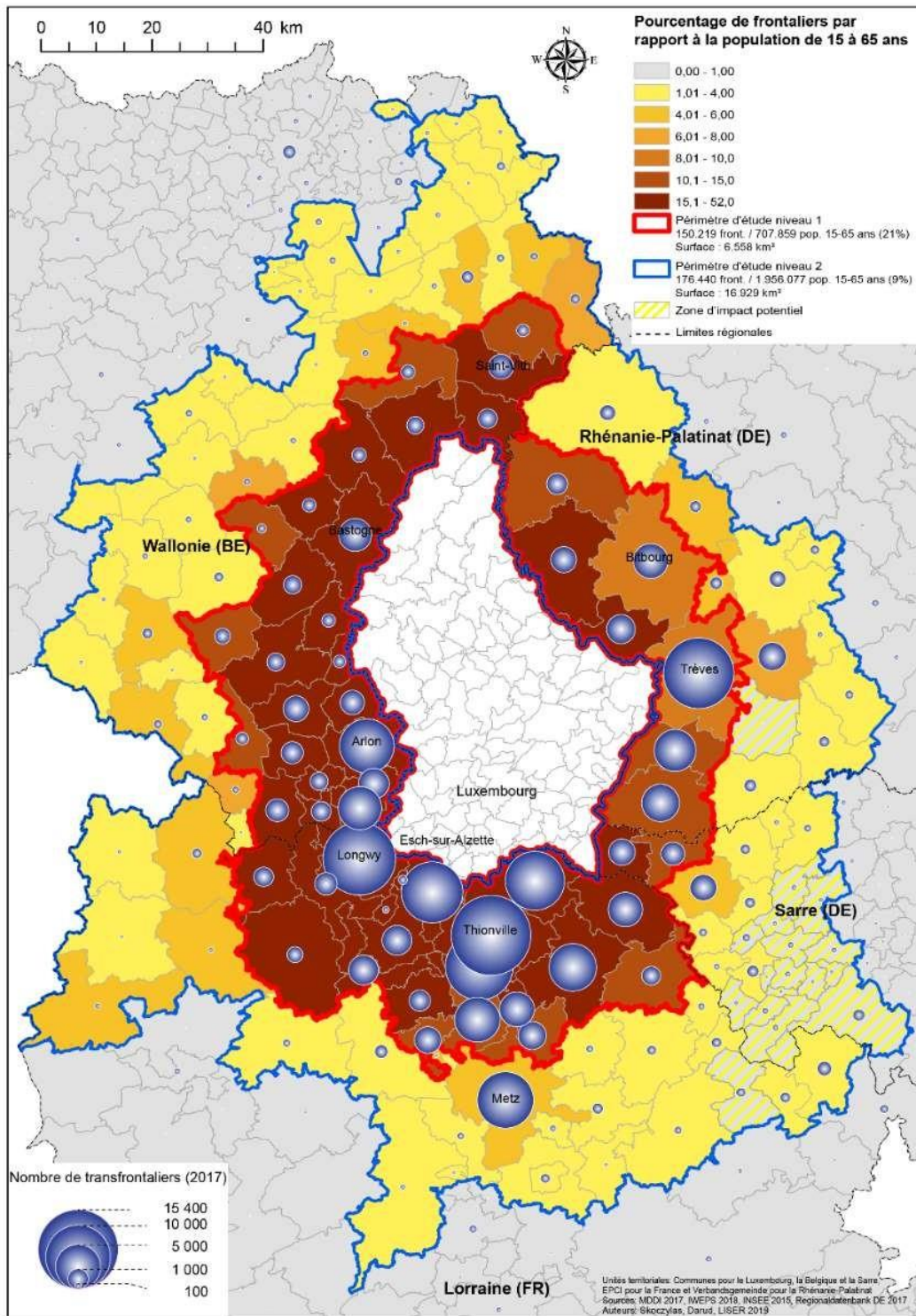


Abbildung 3. Funktionale Region der grenzüberschreitenden Ströme in Richtung Luxemburg im Jahr 2017⁶.

⁶ Methodik s. Anhang 4.

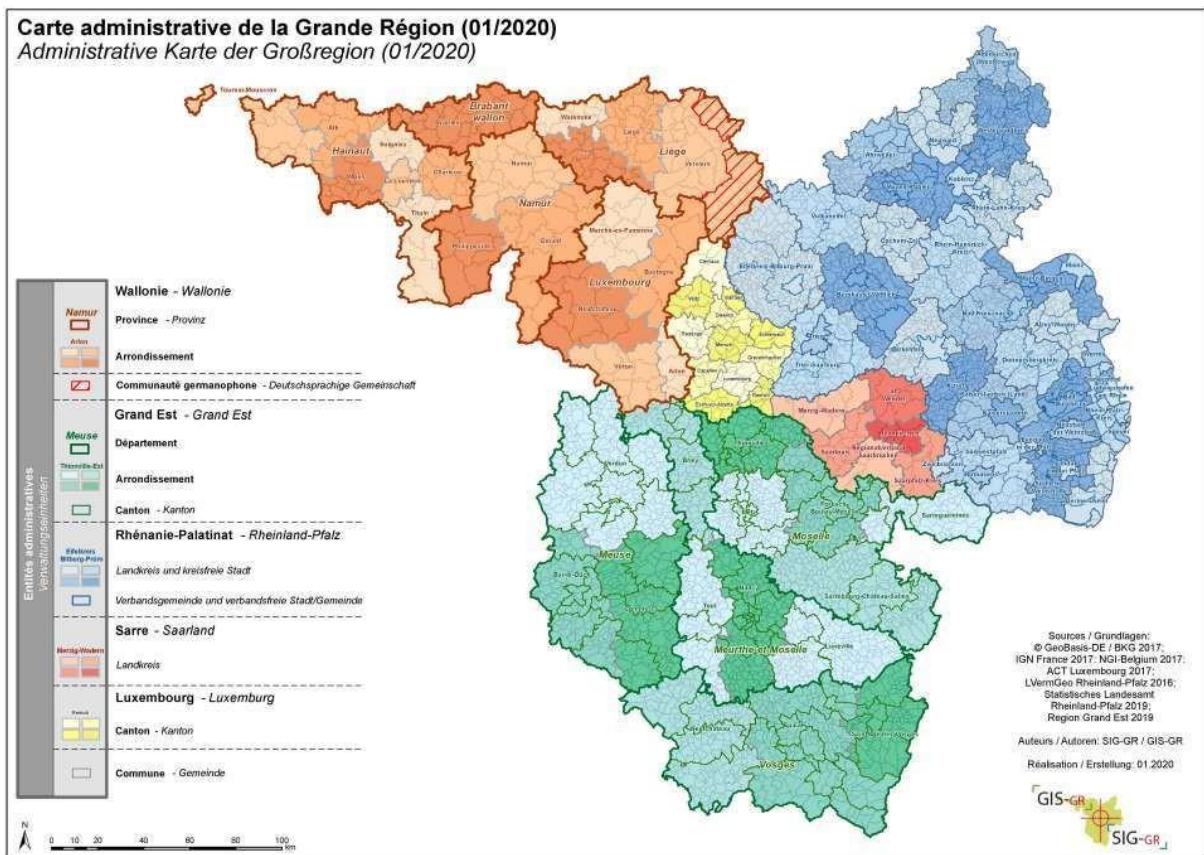


Abbildung 4. Administrative Karte der Großregion 01/2020.

Quelle:

https://www.sig-gr.eu/fr/cartes-thematiques/administration/Grande_region_2020.html

Szenario 2. Stärkung der Zusammenarbeit zwischen den Akteuren im Bereich Wohnungswesen der Großregion durch Umsetzung eines Projekts im Rahmen von INTERREG Großregion

Alle während der Durchführung der Machbarkeitsstudie getroffenen Akteure zeigten sich interessiert an der Mitwirkung an einem gemeinsamen Projekt im Rahmen des künftigen Programms INTERREG Großregion.

Ziele

- Schaffung eines INTERREG-Projekts mit institutionellen und operativen Partnern in der Großregion zur Kofinanzierung von Arbeiten im Zusammenhang mit der Beobachtung und Analyse im Bereich Siedlungsraum und Wohnen, wie z.B.:
 - o **Sammlung und Harmonisierung von statistischen Schlüsseldaten zum Wohnungswesen** in der Großregion in einem feinen Maßstab,
 - o Vorschlag von **Wohnkennzahlen** zur Beobachtung der Entwicklung des Immobilienmarktes im grenzüberschreitenden Maßstab,
 - o Durchführung von **Untersuchungen und Studien über die sozioökonomischen und ökologischen Folgen der grenzüberschreitenden Wohnmobilität**,
 - o Förderung eines **transdisziplinären Ansatzes**: gemeinsame Wissensschöpfung, Beteiligung der Zivilbevölkerung an der Durchführung von Untersuchungen
 - o Ermittlung bewährter Praktiken in der Großregion im Bereich der Wohnungssanierung, innovativer Instrumente zur Schaffung erschwinglichen Wohnraums, Ermittlung leerstehender Wohnungen und Erstellung eines **Best-Practice-Leitfaden** in drei Sprachen (Deutsch, Französisch, Englisch),
 - o **Veranstaltung von Seminaren** mit den Projektpartnern, um aufkommende Probleme zu identifizieren und Informationen auszutauschen,
 - o **Organisation von öffentlichen Veranstaltungen (z.B. Diskussionsrunden, Informationsveranstaltungen) in den Mitgliedsregionen**, um über die Ergebnisse der Studien zu informieren,
- **Grenzüberschreitende Beobachtung in Zusammenarbeit** mit institutionellen und methodischen Partnern in der Großregion,
- Beobachtung, die sich **auf die verschiedenen grenzübergreifenden Gebiete in der Großregion** (z.B. auf die grenzübergreifende Politik, Immobilienpreise) und auf die Bedürfnisse der politischen Entscheidungsträger in den verschiedenen Mitgliedsregionen **konzentriert**,
- die grenzüberschreitende Beobachtungsstelle wird die politischen Entscheidungsträger informieren, die für die **interregionale Wohnungspolitik in der Großregion** zuständig sind.

Die Arbeit wird mit der Umsetzung der neuen Ziele von INTERREG Großregion 2021-2027 beginnen (Kasten 2).

Rechtsform, Beteiligungsformen

- **Vernetzung von Akteuren**, institutionellen und solchen, die für die Datenerhebung zuständig sind, sowie operativen Akteuren in der Großregion durch ein Projekt im Rahmen von INTERREG Großregion,

- Identifizierung potentieller INTERREG-Projektpartner entsprechend ihren Kompetenzen⁵:
 - o die vorgeschlagenen institutionellen Partner sind:
 - **LISER in Luxemburg** verfügt über langjährige Erfahrung im Bereich Immobilienmarkt (Observatoire de l'Habitat), mit der Untersuchung grenzüberschreitender Phänomene (Stadtentwicklung und Mobilität - Urban Development and Mobility Department UDM) und mit der Sammlung und Analyse von Daten (Data Centre). **LISER könnte als Koordinator bei der Vorbereitung des INTERREG-Projekts fungieren.**
 - Die in Frankreich aufgelisteten Gemeindeverbände und Stadtplanungsagenturen haben bereits Erfahrung mit der Erstellung von Wohnungsstudien und der Datenerhebung. Ihr lokales/regionales Netzwerk ist seit mehreren Jahren gut etabliert und ermöglicht den einfachen Aufbau einer Partnerschaft.
 - Die **deutsche ISB-Bank**, die u.a. für die Erhebung und Analyse von Daten zum Immobilienmarkt zuständig ist; bedarf der Zustimmung des Finanzministeriums von Rheinland-Pfalz,
 - **CEHD** und/oder **IWEPS** in Wallonien,
 - o methodische/operative Partner:
 - Statistische Ämter, z.B. das **Statistikportal der Großregion**, das fünf regionalen statistischen Ämter vernetzt.
 - Die **Modalitäten der Zusammenarbeit mit GIS-GR** für die Kommunikation der Karten müsste definiert werden.
- Die Modalitäten der **Projektleitung** müssen mit den Partnern während der Vorbereitung des INTERREG-Projekts festgelegt werden:
 - o Treffen mit potenziellen Partnern, zur Festlegung der Projektziele, Methoden und Ergebnisse,

Es wird empfohlen, die Ergebnisse der laufenden INTERREG-Projekte zu nutzen:

- o **EMR-Projekt Wohnmonitor** (S. 9 in diesem Bericht),
- o **TransStat-Projekt (2019-2021)**: Ziel ist die Vereinfachung des Prozesses der Sammlung und Verarbeitung grenzüberschreitender Daten und Metadaten durch strukturellen Austausch. Das Projekt umfasst die folgenden Partner: Provinz Westflandern, Département du Nord (Frankreich), IWEPS, Institut Scientifique de Service Public (ISSeP), Region Hauts-de-Frankreich (Frankreich) sowie mehrere assoziierte Partner (<https://www.transstat.eu/project?lang=fr>).

Team

- Für die Vorbereitungsphase (Einrichtung des INTERREG-Projekts) finanziert jedes an der Entwicklung des Projekts beteiligte Land/jede an der Entwicklung des Projekts beteiligte Region seine Mitarbeiter über bestehende Strukturen und stellt ihre technischen und wissenschaftlichen Infrastrukturen zur Verfügung (z.B. in Luxemburg über das Observatoire du Logement),
- Erweiterung des Teams nach Bedarf mit INTERREG-Kofinanzierung.

⁵Vorschlag, der sich aus den im Rahmen der Machbarkeitsstudie durchgeführten Interviews ergibt.

Vorschlag für Aktivitäten und Aufgaben zur Vorbereitung eines INTERREG-Projekts

- **Priorisierung von Forschungsthemen** auf der Grundlage der in der Machbarkeitsstudie identifizierten Themen und entsprechend den verschiedenen grenzüberschreitenden Regionen,
- Definition der **statistischen Ziele des Projekts**, zum Beispiel:
 - **Strukturierung der vorhandenen Daten/Informationen zum Wohnungswesen in der Großregion** (z.B.: Tabelle 2),
 - **Herstellung der Kohärenz der statistischen Daten (Methodik und Analysen)**,
 - **Harmonisierung** der Daten,
 - **Sammlung der neuen grenzüberschreitenden Daten** (z.B. über eine Umfrage),
 - Erstellung der ersten **Kennzahlen zur Nachverfolgung der soziodemographischen Trends und der Trends auf dem Immobilienmarkt** in der Großregion,
 - **Definition des Datenverwaltungssystems** sowie des Systems für den **Datenzugriff** (siehe übergeordnete Beobachtungsstelle) und der Informationsverbreitung,
- Definition von **Beobachtungsebenen**:
 - Département/Kanton (Regionen in Luxemburg, Départements in Frankreich, Arrondissements in Belgien, Landkreise in Deutschland) für die Großregion (Abbildung 3),
 - kommunal und/oder auf Ebene des Gemeindeverbands (je nach Verfügbarkeit von Variablen zu spezifizieren) für die funktionale Region (Abbildung 4),
 - Augenmerk auf die zusammen mit den Projektpartnern identifizierten grenzüberschreitenden Gebiete,

Kasten 2. Programm INTERREG-Großregion 2021-2027

Die Definition des Projektrahmens wird von den neuen Prioritäten des Programms für interregionale und grenzübergreifende Zusammenarbeit (INTERREG) Großregion 2021-2027 abhängen, die noch nicht definiert sind. Das Programm sollte jedoch mit den Prioritäten der neuen EU-Politik für soziale Kohäsion 2021-2027 in Einklang gebracht werden. Letzteres beinhaltet die Frage der Wohn- und Lebensbedingungen in zwei von fünf dieser Hauptziele.

Das Ziel „Ein grüneres, CO₂-freies Europa“ wird aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und dem Kohäsionsfonds finanziert und investiert in die Energiewende, in erneuerbare Energien und in den Kampf gegen den Klimawandel.

Das Ziel „Ein sozialeres Europa“ konzentriert sich auf drei Themen, die im Europäischen Sockel für soziale Rechte definiert wurden: (i) Chancengleichheit und Zugang zum Arbeitsmarkt, (ii) faire Arbeitsbedingungen und (iii) sozialer Schutz und soziale Eingliederung. Das letzte Thema umfasst den Bereich Wohnen, insbesondere den *„Zugang zu Sozialwohnungen oder Hilfe bei der Bereitstellung von Qualitätswohnungen für Bedürftige“*.

Darüber hinaus wird die neue Generation von INTERREG*-Programmen die Mitgliedstaaten wirksamer dabei unterstützen, grenzüberschreitende Hindernisse zu beseitigen und gemeinsame Dienstleistungen zu entwickeln. Die Kommission schlägt ein neues Instrument für Grenzregionen und Länder vor, die ihre rechtlichen Rahmenbedingungen harmonisieren wollen, den **European Cross Border Mechanism**. Auf diese Weise wird das neue Programm die Zusammenarbeit zwischen den Institutionen und gemeinsame öffentliche Leistungen der Daseinsvorsorge, wie den Verkehr oder Gesundheit, stärken. Da Mobilität und Wohnen zwei eng miteinander verbundene Themen sind, ist es denkbar, dass grenzüberschreitende Wohnprojekte die Liste der möglichen Kooperationen vervollständigen könnten.

*In der Förderperiode 2014-2020 betrug der Kofinanzierungsanteil für Projekte bis zu 60%.

Projektleistungen (Vorbereitung des INTERREG-Projekts)

- Organisation von Sitzungen mit den Partnern des INTERREG-Projekts
- Aufbau des INTERREG-Projekts
- Beantragung des INTERREG-Projekts

Beispiel für jährliche Projektleistungen nach Genehmigung des INTERREG-Projekts

- **Tabellen, Grafiken und Karten** (thematisch) zur Darstellung der demografischen Entwicklungen, der Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt,
- Drei **Mitteilungen von je vier Seiten** zu jährlichen und/oder für ein grenzüberschreitendes Gebiet auszuwählendes Thema,
- Erstellung eines **Best-Practice-Leitfadens** Wohnen (z.B. Methoden der Datenerhebung, der Datenanalyse, Beispiele für realisierte innovative Wohnprojekte, ...),
- Aufbau einer **Website der grenzübergreifenden Beobachtungsstelle** zwecks Kommunikation der Mitteilungen, des Best-Practice-Leitfadens,

- Jährliche Zusammenfassungen,
- **Kommunikation der Statistiken** auf dem GIS-GR-Portal,
- **Aufbau grenzüberschreitender Datenbanken,**
- Organisation von **Veranstaltungen für die breite Öffentlichkeit** zur Information über die Projektergebnisse,
- Pressemitteilungen

Budget

Der Haushaltsentwurf deckt die für die Vorbereitung des INTERREG-Projekts benötigte Zeit ab. Die Kofinanzierung des INTERREG-Projekts wird bei der Ausarbeitung des Projektvorschlags festgelegt.

Finanzierungsinstitution für die Vorbereitungsphase des INTERREG-Projekts: Jeder Projektpartner finanziert die Arbeit seines Teams. Für Luxemburg: Finanzierung durch das Ministère du Logement über die Beobachtungsstelle Wohnen.

Qualifikation	Aufgaben	Arbeitszeit
Studienleitung	Erarbeitung eines Projektvorschlags	3 Monate
Studienmitarbeiter	Projektverwaltung, Festlegung des Projektinhalts, Kontakt mit den Partnern, Erarbeitung des Projektvorschlags.	3 Monate

SWOT-Analyse Szenario 2.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung von Akteuren, die sich auf Siedlungsanalysen in jeder Mitgliedsregion spezialisiert haben, • Mobilisierung der Kompetenzen und Erfahrungen bei der Datenerhebung und Studien für politische Entscheider, • Konzentration auf die verschiedenen grenzübergreifenden Gebiete in der Großregion, • interdisziplinärer Ansatz, • Reaktion auf die Bedürfnisse von politischen Entscheidern aus allen Mitgliedsregionen der Großregion, • Möglichkeit der Entwicklung einer Zusammenarbeit auf mehreren Ebenen zwischen lokalen, regionalen und nationalen Akteuren 	<ul style="list-style-type: none"> • Komplexe Leitung des Netzwerks, an dem Akteure verschiedener Art und aus mehreren Ländern beteiligt sind, • Alle Projektpartner müssen Ressourcen finden, um die Vorbereitung des Projekts zu finanzieren und anschließend die Kofinanzierung zu gewährleisten, falls es genehmigt wird, • Die Finanzierung der grenzüberschreitenden Beobachtungsstelle wäre zeitlich begrenzt (abhängig von der INTERREG-Programmierung), • Erfordert eine schwerfällige und komplexe Verwaltung.
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Die europäische Kofinanzierung wird eine Ausweitung der Beobachtungsarbeit ermöglichen, • Möglichkeit, ein Modell für eine grenzüberschreitende Beobachtungsstelle für den Wohnungsbau zu werden: Mangel an grenzüberschreitenden Beobachtungsstrukturen im Bereich Wohnen in der Großregion, • Gelegenheit, neue Kooperationen zu schaffen, zum Beispiel mit lokalen Akteuren, die an den ersten Ergebnissen des Projekts interessiert sind, • Das wachsende Interesse an grenzüberschreitenden Politiken in der Großregion könnte die Rolle der grenzüberschreitenden Beobachtungsstelle stärken und die Nachhaltigkeit dieser Struktur nach dem Ende des Projekts ermöglichen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Schwierigkeiten bei der Identifizierung von Projektträgern in Deutschland, insbesondere im Saarland und in Rheinland-Pfalz, wo es keine Gebietsbeobachtung im Landesmaßstab oder in einem feineren Maßstab gibt. • Die neuen Achsen des Programms INTERREG Großregion 2021-27 sind noch nicht festgelegt worden. • Der Erfolg der grenzüberschreitenden Beobachtungsstelle hängt von der Zustimmung jeder Exekutiven der Großregion zur INTERREG-Finanzierung ab.

Tabelle 2. Beispiel für sozio-demografische Kennzahlen in Bezug auf das Wohnen in der Großregion

Kennzahl	Luxemburg			Deutschland			Belgien			Frankreich		
	Variabel	Jahr	Maßstab	Variable	Jahr	Maßstab	Variable	Jahr	Maßstab	Variable	Jahr	Maßstab
Bevölkerungsentwicklung (absolute und relative Veränderung)	Bevölkerung (STATEC)	2015-2019	Kommune	Bevölkerung (Regionaldatenbank Deutschland)	2008-2016	Kommune	Bevölkerung (STATBEL/IW EPS)	2011-2019	Kommune	Bevölkerung (Volkszensus, INSEE)	2016	Kommune
Bevölkerungsdichte (in km2)	Bevölkerung (STATEC) Fläche der Kommune	2015-2019	Kommune	Bevölkerung (Regionaldatenbank Deutschland)	2008-2016	Kommune	Bevölkerung (STATBEL /IWEPS)	2011-2019	Kommune	Bevölkerung (Volkszensus, INSEE)	2016	Kommune
Wohnmigration	Zuzüge, Wegzüge, Wanderungssaldo (STATEC)	1990, 2000, 2010, 2017, 2018	Kommune	Zuzüge und Wegzüge (national und Ausländer)	2008-2017	Kommune	Zuzüge und Wegzüge In- und Ausländer (STATBEL/IW EPS)	2011-2018	Kommune	Bevölkerung (Volkszensus, INSEE)	2016	Kommune
Anteil der Erwerbsbevölkerung an der Gesamtbevölkerung	Erwerbsbevölkerung 15-64 Jahre (STATEC)	2001-2019	Kommune	Bevölkerung nach Alter (15-64 Jahre) (Regionaldatenbank, Deutschland)	2008-2018	Kommune	Erwerbsbevölkerung 15-64 ans (STATBEL/IW EPS)	2008-2017	Kommune	Anzahl der 15-64-Jährigen oder beschäftigte Erwerbspersonen von 15 Jahren Bevölkerung (Volkszensus, INSEE)	2011, 2016	Kommune
Entwicklung der Erwerbsbevölkerung (absolute und relative Veränderung)	Erwerbsbevölkerung 15-65 Jahre (STATEC)	2001-2019	Kommune	Bevölkerung nach Alter (15-64 Jahre) (Regionaldatenbank, Deutschland)	2008-2018	Kommune	Erwerbsbevölkerung 15-64 ans (STATBEL/IW EPS)	2008-2017	Kommune	Anzahl der 15-64-Jährigen oder beschäftigte Erwerbspersonen von 15 Jahren Bevölkerung (Volkszensus, INSEE)	2011, 2016	Kommune
Anzahl der Grenzgänger in Luxemburg nach Wohngemeinde	Gesamtbeschäftigung nach Wohngemeinde (IGSS, open data)	2009-2019	Kommune	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anteil der Grenzgänger (in Luxemburg) an der gesamten Erwerbsbevölkerung (Wohngemeinde)	Gesamtbeschäftigung nach Wohngemeinde (IGSS, open data)	2009-2019	Kommune	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Anzahl gebauter Wohnungen je 1000 Einwohner	Anzahl fertiggestellter Wohnungen (STATEC)		Kommune	Fertigstellung von Wohnungen in Wohnanlagen und sonstige Wohnungen, gesamt im Jahr (Rheinland-Pfalz, Saarbrücken)	2008-2016	Kommune	Anteil der Wohnungen an genehmigten Wohnungen: Neubauten (STATBEL/IWEPS)	1996-2015	Kommune	-	-	-
Anzahl Wohnungen je 1000 Einwohner	Anzahl der Wohnungen (Volkszensus, STATEC)	2011	Kommune	(Rheinland-Pfalz, Saarbrücken)	2008-2016	Kommune	Anzahl der Wohnungen (STATBEL)	1995-2018	Kommune	Anzahl Wohnungen (Volkszensus, INSEE)	2016	Kommune
Struktur der Art der Nutzung der Wohnungen	Wohnungsstatus (Volkszensus, STATEC)	2011	Kommune	Volkszensus (Regionaldatenbank, Deutschland)	2011	Kommune	-	-	-	Nutzungsstatus (Volkszensus, INSEE)	2016	Kommune
Wohnungspreise	Registrierte Durchschnitts-/Medianpreise pro m2 für neue oder VEFA ⁶ -Wohnungen oder (Administration de l'Enregistrement et des Domaines ⁷ , Observatoire du Logement)	2007-2020	Kommune	Mittlere Preise je m2 für Wohnungen und Häuser* (Empirica Systeme.de) *Daten nicht online verfügbar	2012-2020	Landkreise	Mittlere Preise für verschiedene Immobilientypen (STATBEL)	2010-2018	Kommune	Mittlere Preise pro m2 Häuser und Wohnungen* (Notarkammer, Datenbank PERVAL) *Daten nicht online verfügbar	seit 2004	EPCI/ Kommune
Mieten der auf dem freien Markt vermieteten Wohnungen pro m2	Annoncierte Mietpreise	Immoto p/ Observatoire de l'habitat (2005-2019)	Kommune	Neu-Mietverträge* (Empirica Systeme.de) *Daten nicht online verfügbar	2012-2020	Landkreise	Privatmieten (Umfrage) und öffentliche Mieten	Privatmieten ab 2018, öffentliche Mieten 2012-2017	Provinz/ Arrondissement	Annoncierte Mieten, privat je m2 (AtHOME) Mieten in Sozialwohnungen (RPLS, DREAL Grand Est)	Mieten privat seit 2014 Sozialmieten, je x 2011-2019	Kommune
Preise Bauland	Registrierte Medianpreise (Grundbuchamt ⁸ , Observatoire de l'habitat)	2010-2017 (2 Jahre kumuliert)	Kommune	Mittl. Kaufpreise für Bauland in m2 (Regionaldatenbank Deutschland)	2007-2017	Landkreise	Mittl. Preise für Bauland in €/m2 (SPF Finances, Berechnungen IWEPS)	1990-2014	Kommune	Mittl. Preis je m2 für Grundstücke und Bauland (EPTB) (Umfrage, DREAL Grand Est)	2006-2017 (3 Jahre kumuliert)	EPCI

⁶ VEFA – vente en état futur d'achèvement – Verkauf in Zukunft fertigzustellender Wohnungen

⁷ Grundbuchamt Luxemburg

⁸ Administration de l'Enregistrement et des domaines

Szenario 3. Eine neue unabhängige Beobachtungsstruktur in der Großregion: Interregionale Beobachtungsstelle Wohnen

Die Interregionale Beobachtungsstelle Wohnen trägt dazu bei, die bereits bestehende grenzübergreifende Beobachtungsstelle der Großregion zu erweitern. Diese umfasst derzeit drei Einrichtungen:

- **Statistisches Portal der Großregion:** seitdem Zusammenarbeit zwischen den 5 statistischen Ämtern (Statistisches Amt des Saarlandes, INSEE Grand-Est, STATEC-Luxemburg, Statistisches Amt Rheinland-Pfalz, IWEPS Wallonien); Ziel: Bereitstellung von grenzübergreifend harmonisierten sozioökonomischen Daten,
- **Interregionale Beobachtungsstelle des Arbeitsmarkts (IBA):** offiziell seit 2001 (inoffiziell seit 1998); die in der Vereinbarung 2010 aufgeführten Ziele: Sammlung von Daten über den Arbeitsmarkt in der Großregion, Vergleich und Analyse der Schlussfolgerungen, die für die Beschäftigungspolitik im Bereich der genetischen Ressourcen nützlich sein könnten;
- **Geografisches Informationssystem der Großregion (GIS-GR):** offizieller Start 2010; Ziele: Bereitstellung grenzübergreifender, geografischer und harmonisierter Daten für genetische Ressourcen als Ergänzung zu nationalen, regionalen und lokalen geografischen Daten; Analysen zur Unterstützung der Raumentwicklungspolitik; interaktive thematische Karten, die über das Geoportal GIS-GR zugänglich sind.

Die Interregionale Beobachtungsstelle würde den Bereich der Studien und Daten über Wohnen und Siedlungsraum in der Großregion vervollständigen - ein Thema, das von den bestehenden grenzübergreifenden Beobachtungsstrukturen noch nicht behandelt wird. Sie würde Daten über das Wohnen und den Siedlungsraum in der Großregion sammeln, vergleichen und Schlussfolgerungen analysieren, die für die Wohnungspolitik nützlich sein könnten.

Ziele

- Beobachtung und Analysen zu den Themen Wohnen und Siedlungsraum, z.B.:
 - **Sammeln und Harmonisieren bestehender Kernstatistiken im Bereich Wohnen** in der Großregion in kleinem Maßstab,
 - Bei Bedarf **Sammeln neuer Daten**,
 - Vorschlag für **Kennzahlen zur Nachverfolgung sozio-demografischer Entwicklungen und des Immobilienmarkts** im grenzübergreifenden Maßstab,
 - **Untersuchungen und Studien über die sozio-ökonomischen und ökologischen Folgen der grenzüberschreitenden Wohnmobilität**,
 - Förderung eines **transdisziplinären Ansatzes**: gemeinsame Wissensermittlung, Mitwirkung der Zivilbevölkerung bei der Durchführung der Untersuchungen,
 - **Ermittlung von Best-Practice-Beispielen** in der Großregion bei den Themen Renovierung von Wohnungen, innovative Maßnahmen zur Schaffung erschwinglicher Wohnungen, Erfassung leerstehender Wohnungen und Schaffung eines dreisprachigen **Best-Practice-Leitfadens** (Deutsch, Französisch, Englisch),

- o Veranstaltung von Seminaren und Workshops mit den lokalen Akteuren zur Ermittlung aktueller Themen, zum Informationsaustausch und zur Kommunikation der Ergebnisse,
- o Durchführung von Veranstaltungen für die breite Öffentlichkeit (z.B. Diskussionsrunden, Informationssitzungen) in den Mitgliedsregionen zur Kommunikation der Studienergebnisse,
- **Beobachten im Bereich Wohnen in Zusammenarbeit** mit den institutionellen und operativen Partnern in der Großregion,
- Beobachtung **gezielt abgestimmt auf den Bedarf der politischen Entscheider der verschiedenen Mitgliedsregionen,**
- Beobachtung **gezielt nach Regionen und unterschiedliche grenzübergreifenden Gebiete in der Großregion,**
- Die interregionale Beobachtungsstelle würde die politischen Entscheider, die für **interregionale Politik in der Großregion** zuständig sind, informieren.

Rechtsform, Beteiligungsformen

- Die Interregionale Beobachtungsstelle Wohnen ist eine **neue Beobachtungseinrichtung** in der Großregion, die **von den Mitgliedsregionen der Großregion finanziert** wird,
- Die Beobachtungsstelle vernetzt die bestehenden Beobachtungsstellen für den Siedlungsraum und für Studien im Bereich Wohnen in den Mitgliedsregionen,
 - o In Luxemburg: Observatoire de l'habitat,
 - o In Rheinland-Pfalz und im Saarland: BBSR, ISB-Bank
 - o In Lothringen: AGAPE und die anderen Stadtentwicklungsagenturen (z.B. in Metz und Nancy),
 - o In Wallonien: CEHD, IWEPS,
 - o Die Akteure der Großregion, die für die Verbreitung der statistischen Daten und Karten zuständig sind: **Statistik-Portal der Großregion und GIS Großregion,**
- Unterzeichnung einer **Charta für geografische Information** in der Großregion zwischen den Partnern und Beteiligten der „Grenzübergreifenden Beobachtungsstelle“, in der die Voraussetzungen für das Teilen der geografischen Informationen geregelt werden. Die Charta bietet einen **Kooperationsrahmen insofern als sie den Abschluss spezifischer Vereinbarungen** zum Austausch oder zur gemeinsamen Nutzung der Daten erlaubt.

Es wird empfohlen, die Ergebnisse der laufenden INTERREG-Projekte zu nutzen:

- o **EMR-Projekt „Wohnmonitor“** (S. 9 in diesem Bericht),
- o **Projekt TransStat** (2019-2021), das darauf abzielt, den Prozess der grenzübergreifenden Metadaten- und Datensammlung und -verarbeitung mithilfe eines strukturellen Austauschs zu erleichtern. An diesem Projekt sind beteiligt: Provinz West-Flandern, Département du Nord (Frankreich), IWEPS, Institut Scientifique de Service Public (ISSeP), Region Hauts-de-Frankreich (Frankreich) sowie mehrere assoziierte Partner (<https://www.transstat.eu/project?lang=fr>).

Team

- Projektleitung + 4 wissenschaftliche Mitarbeiter + 4 Techniker + Data Manager/Statistiker,
- 1 wissenschaftlicher Mitarbeiter + 1 Techniker in jeder Region (Luxemburg, Wallonien, Lothringen, in einem Team für Rheinland-Pfalz und das Saarland),
- Sitz der Beobachtungsstelle: muss noch festgelegt werden.

Tätigkeiten und Aufgaben

- Erstellung der ersten Kennzahlen zu Bevölkerung und Wohnen in der Großregion auf der Grundlage der im Rahmen unserer Machbarkeitsstudie erhobenen Daten,
- Zusammenstellung der vorhandenen Informationen/Daten zur Gesamtbevölkerung, Anzahl der Haushalte, Bevölkerungsbewegungen, Anzahl der Wohnungen, Immobilien- und Mietpreise, grenzüberschreitende Ströme (Tabelle 2),
- Maßstab:
 - Departement/Kanton (Regionen in Luxemburg, Départements in Frankreich, Arrondissements in Belgien, Landkreise in Deutschland) für die Großregion (Abbildung 3),
 - Kommunal und/oder Gemeindeverband (festzulegen je nach Verfügbarkeit der Variablen) für die funktionale Region (Abbildung 4),
 - Kommunal grenzübergreifend mit dem Ziel, Kooperationen und tri- oder bilaterale Kontakte zwischen Grenzgemeinden zu fördern.
- Jährliche Aktualisierung der Daten (nach Verfügbarkeit),
- Harmonisierung der Daten,
- Wiederkehrende Studien zu „grenzübergreifenden“ Themen, die im Verlauf der Erstellung der Machbarkeitsstudie gefunden wurden.

Projektleistungen (jährlich)

- **Tabellen, Grafiken und Karten** (thematisch) zur Darstellung der statistischen Kennzahlen und ihrer Entwicklung,
- Zwei Mitteilungen von je 4 Seiten zu jährlich ausgewählten und/oder grenzübergreifenden Themen,
- Ein detaillierteres **thematisches Dossier** über ein ausgewähltes Thema,
- Erstellung eines **Best-Practice-Leitfadens** Wohnen (z.B. Methoden der Datensammlung, der Analyse, Beispiele umgesetzter innovativer Wohnprojekte, ...),
- Erstellung einer **Website der Interregionalen Beobachtungsstelle** zur Veröffentlichung der Mitteilungen, des Best-Practice-Leitfadens,
- Jährliche Zusammenfassungen,
- Aufbau einer Datenbank für die Großregion,
- **Veröffentlichung der Statistiken** auf dem GIS-GR-Portal,

- Veranstaltung von **Workshops zur Information der politischen Entscheider**,
- Durchführung von **Veranstaltungen für die breite Öffentlichkeit** zur Information über die Projektergebnisse,
- Pressemitteilungen
- **Vorstellung der grenzübergreifenden Kennzahlen bei Veranstaltungen** über Siedlung und Wohnen in den verschiedenen Regionen (z.B. Semaine Nationale du Logement in Luxemburg),
- **Mitwirkung an internationalen Projekten**, die zusammen mit den Institutionen in der Großregion und anderen europäischen Akteuren durchgeführt werden.

Budget (jährlich)

Die Interregionale Beobachtungsstelle wird über das Äquivalent von vier in die Partnerinstitutionen integrierten Stellen (Forschungsbeauftragte, Techniker, Data-Manager/Statistiker) verfügen. Zusätzlich werden die Partnerinstitutionen ihre technische und wissenschaftliche Infrastruktur zur Verfügung stellen und die Kosten für Druck, Versand, Reisen usw. übernehmen. Die Personalkosten werden von den Partnern getragen.

Qualifikation	Aufgaben	Arbeitszeit
Projektleiter	Datenanalyse, Vorbereitung der thematischen Mitteilungen, Kommunikation, Erstellung der Projektbeschreibungen	3 Monate
Wissenschaftliche Mitarbeiter	Zusammentragen der Daten, Datenanalyse, Vorbereitung der thematischen Mitteilungen, Kommunikation, Projektverwaltung, Definition der Projektinhalte, Austausch mit den Partnern, Erstellung der Projektbeschreibungen	6 Monate (pro Person)
Techniker	Sammeln der Daten, Erstellen der Grafiken und Karten	4 Monate (pro Person)
Data Manager / Statistiker	Sammeln und Harmonisierung der Daten	4 Monate

SWOT-Analyse Szenario 3.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung von Akteuren, die sich auf die Analyse von Siedlungsthemen in jeder Mitgliedsregion spezialisiert haben, • Schaffung einer neuen unabhängigen Struktur, • Verstetigung einer Beobachtungsstelle dank regionaler Finanzierung, • Mobilisierung von Kompetenzen und Erfahrungen mit der Datenerhebung und mit Studien, die sich an politische Entscheidungsträger richten, • Konzentration auf die Regionen und die verschiedenen grenzübergreifenden Gebiete in der Großregion, • Transdisziplinärer Ansatz, • Reaktion auf die Bedürfnisse von politischen Entscheidungsträgern aus allen Mitgliedsregionen der Großregion, • Möglichkeit, eine Zusammenarbeit zwischen den Mitgliedsregionen auf mehreren Ebenen zwischen lokalen, regionalen, nationalen Akteuren zu entwickeln, 	<ul style="list-style-type: none"> • Komplexe Leitungsstruktur im Netzwerk mit mehreren Arten von Akteuren aus mehreren Ländern, • Alle Projektpartner müssen sich auf die Finanzierung der Beobachtungsstelle einigen, • Die hohen Kosten für die Regionen, die keine Beobachtungsstelle Wohnen haben,
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Chance, ein Modell für eine interregionale Beobachtungsstelle Wohnen zu werden: Mangel an interregionalen Beobachtungsstellen Wohnen in Europa, • Chance, neue Kooperationen aufzubauen, z.B. mit den lokalen Akteuren, die an den ersten Projektergebnissen interessiert sind, • Wachsendes Interesse an den grenzübergreifenden Politikfeldern in der Großregion könnte die Rolle der interregionalen Beobachtungsstelle steigern. 	<ul style="list-style-type: none"> • Derzeit verfügen die Teilregionen und Exekutiven der Großregion auf unterschiedliche Weise über verschiedene Beobachtungsstrukturen. Dieses Neujustieren erfordert den politischen Willen, bei manchen Partnern mehr finanzielle Mittel und Personal bereitzustellen.

Schlussfolgerungen

Die mit verschiedenen institutionellen und methodischen Akteuren in der Großregion durchgeführten Interviews haben unser Wissen über die verschiedenen Bedürfnisse und Probleme im Zusammenhang mit dem Wohnungswesen in der Großregion erweitert:

- Die Mitgliedregionen verfügen über unterschiedliche Kapazitäten zur territorialen Beobachtung, was sich in den Modalitäten der Zusammenarbeit widerspiegeln wird. In Lothringen und Wallonien haben wir das Potenzial für eine Zusammenarbeit leichter erkannt, während in Rheinland-Pfalz und im Saarland die institutionellen Akteure nicht über eine Beobachtungsstruktur verfügen, die ein INTERREG-Projekt im Bereich Wohnungswesen unterstützen oder im Rahmen der Einrichtung einer Beobachtungsstelle für grenzübergreifendes Wohnen zusammenarbeiten könnte.
- **Es muss hervorgehoben werden, dass auf lokaler Ebene (kommunal oder regional) ein echter politischer Wille besteht, mit den Nachbarländern/-regionen zusammenzuarbeiten, um eine grenzüberschreitende Wohnungs- und Raumordnungspolitik zu schaffen.**

Die Bestandsaufnahme der vorhandenen Daten zum Wohnungswesen hat uns zu den folgenden Schlussfolgerungen veranlasst:

- Die regionalen/nationalen statistischen Daten sind recht umfangreich, aber die Informationen sind oft über mehrere Informationsquellen verstreut (Volkszählung, Verwaltungsdaten, Umfrage, ...). Eine Zusammenarbeit mit den statistischen Ämtern oder eine neue Untersuchung in jedem Land ist erforderlich, um auf die feineren Daten zugreifen zu können, die Daten zu harmonisieren und über neue Sammlungen nachzudenken, um die Lücken in den Daten zu füllen.
- Die Verwaltungseinheiten in jedem Land unterscheiden sich in ihrer Größe (Bevölkerung, Fläche), was Vergleiche erschwert.
- Darüber hinaus gibt es starke Unterschiede zwischen den Gebieten der Großregion in Bezug auf den Detaillierungsgrad der Variablen, die Periodizität und die Datenverfügbarkeit auf kommunaler Ebene. Beispielsweise stammen die neuesten Daten der Volkszählung in Luxemburg oder Deutschland aus dem Jahr 2011 in Frankreich aus dem Jahr 2016. Was die Immobilienpreise betrifft, so beziehen sie sich auf den Durchschnitts- oder Medianpreis, manchmal auf den Gesamtpreis der Immobilie oder auf den Quadratmeterpreis. Einige Variablen sind nur in zusammengefasster Form verfügbar (z.B. EPCI-Maßstab in Frankreich oder Landkreismaßstab in Deutschland). Schließlich ist die Anzahl der verfügbaren Variablen je nach Thema in den verschiedenen Ländern/Regionen unterschiedlich. Folglich wird die Zahl der vergleichbaren Indikatoren zwischen den vier Gebieten sehr begrenzt bleiben.

Die Sammlung von Informationen zu den Themen der gemeinsamen Studien auf interregionaler oder grenzübergreifender Ebene hat uns zu folgenden Feststellungen veranlasst:

- Die Planung und Entwicklung des Gebietes rund um die Grenzgebiete, einschließlich des Wohnungsbaus, ist eine Herausforderung, die dringend angegangen werden muss. **Die Beobachtungsstelle für grenzüberschreitendes Wohnen würde die Stadtplanung und -entwicklung verbessern und den Bedarf an Wohnraum, Dienstleistungen und Infrastruktur prognostizie-**

ren. Ihre Ergebnisse werden von politischen Entscheidungsträgern bei der Entwicklung von Politiken und Strategien auf grenzüberschreitender Ebene in der Großregion genutzt.

- Es besteht die Notwendigkeit, Daten über **grenzüberschreitende Wohnbewegungen zu sammeln und zu analysieren, um den sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Folgen der grenzüberschreitenden Wohnungsmobilität besser begegnen zu können.**
- **Die Beobachtung und das Monitoring der Immobilienpreise auf grenzüberschreitender Ebene** in Luxemburg sind wichtige Themen, die für Luxemburg und die angrenzenden Gemeinden entwickelt werden müssen.
- Es wird empfohlen zu analysieren, ob **bestimmte Wohnbedürfnisse grenzüberschreitend befriedigt werden** können, z.B. Studentenwohnungen, Wohnungen und Dienstleistungen zur Unterstützung älterer Menschen.
- Die Überwachung und der **Austausch bewährter Praktiken** in Bezug auf die Erkennung von Leerständen, die Bereitstellung von erschwinglichem Wohnraum, die Durchführung von Mehrgenerationen-Wohnprojekten, Konversionsprojekten, Stadterneuerung und sogar die Verbesserung der Energieeffizienz von Altbauten sowie die Nachhaltigkeit im Wohnungswesen sind zwischen den institutionellen Partnern der Großregion nach wie vor unzureichend entwickelt.

Unter Berücksichtigung dieser Feststellungen **erscheint uns die Einrichtung einer grenzübergreifende Beobachtungsstelle Wohnen absolut notwendig und dringend. Sie ist ein wesentliches Instrument für die Ausarbeitung einer grenzüberschreitenden Politik, die sich auf Analysen stützt, die auf zuverlässigen Daten und nicht nur auf faktischen Informationen beruhen. Diese Beobachtungsstelle ist als ein Instrument zu betrachten, um auf den Herausforderungen zu begegnen, die das interregionale Parlament der Großregion aufgeworfen hat.** Dies gilt umso mehr, als alle institutionellen und operativen Akteure der Großregion, die wir während unserer Interviews getroffen haben, die Einrichtung einer Beobachtungsstelle für grenzüberschreitendes Wohnen befürworteten.

Gegenwärtig erlauben es **die mangelnde Kenntnis der Preise auf dem grenzübergreifenden Markt und das Fehlen detaillierter Informationen über grenzüberschreitende Wohnbewegungen** den Volksvertretern nicht, Maßnahmen zu ergreifen, um diese Phänomene zu begleiten oder ihnen frühzeitig zu begegnen, auch wenn sie ihre Gemeinden relativ stark betreffen. Durch die Sammlung von Daten auf einer feineren Ebene, z.B. auf kommunaler Ebene, und durch die regelmäßige Aktualisierung dieser Informationen wird **die Beobachtungsstelle in der Lage sein, das Verständnis grenzüberschreitender Phänomene zu erleichtern und die Interpretation ihrer kurz- und langfristigen sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Folgen zu ermöglichen.**

Literaturverzeichnis

Chilla T, Evrard E, Schulz C, Hengen T, Caspar G, Glaesener M-L, Decoville A, Durand F, El Maslohi A, Sohn C, Walther O, Perlik M, Peeters D, Vandermotten C, Bittner-Priez V, Hahn C, Dörrenbacher P, Reitel B, Boquet M, de Ruffray S, Hamez G, Hamm A (2010) METROBORDER Cross-Border Polycentric Metropolitan Regions, Final Report 31/12/2010 ESPON 2013.

Conseil Parlementaire Interrégionale (2018) Recommandation au sujet de la problématique du logement dans la Grande Région, séance plénière du CPI, 01.06.2018.

Francq B, Masson O, Patart S (2010) Logement et politique publique en Belgique, Lien social et Politiques, 63, printemps : 43–53.

L'Union des Villes et Communes de Wallonie : <http://www.uvcw.be/articles/33,226,226,0,2292.htm>

Rapport sur les enjeux et les défis transfrontaliers (2018) Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) dans la Région Grand Est, Agences d'Urbanismes de la Grande Est, p. 90.

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) dans la Région Grand Est (2020), Agences d'Urbanismes de la Grande Est, p. 90.

Empirica Systeme GmbH: <https://www.empirica-systeme.de/en/portfolio/market-database/real-estate-price-maps/>