



Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

Geographisches Institut

Exposé zur Bachelorarbeit

## **Cloche d'Or – Ein neues Stadtquartier in Luxemburg**

### **Eine Analyse zu Wohnstandortentscheidungen**

Vorgelegt von: Shari Serrecchia

Matrikelnr.: 3021919

[shari\\_8@hotmail.com](mailto:shari_8@hotmail.com)

Betreuer: Prof. Dr. Claus-C. Wiegandt

Sommersemester 2022

Luxemburg, den 13. Mai 2022

## 1. Relevanz des Themas

Das Großherzogtum Luxemburg hat in den vergangenen Jahren ein rasantes wirtschaftliches und demographisches Wachstum erlebt. Das kleine Land zählt mit einer Fläche von ungefähr 2586 km<sup>2</sup> etwa 645.397 Einwohner (STATEC, 2022). Als Standort des globalen Finanzmarktes, internationaler Unternehmen und einiger europäischer Institutionen hat Luxemburg sich zu einem Magnet des internationalen Arbeitsmarktes entwickelt (HESSE, 2013).

Die stetig wachsende Bevölkerung und der Aufbau weiterer Firmensitze stellen das kleine Land vor große Herausforderungen. Die Bau- und Planungspolitik steht unter dauerhaftem Druck, der Nachfrage an Immobilien und geeigneten Infrastrukturen gerecht zu werden. Aufgrund ihrer Nähe zum Zentrum und der noch moderaten Preise für Immobilien, genießen vor allem die am Stadtrand Luxemburgs gelegenen Orte große Beliebtheit unter den Zuwanderern.

Um einer Verdichtung dieser Orte entgegenzuwirken, begannen vor etwa zwanzig Jahren die Planungen zur Modernisierung des Stadtteils *Gasperich*, der im Süden der Gemeinde Luxemburgs liegt. Dieser Stadtteil soll nun als urbane Erweiterung der Hauptstadt dienen, in der man gleichzeitig „wohnen, arbeiten, leben, konsumieren und sich entspannen kann“ (GROSSFELD IMMOBILIÈRE S.A., 2020). Mit einer Fläche von etwa 4 km<sup>2</sup> zählt Gasperich ca. 6.500 Einwohner (Stand 2018) (STATEC, 2022). Auf einer Fläche, die früher vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wurde (VDL, 2022), hat sich ein modernes, suburbanes Gebiet entwickelt, mit zahlreichen internationalen Firmensitzen und mondänen Wohnkomplexen, die Gasperich zu einem attraktiven Wohnstandort machen.

In den vergangenen Jahren sind zahlreiche Menschen nach Gasperich gezogen. Zu vermuten ist, dass das weit ausgebaute Straßennetz, die gute Verbindung an den ÖPNV sowie viele weitere infrastrukturelle Vorzüge im Bereich Gewerbe, Freizeit der Kultur dabei eine Rolle spielen. Den Einfluss dieser Faktoren auf die Wohnstandortentscheidungen soll im Rahmen der Bachelorarbeit untersucht werden (RABE & HOHN, 2015).

Generell zeigen jüngere Untersuchungen, dass sich der Lebensstil der Menschen stark verändert. Vor allem die junge Gesellschaft legt großen Wert auf eine erfolgreiche Karriere und auf eine individuelle Gestaltung jeglicher Lebenssituationen. Die Bereiche Wohnen, Arbeit und Freizeit werden heutzutage räumlich als auch zeitlich kaum noch getrennt (RÖSSEL & HOELSCHER, 2012; DROß, 2017).

## 2. Untersuchungsgebiet – Cloche d’Or

Diese Arbeit wird sich auf einige Wohnkomplexe im neuen Viertel Cloche d’Or beziehen (in Abbildung 1 dunkelblau eingefärbt). Das Viertel liegt im Zentrum von Gasperich und ist ein Projekt der Immobilienagentur *Grossfeld* in Zusammenarbeit mit der Stadt Luxemburg, welches unter Einbeziehung der Herausforderungen einer nachhaltigen Entwicklung konzipiert und umgesetzt wurde. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein 20 Hektar großer Park, welcher bis 2023 fertig gestellt werden soll. Somit soll der Standort ein perfektes Gleichgewicht zwischen Arbeit, Wohnen, Handel und Freizeit bieten (GROSSFELD IMMOBILIÈRE S.A., 2020).



Abb. 1: Cloche d'Or (<https://www.clochedor.lu/>)

### Legende:

Wohnviertel

Büros

Einkaufszentrum

Zentrale der Feuerwehr(CNIS)

Parks und Grünzonen

Buslinie

zukünftige Tramlinie

Fahrradwege



Abb. 2: Das Viertel Cloche d'Or (<https://weierbach.clochedor.lu>)

### 3. Zielsetzung und Fragestellungen

Die suburbanen Gebiete in Luxemburg erfreuen sich in den letzten Jahren immer größerer Beliebtheit in Bezug auf die Wohnstandortwahl. SCHEINER (2006b) und SPELLERBERG (2007) deuten darauf hin, dass die Wahlfreiheit bei der individuellen Lebensgestaltung zu einer Pluralisierung der Lebensstile führt. Daraus resultieren unterschiedliche Haushalte (Familien, Singles, nichteheliche Lebensgemeinschaften usw.), die alle unterschiedliche Wohn- und Standortanforderungen haben.

**Die Arbeit soll Einblick in die Motive für die Wohnstandortentscheidungen der Bewohner des neuen Quartiers geben und die verschiedenen Einflussfaktoren für ihre Beweggründe klären. Zudem soll beleuchtet werden, welche Zielgruppe die Planer und Anbieter mit ihrem Bauvorhaben ansprechen wollen.**

## **Fragestellungen:**

- Warum haben sich die Menschen für dieses Quartier entschieden?
- Welche Faktoren waren ausschlaggebend für einen Umzug?
- Wie zufrieden sind die Bewohner mit ihrer neuen Wohnstandortwahl?
- Wurden ihre Erwartungen und Ansprüche an das neue Quartier erfüllt?
- Welche Bewohner-Zielgruppe sollte bei dem Bauvorhaben angesprochen werden und warum?

## **4. Methodik**

Das methodische Vorgehen der Arbeit soll einem qualitativen Forschungsansatz folgen, um die Wahrnehmungen, Meinungen und Handlungen der verschiedenen Akteure in den Vordergrund zu rücken (MATTISSEK, PFAFFENBACH, & REUBER, 2013). Leitfadengestützte Experteninterviews mit Immobilienmaklern und Bauplanern sollen Einblick in ihre Perspektiven und Überlegungen bei der Planung und Umsetzung des Projektes schaffen. Diesen Expertengesprächen werden Leitfadeninterviews mit den Bewohnern gegenübergestellt. Bei der Auswahl der Gesprächspartner soll vor allem auf Diversität, vielfältige Lebensstile und unterschiedliche Beweggründe geachtet werden, um ein facettenreiches Ergebnis zu erhalten. Schlussfolgernd, sollen die Ergebnisse der Interviews mit Hilfe der qualitativen Inhaltsanalyse und mit Blick auf die Fragestellung, ausgewertet werden.

## 5. Literaturverzeichnis

- BRANDT, N. (2013). "Greening Growth in Luxembourg", OECD Economics Department Working Papers, No. 1063, OECD Publishing. Paris.
- DROB, M. (2017). Rezension zu: OOSTENDORP, R. (2016): Wohnstandortentscheidungen von Doppelverdienerhaushalten. Zum Zusammenwirken von Wohnen und Arbeiten in der polyzentrischen Stadtregion Köln/Bonn. *Raumforschung und Raumordnung*, 75(4), pp. 407-409.
- GANS, P., SCHMITZ-VELTIN, A., & WEST, C. (2010). Wohnstandortentscheidungen Von Haushalten Am Beispiel Mannheim. *Raumforschung und Raumordnung* , 49-59.
- GROSSFELD IMMOBILIÈRE S.A. (2020). Cloche d'Or Luxembourg. Abrufbar unter: [clochedor.lu](http://clochedor.lu) (letzter Aufruf: 06.05.2022)
- HESSE, M. (2013). Das «Kirchberg-Syndrom»: grosse Projekte im kleinen Land: Bauen und Planen in Luxemburg. *disP - The Planning Review*, 49(1), pp. 14-28.
- JACQUEMOT, P. (2021). La Cloche d'Or se cherche une âme. *Luxemburger Wort* .
- JUST ARRIVED. (2020). Just arrived - Vivre et s'intégrer au Luxembourg. Abrufbar unter: <https://www.justarrived.lu/logement-luxembourg/quartier-habiter-luxembourg/gasperich/> (letzter Aufruf: 22.04.2022)
- KLEE, A. (2003). Lebensstile, Kultur und Raum: Anmerkungen zum Raumbezug sozio-kultureller Gesellschaftsformationen. *Geographische Zeitschrift*, 91(2), pp. 63-74.
- LISER. (2018). [wortimmo.lu](http://wortimmo.lu). Abrufbar unter: <https://www.wortimmo.lu/de/quadratmeterpreis-in-luxemburg> (letzter Aufruf: 22.04.2022)
- MATTISSEK, A., PFAFFENBACH, C., & REUBER, P. (2013). *Methoden der empirischen Humangeographie*. Braunschweig: Westermann.
- MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT, D. C. (2020). Préparer et préserver l'avenir - 3e Plan National pour un développement durable . Luxembourg .
- RABE, A., & HOHN, U. (2015). Die Innere Stadt als Wohnstandort der „jungen Alten“? *Raumforschung und Raumordnung*, pp. 243-256.
- RÖSSEL, J., & HOELSCHER, M. (2012). Lebensstile und Wohnstandortwahl. *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie*, 64(2), pp. 303-327.
- SCHEINER, J. (2006a). Wohnen und Aktionsraum: Welche Rolle spielen Lebensstil, Lebenslage und Raumstruktur. *Geographische Zeitschrift*, 94(1), pp. 43-62.

- SCHEINER, J. (2006b). Standortbewertungen und Wohnmobilität. Lebensstile, Raum und Wohnmobilität. In K. Beckmann, M. Hesse, C. Holz-Rau, & M. Hunecke (Hrsg.), StadtLeben - Wohnen, Mobilität und Lebensstil. Neue Perspektiven für Raum- und Verkehrsentwicklung (pp. 67-78). Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- SCHOLTES, P. (2020). Cloche d'Or: Flavio Becca gibt Einblicke in die Entwicklung des Viertels. Luxemburger Wort.
- SPELLERBERG, A. (2007). Lebensstile im sozialräumlichen Kontext. In J. S. Dangschat, & A. Hamedinger (Hrsg.), Lebensstile, soziale Lagen und Siedlungsstrukturen, pp. 182-204.
- STATEC. (2022). statistiques.lu. Retrieved from <https://statistiques.public.lu/fr.html>
- VACON, M. (2021). Großprojekt Cloche d'Or zur Hälfte abgeschlossen. L'Essentiel .
- VDL. (2022). Ville de Luxembourg. Abrufbar unter: <https://www.vdl.lu/de/die-stadt/kurzgefasst/die-24-stadtviertel/gasperich> (letzter Aufruf: 22.04.2022)