



# NEU IM DORF

Wie der Zuzug das Leben auf dem Land verändert

## Berlin-Institut

Das Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung ist ein unabhängiger Thinktank, der sich mit Fragen regionaler und globaler demografischer Veränderungen beschäftigt. Das Institut wurde 2000 als gemeinnützige Stiftung gegründet und hat die Aufgabe, das Bewusstsein für den demografischen Wandel zu schärfen, nachhaltige Entwicklung zu fördern, neue Ideen in die Politik einzubringen und Konzepte zur Lösung demografischer und entwicklungspolitischer Probleme zu erarbeiten. In seinen Studien, Diskussions- und Hintergrundpapieren bereitet das Berlin-Institut wissenschaftliche Informationen für den politischen Entscheidungsprozess auf. Weitere Informationen, wie auch die Möglichkeit, den kostenlosen regelmäßigen Newsletter „Demos“ zu abonnieren, finden Sie unter [www.berlin-institut.org](http://www.berlin-institut.org).

### Unterstützen Sie die unabhängige Arbeit des Berlin-Instituts

Das Berlin-Institut erhält keinerlei öffentliche institutionelle Unterstützung. Projektförderungen, Forschungsaufträge, Spenden und Zustiftungen ermöglichen die erfolgreiche Arbeit des Instituts. Das Berlin-Institut ist als gemeinnützig anerkannt. Spenden und Zustiftungen sind steuerlich absetzbar.

Im Förderkreis des Berlin-Instituts kommen interessierte und engagierte Privatpersonen, Unternehmen und Stiftungen zusammen, die bereit sind, das Berlin-Institut ideell und finanziell zu unterstützen. Informationen zum Förderkreis finden Sie unter [www.berlin-institut.org/foerderkreis-des-berlin-instituts.html](http://www.berlin-institut.org/foerderkreis-des-berlin-instituts.html)

## Wüstenrot Stiftung

Die Wüstenrot Stiftung kümmert sich um materielles und immaterielles kulturelles Erbe. Gleichzeitig sucht sie nach Wegen, wie sich unser Gemeinwesen den vielfältigen Herausforderungen der Zukunft stellen kann. Dabei betrachtet sie kulturelles Erbe als Ausgangs- und oft auch als Orientierungspunkt.

Ihr Ziel ist es, durch die Entwicklung und Verbreitung praxisorientierter Modelle Anstöße zu geben und über ihr eigenes Handeln hinaus positive Veränderungen zu bewirken. In ihren Themengebieten **Denkmale, Zukunftsfragen, Stadt & Land, Literatur, Kunst & Kultur und Bildung** konzipiert und realisiert sie eigene Projekte und fördert die Ideen und Vorhaben anderer gemeinnütziger Institutionen.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.wuestenrot-stiftung.de](http://www.wuestenrot-stiftung.de)



# Neu im Dorf

Wie der Zuzug das Leben auf dem  
Land verändert

## Impressum

Originalausgabe  
September 2023

©Berlin-Institut für Bevölkerung und  
Entwicklung & Wüstenrot Stiftung

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt.  
Sämtliche, auch auszugsweise Verwertung  
bleibt vorbehalten.

Herausgegeben von

**Berlin-Institut** für Bevölkerung  
und Entwicklung  
Schillerstraße 59  
10627 Berlin  
Telefon: (030) 22 32 48 45  
E-Mail: [info@berlin-institut.org](mailto:info@berlin-institut.org)  
[www.berlin-institut.org](http://www.berlin-institut.org)

### Wüstenrot Stiftung

Hohenzollernstraße 45  
71638 Ludwigsburg  
Telefon: (07141) 16 75 65 00  
E-Mail: [info@wuestenrot-stiftung.de](mailto:info@wuestenrot-stiftung.de)  
[www.wuestenrot-stiftung.de](http://www.wuestenrot-stiftung.de)

Das Berlin-Institut finden Sie auch bei  
Facebook und Twitter (@berlin\_institut) und  
auf Instagram (@berlininstitute).

**Autor:innen:** Eva Eichenauer, Sabine  
Sütterlin, Frederick Sixtus, Catherina Hinz

**Statistische Analyse:** Thomas Nice

**Projektmitarbeit:** Lilian Beck, Julian  
Rosenbaum, Anna Engler, Christine Hieb,  
Paul Riesenhuber, Stella Schade

**Lektorat:** Nele Disselkamp

Gestaltung: Jörg Scholz  
Druck: Spree Druck  
Berlin GmbH

ISBN: 978-3-946332-72-5



## Die Autor:innen:

**Eva Eichenauer**, Magister in Soziologie und Südostasienwissenschaften an der Universität Potsdam und der Humboldt-Universität zu Berlin. Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.

**Sabine Sütterlin**, Diplom in Naturwissenschaften an der ETH Zürich. Freie wissenschaftliche Mitarbeiterin am Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.

**Dr. Frederick Sixtus**, Promotion in Sozialpsychologie an der Freien Universität Berlin. Magister in Soziologie, Literaturwissenschaft und Musikwissenschaft an der Universität Potsdam und der Technischen Universität Berlin. Projektkoordinator Demografie Deutschland am Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.

**Catherina Hinz**, Magisterstudium in den Fachbereichen Germanistik, Geschichte und Süd-Asienwissenschaften an den Universitäten Hamburg und Heidelberg. Geschäftsführende Direktorin des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung.

**Das Berlin-Institut und die Wüstenrot Stiftung danken allen Interviewpartner:innen und den Teilnehmenden an den Gruppendiskussionen.**

# INHALT

|  |    |
|--|----|
| <b>DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE</b> .....   | 4  |
| <b>1   ERLEBEN WIR EINE NEUE LANDLUST?</b> .....                             | 6  |
| <b>2   ZU BESUCH BEI WANDERUNGSGEWINNERN</b> .....                           | 11 |
| <b>3   WAS TREIBT DIE MENSCHEN AUF LAND?</b> .....                           | 14 |
| <b>4   WAS ZEICHNET DAS ZUSAMMENLEBEN AUF DEM DORF AUS?</b> .....            | 19 |
| 4.1 DAS LEBEN AUF DEM LAND WILL GELERNT SEIN .....                           | 19 |
| 4.2 EHRENAMT HÄLT DAS DORF ZUSAMMEN .....                                    | 24 |
| 4.3 GIBT ES ORTE FÜR GEMEINSCHAFT UND BEGEGNUNGEN? .....                     | 29 |
| <b>5   WIE GEMEINDEN MIT DEM ZUZUG UMGEHEN</b> .....                         | 34 |
| 5.1 ENGAGEMENT AUS DEM RATHAUS .....   | 34 |
| 5.2 DIE DÖRFER MÜSSEN SICH ZUKUNFTSGERICHTET WEITERENTWICKELN .....          | 38 |
| <b>6   WAS TUN?</b> .....  | 44 |
| 6.1 WAS ÜBERGEORDNETE VERWALTUNGEN TUN KÖNNEN.....                           | 44 |
| 6.2 WAS GEMEINDEN UND BÜRGERMEISTER:INNEN TUN KÖNNEN .....                   | 45 |
| 6.3 WAS VEREINE UND EHRENAMTLICH ENGAGIERTE TUN KÖNNEN? .....                | 46 |
| 6.4 WAS ALTEINGESESSENE UND NEUZUGEZOGENE<br>BEWOHNER:INNEN TUN KÖNNEN ..... | 47 |
| <b>METHODIK</b> .....  | 48 |
| <b>QUELLEN</b> .....   | 50 |

# DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Das Berlin-Institut und die Wüstenrot Stiftung haben in der 2022 veröffentlichten Analyse „Landlust neu vermessen“ die Wanderungsstatistiken der vergangenen Jahre untersucht. Darauf aufbauend beschreibt die vorliegende Studie, wie der Zuzug das Leben auf dem Land verändert. Dazu haben wir sechs Gemeinden besucht und mit zahlreichen Menschen gesprochen.

## 1 | Mehr Zuzug aufs Land als in die Städte

Die Menschen zieht es wieder in ländliche Räume. Noch vor gut zehn Jahren zogen Menschen vor allem in Großstädte mit mehr als 100.000 Einwohner:innen. Aus Landgemeinden und Kleinstädten zogen mehr Menschen fort als hin. Heute zeigt sich ein anderes Bild. Mittlerweile zählen auch viele Dörfer und Kleinstädte zu den Wanderungsgewinnern. Es spielt dabei kaum noch eine Rolle, ob sie in der Nähe einer Großstadt oder in der Peripherie liegen, auch jenseits der Speckgürtel gewinnen zahlreiche kleinere Ortschaften Bewohner:innen durch Umzüge hinzu. Insbesondere Familien und Berufswander:innen sorgen für die Belebung ländlicher Räume. Aber: Trotz bestehender Wanderungsgewinne bleiben viele ländliche Gemeinden auf demografischem Schrumpfkurs. Die Wanderungsgewinne reichen nicht aus, den Sterbeüberschuss abzufangen.

## 2 | Corona verleiht der neuen Landlust einen Schub

Die Menschen zogen bereits vor der Corona-Pandemie verstärkt in den ländlichen Raum. Die Pandemie hat dieser Entwicklung noch einmal Schub verliehen. Veränderte Bedürfnisse und die neu entstandenen Möglichkeiten, im Homeoffice zu arbeiten, verleiten viele dazu, den Familienwohnsitz an Orte jenseits der urbanen Zentren zu verlegen. Dieser Trend hält an. Auch im zweiten Pandemiejahr 2021 konnten Dörfer und Kleinstädte im Schnitt höhere Wanderungsgewinne verbuchen als größere Städte. Nachdem die Groß- und Mittelstädte 2020 unter dem Strich keine oder nur geringe Wanderungsgewinne verzeichneten, legten auch sie 2021 wieder zu.

## 3 | Ländliche Regionen punkten mit günstigem Wohnraum und Platz bei Familien

Menschen entscheiden sich aus vielen Gründen für ein Leben auf dem Land. Wohnraum ist hier erheblich günstiger und für viele auch attraktiver. Man bekommt mehr fürs Geld als in den hart umkämpften Innenstädten und umliegenden Speckgürteln. Das ist gerade für Familien mit Kindern ein wichtiger Faktor. Nicht nur ein eigenes Zimmer für alle, auch ein Garten ist auf dem Land möglich. Nicht zuletzt ist mit dem Umzug aufs Land auch die Vorstellung verbunden, Kinder können hier freier und sicherer aufwachsen als in der Stadt. Daher ist der ländliche Raum vor allem für Familien attraktiv.

## 4 | Digitalisierung und neue Arbeitsmöglichkeiten locken die Menschen aufs Land

Im Zuge der Pandemie mussten sich schnell neue Arbeitsabläufe etablieren. Viele Tätigkeiten, die zumeist nur einen Schreibtisch und Internetzugang benötigen, wurden von zuhause erledigt, Arbeitsbesprechungen und sogar größere Konferenzen fanden im virtuellen Raum statt. Das Homeoffice hat Einzug gehalten in der Bundesrepublik. Auch zuvor eher skeptische Arbeitgeber:innen bleiben dabei, Angestellten zumindest teilweise das Arbeiten von zuhause zu erlauben. Diese Entwicklung erleichtert den Menschen die Entscheidung, in periphere Regionen zu ziehen und gelegentlich längere Arbeitswege in Kauf zu nehmen – vorausgesetzt, die Internetverbindung ist schnell. Das Leben auf dem Land wird so auch für junge Erwerbstätige zunehmend zu einer echten Alternative.

## 5 | Unterschiedliche Erwartungen an das Landleben

Neue Landbewohner:innen kommen mit ganz unterschiedlichen Erwartungen. Einige kennen das Leben im ländlichen Raum bereits, weil sie selbst vom Land stammen oder in ihren Geburts- respektive früheren Wohnort zurückkehren. Manche echte „Stadtpflanzen“ hoffen auf ein ländliches Idyll, das geprägt ist

von Naturnähe, Weite und einer Gemeinschaft, in der man sich kennt und gegenseitig hilft. Allerdings ist auch das Leben auf dem Land kein sprichwörtlicher Ponyhof. Verkehr, Industrie und Emissionen können in anderer Form auftreten und die dörfliche Gemeinschaft durchaus ein Maß an sozialer Kontrolle ausüben, die so manche Neuankömmlinge abschreckt. Es braucht Offenheit und Interesse aneinander, sowohl von Neuzugezogenen als auch Alteingesessenen, um die Bedürfnisse und Erwartungen des Gegenübers zu verstehen und tatsächlich gut miteinander leben zu können.

## 6 | Es braucht Orte für Gemeinschaft

Um gut in der neuen Heimat anzukommen, braucht es Orte, die Austausch mit Mitmenschen ermöglichen. Durch zufällige und wiederkehrende Begegnungen entstehen Kontakte, aus einem ersten Grüßen entwickeln sich Gespräche und Bekanntschaften. Gerade im ländlichen Raum gehen solche Orte verloren. In vielen Dörfern gibt es keine Einkaufsmöglichkeit mehr, ein Plausch beim Bäcker wird unmöglich. Auch das häufig beklagte „Kneipensterben“ trifft Dörfer hart, denn oftmals verschwindet damit ein zentraler Ort der Begegnung und des Austausches. Es braucht dann Alternativen wie schattige gepflegte Sitzgelegenheiten im Ortskern, die zum Verweilen einladen. Oder ehrenamtlich bewirtschaftete Cafés und Begegnungsräume. Gemeinden sollten sich nicht scheuen, gemeinsam mit der Bevölkerung auszuloten, welche Wünsche und Bedarfe es gibt, solche Orte für Gemeinschaft zu schaffen. Schließlich können sich diese nur durch eine gute Zusammenarbeit von Gemeinde und Bewohner:innen langfristig erhalten. Zuzug kann hier nicht nur neue Impulse setzen, sondern auch tatkräftige Helfer:innen in die Dörfer bringen.

## 7 | Ehrenamt hilft bei der Integration neu Zugezogener und hält das Dorf lebendig

Dörfer leben von ehrenamtlichem Engagement. Viel stärker als in der Stadt ist man hier darauf angewiesen, dass sich Menschen in Vereinen engagieren, um Feste zu organisieren, Freizeitgestaltung zu ermöglichen oder auch den Katastrophenschutz zu gewährleisten. Gleichzeitig sind Vereine auch eine zentrale Anlaufstelle, um im Ort Fuß zu fassen. Hier lernen sich Menschen kennen, hier vernetzen sie sich und können etwas zur Gestaltung ihres Ortes beitragen. Ein Schritt, der nicht selten auch von Neuzugezogenen erwartet wird. Gleichzeitig muss das manchmal etwas angestaubt wirkende Ehrenamt auch neue Impulse, Ideen und Organisationsformen zulassen, die mit neuen Menschen in den Ort kommen.

## 8 | Bürgermeister:innen sind zentrale Schaltstellen

Damit Gemeinden Zuzug gut steuern und begleiten können, spielen nicht nur gute strukturelle Voraussetzungen – also zum Beispiel eine gute Verkehrsanbindung, Unternehmensstandorte oder ein schneller Internetanschluss – eine Rolle. Ganz zentral sind Bürgermeister:innen, die die Geschicke des Ortes leiten. Mit Weitblick und Offenheit für Innovationen können sie neue Wege in der Gemeindeentwicklung einschlagen und Menschen – Alteingesessene, wie Neuzugezogene – mit Ideen und Engagement zusammenbringen. Um die Dörfer zukunftsfähig zu machen, sind dabei Kontakte und Netzwerke ebenso wichtig, wie Mitbestimmung und Bürgerbeteiligung zu wagen.

## 9 | Zuzug als Chance begreifen und aktiv gestalten

Der Zuzug eröffnet viele Chancen für ländliche Kommunen. Neue Menschen bringen zusätzlichen Schwung, Impulse und Ideen. Schulen bleiben erhalten, dringend benötigte Fachkräfte kommen in die Region. Der Bevölkerungsrückgang und die Alterung können zumindest verlangsamt werden. Das alles wirkt sich positiv auf den kommunalen Haushalt aus. Der Zuzug stellt Gemeinden aber auch vor große Herausforderungen. Mit jedem Neubaugebiet schnell die Nachfrage nach Kita- und Schulplätzen in die Höhe. So manche wachsende Kommune kämpft damit, dass sie mit ihrem Angebot hinter dem Bedarf herhinkt, zumindest solange der Zuzug anhält.

## 10 | Dörfer zukunftsfähig und demografiefest aufstellen

Dörfer haben viel Potenzial, sich zukunftsfähig aufzustellen. Die Nutzung von Bestandsimmobilien und konsequente Innenentwicklung sparen Flächen, die wichtig sind, um der Klimakrise zu begegnen. Mehrfamilienhäuser mit barrierefreien und unterschiedlich großen Wohnungen sind eine Alternative für Menschen, die trotz fortgeschrittenen Alters ihren Heimatort nicht verlassen wollen. Auch junge Menschen finden hier eine erste eigene Wohnung in der Nähe ihres Ausbildungsbetriebs. Junge Familien finden ebenfalls Wohnungen in passender Größe – oder sie beziehen Einfamilienhäuser, deren bisherige Bewohner:innen in barrierefreie Wohnungen gezogen sind. Mit einem breiten Angebot an verschiedenen Wohnformen können Dörfer eine nachhaltige Lösung für die aktuelle Nachfrage schaffen.

# 1 | ERLEBEN WIR EINE NEUE LANDLUST?

Lange Zeit erschien es als ausgemacht, dass viele ländliche Räume zu den demografischen Verlierern zählen, während vor allem große Städte als attraktiv galten.<sup>1</sup> Die Menschen zog es in großen Zahlen in die Ballungszentren, Dörfer und Kleinstädte dagegen schrumpften und alterten.<sup>2</sup> Wenn Läden, Schulen oder Theater mangels Nachfrage schließen mussten, sank dort die Lebensqualität.<sup>3</sup>

Seit einiger Zeit berichten die Medien allerdings immer häufiger darüber, dass das Leben auf dem Land wieder als schick gelte. Es sei „wieder hip“, auf dem Land zu leben<sup>4</sup> und dass das Landleben einige Vorteile gegenüber dem Leben in der Stadt biete.<sup>5</sup> Schon vor der Corona-Pandemie äußerte in Umfragen eine klare Mehrheit der Befragten eine Präferenz für das Leben auf dem Land.<sup>6</sup>

Um herauszufinden, ob dieser Lust aufs Land auch Taten folgen und sie sich auch in den Wanderungsstatistiken abbildet, haben das Berlin-Institut und die Wüstenrot Stiftung in der 2022 veröffentlichten Analyse „Landlust neu vermessen“ die Wanderungsstatistiken der vergangenen Jahre genau unter die Lupe genommen.<sup>7</sup>

## Kleine Gemeinden und Städte legen zu

Im ersten Schritt haben wir das bundesweite Wanderungsgeschehen auf Ebene der Gemeinden im Durchschnitt der Jahre 2018 bis 2020 dem Wanderungsgeschehen im Durchschnitt der Jahre 2008 bis 2010 gegenübergestellt. Wir haben dabei den jeweiligen Wanderungssaldo der Gemeinden betrachtet (siehe Kasten auf Seite 9). Und siehe da: Das Wanderungsgeschehen hat sich im Lauf nur eines Jahrzehnts grundlegend verändert.

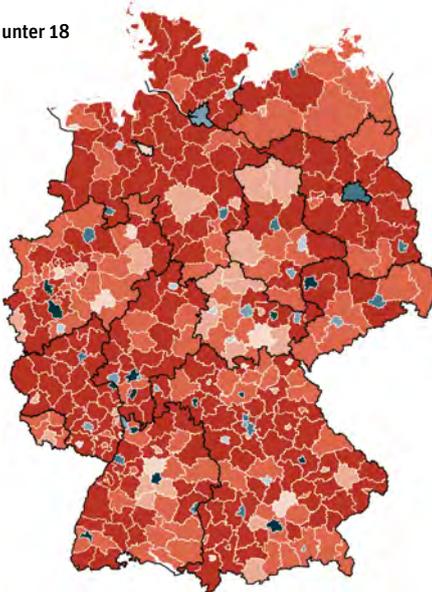
## Die Wohnortpräferenzen verändern sich im Verlauf des Lebens

Je nach Lebensphase locken unterschiedliche Wohnorte. Während die 18- bis 24-jährigen Bildungswander:innen ganz überwiegend in die großen Städte ziehen, sind für die 25- bis 29-jährigen Berufswander:innen heute ländlichere Regionen ebenfalls attraktiv. Es sind dann vor allem die Familienwander:innen, also die 30- bis 49-jährigen mit ihren minderjährigen Kinder, die sich für ein Leben auf dem Land entscheiden. Empty-Nest-Wander:innen zwischen 50 und 64 ziehen ähnlich wie die Ruhestandswander:innen über 65 Jahren nur noch vergleichsweise selten um. Sie entscheiden sich dann häufiger für ländliche Regionen als für städtische.

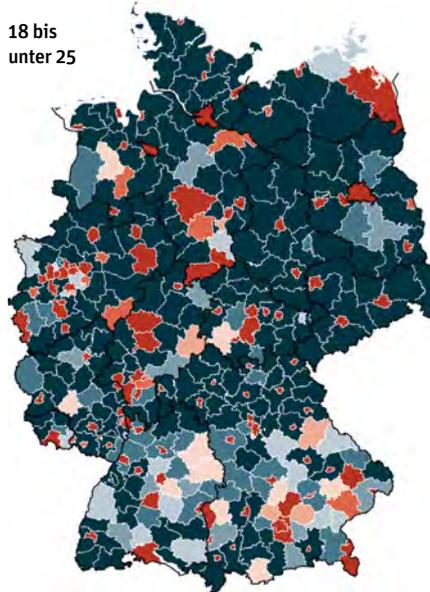
**Durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo tausend Einwohner:innen der jeweiligen Altersgruppe über Gemeindegrenzen, Landkreise und kreisfreie Städte, 2018 bis 2020**  
(Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder<sup>8</sup>)



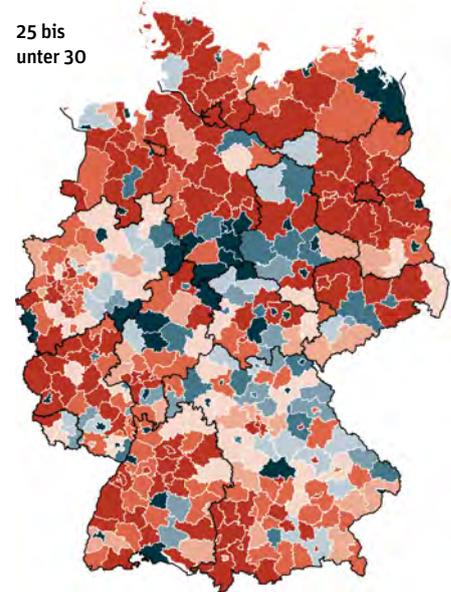
unter 18



18 bis  
unter 25



25 bis  
unter 30



Während 2008 bis 2010 fast ausschließlich die Großstädte und ihr Umland Wanderungsgewinne verzeichnen konnten, zählen zehn Jahre später auch viele Dörfer und Kleinstädte zu den Wanderungsgewinnern. Es spielt dabei kaum noch eine Rolle, ob sie in der Nähe einer Großstadt oder in der Peripherie liegen, auch jenseits der Speckgürtel gewinnen zahlreiche kleinere Ortschaften Bewohner:innen durch Umzüge hinzu.

### Welche Altersgruppen tragen die neue Landlust?

Je nach Lebensphase stellen sich Menschen häufig typische Fragen: Was möchte ich studieren oder welchen Beruf möchte ich lernen? Wo finde ich einen passenden Job? Wo sollen die Kinder aufwachsen? Was nun, wo die Kinder aus dem Haus sind? Und wie möchte ich meinen Lebensabend verbringen? All diese Fragen können anstehende Umzugsentscheidungen beeinflussen, manche mehr, andere weniger. Entsprechend sind Menschen je nach Lebensphase – in der Ausbildung, im Berufsleben, in der Familienphase oder im Ruhestand – unterschiedlich mobil. Dabei wandern die Altersgruppen nicht nur unterschiedlich

häufig, sie haben dabei auch unterschiedliche Präferenzen, wo es hingehen soll. Denn die Prioritäten und damit die Ansprüche an den Wohnort verschieben sich über die Lebensspanne.

Die landlustigste Altersgruppe sind inzwischen die **Familienwander:innen**. So werden die 30- bis 49-Jährigen mit ihren minderjährigen Kindern bezeichnet. Denn wenn Nachwuchs ins Spiel kommt, entscheiden sich frischgebackene Eltern häufig für einen Umzug. Viele von ihnen wünschen sich nun statt einer engen Stadtwohnung ein Häuschen mit Garten – oder sie können sich den Umzug in eine geräumige Stadtwohnung nicht leisten. Menschen im typischen Familienalter kehren häufiger der Großstadt den Rücken und ziehen in den ländlichen Raum als umgekehrt.

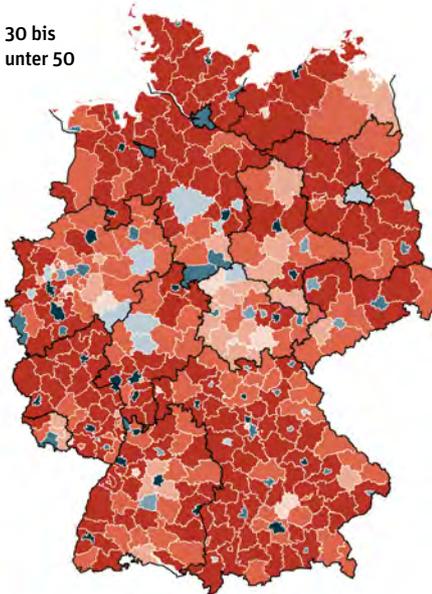
Auch **Berufswander:innen** zwischen 25 und 29 Jahren zogen zwischen 2018 und 2020 häufiger aufs Land als sie von dort wegzogen. Die Großstädte mit ihren vielfältigen Angeboten sind für sie zwar immer noch besonders attraktiv. Unter anderem die Digitalisierung und die sich in der Folge verändernde Arbeitswelt scheinen aber die Entscheidung für ein Leben auf dem Land zu begünstigen.

Von den über 50-Jährigen wandern dagegen nur noch vergleichsweise wenige. Sowohl die 50- bis 64-Jährigen **Empty-Nest-Wander:innen**, deren Kinder in der Regel aus dem Haus sind, als auch die über 64-Jährigen **Ruhestandswander:innen** zieht es dabei tendenziell aus der Großstadt in ländliche Regionen. Einzig die 18- bis 24-jährigen **Bildungswander:innen** verlassen in großer Zahl ländliche Gemeinden und ziehen in die großen Städte. Hier finden sie vielfältige Bildungseinrichtungen und ein breites Ausbildungsangebot. Einige kehren dann zum Berufsstart oder zur Familiengründung zurück auf Land.

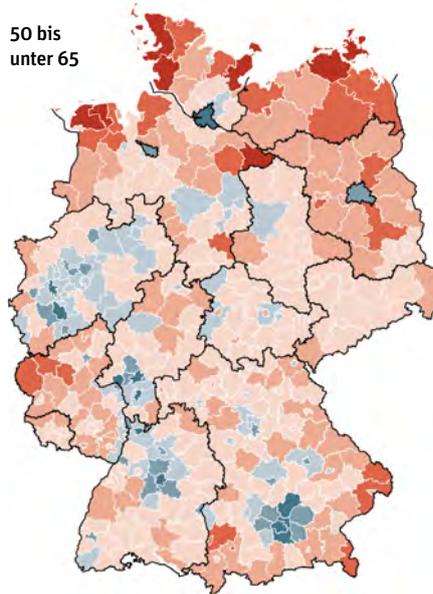
### Was bedeutet die neue Landlust für ländliche Gemeinden?

Die neue Beliebtheit des Lebens auf dem Land ist für die kleinen Gemeinden zunächst einmal eine gute Nachricht. Für sie eröffnet sich eine Chance, viele demografische Herausforderungen ländlicher Regionen abzumildern. Junge Familien mit Kindern sorgen dafür, dass Schulen erhalten bleiben und als Fachkräfte sind sie bei ländlichen Mittelständlern sehr begehrt.

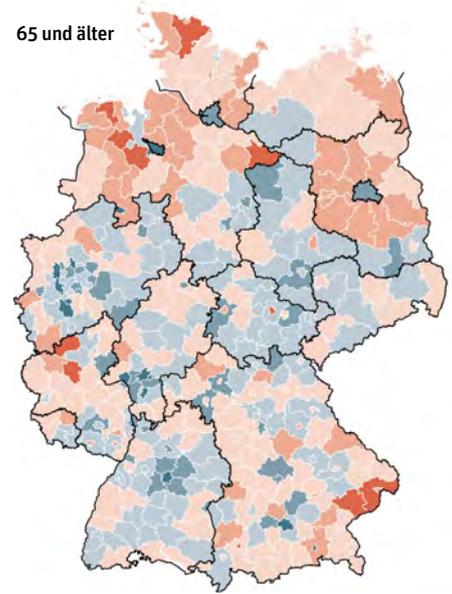
30 bis unter 50



50 bis unter 65



65 und älter



## Heute zählen auch viele ländliche Gemeinden zu den Wanderungsgewinnern

Unabhängig von ihrer Größe gewannen im Zeitraum 2018 bis 2020 mehr Gemeinden Bewohner:innen durch Umzüge hinzu als zehn Jahre zuvor. Konnten zwischen 2008 und 2010 nur knapp 28 Prozent der Landgemeinden mit weniger als 5.000 Einwohner:innen Wanderungsgewinne verzeichnen, waren es ein Jahrzehnt später über 63 Prozent. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den Kleinstädten mit bis zu 20.000 Einwohner:innen. Die kleinen Ortschaften verbuchten zuletzt unterm Strich sogar größere Wanderungsgewinne pro tausend Einwohner:innen als Mittel- und Großstädte.

Anteil der Gemeinden je Gemeindetyp mit positivem Wanderungssaldo und durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo pro tausend Einwohner:innen, für die Zeiträume 2008 bis 2010 und 2018 bis 2020

|                     | 2008 – 2010               |                  | 2018 – 2020               |                 |
|---------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|-----------------|
|                     | Anteil Wanderungsgewinner | Wanderungssaldo  | Anteil Wanderungsgewinner | Wanderungssaldo |
| Landgemeinden       | 27,7 Prozent              | -3,8 pro tausend | 63,2 Prozent              | 4,2 pro tausend |
| kleine Kleinstädte  | 31,7 Prozent              | -2,3 pro tausend | 69,1 Prozent              | 5,0 pro tausend |
| größere Kleinstädte | 38,9 Prozent              | -0,9 pro tausend | 80,2 Prozent              | 5,0 pro tausend |
| Mittelstädte        | 47,9 Prozent              | 0,3 pro tausend  | 84,1 Prozent              | 3,9 pro tausend |
| Großstädte          | 75,0 Prozent              | 3,2 pro tausend  | 86,1 Prozent              | 2,5 pro tausend |

(Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, BBSR<sup>9,10,11</sup>)

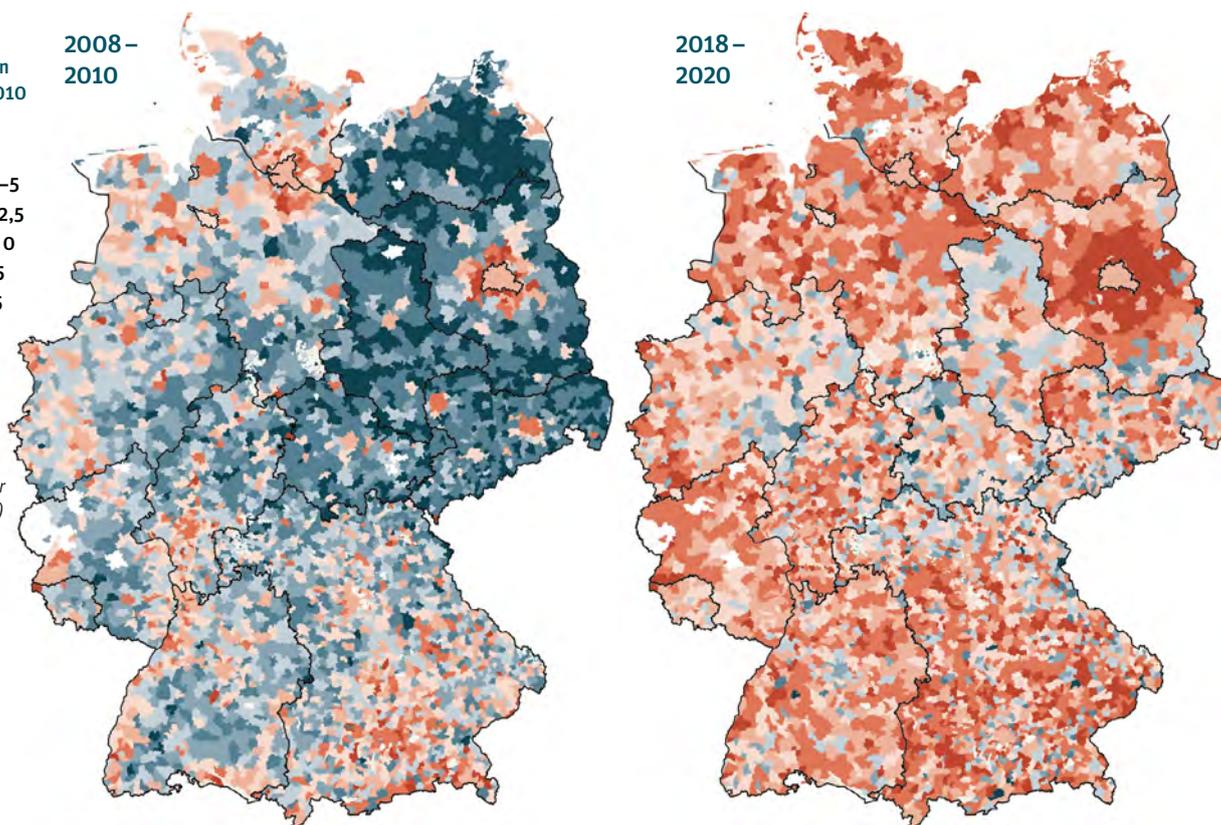
## Wie sich das Wanderungsgeschehen gewandelt hat

Im Zeitraum zwischen 2008 und 2010 verließen deutlich mehr Menschen die ländlichen Regionen als dorthin zogen. Fast ausschließlich die Großstädte und ihr Umland verzeichneten Wanderungsgewinne. Ein Jahrzehnt später hat sich das Blatt gewendet. Das Wanderungsgeschehen ist ausgeglichener. Auch viele abgelegene Regionen gewinnen heute Bewohner:innen durch Umzüge hinzu.

Durchschnittliche Wanderungssalden der Jahre 2008-2010 und 2018-2020



(Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, BBSR<sup>9,10,11</sup>)



## Der Wanderungssaldo

Um das Wanderungsgeschehen abzubilden, haben wir den Wanderungssaldo berechnet. Dieser ergibt sich aus der Differenz von Zu- und Fortzügen je tausend Einwohner:innen. Die Angabe je tausend Personen dient dazu, unterschiedlich große Gemeinden vergleichbar zu machen. Wir haben den durchschnittlichen jährlichen Wanderungssaldo aller Gemeinden für die Jahre 2008 bis 2010 und 2018 bis 2020 gebildet. Der Durchschnittswert jeweils dreier Jahre soll den Einfluss von Ausreißerjahren auf die Analyse reduzieren. Wenn zum Beispiel ein Neubaugebiet bezogen oder eine alte Kaserne zu einer Unterkunft für Geflüchtete wird, kann das den Wanderungssaldo gerade kleinerer Gemeinden in einzelnen Jahren stark verzerren.

Die Ergebnisse der Studie „Landlust neu vermessen“ können auf der interaktiven Webseite <https://neue-landlust.de> eingesehen werden. Das vollständige Papier kann unter folgendem Link kostenfrei heruntergeladen werden:

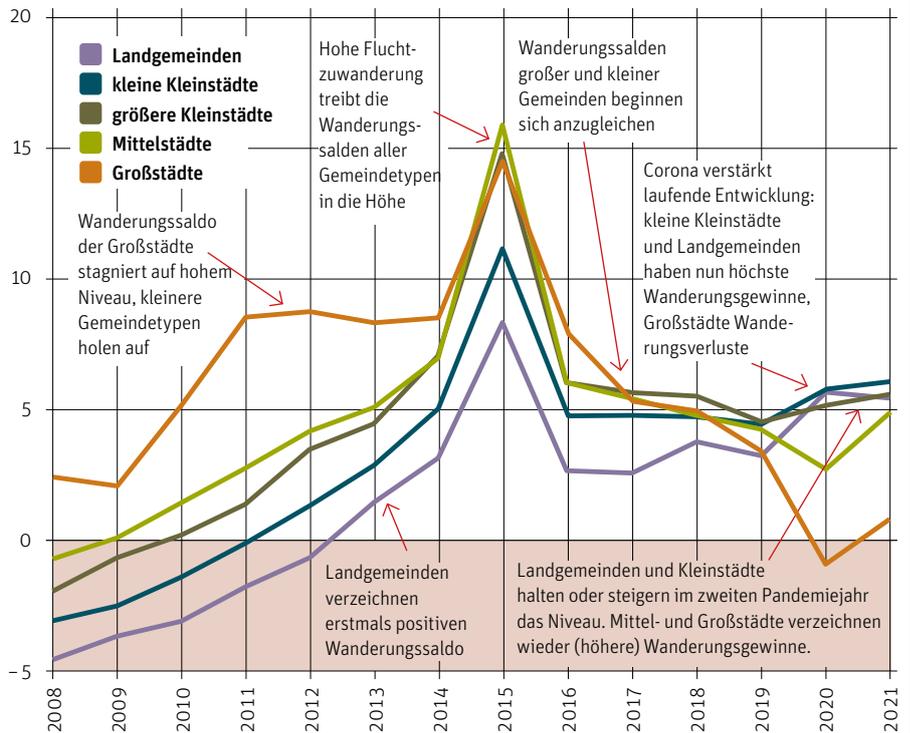


<https://www.berlin-institut.org/studienanalysen/detail/landlust-neu-vermessen>

## Kleine Gemeinden holen auf

Die Wanderungsdynamik hat sich zwischen 2008 und 2021 grundlegend verändert. Im Jahr 2008 konnten einzig die Großstädte mit über 100.000 Einwohner:innen im Schnitt Wanderungsgewinne erzielen. In den Jahren darauf legten die kleineren Gemeindetypen zwar Jahr für Jahr zu, die Metropolen blieben jedoch die großen Wanderungsgewinnerinnen. Die steigende Nettozuwanderung aus dem Ausland ermöglichte, dass ab 2013 alle Gemeindetypen unterm Strich Wanderungsgewinne erzielten. Nachdem die hohe Fluchtzuwanderung im Jahr 2015 die bisherige Dynamik überlagerte, zeigte sich im Anschluss daran ein verändertes Bild. Ab 2017 sank der durchschnittliche Wanderungssaldo der Großstädte, während Landgemeinden und Kleinstädte verstärkt Wanderungsgewinne erzielten. Im Jahr 2019, dem letzten Jahr vor der Corona-Pandemie, lagen alle Gemeindetypen in etwa gleichauf.

Die Pandemie scheint der Entwicklung, die sich in den Jahren zuvor bereits zunehmend abzeichnete, einen Schub verliehen zu haben. Im ersten Coronajahr 2020 stürzte die Wanderungsbilanz der Großstädte ins Negative, Landgemeinden und Kleinstädte legten dagegen zu. Diese Entwicklung konsolidierte sich im zweiten Jahr der Pandemie. Landgemeinden und Kleinstädte verzeichneten auch 2021 im Schnitt die höchsten Wanderungsgewinne. Groß- und Mittelstädte legten wieder etwas zu. Dies dürfte vor allem auf die gegenüber 2020 wieder gestiegene Zuwanderung aus dem Ausland zurückzuführen sein, denn von dieser profitieren vor allem die größeren Städte. Hinzu kommt auch, dass wieder mehr Studierende in die Universitätsstädte gezogen sind, da viele Hochschulen ab 2021 wieder vermehrt Präsenzveranstaltungen durchgeführt haben.



Wanderungssaldo pro tausend Einwohner:innen über Gemeindegrenzen, nach Gemeindetyp, 2008 bis 2021

(Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, BBSR<sup>9,10,11</sup>)

Mit größerer lokaler Nachfrage nach Dienstleistungen und Dingen des täglichen Bedarfs lohnen sich auch wohnortnahe Versorgungsangebote womöglich wieder. Die Verantwortlichen sollten diese Chance nutzen und nachhaltig gestalten.

Trotz der aktuellen Wanderungsgewinne erlebt der ländliche Raum flächendeckend keine demografische Wende: Obwohl mehr Menschen zu- als fortziehen, schrumpft in zahlreichen ländlichen Ortschaften dennoch die Bevölkerungszahl. Denn vielerorts reichen die Wanderungsgewinne nicht aus, um die natürliche Bevölkerungsentwicklung auszugleichen – also die Differenz aus Geburten und Sterbefällen. Aus solchen Regionen sind in der Vergangenheit bereits viele vor allem junge Menschen weggezogen und der Altersdurchschnitt der Bevölkerung ist sehr hoch<sup>12</sup>. Es sterben mehr Menschen, als Kinder auf die Welt kommen – diese Lücke können die Wanderungsgewinne häufig nicht schließen. Von den 3.532 Gemeindeverbänden und Einheitsgemeinden, die deutschlandweit zwischen 2018 und 2020 im Schnitt Wanderungsgewinne verzeichnet haben, sind 1.159, also rund ein Drittel, dennoch geschrumpft.

Die Verantwortlichen vor Ort müssen also einerseits die demografische Entwicklung als Ganzes im Blick behalten und die Situation realistisch bewerten. Sie sollten überlegen, wie sie trotz aktueller Wanderungsgewinne mit Schrumpfung umgehen und sich nicht nur familien-, sondern auch altersfreundlich aufstellen.

### Von neuen Nachbar:innen zur funktionierenden Dorfgemeinschaft

Andererseits gilt es aber auch, das Zusammenleben zwischen Alteingesessenen und Neuzugezogenen zu gestalten. Denn der Zuzug verändert nicht nur das Leben der Zuziehenden, sondern auch das bisherige Leben in den Gemeinden. Auch die Digitalisierung und neue Arbeitsformen verändern

die Lebenswirklichkeiten auf dem Dorf. Die neuen Bewohner:innen kommen mit ganz unterschiedlichen Vorstellungen aufs Land. Während die einen vor allem die Ruhe im eigenen Häuschen mit Garten suchen, bringen andere neue Formen gemeinschaftlichen Lebens in alten Bauernhöfen oder Tiny House Siedlungen in die Dörfer und Kleinstädte. Die langjährigen Land- und Kleinstadtbewohner:innen haben ihre eigenen Vorstellungen, wie sie das Zusammenleben an ihrem vertrauten Wohnort gestalten und wofür sie sich einbringen wollen. Manche decken sich mit denen der Neuzugezogenen, manche nicht.

Schon frühere Untersuchungen des Berlin-Instituts haben gezeigt, dass ein funktionierendes Miteinander und eine lebendige Gemeinschaft über die Lebensqualität von Dörfern und Kleinstädten bestimmt, oft anders als in der Großstadt.<sup>13</sup> Mit ihrem ehrenamtlichen Engagement füllen Landbewohner:innen Lücken in der Versorgungslandschaft, schaffen soziale Treffpunkte oder sorgen in Nachbarschaftsinitiativen füreinander. Daher ist es wichtig, Zuziehende Teil dieser Gemein-

schaft werden zu lassen. Bestenfalls ergänzen sie nicht nur bestehende Initiativen, sondern bringen ganz neue Ideen in das Landleben ein.

Mit der vorliegenden Studie möchten wir zum einen der Frage nachgehen, wie groß diese Unterschiede zwischen Zuziehenden und Alteingesessenen tatsächlich sind. Treffen wirklich verschiedene Welten aufeinander oder spielt dies im Alltag vor Ort gar keine so große Rolle mehr? Zum anderen möchten wir herausarbeiten, wie es gelingen kann, dass ländliche Regionen insgesamt von der neuen Landlust profitieren können, wenn die verschiedenen Bewohnergruppen gut zusammenfinden und gemeinschaftlich an der Weiterentwicklung dörflicher und kleinstädtischer Lebenswelten arbeiten. Sei es über gemeinsame Aktivitäten und Feste, zu denen Zuziehende explizit eingeladen werden, über Willkommensangebote oder Mitgliedschaft oder Mitarbeit in Vereinen. Denn es gilt, möglichst alle – Alteingesessene wie Zugezogene – einzubeziehen, um eine funktionierende Gemeinschaft zu schaffen.

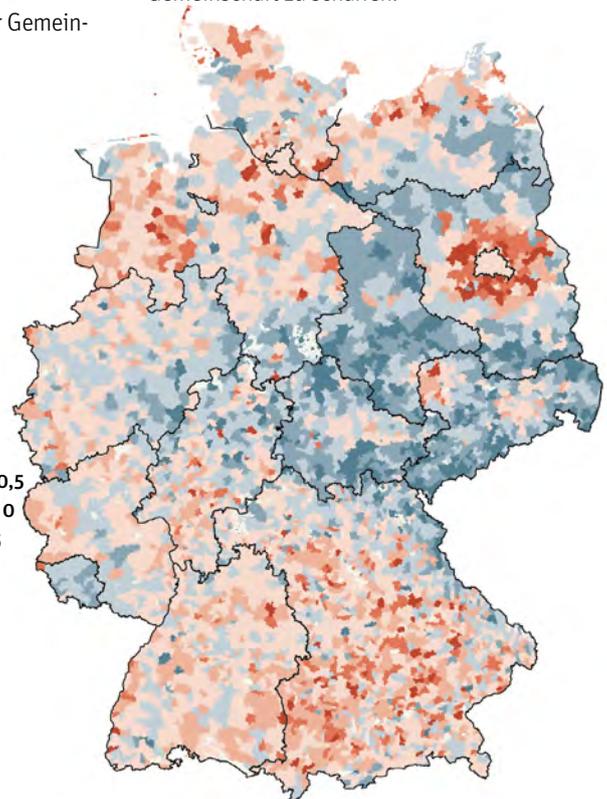
### Schrumpfung trotz Wanderungsgewinnen

**Trotz bestehender Wanderungsgewinne leben in zahlreichen Gemeinden weniger Menschen. Grund dafür sind hohe Sterbeüberschüsse. Das betrifft viele Gemeinden in den ostdeutschen Bundesländern, aber auch etwa im nördlichen Bayern, im Saarland, im östlichen Nordrhein-Westfalen, in Nordhessen oder Südniedersachsen.**

**Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung, Gemeindeverbände und Einheitsgemeinden, in Prozent, 2018 bis 2020**

- unter -1
- -1 bis unter -0,5
- -0,5 bis unter 0
- 0 bis unter 0,5
- 0,5 bis unter 1
- 1 bis unter 1,5
- 1,5 und mehr
- keine Daten

*(Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, BBSR<sup>9,10,11</sup>)*



# 2 | ZU BESUCH BEI WANDERUNGSGEWINNERN

Was treibt die Menschen aufs Land? Wie verändert sich mit ihnen das Dorfleben? Wie gut gelingt die Integration der Zugezogenen? Wie reagieren die Alteingesessenen auf sie? Und was braucht es für eine funktionierende Dorfgemeinschaft? All diesen Fragen sind wir bei unseren Besuchen in ländlichen Gemeinden im zweiten Teil unseres Forschungsprojektes nachgegangen. Wir wollten anhand von konkreten Beispielen herausfinden, welche Auswirkungen der Zuzug in Dörfern und Kleinstädten auf das Gemeindeleben hat. Dafür haben wir sechs Orte im Bundesgebiet ausgewählt: das schwäbische Allmendingen in Baden-Württemberg, das am Nord-Ostseekanal gelegene Borgstedt in Schleswig-Holstein, Großharthau in Sachsen, das oberfränkische Mehlmeisel in Bayern, Sanitz bei Rostock in Mecklenburg-Vorpommern und Wanfried im hessischen Teil des Werratal. Vor Ort haben wir Menschen bei Interviews, informellen Gesprächen und Gruppendiskussionen getroffen, um zu erfahren, was

Verwaltungen, Alteingesessene und Neuzugezogene bewegt. Wir haben unsere Gesprächspartner:innen gebeten, das Zusammenleben in der Gemeinde aus ihrer Sicht zu beschreiben und dabei zu berichten, warum sie sich für ein Leben in dem Ort entschieden haben und was sich durch den Zuzug verändert hat. Dabei fragten wir auch nach Begegnungen oder Beziehungen zwischen neuen und alten Bewohner:innen, Konflikten, dem eigenen Engagement im Ort und danach, was den Interviewpartner:innen fehlt und wie sie sich die zukünftige Entwicklung des Ortes und des Zusammenlebens vorstellen.

Die Auswahl der Gemeinden erfolgte dabei anhand bestimmter Merkmale (siehe Methodik auf Seite 48). Wir haben sowohl Orte besucht, die vergleichsweise gut angebunden sind an den Straßen- und Bahnverkehr, als auch Gemeinden, die recht „weit ab vom Schuss“ liegen. Wir haben wohlhabende Gemeinden ebenso besucht wie solche, die sparen müssen. Wir waren im Norden, Osten, Süden und Westen der Republik. Dort haben wir dem Musikverein beim Proben zugehört, Gottesdienste und Feste besucht. Wir haben mit über hundert Personen einzeln oder in Gruppen gesprochen. Nach Auswertung des umfassenden Materials sind wir zu den Ergebnissen gekommen, die wir in den folgenden Kapiteln ausführen.

Wir haben den Menschen mit denen wir gesprochen haben zugesichert, ihre Aussagen nur pseudonymisiert wiederzugeben. Entsprechend sind alle hier verwendeten personenbezogenen Namen verändert. Auch persönliche Erzählungen wurden, wenn nötig, soweit verändert, dass keine Rückschlüsse auf unsere Gesprächspartner:innen gezogen werden können.

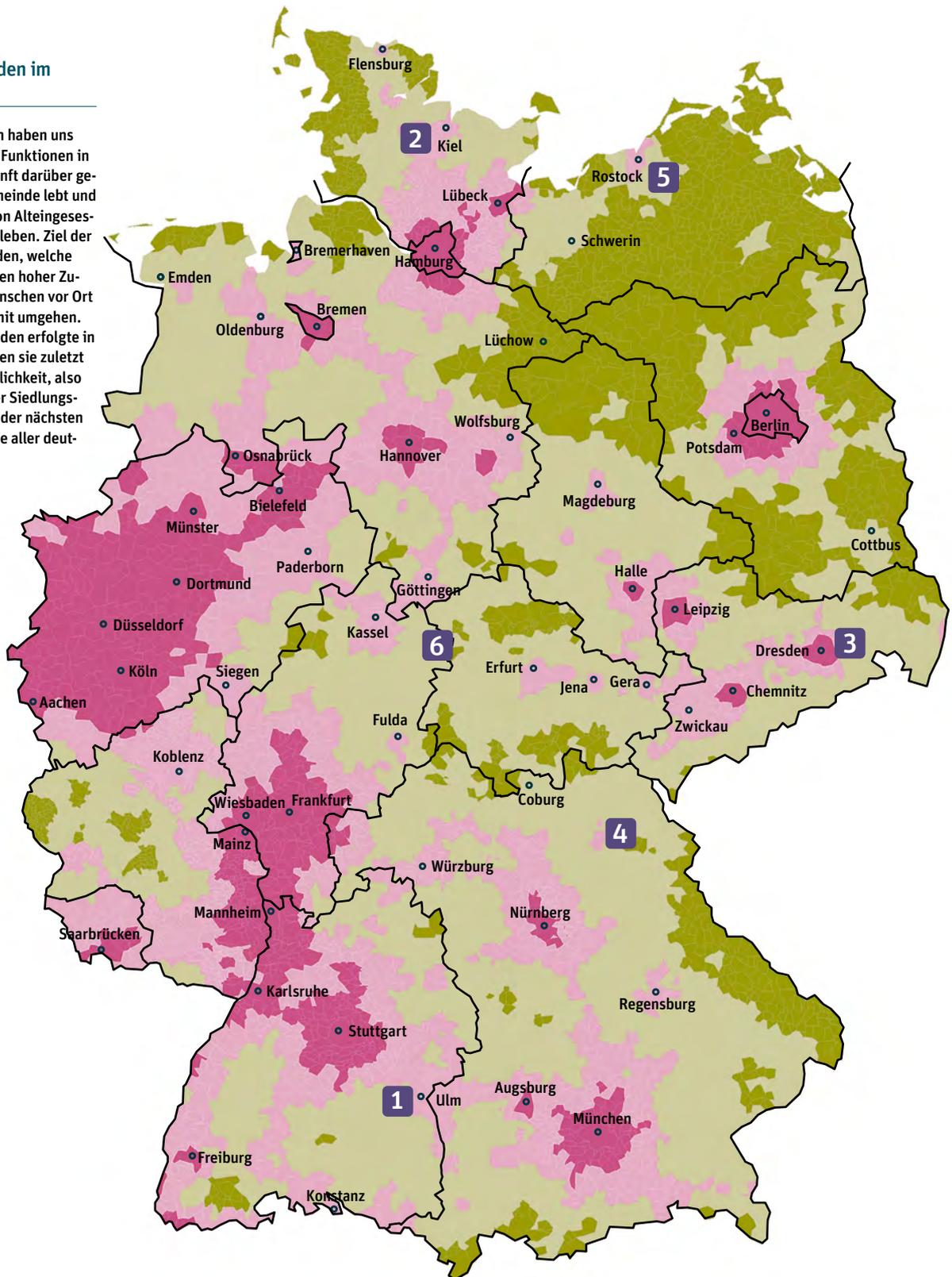
## Vor Ort in sechs Gemeinden im ländlichen Raum

In sechs ländlichen Gemeinden haben uns Bewohner:innen mit und ohne Funktionen in Gesellschaft und Politik Auskunft darüber gegeben, wie es sich in ihrer Gemeinde lebt und wie sie das Zusammenleben von Alteingesessenen und Neuzugezogenen erleben. Ziel der Befragung war es herauszufinden, welche Herausforderungen und Chancen hoher Zuzug für Gemeinden und die Menschen vor Ort mit sich bringt und wie sie damit umgehen. Die Auswahl der sechs Gemeinden erfolgte in erster Linie nach dem Zuzug, den sie zuletzt erfahren haben und ihrer Ländlichkeit, also ihrer peripheren Lage und ihrer Siedlungsstruktur (siehe den Kasten auf der nächsten Seite). Die Karte bildet die Lage aller deutschen Gemeinden ab.

### Gemeinden nach Lage

- sehr zentral
- zentral
- peripher
- sehr peripher

(Datengrundlage: BBSR<sup>14</sup>)



| 1   Allmendingen  |
|---|
| Alb-Donau-Kreis, Baden-Württemberg  |
| Raumtyp: überwiegend ländlich, peripher <sup>14</sup>   |
| <b>Verkehrliche und digitale Anbindung:</b><br>Autobahnanbindung: nein<br>Regionalbahnanbindung: ja<br>Mindestens 200 Mbit/s: 55,3 % <sup>15</sup>                                      |
| <b>Bevölkerung</b><br>Einwohnerzahl (31.12.2021): 4.630 <sup>16</sup><br>Wanderungssaldo (pro 1.000 Einw.) 2018/20: + 8 <sup>17</sup><br>Wanderungssaldo (pro 1.000 Einw.) 2008/10: - 9 |
| <b>Fläche: 45,87 km<sup>2</sup></b>   |
| <b>Bevölkerungsdichte: 100,9 Einw./km<sup>2</sup></b>   |
| 5 Ortsteile   |

| 2   Borgstedt   |
|---|
| Kreis Rendsburg-Eckernförde, Schleswig-Holstein   |
| Raumtyp: überwiegend städtisch, peripher <sup>18</sup>  |
| <b>Verkehrliche und digitale Anbindung:</b><br>Autobahnanbindung: ja<br>Regionalbahnanbindung: nein<br>Mindestens 200 Mbit/s: 94,9 % <sup>19</sup>                                      |
| <b>Bevölkerung</b><br>Einwohnerzahl (31.12.2021): 1.753 <sup>20</sup><br>Wanderungssaldo (pro 1.000 Einw.) 2018/20: +13 <sup>21</sup><br>Wanderungssaldo (pro 1.000 Einw.) 2008/10: - 3 |
| <b>Fläche: 9,15 km<sup>2</sup></b>  |
| <b>Bevölkerungsdichte: 191,6 Einw./km<sup>2</sup></b>   |
| 4 Ortsteile   |

| 3   Großharthau   |
|---|
| Landkreis Bautzen, Sachsen  |
| Raumtyp: überwiegend ländlich, peripher <sup>22</sup>   |
| <b>Verkehrliche und digitale Anbindung:</b><br>Autobahnanbindung: ja<br>Regionalbahnanbindung: ja<br>Mindestens 200 Mbit/s: 73,5 % <sup>23</sup>  |
| <b>Bevölkerung</b><br>Einwohnerzahl (31.12.2021): 2.896 <sup>24</sup><br>Wanderungssaldo (pro 1.000 Einw.) 2018/20: +14 <sup>25</sup><br>Wanderungssaldo (pro 1.000 Einw.) 2008/10: + 1 |
| <b>Fläche: 37,28 km<sup>2</sup></b>   |
| <b>Bevölkerungsdichte: 77,7 Einw./km<sup>2</sup></b>  |
| 4 Ortsteile   |

| 4   Mehlmeisel  |
|---|
| Landkreis Bayreuth, Bayern  |
| Raumtyp: überwiegend ländlich, sehr peripher <sup>26</sup>  |
| <b>Verkehrliche und digitale Anbindung:</b><br>Autobahnanbindung: ja<br>Regionalbahnanbindung: nein<br>Mindestens 200 Mbit/s: 31,4 % <sup>27</sup>                                      |
| <b>Bevölkerung</b><br>Einwohnerzahl (31.12.2021): 1.318 <sup>28</sup><br>Wanderungssaldo (pro 1.000 Einw.) 2018/20: +10 <sup>29</sup><br>Wanderungssaldo (pro 1.000 Einw.) 2008/10: - 8 |
| <b>Fläche: 13,23 km<sup>2</sup></b>   |
| <b>Bevölkerungsdichte: 99,6 Einw./km<sup>2</sup></b>  |
| 8 Ortsteile   |

| 5   Sanitz  |
|---|
| Landkreis Rostock, Mecklenburg-Vorpommern   |
| Raumtyp: überwiegend ländlich, peripher <sup>30</sup>   |
| <b>Verkehrliche und digitale Anbindung:</b><br>Autobahnanbindung: ja<br>Regionalbahnanbindung: ja<br>Mindestens 200 Mbit/s: 15,2 % <sup>31</sup>  |
| <b>Bevölkerung</b><br>Einwohnerzahl (31.12.2021): 6.372 <sup>32</sup><br>Wanderungssaldo (pro 1.000 Einw.) 2018/20: +20 <sup>33</sup><br>Wanderungssaldo (pro 1.000 Einw.) 2008/10: - 4 |
| <b>Fläche: 82,3 km<sup>2</sup></b>  |
| <b>Bevölkerungsdichte: 77,4 Einw./km<sup>2</sup></b>  |
| 17 Ortsteile  |

| 6   Wanfried  |
|---|
| Werra-Meißner-Kreis, Hessen   |
| Raumtyp: überwiegend ländlich, peripher <sup>34</sup>   |
| <b>Verkehrliche und digitale Anbindung:</b><br>Autobahnanbindung: nein<br>Regionalbahnanbindung: nein<br>Mindestens 200 Mbit/s: 67,1 % <sup>35</sup>                                    |
| <b>Bevölkerung</b><br>Einwohnerzahl (31.12.2021): 4.161 <sup>36</sup><br>Wanderungssaldo (pro 1.000 Einw.) 2018/20: +11 <sup>37</sup><br>Wanderungssaldo (pro 1.000 Einw.) 2008/10: - 2 |
| <b>Fläche: 46,88 km<sup>2</sup></b>   |
| <b>Bevölkerungsdichte: 88,8 Einw./km<sup>2</sup></b>  |
| 5 Stadtteile  |

## Die Raumtypen des BBSR

Das Bundesinstitut für Bau, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ermittelt die Lage von Gemeinden mithilfe einer Analyse, wie gut deren Bewohner:innen zentrale Orte erreichen können, in denen relativ viele Menschen leben und sich Arbeitsplätze und Beschäftigungsmöglichkeiten sowie Versorgungsangebote konzentrieren. Je länger also Bewohner:innen kleinerer Gemeinden benötigen, um mit dem Auto in die nächsten größeren Städte zu fahren, desto peripherer ist ihr Wohnort gelegen. Das Bundesamt unterscheidet zwischen sehr peripherer, peripherer, zentraler und sehr zentraler Lage.<sup>38</sup> Außerdem spielt die siedlungsstrukturelle Prägung eine Rolle für die Einordnung. Das BBSR unterscheidet drei Kategorien: Überwiegend städtisch sind Gemeinden mit mindestens 50 Prozent Flächenanteil städtisch geprägter Umgebung. Teilweise städtisch sind Gemeinden mit einem Flächenanteil von mindestens 23 Prozent städtisch geprägter Umgebung. Ländlich sind alle Gemeinden mit einem niedrigeren Anteil.<sup>39</sup>

# 3 | WAS TREIBT DIE MENSCHEN AUF'S LAND?



**Sanitz:  
Wachstum,  
das an  
Grenzen  
stößt**

Ländlich, aber weder dörflich noch kleinstädtisch, so lässt sich Sanitz charakterisieren. Ein Zentrum fehlt im Hauptort der Gemeinde. Der historische Dorfkern, eine kleine Idylle mit Fachwerkhäusern rund um die Feldsteinkirche aus dem 13. Jahrhundert, liegt versteckt hinter Wohngebieten. Diese ziehen sich beiderseits der Bundesstraße 110 hin, auf welcher der Verkehr zwischen dem nur knapp 20 Kilometer entfernten Rostock und der Halbinsel Usedom durch den Ort rauscht – wenn er sich nicht gerade staut.

Gut angebunden ist Sanitz nicht nur durch die Bundesstraße. Die Ostseeautobahn A 20 durchquert den südlichen Zipfel des Gemeindegebiets. Und am Bahnhof verkehrt stündlich die Regionalbahn Rostock-Tessin. Auch die Versorgung ist mit vier Supermärkten, Sparkasse, zwei Apotheken sowie mehreren Arzt- und Zahnarztpraxen gut. Über die Gemeinde verteilt gibt es vier Kindertagesstätten. Ein „Bildungscampus“ im Kernort vereint alle Schultypen bis zum Gymnasium.

Zuzug gab es hier schon zu DDR-Zeiten, unter anderem durch die Nationale Volksarmee, die 1962 die Garnison Sanitz errichtete. Sie besteht als Standort der Bundeswehr weiter.<sup>40</sup> Von 1990 an setzte Joachim Hünecke, Bürgermeister bis 2019, alles daran, das damals prognostizierte Schrumpfen zu verhindern. Unter seiner Ägide hat die Gemeinde im Kernort Sanitz immer weitere Neubaugebiete ausgewiesen. In den zugehörigen 16 kleinen Orten sind keine Bebauungspläne erlaubt. Doch auch da wird jede freie Lücke zugebaut. Überall vornehmlich mit Einfamilienhäusern.

Die Neuen kommen vor allem aus dem Umland und aus Rostock – dessen Bevölkerung jüngst wieder leicht schrumpfte.<sup>41</sup> Die Grundstückspreise sind zwar auch in Sanitz deutlich gestiegen, im Vergleich zur Großstadt aber erschwinglich. Die Zugezogenen, überwiegend junge Familien, schätzen die grüne Umgebung, gleichzeitig aber auch die Nähe zum Arbeitsplatz in der Stadt. Offiziell zählt Sanitz nicht zu Rostocks Speckgürtel, praktisch gehört es aber längst dazu.

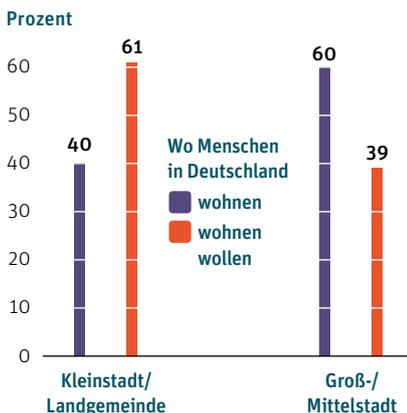
Der massive Zuzug hat dazu geführt, dass vor allem im Kernort Sanitz das Leben „viel anonym“ geworden ist, wie viele Gesprächspartner:innen sagen. Es gibt zwar über 50 Vereine, von Sport bis Kultur. Aber bei den meisten hält sich der Zulauf Zugezogener in Grenzen, mit Ausnahme der Sportvereine. Der Zuwachs stellt die Kommune mittlerweile vor große Heraus-

forderungen: So reicht das Angebot an Schul- und Kitaplätzen nicht mehr aus, um den stetig wachsenden Bedarf zu decken. Es dürfte aber so oder so dauern, bis wenigstens diese Probleme gelöst sind. Manche Gesprächspartner:innen bemängeln, der Ausbau der Straßen und anderer Infrastruktur hinkt hinter der Bevölkerungsentwicklung her. Insgesamt bewerten sie den Zuwachs als solchen nicht unbedingt negativ: Das sei eben der „Lauf der Zeit“.

Traditionelles Dorfleben findet dagegen noch in manchen der kleinen Orte statt. Insbesondere in Groß Lüsewitz fällt auf, dass sich Bewohner:innen in verschiedenen Initiativen engagieren. Sie erklären das damit, dass zu DDR-Zeiten viele, teils akademisch gebildete Fachkräfte zugezogen sind, die am Institut für Kartoffelforschung arbeiteten – und sich für das Dorf einsetzten. Heute ist Groß Lüsewitz Standort mehrerer Forschungs- und Innovationszentren rund um Kulturpflanzen und grüne Biotechnologie. Mit dem Landschaftspark und dem Badensee ist es auch als Wohn- und Freizeitort attraktiv.

## Wo Menschen in Deutschland wohnen (wollen)

Die Menschen in Deutschland wollen mehrheitlich auf dem Land leben. Bei einer repräsentativen Befragung der ZEIT Stiftung äußerten 2022 sechs von zehn Befragten eine Präferenz fürs Landleben. Viele setzen ihren Wunsch jedoch nicht in die Tat um: sechs von zehn Personen lebten zum Zeitpunkt der Befragung in einer Groß- oder Mittelstadt.



Anteil der Befragten, die angeben, in einer Kleinstadt/Landgemeinde oder Großstadt/Mittelstadt zu wohnen bzw. wohnen zu wollen, in Prozent  
(Quelle: ZEIT Stiftung<sup>42</sup>)

Die Gründe, warum sich Menschen für ein Leben auf dem Land oder in der Stadt entscheiden, sind vielfältig und individuell.<sup>43</sup> Die Entscheidung umzuziehen, den Ort oder gar die Region zu wechseln, treffen die Menschen selten leichtfertig oder spontan. Wichtig dabei ist, wie und wo sie arbeiten und ihren Lebensunterhalt bestreiten können.<sup>44</sup> So genannte Wohnstandortentscheidungen hängen aber auch stark davon ab, welche Vorstellungen Menschen von einem erfüllten Leben haben und welche Erfahrungen sie selbst mit dem Leben in der Stadt oder auf dem Land bereits gemacht haben.<sup>45</sup> Entsprechend unterschiedlich sind die Beweggründe, die uns in den Interviews begegnet sind.

## Alteingesessene – Neuzugezogene – Rückkehrer:innen

Wir haben mit vielen Menschen geredet. Dabei hat uns stets die Wohnbiografie unserer Gesprächspartner:innen interessiert, um herauszufinden, wie Menschen zusammen wohnen. Wir verwenden die Begriffe „Alteingesessene“ für Menschen, die schon immer oder sehr lange im Ort wohnen. „Neuzugezogene“ sind für uns Menschen, die noch nicht allzu lange im Ort wohnen. Wir haben auch Rückkehrer:innen getroffen, die wieder in ihren Heimatort zurückgekehrt sind, oder Zugezogene, die sich auch nach vielen Jahrzehnten noch als solche bezeichneten. Wir haben uns dabei auf die Selbstbezeichnung unserer Gegenüber verlassen. An den Stellen, wo diese wohnbiografischen Aspekte relevant waren, erwähnen wir sie.

Was die Menschen, mit denen wir gesprochen haben, aber eint, ist der Wunsch nach mehr Ruhe, Natur und Gemeinschaft, sei es durch eine Rückkehr in den altbekannten Freundes- und Familienkreis oder ein Ankommen in einer Dorfgemeinschaft, in der man sich kennt und gegenseitig hilft.<sup>46</sup> Hier zeigt sich uns in unseren Gesprächen ein sehr negativer Blick auf die Stadt. Sie wird uns von Zugezogenen und Rückkehrer:innen häufig als ein dreckiger, grauer Ort beschrieben, der geprägt ist von Lärm, Kriminalität, Hektik und Verkehr. Die Stadt gerät so in den Erzählungen der Menschen, die sich dafür entschieden haben, ihr Leben auf dem Land zu leben, zum Gegenpol ihrer neuen Existenz.

## Der Traum vom Häuschen im Grünen: Mehr Platz für weniger Geld

Viele, die sich für ein Leben auf dem Land entscheiden, möchten in eigene vier Wände ziehen. Ein eigenes Haus soll es sein, immerhin leben in ländlichen Kreisen über die Hälfte der Menschen im Wohneigentum, in kreisfreien Großstädten hingegen sind es nur rund ein Viertel.<sup>47</sup> Viele derjenigen, die aus den Städten in die Dörfer gezogen sind, beklagen die Preisentwicklung in der Stadt (siehe Kasten auf Seite 16). Gerade wenn sich die Lebenssituation verändert und Familien ein zusätzliches Kinderzimmer benötigen, werden Familien mit der zunehmend prekären Lage auf den städtischen Wohnungsmärkten konfrontiert: „Als ich schwanger war mit meinem ersten Sohn wollten wir in der Stadt ein Haus kaufen und haben dann festgestellt, das ist nicht bezahlbar,“ erzählt Maïke\*, die daraufhin von Rostock nach Sanitz zog. Und tatsächlich, rund zwei Drittel der Menschen, die von der Stadt aufs Land ziehen, vergrößern sich flächenmäßig.<sup>48</sup>

*„Ich komme aus einer größeren Stadt mit 50.000 Einwohnern. Ich habe mich aber bewusst dazu entschieden, auf das Land zu gehen, weil es familiärer ist. Und ich bin ehrlich, wenn man bauen möchte, ist der Kostenpunkt natürlich ein großes Thema. Und das ist natürlich am Land ganz anders, als wenn ich in der Stadt baue.“  
(Zugezogene, Mehlmeisel)*

\* Die im Text verwendeten Zitate haben wir sprachlich geglättet, um eine bessere Lesbarkeit zu gewährleisten. Außerdem haben wir sämtliche Namen geändert und teilweise auf die Nennung des Ortes verzichtet, damit möglichst keine Rückschlüsse auf die Identität unserer Befragten getroffen werden können.

## Leben in Großstädten immer teurer

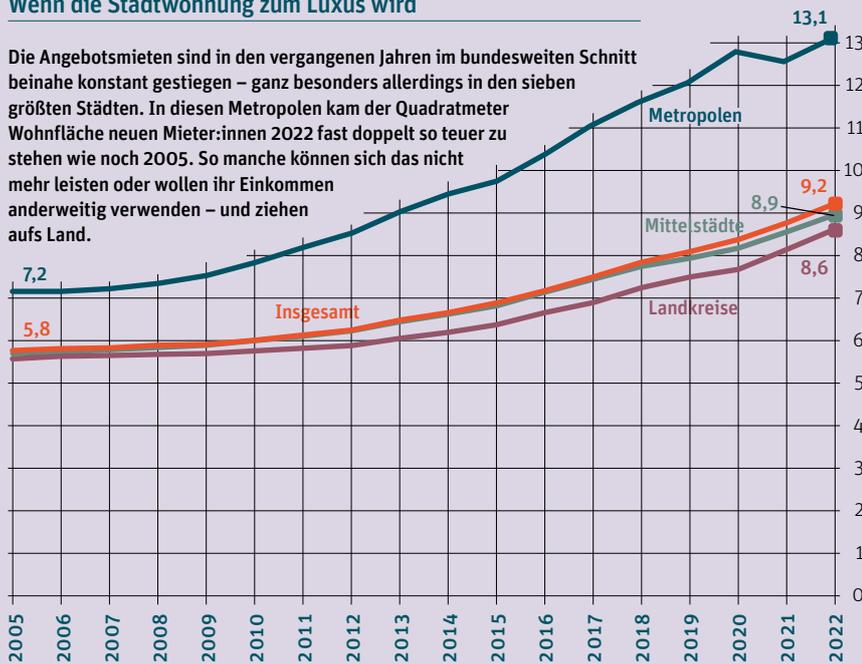
Wohnraum in der Stadt ist knapp und wird vielerorts immer teurer. Einer Marktstudie im Auftrag der Sparda-Banken zufolge hat der durchschnittliche Quadratmeterpreis für eine Mietwohnung bei Neuvermietung zwischen 2005 und 2022 um 60 Prozent auf 9,20 Euro zugelegt. Den rasantesten Anstieg verzeichneten dabei die sieben größten Städte von Berlin bis Düsseldorf. Hier hat 2022 der Quadratmeterpreis 13,10 Euro erreicht, während der Durchschnitt in kreisfreien Mittelstädten mit 100.000 bis 600.000 Einwohner:innen bei 8,90 Euro und in Landkreisen bei 8,60 Euro lag.<sup>49</sup>

Im Zuge der Sparda-Erhebung sagten 56 Prozent der Personen, die derzeit zur Miete wohnen, sie würden lieber im Eigentum leben. Ein Viertel der Mieter:innen unter 50 Jahren plant tatsächlich den Erwerb, wobei die Mehrheit ein Haus einer Eigentumswohnung vorziehen würde.<sup>50</sup> Doch auch die Bau- und Immobilienpreise erreichen immer neue Rekorde. Die hohen Zinsen für Baukredite haben den Anstieg noch befeuert, sodass manche Haushalte ihre Kaufentscheidung zurückstellen.<sup>51</sup>

2020 kostete Bauland in Deutschland so viel wie noch nie: 199 Euro je Quadratmeter waren es im deutschlandweiten Mittel. Dabei entfielen über drei Viertel aller Verkäufe baureifer Grundstücke auf Wohngebiete, wo der Quadratmeter auf durchschnittlich 234 Euro zu stehen kam. Für Wohnbauflächen in Dörfern wurden hingegen Quadratmeterpreise von durchschnittlich 62 Euro erlöst.<sup>52</sup>

## Wenn die Stadtwohnung zum Luxus wird

Die Angebotsmieten sind in den vergangenen Jahren im bundesweiten Schnitt beinahe konstant gestiegen – ganz besonders allerdings in den sieben größten Städten. In diesen Metropolen kam der Quadratmeter Wohnfläche neuen Mieter:innen 2022 fast doppelt so teuer zu stehen wie noch 2005. So manche können sich das nicht mehr leisten oder wollen ihr Einkommen anderweitig verwenden – und ziehen aufs Land.



Entwicklung der Mietpreise pro Quadratmeter, 2005 bis 2022, in Euro

(Quelle: Verband der Sparda-Banken<sup>49</sup>)

## Mit Kindern verschieben sich die Prioritäten

Kinder führen häufig dazu, dass sich der Blick auf Stadt und Land verändert. Prioritäten verschieben sich. Das, was die Stadt vormals interessant gemacht hat, der Trubel, die vielen verschiedenen Menschen und das kreative Chaos, was insbesondere Metropolen auszeichnet, sind für viele kein positives Kriterium für die Auswahl des Lebensmittelpunktes mehr. Eher macht sich die Sorge breit, ob der eigene Nachwuchs in einem solchen Umfeld gut und sicher aufwachsen kann. Das kulturelle Angebot, insbesondere nach Feierabend lässt sich mit Kindern ohnehin kaum noch nutzen.

Häufig ist der Wunsch, Kinder behütet aufwachsen zu lassen, verknüpft mit eigenen Erfahrungen. Wer selbst eine schöne Kindheit auf dem Land verbracht hat, möchte den eigenen Kindern das gleiche ermöglichen. Die Kinder sollen „halt auch wissen, was eine Kuh ist“ und „Natur noch richtig erleben“, berichten uns Rückkehrer:innen. Sie sollen sich frei und autonom im Dorf bewegen können, ohne dass sie ständig unter elterlicher Aufsicht sein müssen, schließlich kenne jeder jeden, so dass sicherlich nichts passiere, hören wir von jungen Müttern.

*„Wir wollten dann wieder zurück ins Ländliche, vor allem wegen des Frei-raums. Für uns war es in der Stadt schwierig, wir waren genau in der Stadtmittle und mussten immer extra alles planen, jeden Ausflug, jeden Spaziergang, jedes Draußensein. Und so ist es einfach: anziehen, raus.“  
(Rückkehrerin, Großharthau)*

Auch ganz pragmatische Aspekte spielen eine Rolle. Viele Rückkehrer:innen ziehen zurück in ein Familiennetzwerk, in dem die Großeltern eine wichtige Säule der Vereinbarkeit von Familie und Beruf darstellen. Gerade Frauen, mit denen wir gesprochen haben, betonten, dass sie möglichst nah an die (Groß-)Familie ziehen, um entlastet zu werden. „Wenn irgendwas mal sein sollte, muss Oma ran, die kommt dann her, holt das Kind ab, kümmert sich,“ erzählt uns Sabine, die froh ist, mit ihrem Mann und zwei kleinen Kindern aus der Stadt wieder in ländliche, heimische Gefilde zurückgekehrt zu sein.

### Die Rente genießen, wo andere Urlaub machen

Auch Menschen im Rentenalter finden immer häufiger den Weg in den ländlichen Raum. Sie bringen Kaufkraft mit und auch sie sorgen dafür, dass die Einwohner:innenzahl stabil bleibt, wie uns die befragten Bürgermeister erklären. Senior:innenresidenzen entstehen in Form von altersgerechten Miets- oder Eigentumswohnungen, in privater, kommunaler oder genossenschaftlicher Trägerschaft.

Häufig hören wir davon, dass Rentner:innen in Senior:innenresidenzen oder auch Ferien-siedlungen ziehen und dabei Wert auf eine attraktive Lage legen; sei es in erreichbarer Nähe einer kulturell aktiven Stadt oder in den Tourismusregionen.<sup>53</sup> In unserer Besuchsgemeinde Mehlmeisel im Fichtelgebirge zeichnet sich eben dieser Trend ab. Zu Mauerzeiten bereits beliebte Ferienregion der Berliner:innen, haben sich hier in den letzten Jahren einige der vormaligen Urlaubsgäste aus der Hauptstadt dauerhaft niedergelassen.

Und auch im schwäbischen Allmendingen haben ältere Menschen aus den Ballungszentren um Stuttgart und München in einer Senior:innenresidenz mit barrierefreien Eigentumswohnungen eine neue Heimat gefunden.

Nicht selten kommt es in dieser Altersgruppe aber auch zu innerörtlichen Umzügen: Ältere Einheimische verlassen ihre Häuser im Dorfrand, um dann im Ortskern in eine barrierearme Wohnung zu ziehen. „Das sind tolle Wohnungen und die haben keine Arbeit mehr“, wie eine ältere alteingesessene Dame insbesondere mit Blick auf die nun viel geringere Hausarbeit ein wenig neidvoll anmerkt.

### Die Digitalisierung ebnet den Weg in die Dörfer – und Corona gibt Rückenwind

Das Homeoffice gilt als ein wichtiger Umzugshelfer aufs Land. Für mehr Menschen ist es egal, wo ihr Schreibtisch steht. Hauptsache, es gibt schnelles Internet. Das zieht auch Menschen aufs Land, für die Familiengründung nicht auf der Prioritätenliste steht. Während das Arbeiten von Zuhause vor der Pandemie nur wenigen Berufsgruppen möglich war, hat sich das Verhältnis dazu seit Corona stark gewandelt. Das ifo-Institut schätzt, dass bis zu 56 Prozent aller Beschäftigten prinzipiell von Zuhause aus arbeiten können.<sup>54</sup> Im Laufe der Pandemie hat sich das Homeoffice in einigen Branchen zur Norm entwickelt. Viele Unternehmen haben die Erfahrung gemacht, dass die Geschäfte weitergehen, auch wenn die Mitarbeiter:innen nicht jeden Tag in der Firma präsent sind. So ist es in vielen Betrieben mittlerweile üblich, einen Teil der Arbeit statt im Büro vom heimischen Schreibtisch aus zu erledigen. In Deutschland hat sich die Homeoffice-Nutzung nach der Pandemie mit durchschnittlich 1,4 Tagen pro Woche etabliert.<sup>55</sup>

*„Was mich früher tatsächlich immer abgehalten hat davon, weiterhin auf dem Land zu wohnen, war die Internetverbindung, das war für mich immer ein großer Punkt.“  
(Zugezogener, Borgstedt)*

Viele Arbeitnehmer:innen nehmen das Angebot dankbar an. Anstatt fünf Tage, müssen sie nur noch zwei bis drei Mal in der Woche, manche überhaupt nicht mehr an ihren angestammten Arbeitsplatz zurückkehren. So erspart das Homeoffice Beschäftigten die zeitraubende Pendelei zwischen dem Wohnort im Umland und dem Firmensitz in der Stadt, das Warten auf verspätete Züge, das Gedränge im Bus und insbesondere den Stau, den Lärm und die Abgasbelastung auf den Straßen: Über zwei Drittel der Pendler:innen bundesweit sind mit dem Auto unterwegs.<sup>56</sup> Für Arbeitnehmer:innen eröffnet das die Möglichkeit, ihren Wohnsitz in einem weiteren Umkreis von ihrem Arbeitsplatz zu wählen. Längere Pendelstrecken nehmen sie eher in Kauf, wenn sie diese nicht so häufig bewältigen müssen.

## Umzug aufs Land keine Sackgasse mehr für die Karriere

Auch der Karriere tut ein Umzug aufs Land keinen Abbruch mehr. Während noch vor wenigen Jahren gut bezahlte Führungspositionen nicht nur vor allem in den Städten angeboten wurden<sup>57</sup>, sondern dort auch ausgeübt werden mussten, hat der schnelle Schwenk zum Homeoffice dazu geführt, dass nun auch große Unternehmen „Führen aus der Distanz“ und vom heimischen Schreibtisch aus ermöglichen. So beobachtet ein Verwaltungsmitarbeiter: „Wenn ich irgendwo eine Karriere machen wollte, war das zuvor schwierig im ländlichen Raum. In unserer Region gibt es diese Stellen und großen Unternehmen nicht. Durch die Möglichkeit des ortsunabhängigen Arbeitens fällt das nun einfach weg. Ich kenne hier Leute, die haben Führungspositionen bei großen deutschen Konzernen und die können das von hier aus ausüben.“

**„Klar, Schule, Kindergarten waren Sachen, die mussten halt einfach so vorhanden sein. Selbst wenn das hier das schönste und günstigste Grundstück der Welt gewesen wäre, wäre das ein Ausschlusskriterium gewesen.“**

*(Zugezogene, Wanfried)*

## Ohne Infrastruktur geht es nicht

Der Ort, auf den die Wahl fällt, sollte aber neben passendem Wohnraum, Arbeit und ländlichem Idyll noch mehr bieten. Auch die Infrastruktur muss passen. Orte werden häufig danach ausgewählt, ob die grundlegenden Angebote für den täglichen Bedarf im Ort vorhanden sind: Gibt es einen Supermarkt? Gibt es vielleicht sogar einen Arzt? Und für Familien: Gibt es einen Kitaplatz und die Grundschule in erreichbarer Nähe?

Auf die Frage, warum sie ausgerechnet nach Borgstedt gezogen sind, antwortet Frau Petersen: „Weil das Dorf toll ist!“ Gerade in Bezug auf Kinder bekomme man hier viel geboten. Das Dorf glänzt mit einer sehr gut ausgestatteten Grundschule. Die Kita wird stetig erweitert. Sie nimmt bevorzugt Kinder aus dem Dorf auf, bevor Kinder aus den Nachbargemeinden zugelassen werden. Familie Klare, ebenfalls zugezogen nach Borgstedt möchte wegen der Infrastruktur für ihre Kinder nicht mehr fort. „Wo hat man heutzutage noch ein Dorf, was so gepflegt ist und wo in jedem Neubaugebiet ein brandneuer Spielplatz entsteht?“

Auch eine gute Verkehrsanbindung zieht Menschen an. So berichtet eine junge Familie, die neu nach Borgstedt kam, dass es ihnen eigentlich egal war, in welchem Dorf sie schließlich sesshaft werden. Hauptsache, die Kinder können Natur erleben, sie finden eine finanzierbare Immobilie und der Ort liegt in Pendeldistanz zu ihrer Arbeitsstelle. Eine Rückkehr in ihre Heimatdörfer sei aber aufgrund der langen Arbeitswege nicht möglich:

„Und wir sind dann, ja, beruflich hier nach Borgstedt, weil zentral in Schleswig-Holstein und super angebunden.“ Vier unserer sechs Gemeinden waren verkehrstechnisch günstig gelegen. In Großharthau, Sanitz und Allmendingen lässt es sich problemlos mit der Regionalbahn in einer halben Stunde nach Dresden, Rostock beziehungsweise Ulm pendeln. Borgstedt besitzt eine eigene Autobahnausfahrt, die die Borgstedter:innen schnell nach Hamburg, Flensburg oder Kiel bringt.

# 4

## WAS ZEICHNET DAS ZUSAMMENLEBEN AUF DEM DORF AUS?

### 4.1 Das Leben auf dem Land will gelernt sein



#### Mehlmiesel: Zuzug in Zwergen- häusern

Gäste und Zugezogene sind nichts Neues für Mehlmiesel. Die kleine Gemeinde, bestehend aus dem Hauptort und sieben Ortsteilen, liegt idyllisch eingebettet in eine Kuhle im Süden des Fichtelgebirges, umgeben von dichten Wäldern. Im Sommer bietet die Gegend Wanderwege und Mountainbike-Pisten, im Winter Langlaufloipen und schon seit 1968 das kleine Skigebiet Klausenhang. Das Freizeitangebot und die Natur zogen seit den 1970er Jahren Erholungssuchende aus West-Berlin an: Für sie gehörte Mehlmiesel, nur 50 Kilometer hinter der damaligen innerdeutschen Grenze gelegen, zu den nächstliegenden Zielen. Im Rentenalter angekommen, zogen manche dann ganz in ihre Zweitwohnung und wählten den Luftkurort als Erstwohnsitz.

Für die Einheimischen waren die Randlage ihres Heimatortes und die schwache Wirtschaftsstruktur in der Region eher ungünstig – und sind es bis heute: Für Ausbildung, Studium und Jobs müssen sie

pendeln, etwa ins gut 40 Autominuten entfernte Bayreuth – oder sie ziehen gleich ganz weg. Wie fast überall im Landkreis schwand auch in Mehlmiesel die Einwohner:innenzahl beinahe kontinuierlich, mit einem kleinen Zwischenhoch nach dem Fall der Mauer. Bis 2017, als auf einem ehemaligen Campingplatz gleich ein ganzes Wohngebiet für Kleinst-Häuser entstand. Ins „Tiny House Village“ sind inzwischen 21 Frauen, Männer und Kinder von überall her eingezogen, um auf engem individuellen Wohnraum, aber gemeinschaftlich organisiert zu leben.

Für eine Gemeinde mit rund 1.300 Seelen, die zuvor stets verlor, war der positive Wanderungssaldo von 2018 bis 2020 geradezu ein „Boom“, sagt der Verwaltungsleiter Lothar Huber. Entscheidend war, dass der Grundstückspreis niedrig war, dass Tiny Houses wenig Platz beanspruchen – und die Gemeinde, allen voran der ehrenamtliche Erste Bürgermeister Franz Tauber, die unbürokratische Umsetzung des Vorhabens ermöglichte. Wenn die Gemeinde früher Gewerbegebiete ausgewiesen habe, um Arbeitsplätze zu schaffen und damit auch Neubürger anzuziehen, so Huber, sei nie jemand gekommen. Neue Baugebiete zu erschließen, komme wegen geringer Nachfrage und hoher Kosten nicht in Betracht. Potenziell Landlustige finden in Mehlmiesel praktisch keinen Wohnraum zur Miete und

– trotz günstiger Grundstückspreise – nur noch einige wenige bebaubare Lücken für ein Eigenheim. Viele Häuser im Bestand sind nur noch von einzelnen älteren Personen bewohnt. Wenn diese dereinst sterben, dürften es die Erben – sofern sie nicht selbst einziehen – schwer haben, die alten, oft sanierungsbedürftigen Gebäude zu verkaufen.

Mehlmiesel bietet wenig Infrastruktur. Es gibt zwei Bäckereien mit erweitertem Angebot, zwei Fleischereien, drei Gaststätten und eine katholische Kindertagesstätte. Die Grundschule teilt sich die Gemeinde mit dem Nachbarort Fichtelberg. Für größere Einkäufe, Friseur- oder Arztbesuche müssen Bewohner:innen indessen weiter weg. Wer dafür auf den Bus angewiesen ist, braucht viel Zeit. „Ohne Auto geht hier nichts“, ist oft zu hören.

Die „Tiny-Häusler“ sind zuweilen beim Bäcker anzutreffen. Manche nutzen die Dienste der lokalen Handwerksbetriebe. Im Allgemeinen bleiben sie aber unter sich. In den Dutzenden von Vereinen, in denen die Einheimischen sich unter anderem für Sport und Brauchtumpflege engagieren, und auf den Festen, die sommers fast an jedem Wochenende gefeiert werden, lassen sie sich kaum blicken.

Die Vorstellungen davon, wie das Leben auf dem Land aussehen soll, können sehr unterschiedlich sein. Sie haben viel damit zu tun, was die Einzelnen sich von ihrem Leben wünschen und welche Erfahrungen sie bereits gemacht haben.<sup>58</sup> Junge Menschen haben andere Bedürfnisse und Erwartungen als Senior:innen oder Familien mit Kleinkindern. Ehemalige Dorfkinder, die der Stadt den Rücken kehren, packen ihre Koffer mit einer anderen Erwartungshaltung als einstige Stadtkinder.<sup>59</sup> Und auch Alteingesessene erleben ihren Alltag und die Veränderungen im Ort sehr individuell.

Was viele im Dorf eint, ist erst einmal der Wunsch nach einem Miteinander. Nahezu alle unsere Gesprächspartner:innen, die es in eines unserer besuchten Dörfer oder Kleinstädte zog, wollten raus aus der Anonymität der Stadt. Ein gelebtes Miteinander will allerdings gelernt sein. Was für Alteingesessene und Rückkehrer:innen selbstverständlich und gute Praxis erscheint, kann bei Dorfneulingen für Verwunderung oder gar Befremden sorgen.

## Grüßen gehört dazu

Fragt man, was Menschen mit dem Leben auf dem Land verbinden, schallt es einhellig: „Hier grüßt man sich noch untereinander!“ Was im ländlichen Raum flächendeckend eine Form des freundlichen Anerkennens ist, wenn man sich zufällig auf der Straße begegnet, ist für Stadtmenschen durchaus gewöhnungsbedürftig. So berichtet Sonja, die vor einiger Zeit aus beruflichen Gründen von der Stadt nach Sanitz gezogen ist: „Also hier gehe ich mit meinem Kind spazieren und es grüßt mich jemand, den ich nie gesehen habe. Das ist ein schönes Gefühl, aber musste man auch erst lernen.“

Grüßen ist Teil des „Dorfknigges“ und wird von den Alteingesessenen in der Regel erwartet. Den Zugezogenen ist das durchaus klar. Rainer und Sybille haben es daher ihren Kindern scharf eingebläut, Ältere immerfort zu grüßen. Als Zugezogene, die ihr Haus zunächst nur zu Ferienzwecken nutzten, mussten sie sich doppelt anstrengen, um dazuzugehören. Nicht jede:r begrüßte es, dass ihre neuen Nachbar:innen nur temporär zugegen waren. „Wenn du jemanden triffst, sagst du ‚Hallo‘. Jedes Mal wieder: Hallo, Guten Morgen, Guten Abend“, ermahnten sie ihre Kinder. So ergaben sich schließlich Kontakte und Freundschaften, die die Familie nicht nur integrierten, sondern Rainer, nachdem die Familie ihren Wohnsitz gänzlich in den Ort verlegte, auch bis in den Gemeinderat gebracht hat.

## Wer Hilfe braucht, bekommt sie auch!

Wenn der erste Schritt zu einem „guten Miteinander“ das Grüßen ist, ist gegenseitige Hilfe, zumeist in Form klassischer Nachbarschaftshilfe, der nächste. Die Soziologin Jana Rückert-John beschreibt sie als „eine wesentliche Form der Gegenseitigkeit im ländlichen Raum“.<sup>60</sup> Zugezogene und Alteingesessene berichten von einer Hilfsbereitschaft im Dorf, die in der Stadt niemand erwarte oder einfordere.

Da werden abgekochte Suppenknochen für den Hund vorbeigebracht oder auch gleich der ganze Hund zuhause abgeliefert, wenn dieser unerlaubt Touren auf eigene Faust macht. Im Sommer werden die Tomaten der urlaubenden Nachbar:innen gegossen, geerntet und selbst verzehrt und wer Glück hat, wird aus der Nachbarschaft sogar mit frisch gekochter Suppe versorgt. Es sind die „vielen Kleinigkeiten“, die das Zusammenleben auf dem Dorf für Alteingesessene und Neuzugezogene gleichermaßen ausmachen.

Jakob, ein junger Mann Anfang 30, der in Großharthau verwurzelt ist, beschreibt, dass es für Zugezogene aus der Stadt schwierig sein kann, sich auf solche Unterstützung einzulassen. Was für Menschen vom Land selbstverständlich erscheint, nämlich im Ort um Hilfe oder Rat zu bitten, kommt vielen Zugezogenen erst gar nicht in den Sinn. Auf dem Dorf hingegen legt man selbst Hand an und hilft sich gegenseitig. Jakob beschreibt es so: „Wir haben von vielen Städtern gehört, beispielsweise auch von unseren ehemaligen Nachbarn, dass sie das vorher auch nicht so kannten. Dass man einfach mal, egal was man hat, wenn man mal Hilfe braucht, da geht man eben dahin, wo man weiß, alles klar, derjenige hat das schon mal gemacht. Auch wenn ich den nicht kenne. Gehe ich dorthin, trinke mit dem ein Bier, rede drüber, und dann ist das alles kein Problem. Das gibt es ja meistens in der Stadt nicht, da kennt man sich ja nicht ganz so untereinander.“

Der Geograf Karl Martin Born erklärt diese Unterstützungsstrukturen damit, dass im Dorf die sozialen Netzwerke dichter und die Interaktionen, also die Begegnungen untereinander, sehr viel häufiger sind als in der Stadt.<sup>61</sup> Man kennt sich, man grüßt sich und schließlich hilft man sich, wenn es nötig ist. Dabei kommt es auf Gegenseitigkeit an. Neuzugezogene müssen sich ihren Status zwar erst erarbeiten.<sup>62</sup> Im Kontext einer kommu-

**„Das ist das, was den Ort ausmacht: Nachbarschaftshilfe ist bei uns ein großes Thema. Wenn einer eine Leiter braucht, dann kommt er rüber und sagt: ‚Du, Ernst, ich brauche eine Leiter.‘ Oder wenn die Milch ausgeht: ‚Maritta, hast du nicht zwei Päckchen Milch?‘ Es ist überhaupt kein Ding. Das ist einfach so.“**  
(Alteingesessener, Mehlmeisel)

**„Das Miteinander muss geübt werden. Es muss gelebt werden. Und die (Zugezogenen) müssen das auch lernen, dass auf dem Land ein Hahn kräht. Das haben viele vergessen. Die haben gedacht, man zieht auf das Land, man hat sein kleines Grundstück und man ist für sich. Aber das ist es halt nicht. Auf dem Land leben, das ist doch ein Miteinander. Und wenn ich mal was mache zu Hause und ich brauche Hilfe, da gehe ich zu meinem Nachbarn. Und der hilft mir auch. Aber das ist ein Geben und Nehmen. Und die Zeit, die gibt man ihnen auch. Irgendwann lernen sie es auch. Aber das dauert halt ein bisschen. Die Anpassungsfähigkeit dauert.“**  
(Alteingesessener, Großharthau)

nikativen Nachbarschaft und dem allseits beliebten regelmäßigen Grüßen sind diese ersten Münzen aber schnell auf das Konto der Gemeinschaftlichkeit eingezahlt. Auch hier zeigt sich: So wie Sonja das Grüßen als essentiellen Teil des „Dorfknigges“ lernen musste, muss auch Hilfsbereitschaft eingeübt werden. Biete ich Hilfe und Unterstützung an, darf ich auch ohne Scheu um ebensolche Hilfe bitten, sei es beim Tomaten gießen, Hecke schneiden oder Bohrmaschine ausleihen.

## Unter Leuten zwischen Stadt und Land

Viel wurde über die Unterschiede zwischen Stadt und Land bereits geschrieben. Geograf:innen blicken auf Bevölkerungsdichte und den Anteil von Freiflächen, um Räume als städtisch, ländlich oder irgendetwas dazwischen zu klassifizieren<sup>63</sup>. Aber wie steht es um die Mentalitätsunterschiede zwischen sogenannten „Städter:innen“ und „Dörfler:innen“? Schon 1908 hat der Soziologe Georg Simmel einen Aufsatz verfasst, in dem er versuchte, diesen Unterschieden auf den Grund zu gehen.<sup>64</sup> Er sprach von einer „Blasiertheit der Großstädter“, die sich Großstadtbewohner:innen aneigneten, um nicht von den vielfältigen Eindrücken der Stadt und der Masse von Menschen und Gesprächsfetzen übermannt zu werden.

Er weist ihnen eine Reserviertheit zu, die er – in soziologischer Manier des frühen 20. Jahrhunderts – so formuliert: „Wenn der fortwährenden äußeren Berührung mit unzähligen Menschen so viele innere Reaktionen antworten sollten, wie in der kleinen Stadt, in der man fast jeden Begegnenden kennt und zu jedem ein positives Verhältnis hat, so würde man sich innerlich völlig atomisieren und in eine ganz unausdenkbare seelische Verfassung geraten.“<sup>65</sup> Übersetzt ins Alltagsdeutsch heißt das, wenn man nicht ein bisschen gleichgültig

gegenüber seiner Umwelt und seinen Mitmenschen ist, wird man in der Großstadt verrückt. Auch über hundert Jahre später hat er damit sicher nicht unrecht.

In einer unserer Gruppendiskussionen formuliert es ein Alteingesessener so: „Da habe ich ja eigentlich bloß festgestellt gehabt, wenn Leute Schwierigkeiten haben, Kontakt oder Fuß zu fassen im Ort, dann liegt es meistens an der städtischen Einstellung, sage ich jetzt mal ganz vorsichtig. Also die sind es so gewohnt und sagen: ich will meine Ruhe.“ Wenn man allerdings aufs Land zieht, ist es angezeigt, die großstädtische Blasiertheit in den Umzugskisten zu belassen und sich auf das Miteinander im Dorf einzulassen. Das fällt nicht allen leicht. Rainer, der selbst neu im Dorf ist, beschreibt die Hemmungen mancher Städter:innen eindrücklich: „Ich kann ja nicht einfach zu irgendjemandem hingehen und sagen, ich bin der und der. Ich kann nicht bei irgendjemandem klopfen und sagen, ich möchte dich mal kennenlernen. Und dann hast du ein Fest, wo sich alle kennen und ich kenne keinen. Ich selbst bin ein relativ offener Mensch, und auch mich kostet es so meine Überwindung, einfach irgendwo dazuzugehen. Aber ich kenne halt einfach viele, die sagen: ‚Du, das kann ich nicht bringen!‘“

**„Du musst einfach mögen, dass Gott und die Welt alles über dich weiß, obwohl du es selbst noch gar nicht weißt.“**  
(Alteingesessener, Mehlmeisel)

## Clatsch und Tratsch gehören dazu

Das Weniger an Anonymität, das sich viele vom Landleben wünschen, hat seinen Preis. Wenn jede:r jede:n kennt, wissen alle auch, was im Leben der anderen so vor sich geht. Man erkundigt sich nach der Gesundheit der Eltern oder dem Fortschritt auf der Baustelle des neuen Hauses. Dieses Interesse am Leben der anderen im Ort ist nicht mit dem von vielen Stadtflüchtigen so gefürchteten „Dorftratsch“ gleichzusetzen. Was als Indiskretion wahrgenommen werden könnte, ist hier oft ein ehrliches Interesse an den Mitgliedern der Dorfgemeinschaft und Teil der „Informationsbörse“. Denn was die Menschen sich beim Bäcker, auf dem Sportplatz oder beim Blumengießen auf dem Friedhof so erzählen, liefert die Basis, „was so im Dorf passiert“, bestätigen uns viele unserer Gesprächspartner:innen.

Auf unsere Frage, was man sich denn beim Stammtisch so erzähle, antwortet ein neu-zugezogener Familienvater: „Natürlich immer, wenn etwas passiert ist. Wenn hier wieder was renoviert wurde, wie es mit dem Schwimmbad weitergeht, irgendwelche Leute, die gestorben sind. Was los war eben. Wenn wer neu hingezogen ist, sowas wird da erzählt. Meistens ganz viel Clatsch und Tratsch. Und vieles ergibt sich dann dadurch, dass irgendwer halt vorbeikommt, das ist das Charmante.“

**„Am Anfang war es schon nicht leicht: Jeder guckt so nach jedem. Das hat man ja in der Großstadt nicht. Da ist man eher so anonym.“**

*(Zugezogene, selbst vom Land)*

## Mehr Gemeinschaft oder geschlossene Gesellschaft?

Sozialwissenschaftlich gesprochen heißt es, Clatsch und Tratsch dienen der Weitergabe von Informationen, aber auch der Festigung sozialen Zusammenhalts.<sup>66</sup> Für Neuzugezogene im Dorf ist es also nicht unwichtig, sich zumindest ein bisschen an den Dorfgesprächen zu beteiligen. Gleichwohl ist Clatsch aber auch ein Mittel, soziale Kontrolle auszuüben.<sup>67</sup> Kaum eine:r möchte gern Objekt der Art von Dorftratsch werden, die schnell urteilt. So hält man sich, bewusst oder unbewusst, häufig lieber an die gewohnten Gepflogenheiten.

Bewegt sich jemand aber außerhalb der ortsüblichen Konventionen, hat einen anderen Lebensstil oder Erscheinungsbild, kann das ein Thema sein, an dem sich der Dorftratsch reibt. Vor allem in den von uns besuchten Gemeinden in Westdeutschland haben wir erfahren, dass einige im Dorf die Berufstätigkeit von Frauen immer noch skeptisch sehen, zumindest wenn sie eine Ganztagsbetreuung für die Kinder erfordert. Auch Trennungen und neue Partnerschaften sind Beispiele. So berichtet Paul, dass es sehr schwer für ihn war, im Ort als neuer Partner seiner alleingesessenen Lebensgefährtin akzeptiert zu werden. „Ja, das geht ja gar nicht, dass Ehen auseinander gehen und da auf einmal neue kommen. Das hat nicht in das Bild gepasst,“ erzählt er uns. Die Solidarität der Dorfgemeinschaft galt hier dem Expartner, so dass es einige Jahre dauerte, bis er seine Rolle im Ort gefunden hatte. Erst dann wurde er begrüßt.

Kaum jemand möchte aber so anonym leben wie in der Stadt, „wo man seinen übernächsten Nachbarn schon nicht kennt“. Kinder könnten hier in Sicherheit aufwachsen, denn schließlich kenne man sich im Dorf, wisse meistens, zu wem die Kinder gehören und verlasse sich darauf, dass alle aufeinander aufpassen, berichtet eine Mutter, die auch nach vielen Jahren ihren Umzug in die Kleinstadt nicht bereut hat. „Hier ist man wirklich in einer Gemeinschaft. Und das schätze ich sehr,“ fasst sie für uns zusammen.

## Dorfgemeinschaft oder „Dorf im Dorf“

Was hinter dem Wunsch nach weniger Anonymität und mehr Gemeinschaft und Sicherheit steckt, kann sehr unterschiedlich sein. Das Gefühl, zu einer Gemeinschaft zu gehören, äußert sich für viele neue Landbewohner:innen schon im oben beschriebenen Grüßen und in der Bereitschaft, in der Nachbarschaft auszuhelfen, wenn Not an Mann oder Frau ist.

Hingegen beklagen insbesondere ältere Altingesessene, dass sie schon lange nicht mehr alle im Ort kennen und die Dorfgemeinschaft früher sehr viel enger gewesen sei als heute. Ihre Vorstellungen von einem dörflichen Zusammenleben sind durch eine besondere Verbundenheit gekennzeichnet, die über direkte Nachbarschaft und enge Familienbande hinaus geht. Demnach gratuliere man sich quer durchs Dorf zu Hochzeiten und runden Geburtstagen, mache selbstverständlich Geschenke zu Konfirmation und Kommunion und gehe schließlich auf Beerdigungen, auch wenn es sich nicht um den nächsten Bekanntenkreis handele.

Diese Vorstellung vom Miteinander im Dorf ist häufig auch an spezifische Erwartungshaltungen geknüpft. Sinn für eine solche Gemeinschaft zeigen demnach diejenigen, die sich ins Gemeindeleben einbringen, sei es im Sportverein, bei der Freiwilligen Feuerwehr oder im Kulturverein. Oder wer sich in der Dorfkneipe zeigt, Dorffeste und Altennachmittage organisiert oder beim Renovieren des Gemeindehauses hilft.

In vielen Gemeinden wohnen Zugezogene vor allem in den Neubaugebieten (siehe Kapitel 5). Oftmals sind diese Neubausiedlungen nicht nur räumlich etwas abgesetzt zum Kernort, auch ihre Bewohner:innenschaft ist wenig durchmischt. Vom „Dorf im Dorf“ sprechen viele in den von uns untersuchten Gemeinden, von „Satellitenorten“ oder gar von „Neubaughettos“. „Wir kommen gefühlt alle aus Dresden, wir haben alle das gleiche Alter, wir haben alle Kinder, die gehen alle in eine Einrichtung. Also eigentlich sind wir alle gleich“, beschreibt eine Zugezogene ihre Nachbarschaft in einem der Neubaugebiete von Großharthau. Schnell werden hier Kontakte geknüpft. Man hat über Kinder, Bauvorhaben und Umzug gemeinsame Themen und

**„Das ist auf der einen Seite eine gewachsene dörfliche Struktur, die sich in den Vereinen engagiert haben, die dort aktiv sind, die dort versuchen vieles zu machen, die sich bei Geburtstagen treffen und da Gespräche führen. Und dann entwickelt sich parallel gerade so ein eigenes sozio-kulturelles Feld. Das sind die Nachbarinnen und Nachbarn in den Neubaugebieten. Die haben die gleichen Interessen, die haben Kinder, meistens im gleichen Alter, die bauen gerade und diskutieren, wo sie einen günstigen Handwerker herbekommen.“**

*(Zugezogener, Großharthau)*

funkt auf ähnlicher Frequenz. Man kennt sich, man hilft sich, man trifft sich auch abends zum gemeinsamen Grillen. Die Gemeinschaft speist sich hier weniger aus dem eigentlichen Dorf als viel eher aus einer Nachbarschaft von Gleichgesinnten, die in der Wahrnehmung Alteingesessener mit dem Kernort und der bestehenden Dorfgemeinschaft kaum Berührungspunkte haben. „Die Neuen in der Siedlung machen ihr Ding“, heißt es häufig, wenn über Neuzugezogene gesprochen wird, die in typischen Einfamilienhaussiedlungen ihr Glück gefunden haben.

Die Zugezogenen in den Neubaugebieten freuen sich über gute und enge Nachbarschaft mit Gleichgesinnten, aber der Bezug zum Dorf bleibt oberflächlich. Nachbarschaftsfeste, Straßenfeste gibt es auch hier, aber Veranstaltungen, die das gesamte Dorf betreffen und häufig von Vereinen und der Gemeinde getragen werden, stoßen nicht immer auf das Interesse der neuen Landbewohner:innen. So ist man der Anonymität der Stadt zwar entflohen, bleibt aber dennoch gern unter sich. Im weiteren Umfeld, im eigentlichen Dorf also, wo vielleicht auch einmal Meinungen und Lebensentwürfe auseinander gehen, ziehen einige neue Landbewohner:innen es jedoch vor, die „städtische Anonymität“<sup>68</sup> zu wahren.

Viele Alteingesessene und Rückkehrer:innen nehmen dies als „Einigeln“ wahr. „Das sind auch die Ersten, die Zäune ziehen“, berichtet uns auch Frau Berger, die selbst aus dem ländlichen Raum stammt und vor einigen Jahren nach Großharthau zog. Gerade in dieser Gemeinde, die noch im Einzugsgebiet von Dresden liegt, begegnen uns zwischenmenschliche Konflikte, die durch Zuzug zustande gekommen sind, häufig. Frau Berger differenziert hier sehr deutlich: „Ich sage mal, die alten Dorfmenschen, die, die schon das Verständnis haben, die finden sich leichter ein. Die finden leichter Anschluss. Stadtmenschen an sich, die mit dieser Überzeugung auch hier reinkommen, die isolieren sich. Die finden sich auch, aber die sind sehr isoliert.“

**„Je größer das Dorf wird, umso mehr entfremdet man sich. Da ist dann mehr auf dem Straßenfest im Neubaugebiet los, als wenn das Dorf dann mal was veranstaltet.“**

*(Alteingesessener, Borgstedt)*

Die kommen auch ganz, ganz schwer hier in die Strukturen rein.“ Wer das Dorfleben kennt, kommt auch als Zugezogener: gut im Dorf an. Menschen aus der Stadt tun sich schwerer.

Wichtig für ein gutes und langfristiges Zusammenleben im Dorf ist es, diese „Neuen“ aus ihren Neubauenklaven Gleichgesinnter heraus und ins Dorf hinein zu holen. Neuzugezogene benötigen Brücken, um sich einzufinden. Es braucht Offenheit von beiden Seiten, neue Menschen und Sichtweisen kennenzulernen. Vereine und Ehrenamt können hier ein guter Startpunkt sein.

## 4.2 Ehrenamt hält das Dorf zusammen



### Borgstedt: Idylle mit Autobahn- anschluss

Die Lage mitten in Schleswig-Holstein ist günstig: Nach Kiel sind es gerade mal 35 Kilometer, nach Hamburg 100. Auf dem Gemeindegebiet liegt der Anschluss zur Autobahn 7, die von der dänischen bis zur österreichischen Grenze durchgeht. Sie führt hier in steilem Anstieg über den Nord-Ostsee-Kanal, auf der spektakulären Rader Hochbrücke. Diese dominiert das Bild in Borgstedt.

Direkt an der Autobahnauffahrt haben sich mehrere Unternehmen angesiedelt, darunter der Versandhändler Amazon mit einem Logistikzentrum. Sie sorgen heute schon für satte Gewerbesteuereinnahmen. Im Ortsteil Borgstedtfelde entwickelt die Kommune gemeinsam mit drei benachbarten Gemeinden ein weiteres Gewerbegebiet.

Die Verkehrsanbindung ist auch für Pendelnde ein Plus – sofern sie über ein Auto verfügen. Attraktiv für Bewohner:innen ist gleichzeitig Borgstedts idyllische Lage an der Borgstedter Enge, einem ruhigen Seitenarm der Eider, der im Zuge einer Kanalbegradigung durch Aufschüttung der Rader Insel entstand. Entlang des Ufers bieten Grünflächen, ein Grillplatz sowie ein geradezu luxuriös ausgestatteter Badeplatz viel Platz für Freizeit-Aktivitäten. Im Ortskern gibt es eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, Spielplätze und ein Gemeindezentrum, auf Platt „Uns Dörpshus“ genannt.

Nur die lokale Nahversorgung lässt zu wünschen übrig. Bis auf eine Bäckerei gibt es in Borgstedt keine Geschäfte. Da das Dorf nahtlos in die Nachbarstädte Büdelsdorf und Rendsburg übergeht, die mit rund 10.000 respektive 29.000 Einwohner:innen allerhand Einkaufsmöglichkeiten bieten, wird das von den Bewohner:innen als wenig dramatisch eingeschätzt. Was die Borgstedter:innen schmerzt, ist das Aus der Gaststätten. Die letzte schloss Ende 2022.

Einst prägten Bauernhöfe das Ortsbild. Seit den 1980er Jahren entsteht jedoch an ihrer Stelle ein Neubaugebiet nach dem anderen, auch in der Dorfmitte.<sup>69</sup> Gepflegte Einfamilienhäuser herrschen vor, vereinzelt ist Geschosswohnungsbau zu sehen.

Ungewöhnlich für eine ländliche Gemeinde, hat Borgstedt auch für den Bau von Sozialwohnungen und eines Quartiers für altersgerechtes Wohnen gesorgt. Das liegt auch daran, dass der Bürgermeister der Gemeinde sich engagiert für dessen Entwicklung einsetzt. Er ist gut vernetzt und bindet die Bürger:innen in die strategische Planung ein. Und er kann dank der üppig fließenden Gewerbesteuer kreativ gestalten. Die Gemeinde unterstützt die vielen lokalen Vereine nicht nur ideell, sondern auch finanziell.

Von 2009 bis 2020 verzeichnete Borgstedt einen Bevölkerungszuwachs von 15 Prozent. Nach dem Ortsentwicklungskonzept von 2022 könnte der Anstieg bis 2030 mit sechs Prozent etwas schwächer ausfallen – während für den Kreis insgesamt ein Rückgang von fünf Prozent erwartet wird.<sup>70</sup> Borgstedt ist eben attraktiv, das bestätigen Bewohner:innen in Befragungen der Gemeinde mehrheitlich.<sup>71</sup> Bei den Gesprächen vor Ort ergab sich der Eindruck, die Dorfgemeinschaft funktioniere trotz des anhaltenden Zuzugs gut. Manche Zugezogene gaben zu Protokoll, das Zusammenleben habe ihre Erwartungen noch übertroffen.

Zwar sind die Vorstellungen und Erwartungen von Alteingesessenen und Neuzugezogenen an ein funktionierendes Miteinander im Dorf recht unterschiedlich und manchmal auch widersprüchlich. Der Wunsch nach Zugehörigkeit zu einer Gemeinschaft, die sich umeinander kümmert, ist allen gemein. Vereine und ehrenamtliches Engagement spielen dabei für das Zusammenleben und die Lebensqualität in den Dörfern eine zentrale Rolle. Denn auf dem Land ist vieles buchstäblich Handarbeit: Wenn man nicht selbst etwas tut, dann tut sich nichts. Wo Gemeinschaft im Ort gelebt wird, ist regional sehr unterschiedlich. An der unteren Donau sind Musikvereine der zentrale Ort des Miteinanders – und zwar von Klein auf zunächst im Kinderorchester und mit zunehmendem Alter dann immer höher im Orchesterreigen. In Nordhessen wird eher Hand- als Fußball gespielt und an der Eider steht gemeinschaftliches SUP-Yoga hoch im Kurs.

**„Katalysator, beziehungsweise Integrationsmotor für Leute, die in unsere Gemeinde ziehen, sind auf jeden Fall Vereine. Wir haben, ich weiß gar nicht, mehr oder weniger belebt 50 Vereine. Das kann auch mal „Drei Leute häkeln“ sein, bis auch große, größere Fußballvereine oder Sportvereine im Allgemeinen.“**  
(ein:e Bürgermeister:in)

## Engagement bringt Leben in die Dörfer

Vereine und ehrenamtlich Tätige übernehmen gerade in ländlichen Regionen immer wieder Infrastrukturen und Angebote, die die kommunale Hand selbst nicht tragen kann oder die von privatwirtschaftlichen Unternehmen nicht gewinnorientiert betrieben werden können.<sup>72</sup> In zwei unserer sechs besuchten Gemeinden kann das örtliche Schwimmbad nur mit Hilfe von Fördervereinen weiterbetrieben werden. In vielen ländlichen Gemeinden in Deutschland sieht es ähnlich aus.<sup>73</sup> Vor allem für Kinder und Jugendliche sind Badeanstalten als Freizeitangebote, aber auch Begegnungsorte ein großer Gewinn.

Im sozialen Bereich geht auf dem Land ohne das Ehrenamt wenig. Beliebt sind etwa die Borgstedter Alternachmittage, organisiert von Mitgliedern des örtlichen Roten Kreuzes. In Borgstedt etwa gründeten Bewohner:innen einen Verein, um eine Nachmittagsbetreuung für Grundschulkindern zu gewährleisten. Auch für die Ortsentwicklung spielen engagierte Ehrenamtler:innen eine wichtige Rolle, wie das Beispiel der Wanfrieder Bürgergruppe eindrucksvoll zeigt (siehe Kasten auf Seite 41). Sie unterstützen Menschen, die in Wanfried alte Fachwerkhäuser renovieren wollen mit Rat und Tat.

Vereine gestalten ebenfalls überwiegend das kulturelle Angebot im ländlichen Raum.<sup>74</sup> Örtliche Heimatvereine bauen Heimatmuseen auf und betreiben sie auch. Ehrenamtliche helfen bei der Restaurierung historischer Gebäude. In Wanfried im Werratal etwa erstrahlt so nicht nur der historische Hafen in neuem Glanz und hat sich im Sommer zu einem beliebten Ausflugsziel und einem male-rischen Ort für Konzerte entwickelt. Auch der historische Aussichtsturm soll weitgehend spendenfinanziert und über den örtlichen Förderverein wieder aufgebaut werden. Regelmäßige Feste als fester Bestandteil des dörflichen Lebens sind ebenfalls an Vereine

**„Das ist die Feuerwehr, das sind Kultur- und Sportvereine. Sie sind im Prinzip das Rückgrat im dörflichen Leben. Und so aktiv oder nicht aktiv wie die sind, so ist letztendlich auch das Dorfleben. Und wenn Sie als Kommune das schaffen, den Vereinen Anreize zu setzen, dass die sich wiederum auch gemüßigt fühlen, was zu tun, dann haben Sie auch eine Möglichkeit, Menschen einzubinden.“**  
(Gemeinderat, Großharthau)

und ehrenamtliche Helfer:innen gekoppelt und auch Weihnachtsmärkte liegen häufiger in der Hand von Gewerbe- und Kulturvereinen, als in der kommerzieller Anbieter.

## Vereine als Integrationsmotor der Gemeinden

Vereine sorgen aber nicht nur für Infrastruktur, sie sind ebenso Ausdruck eines Zugehörigkeitsgefühls zur Gemeinde<sup>75</sup> und ein wichtiger Integrationsfaktor für Neuzugezogene.<sup>76</sup> Haben neue Dorfbewohner:innen Kinder im Gepäck, kommen sie fast schon automatisch in Kontakt mit anderen Eltern, begegnen sich regelmäßig auf Spielplätzen oder in der Kita. „Wenn nicht darüber“, erklärt uns ein Bürgermeister, „dann sind die Vereine natürlich der erste Anlaufpunkt für Neubürger.“ Natürlich müsse man auch Interesse am Dorfleben mitbringen, sonst habe man es schwer. Er scheut er sich daher nicht, eine aktive Rolle einzunehmen und die Neuzugezogenen gleich zu ermutigen, einem der örtlichen Vereine beizutreten. Hier lassen sich über gemeinsame Interessen Gleichgesinnte finden oder es

ergibt sich die Gelegenheit, ins Gespräch zu kommen, auch über den Vereinsanlass hinaus. „Wenn man abends nach dem Training noch bei einem Bierchen zusammensitzt, dann kommt man eigentlich erst an“, berichtet ein fußballspielender Bürgermeister und fasst damit gut zusammen, was uns Alteingesessene wie Neuzugezogene in all den besuchten Orten berichten.

Vereine seien daher ein „Katalysator beziehungsweise Integrationsmotor für Leute, die in unsere Gemeinde ziehen“, beschreibt ein Bürgermeister ihre zentrale Rolle für die Dorfgemeinschaft. Wenn sich Menschen, die von außen kommen, erst in die örtlichen Vereine trauten, dann finde schnell ein Austausch zwischen Neuzugezogenen und Alteingesessenen statt. Und schließlich seien sie es auch, die den Ausschlag gäben zwischen „Schlafdorf und Lebensort“: Anstatt nach der Arbeit nach Hause in das günstig erworbene Eigenheim zu verschwinden, beteilige man sich am Gemeindeleben und in der Gemeinschaft.

## Wie sich Ehrenamt verändert

Freiwillig Engagierte in Deutschland übernehmen die unterschiedlichsten Tätigkeiten, ohne die besonders auf dem Land vielerorts nur wenig Liefere. Weit aus die meisten Ehrenamtlichen sind im Bereich Sport und Bewegung aktiv, wo sie etwa Jugendgruppen betreuen. Andere leisten Nachbarschaftshilfe für Ältere, löschen Feuer, setzen sich im Förderverein für die Schule ein oder organisieren Veranstaltungen. Der Anteil freiwillig Engagierter an der Bevölkerung ab 14 Jahren ist in den 20 Jahren seit der ersten der alle fünf Jahre stattfindenden Erhebungen des Deutschen Freiwilligensurveys insgesamt gestiegen, von knapp 31 Prozent 1999 auf fast 40 Prozent 2019. In der Altersgruppe ab 65 Jahren hat die Engagementquote dabei am stärksten zugelegt.<sup>77</sup>

Verändert haben sich aber auch die individuelle Motivation und Anforderungen an ehrenamtliche Tätigkeiten.<sup>78</sup> Wer sich heute freiwillig und meist unbezahlt für Sport, Kultur, Umwelt oder Soziales engagiert, will sich seltener in festen Vereinsstrukturen langfristig binden. Hingegen wächst der Anteil jener, die sich in individuell organisierten Initiativen, Selbsthilfegruppen oder zeitlich begrenzten Projekten einbringen.<sup>79</sup> Solch kurzzeitiges Engagement zeigte sich etwa 2015, als viele Menschen in Deutschland Schutz suchten oder im coronabedingten Lockdown, als manche Mitmenschen Hilfe benötigten.<sup>80</sup>

Es kann neues Leben in vom Sterben bedrohte Vereine bringen, die Möglichkeiten der Digitalisierung zu nutzen: Sie erleichtert die Vorstandsarbeit und ermöglicht bessere Kommunikation.<sup>81</sup> Umgekehrt eröffnet sie die Chance, dass die Neubürger:innen aus der Stadt neue Formen des Engagements aufs Land bringen, Projekte, wie sie bisher eher in Ballungsräumen zu finden sind.<sup>82</sup>

## Freiwilliges Engagement bevorzugt

Vielen Verantwortlichen in ländlichen Gemeinden ist bewusst, dass erst das ehrenamtliche Engagement ihrer Bewohner:innen sie lebenswert macht. Dementsprechend versuchen Gemeinden, potenzielle Neubürger:innen ein bisschen „vorzusortieren“. Einige Gemeinden in Deutschland, darunter auch das von uns besuchte Allmendingen,<sup>83</sup> vergeben die begehrten Bauplätze nach einem Punkteprinzip, bei der neben Aspekten wie Anzahl der Kinder und persönlicher Bezug zum Ort auch das ehrenamtliche Engagement zählt. Damit ist die Hoffnung verbunden, dass wer einmal im Ehrenamt tätig war, dies auch

in Zukunft fortführen wird und so einerseits hilft, den Ort lebendig zu halten und andererseits ein aktiver Teil der Dorfgemeinschaft wird.

Dass diese Hoffnung nicht ganz unbegründet ist, zeigt das Beispiel von Frau Seibert. Sie zog vor rund 30 Jahren mit ihrem Mann aus einer westfälischen Kleinstadt in ihr neues Heimatdorf. Sie berichtet, dies habe sich für sie zunächst wie „nahe an einem Weltuntergang“ angefühlt. Aber sie arrangierte sich,

leitete mit viel Leidenschaft und Charisma einen Frauenverein und landete schließlich nach einigen Anläufen auch im Gemeinderat. Sie sei eben immer schon ein Vereinstyp gewesen. Für sie war es selbstverständlich, dass ihr Weg ins Dorf über das Ehrenamt führte. Auch Herr Matthes ist seit langem engagiert. „Ich war schon immer so ein Blödmann, der sich zur Verfügung gestellt hat für ehrenamtliche Arbeit,“ erzählt er über sich selbst. Er betont aber auch, was es heutzutage kostete, sich im Verein einzubringen: „Es ist ja nun mal viel Freizeit und Energie, die man dort reinstecken muss. Aber das habe ich schon immer gemacht.“

### Mitgliedschaft ja, „richtig Mitmachen“ – eher nicht

Vereine tragen sich nicht allein durch zahlende Mitglieder. Sie leben durch das ehrenamtliche Engagement derer, „die richtig mitmachen“. Von den Mitgliedern, die nicht nur Sportkurse besuchen oder den Schwimmbadeintritt zahlen, sondern selbst Yoga und Fußballtraining nach Feierabend anbieten, Kuchen für Altnachmittage backen und bei Dorffesten an Grill und Theke stehen, um dafür zu sorgen, dass die Besucher:innen eine unbeschwerte und gesellige Zeit haben.

**„Es sind zunehmend junge Familien hierhergezogen, viele Leute, die aber woanders arbeiten. Also ich würde mal sagen, wir sind ein klassisches Schlafdorf geworden.“**

*(Alteingesessene, Sanitz)*

Viele Aktive beklagen, dass eben diese Form des Engagements weniger wird. Thomas, der Vorsitzende eines Sportvereins, schildert eindrücklich, wie sich das auch im Vereinsalltag niederschlägt. Es kämen nur noch wenige Mitglieder, wenn das Vereinsgelände in Stand gehalten werden müsse. Und wenn, dann seien es immer dieselben, obwohl der Verein viele hundert Mitglieder hat und auch über den Ort hinaus bekannt ist.

Dass es gerade in den Sportvereinen immer mehr um das Konsumieren von Sportangeboten geht und nicht darum, sich in einem Verein selbst einzubringen, haben wir in vielen Orten gehört. Das sei ein großer Unterschied zu früher, als es selbstverständlich gewesen sei, das Sportlerheim noch in Eigenleistung zu renovieren. Gründe dafür finden sich viele. Für Thomas ist klar: „Wenn man das wirklich möchte, dann findet man dafür auch Zeit.“ Aber die Zeit, die Vereinsarbeit und Ehrenamt beanspruchen, haben gerade Familien und Menschen, die lange Arbeitswege zurücklegen müssen, nicht im Überfluss.<sup>84</sup>

Gerade in Pendelorten vermuten auch viele Alteingesessene, dass Pendler:innen hier wenig Zeit für Engagement bleibt. „Jeder will seine Ruhe haben. Der Alltagsstress frisst einen auf,“ bestätigt eine junge zugezogene Mutter. Gerade Mütter von Kindern bis ins Grundschulalter betonen nicht selten mit einem entschuldigenden Unterton, dass ihr Engagement auch daran hängt, ob es zeitlich zwischen Haushalt, Familienmanagement und Beruf überhaupt noch unterzubringen ist. Ältere Frauen gerade in westdeutschen Dörfern erwähnten, zuweilen nicht ohne einen leichten Vorwurf im Ton, dass die Mütter heute wegen ihrer Berufstätigkeit keine Zeit mehr hätten, Kuchen für Vereine zu backen und an Samstagen auf dem Sportplatz zu stehen.

### Zwischen Freiwilligkeit und sozialem Druck

Für viele Alteingesessene ist es selbstverständlich, sich im Ort zu engagieren. Immer wieder betonen vor allem alteingesessene Ehrenamtler:innen, dass Engagement freiwillig sein sollte und niemand unter Druck gesetzt wird. Wir konnten aber beobachten: je stärker die Freiwilligkeit nach dem Prinzip „Alles kann – nichts muss“ betont wird, desto stärker zeigen sich implizit Erwartungshaltungen insbesondere an neue Landbewohner:innen, ihren Beitrag im Dorf zu leisten. Allzu schnell wird manchmal darüber geurteilt, wenn sich Menschen zurückhaltend beim Bekleiden von Ehrenämtern oder der Übernahme von ehrenamtlichen Tätigkeiten zeigen. Schließlich habe der Tag früher auch schon nur 24 Stunden gehabt und die Menschen mussten auch arbeiten, heißt es da.

Diese hohen Erwartungshaltungen können auch abschreckend wirken. Jörg, ein Familienvater, den es nach einem Leben in verschiedenen Großstädten nun in den ländlichen Raum verschlagen hat, berichtet: „Es gibt hier ein paar Instanzen, ohne die wäre das Dorf wahrscheinlich nicht da, wo es jetzt ist. Aber einige Vereine haben auch einen Anflug an Spießigkeit. Wenn man da nicht so richtig mitmacht, hat man schon auch ein schlechtes Gewissen, dass man sich hier nicht so richtig einbindet.“

*„Also ich glaube, dass das Vereinsleben zum Beispiel die Leute, die aus der Stadt kommen, abschreckt. Weil sie damit irgendwas komisch Spießiges verbinden. Und wieso denn das? Alles Leben spielt sich auf dem Dorf entweder in kleinen Gruppen ab, wo man sich kennt. Freunde, die irgendwo feiern oder im Verein sind. Und wenn du da die Eintrittskarte nicht löst, tja...“*

*(Alteingesessener, Mehlmeisel)*

## Frischer Wind für Vereinsvorstände

Vereine brauchen ehrenamtliche Vorstände. In den von uns untersuchten ländlichen Gemeinden war die Herausforderung eines Generationenwechsels in den „Vorstandsetagen“ allseits präsent. Viele Vorständ:innen berichten, dass sie ihr Amt schon jahrzehntelang ausüben – nicht immer ganz freiwillig, sondern häufig weil sich keine Nachfolge findet. Hier können engagierte Neuzugezogene ihre Erfahrungen einbringen und neue Impulse setzen. Dies kann aber auch zuweilen zu Konflikten führen. Die neuen Ideen, die mit neuen Landbewohner:innen im Ort und in den Vereinsvorständen Einzug halten, werden nicht immer positiv aufgenommen. Nicht jede:r reagiert erfreut, wenn Dinge aus ihrem alten Trott herausgerissen werden.

Lydia zog am Ende ihres Berufslebens mit ihrem Mann aufs Land. Aus regionalem Interesse traten beide dem Gemeindepartnerschaftsverein bei. Schnell wurde sie gefragt, ob sie den ersten Vorsitz übernehmen könnte. Sie beschreibt ihre Amtsführung als durchaus herausfordernd. So sei es für sie gut, viele alte Geschichten und Animositäten gar nicht zu kennen. „Unbeschwert und offen“ sei sie in ihr Amt gegangen. Sie bemerkt aber auch, dass neue Ideen Zeit brauchen, um angenommen zu werden. Diplomatisch und vorsichtig müssten diese eingebracht werden, sonst stoße man in den Vereinen schnell auf Granit. Nicht nur in Lydias Partnerschaftsverein.

Während neue Landbewohner:innen also in puncto Ehrenamt Interesse und Engagement mitbringen sollten, müssen sich auch Vereine Gedanken darüber machen, wie sie sich in einer sich wandelnden Welt gut aufstellen, um neue Menschen für ihre Anliegen zu gewinnen. Sie müssen dabei den „Strukturwandel des Ehrenamts“<sup>85</sup> aufgreifen (siehe Kasten auf Seite 26), welcher stärker in Richtung Beteiligung in kleineren, überschaubaren Projekten geht, als innerhalb tradierter Strukturen großer Vereine. Sie müssen Gestaltungsspielräume schaffen<sup>86</sup>, um verschiedenen Interessen Raum zu geben.

Lydia, die Neuzugezogene, die schnell Vereinsvorsitzende wurde, hofft, dass sich hier das Verständnis vom Ehrenamt ändert, um dieses auch für jüngere Leute attraktiv zu machen. Ihr Wunsch: „Es gibt so Althergebrachtes, was immer über Jahrzehnte funktioniert hat. Aber vielleicht ist dann auch irgendwann mal ein Moment, zu sagen: ‚Vielleicht kann man sich das auch anders vorstellen und anders organisieren.‘“

Wie auch immer sich das Ehrenamt entwickelt, Dörfer brauchen ihre Vereine und ehrenamtlich tätigen Bewohner:innen, um lebendig und attraktiv zu sein. Hier werden Traditionen fortgeführt und es entstehen neue Ideen. Darüber hinaus finden über das Ehrenamt und die Vereine neue Landbewohner:innen in den Ort hinein und können sich so besser in die Dorfgemeinschaft integrieren.

## 4.3 Gibt es Orte für Gemeinschaft und Begegnungen?



### Wanfried: Engagiert für modernes Wohnen in alten Häusern

Das Landstädtchen am hessischen Ufer der Werra, die hier die Grenze zu Thüringen bildet, blickt auf eine bewegte Geschichte. Aus einem Fischernest entwickelte sich im 16. Jahrhundert ein bedeutender Hafen- und Handelsplatz, später auch Adelsitz, mit Stadtrecht seit 1608. Im 19. Jahrhundert kam es zum Niedergang. Als Industriestandort blühte Wanfried jedoch erneut auf. Nach 1945 verlor der Ort direkt an der Grenze zur DDR zusehends an Bedeutung. Dank der „Zonenrandförderung“ blieben einige Unternehmen am Standort. Als diese Subvention mit der Einheit wegfiel, gingen auch Arbeitsplätze verloren.<sup>87</sup>

Die Bevölkerung hatte zwar aufgrund der Flüchtlingsbewegungen nach dem Ende des 2. Weltkriegs stark zugelegt, ging aber seither kontinuierlich zurück. Der Schwund

setzte sich auch nach den Eingemeindungen der heutigen Stadtteile Völkershausen, Aue, Altenburschla und Heldra in den 1970er Jahren und nach der deutschen Einheit fort. Das änderte sich, nachdem sich 2006 einige engagierte Bürger:innen zusammengeschlossen hatten, um sich für den Erhalt der vielen Fachwerkhäuser einzusetzen, die ungenutzt und vom Verfall bedroht ein tristes innerstädtisches Bild boten. Sie erstellten ein Leerstandskataster, nahmen Kontakt zu den Besitzern auf und boten Kaufinteressierten fachmännische Beratung an, wie sie die historischen Gemäuer energetisch sinnvoll und heutigen Ansprüchen an Wohnkomfort genügend sanieren könnten. In einem Musterhaus lässt sich das inzwischen ansehen und anfassen. Und die engagierten Freiwilligen stehen nach wie vor für Beratung und Vereinfachung der Formalitäten zur Verfügung.<sup>88</sup>

Der Erfolg ließ nicht lange auf sich warten: Zunächst schlugen Niederländer:innen, die ein besonderes Faible für Fachwerk haben, in Wanfried ihren Zweit- oder sogar Hauptwohnsitz auf, später kamen Landlustige aus deutschen Ballungsräumen, die es aufs Land zog. Auch ehemalige Wanfrieder:innen, die per Newsletter über die Fortschritte in der Heimat informiert wurden, ließen sich zurücklocken.

Neben der ruhigen Lage und der auch touristisch attraktiven Landschaft bieten günstige Immobilienpreise und Mieten Anreize auch für junge Familien, sich in der Kernstadt oder den ebenso schmucken Stadtteilen niederzulassen. Mobil sind sie hier zwar ausschließlich per Auto, dafür finden sie aber fast überall Hochleistungsinternet, eine umfassende Nahversorgung, Gaststätten, Ärzte, Kita, Grund- und Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe<sup>89</sup> sowie ein reges Vereinsleben.

Bürgermeister Wilhelm Gebhard gehörte der engagierten Bürger:innengruppe schon an, bevor er 2007 zum Stadtoberhaupt gewählt wurde. Er ist hier geboren und hat Wanfried nie verlassen. Gebhard zeigt sich sichtlich stolz, dass privates Engagement, gepaart mit kommunaler Initiative, die kleine Stadt aus ihrem „Dornröschenschlaf“ geweckt und den Abwanderungstrend umgekehrt hat.

Positive Veränderungen verspüren viele Gesprächspartner:innen. Der wachsende Zuzug habe nach und nach auch zu mehr Offenheit gegenüber Neuankömmlingen geführt. Neubürgerlotsen und -stammische erleichtern es Zugezogenen, sich zurechtzufinden.

Damit eine Gemeinde lebendig bleibt und neue Landbewohner:innen sich ins Dorfleben einfinden können, braucht es Orte, die neben den Vereinen auch niedrigschwellige Begegnungen und geselliges Zusammensein

ermöglichen. Beim Brötchenholen, am Postschalter oder in der Eisdielen grüßt man sich und kommt ins Gespräch. „Natürlich frage ich die Leute, die ich nicht kenne, wo sie her sind und wo sie wohnen“, berichtet die Verkäuferin einer Bäckerei. Hier komme sie mit jedem und jeder in Kontakt und habe einen

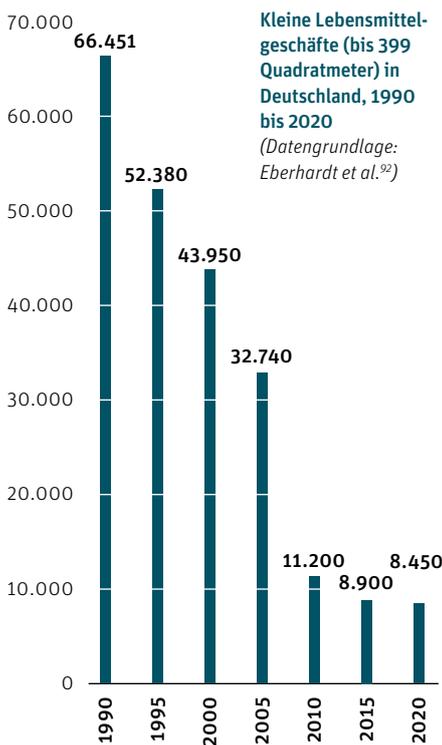
ganz guten Überblick darüber, wie sich der Ort entwickelt. Diese zufälligen Begegnungen sind ein wichtiger Ausgangspunkt für ein Vertrautwerden im Ort.<sup>90</sup>

## Wenn Dorfläden und Kneipen wegfallen

Doch insbesondere im ländlichen Raum werden diese Orte der Begegnung weniger.<sup>91</sup> Davor sind auch gut aufgestellte Gemeinden nicht gefeit. Die Veränderungen im Einzelhandel sind gerade auf dem Land deutlich spürbar. Die Tante-Emma-Läden, die früher das Dorfleben prägten, sind verschwunden. Auch Bäckereien, Metzgereien und kleine Lebensmittelgeschäfte werden weniger.

### Tante Emma verlässt das Dorf

**In den vergangenen drei Jahrzehnten ist die Zahl der kleinen Lebensmittelgeschäfte eingebrochen. 1990 versorgten bundesweit noch rund achtmal so viele kleine Läden wie heute die Menschen häufig fußläufig erreichbar von zu Hause aus. An ihrer Statt finden sich heute allerorten große Märkte vor den Toren der Ortschaften. Mit den kleinen Geschäften verlieren die Bewohner:innen auch soziale Treffpunkte.**



Dafür entstehen große Supermärkte entlang von Bundes- und Ausfallstraßen, die nicht nur eine große Verkaufsfläche, sondern auch schier unendlich viele Parkplätze bieten. In den letzten 30 Jahren hat sich die Zahl der Lebensmittelgeschäfte halbiert.<sup>92</sup> Insbesondere kleine Läden mit Verkaufsflächen unter 400m<sup>2</sup> schlossen.<sup>93</sup> Die großen Märkte können aber die gesellige Funktion der kleinen Läden kaum auffangen.

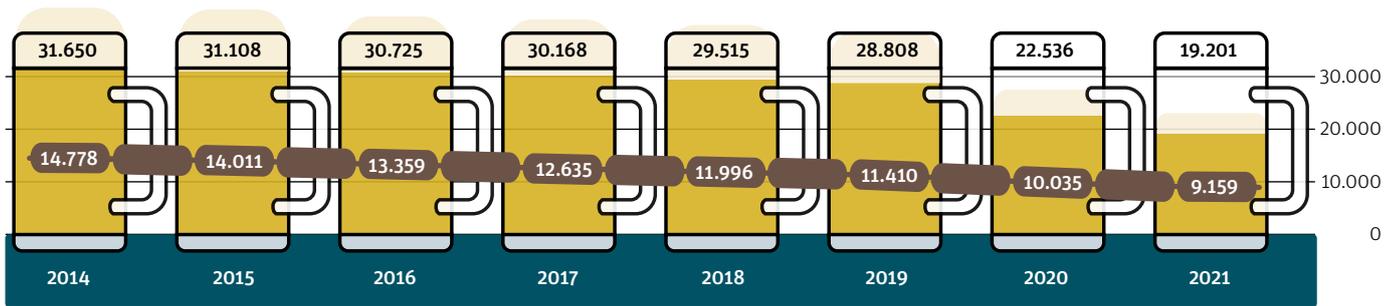
Uns wurde berichtet, dass es zwar gut sei, dass es im Ort einen Supermarkt oder Discounter gebe. Zeit für ein Gespräch bliebe hier jedoch kaum. Zu groß und anonym seien diese, zu viele Menschen, die dort oft gehetzt ihre Einkäufe erledigten. „Das ist schon ein Unterschied, ob ich im Supermarkt beim Bäcker stehe oder ob ich beim Bäcker Merz oder beim Rahrbach in der Schlange stehe. Irgendwie kommt man da mehr ins Gespräch, als im Supermarkt“, findet Herr Schwarzer, der vor vielen Jahrzehnten ins schwäbische Allmendingen zog. Mit dem Verlust von Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern geht also weit mehr verloren als die Chance, fußläufig noch ein paar Eier zu kaufen. Solche Geschäfte sind soziale Treffpunkte, hier begegnen sich Dorfbewohner:innen regelmäßig, ganz ohne Vereinsmitgliedschaft oder persönliche Bindung.

Wohl der wichtigste Dreh- und Angelpunkt des sozialen Dorfgeschehens sind die Gastwirtschaften. Doch auch ihre Zahl nimmt ab. In jedem Ort, an dem wir waren, wurde uns berichtet, wie viele Kneipen und Wirtshäuser es „früher“ im Dorf gab. Viele sind davon nicht mehr übriggeblieben. So gibt es in Sanitz lediglich einen Imbiss und in Borgstedt schloss nur wenige Monate nach unserem Besuch die letzte verbliebene Dorfgaststätte.<sup>94</sup> Bereits während unseres Besuchs äußerte sich eine Bewohnerin besorgt: „Wenn du im Dorf keinen Treffpunkt hast, wo du mal sagen kannst: So, da trifft man sich. Oder nachmittags beim Eis essen mal spontan jemand dazu kommt, dann geht das Leben raus, dann stirbt so ein Dorf ein bisschen.“

**„Wenn ein Dorf keine Gaststätte hat, hat es kein Herz.“**  
(Zugezogene, Wanfried)

Der Deutsche Hotel- und Gaststättenverband DEHOGA hat genaue Zahlen zum Kneipensterben veröffentlicht. Sie zeigen, dass die Zahl der Gasthöfe und Schankwirtschaften bundesweit zwischen 2014 und 2021 um etwa ein Drittel zurückgegangen ist.<sup>95</sup> Die Gründe für den Rückgang sind vielfältig. Corona hat insbesondere den klassischen Kneipen einen herben Schlag verpasst. Allein zwischen 2019 und 2021 schlossen knapp 10.000 von ihnen. Aber auch steigende Preise, Fachkräftemangel und die Frage der Nachfolge machen dem Gewerbe zu schaffen. Außerdem habe das Feierabendbier in der Kneipe abgenommen, vermutet der Deutsche Hotel- und Gaststättenverband.<sup>96</sup>

Die soziale Funktion von Dorfkneipen ist kaum zu überschätzen. Zumeist sind es Orte, an denen jeder bei einem Getränk einfach am Tresen mit denen ins Gespräch kommt, die eben gerade da sind. Hier werden Bekanntschaften geschlossen und intensiviert, Verbundenheit hergestellt und Netzwerke gesponnen. Und schließlich sind die Kneipen ein wichtiger Umschlagplatz von Informationen und des berühmt-berüchtigten Dorftratsches (siehe Kapitel 4.1).<sup>97</sup> Sozialwissenschaftler:innen sprechen hierbei von sozialem Kapital, das die Gäste aufbauen und festigen und auf diese Weise sozialen Zusammenhalt herstellen.<sup>98</sup> Eine alteingesessene Wanfriederin beschreibt es so: „Wenn man durch den Ort geht, kennt man nur noch wenig Leute, weil gar kein Kontakt mehr so ist. Gaststätten gibt es keine mehr, wo man sich früher viel getroffen und ausgetauscht hat. Und ja, der Ort ist ein bisschen verschlafener geworden.“



## Katerstimmung in Deutschlands Kneipen

Seit 2014 sinkt Jahr für Jahr die Zahl der Kneipen. Die Corona-Pandemie traf die Wirt:innen besonders verheerend. Beinahe jede dritte Kneipentür schloss sich in den Lockdowns der Jahre 2020 und 2021 für immer. Und auch die Zahl der Gasthöfe nimmt beständig ab. Seit 2014 hat sich ihre Zahl um rund ein Drittel verringert. Mit den Kneipen und Gaststätten gehen wichtige Orte verloren, um zu feiern, Bekannte zu treffen oder neue Leute kennenzulernen.

 Kneipen in Deutschland  
 Gasthöfe in Deutschland  
 2014 – 2021  
 (Datenquelle: DEHOGA<sup>95</sup>)

### Mit den Gasthäusern geht auch die Möglichkeit verloren, im Ort zu feiern

Wenn Kneipen und Gasthäuser schließen, fehlen aber nicht nur Orte des zufälligen Zusammentreffens, sondern auch für Feste und Feiern. Während es vor einigen Jahren noch in jedem Dorf mindestens einen Gasthof mit großer Veranstaltungssaal gab, schwinden auch diese rapide.<sup>99</sup> Damit fehlen auch Räume für Familienfeiern, wie Hochzeiten, Geburtstage oder den Beerdigungskaffee.<sup>100</sup> Schließlich drückt sich die Verbundenheit und Gemeinschaft am Ort auch dadurch aus, dass diese wichtigen Feste mitten im Dorf begangen werden können. „Also, ich sehe das eigentlich nicht so, dass man aus dem

Dorf raus geht mit sowas“, berichtet Ingelore, eine engagierte ältere Alteingesessene aus Borgstedt, der der Verlust dieser Orte im Dorf besonders nahe geht. In anderen Orten ist das bereits Realität. Drei ältere Damen aus Allmendingen erinnern sich: „Aber wir hatten ja früher ein wunderbares Lokal, wo jetzt die Arztpraxis und Sparkasse ist. Da war ein großer Saal. Alle Hochzeiten, alle Feiern fanden dort statt. Jetzt muss man auswärts feiern.“

Auch für Vereine und Initiativen sind große Veranstaltungsräume wichtig. Hier halten sie die alljährlichen Jahreshauptversammlungen ab, die nicht selten ein geselliges Highlight im Vereinskalendar darstellen. Ingelore erklärt weiter: „Wenn wir Veranstaltungen haben, wir sind eigentlich immer im Lindenhof gewesen, weil der ja den größeren Saal hat. Dann sind wir immer so zwischen 70 und 80 Personen und wir wissen noch gar nicht, wo wir in Zukunft hinsollen.“ Fallen diese Orte weg, hat das auch Auswirkungen auf die Arbeit der Vereine, die wichtige Aufgaben für die Integration von Neuzugezogenen übernehmen (siehe Kapitel 4.2).

*„Unser Dorfkrug, der Lindenhof, der wird zugemacht zum Ende des Jahres, und ich habe jetzt gerade gestern gehört, dass der Hubertushof auch zumacht. Und dann haben wir hier nichts mehr. Und wir sind tatsächlich schon ein sehr geselliges, feierwütiges Dorf. Also, hier wurde vor Corona immer gerne und viel gefeiert und es war auch immer toll, wirklich! Die Feiern fanden meist im Lindenhof statt. Ob das nun Adventsfeste sind oder Weihnachtsfeste oder Sparclub Auszahlungen. Vom Sparclub gibt es einmal im Jahr die Auszahlung mit Grünkohlessen, Tanz und Tombola. Also ein so richtig fettes, großes Fest. Ich weiß nicht, ob das jetzt in diesem Jahr so noch stattfindet. Aber das wird es dann alles nicht mehr geben. Und der Sparclub ist dann somit auch hinfällig.“*

*(Alteingesessener, Borgstedt)*

*„Da können wir jetzt so gesehen froh sein, dass es immerhin noch zwei Kneipen gibt, so klassische, wo man so mal hingehen kann und ein Bier trinken.“*

*(Zugezogene, Wanfried)*

## Wo sich Menschen begegnen können

Ohne soziale Beziehungen und Austausch mit den Mitmenschen drohen Isolation und Einsamkeit. Das trifft in besonderem Maße auf ältere Menschen zu, die aus dem Berufsleben ausgeschieden sind, deren Kinder weggezogen sind, deren Freund:innen nach und nach sterben und die nach einer Trennung oder dem Tod des Partners allein leben. Aber auch Jugendliche und Erwachsene im Ausbildungs- und Erwerbsalter brauchen Plätze für ungezwungenes Zusammensein und gemeinsame Unternehmungen, wo sich alte Bekanntschaften pflegen und neue Kontakte knüpfen lassen.

Der amerikanische Soziologe Ray Oldenburg unterschied 1989 verschiedene Orte der Begegnung: Der Erste Ort ist das eigene Zuhause, das die Menschen mit der eigenen Familie, so vorhanden, teilen. Der Zweite Ort ist die Arbeitsstelle, wo Berufstätige auf ihre Kolleg:innen treffen. Dritte Orte bieten als Treffpunkte für die lokale Gemeinschaft einen Ausgleich dazu.<sup>101</sup> Zudem können sie Angebote zur Freizeitgestaltung oder Bildung machen. In jedem Fall sollten sie offen für alle sein, zwanglos und hierarchiefreie Begegnungen ermöglichen, gesellschaftliche Teilhabe und Integration befördern.

Dazu zählen alle Orte, an denen sich Menschen im Alltag spontan begegnen oder aber verabreden können, zum Beispiel kommerzielle Lokalitäten wie Cafés, Gasthäuser, Buchläden oder Märkte, aber auch öffentliche Räume wie Plätze oder Parks. Bibliotheken bieten heute weit mehr als die Ausleihe von Medien an. Sie verstehen sich verstärkt als zwanglose, konsumfreie Aufenthalts- und Bildungsorte, als Räume zum Lernen und Arbeiten.<sup>102</sup>

Auf dem Land, wo gerade in der Coronapandemie besonders viele Gaststätten oder Kneipen schließen mussten, gewinnen Dorfgemeinschaftshäuser oder soziokulturelle Zentren Bedeutung als Dritte Orte. Auch Vereine bieten sich als Treffpunkte an, zum Mitmachen wie auch zum anschließenden gemütlichen Zusammensitzen im Clubheim. Gerade auf dem Dorf geht aber nichts davon ohne zivilgesellschaftliches Engagement. Indessen wird es zunehmend schwieriger, Freiwillige zu finden, die den Jugendclub am Laufen halten oder eine Genossenschaft gründen, um eine stillgelegte Dorfschenke wiederzubeleben. Dabei kann gerade solch engagierter Einsatz drohender Isolation vorbeugen.

## Dorffeste

Neben den physischen Orten der Zusammenkünfte, wie Gaststätten oder Bäckereien, sind auch Veranstaltungen und Feste wichtig für das Zusammenleben im Ort und die Integration von Neuzugezogenen. Häufig sind es Vereine und Initiativen, die regelmäßige Angebote für ein geselliges Beisammensein schaffen. Die Nachmittagsangebote für Senior:innen in Borgstedt sind so ein Beispiel. Sie werden von der Ortsgruppe der Arbeiterwohlfahrt (AWO) organisiert und sind sehr beliebt. Die Gemeinde unterstützt sie und stellt unter anderem einen Raum im „Dörpshuus“, dem Gemeindehaus, zur Verfügung. Eine ehrenamtliche Mitarbeiterin der AWO in Borgstedt betont, „die alten Herrschaften sind dankbar“, und erwähnt, dass auch viele zugezogene ältere Menschen zu den Nachmittagen kommen.

Auch die in fast allen Orten regelmäßig stattfindenden Dorffeste sind ein wichtiger Bestandteil des Zusammenlebens auf dem Land<sup>103</sup>. Hier treffen Alte, Junge, Neuzugezogene, Alteingesessene und oftmals auch viele Besucher:innen von außerhalb und ehemalige Dorfbewohner:innen zusammen. So findet in Allmendingen jedes Jahr das FiZ, das ‚Fest im Zentrum‘ statt. Gemeinsam von Gemeinde und den ortsansässigen Vereinen organisiert, wird ein Wochenende lang auf dem Platz vor dem Rathaus gemeinsam gegessen, getrunken und gefeiert. Fast jede:r Allmendinger:in, mit dem oder der wir gesprochen haben, hat uns das FiZ als wichtigen Termin im Dorfkalender genannt. Hier treffe man sich und lerne neue Gesichter kennen. Und hier finde man auch Kontakt zu Vereinen.

Das FiZ ist ein wichtiger Teil der Allmendinger Identität. Herr Laibl baute vor einigen Jahren im Ort und beschreibt Allmendingens Festkultur so: „Die Dorffeste in Allmendingen, die sind der Hit! Das ist wirklich ganz toll! Da gibt es das FiZ, das ‚Fest im Zentrum‘, haben Sie sicher schon gehört. Es lohnt sich, hinzuge-

hen. Es ist einfach schön. Ich gehe da gerne hin, weil ich dazu(gehöre), weil ich auch ein Allmendinger bin. Und ein Allmendinger geht auf das FiZ, der geht dahin. Der trinkt da sein Bier, der isst da seine Wurst. Das ist gut so. Er muss das ja auch unterstützen. Das tut er, wenn er hingehet und wirklich was konsumiert, wenn er also dementsprechend sagt, heute Abend essen wir auf dem FiZ und heute Abend trinken wir da ein Bier, setzen uns gemütlich zusammen.“

### Wenn die Orte fehlen

Wenn diese Orte und Gelegenheiten des Zusammentreffens fehlen, „dann werden die Teilhabechancen an Kommunikation und sozialen Netzen auf flüchtige Begegnungen im öffentlichen Raum reduziert“<sup>104</sup>, fassen die Soziolog:innen Eva Barlösius und Claudia Neu zusammen. Wenn die Menschen sich nicht mehr zufällig oder auch zielgerichtet an öffentlich zugänglichen Orten treffen können, die zum kurzen oder auch längeren Verweilen einladen, verlagern sich Treffen in den privaten Raum.

**„Also Feste spielen sicher eine sehr große Rolle. Bei uns sind Feste aber immer mit dem Verein mehr oder weniger verbunden. Entweder wird es direkt durch den Verein organisiert oder die Gemeinde ist mit Ausrichter und es findet wieder durch den Verein statt. Bei uns gibt es kein Fest, das ein kommerzielles Fest ist, wie jetzt in Berlin wahrscheinlich viele Feste, wo dann ein Club oder eine Diskothek eine Party veranstaltet. Der Unterschied bei uns ist, das sind immer Feste, die von Allmendingern initiiert sind. Wir haben im Sommer das FiZ, das ‚Fest im Zentrum‘. Und der Slogan ist: Von Allmendingern für Allmendinger.“**

*(Bürgermeister, Allmendingen)*

„Früher hatten wir auch noch zwei oder drei Gaststätten im Ort. Jetzt ist noch eine da, aber die ist nicht dafür da, dass man sich dort abends, wie man früher sagte, zum Stammtisch trifft,“ schildert Herr Simons. Mangels einer Alternative treffen sie sich nun statt in einem Wirtshaus im Dorf reihum bei Freund:innen und Bekannten oder in der Nachbarschaft. Hier stoßen allerdings selten neue, bislang unbekannte Menschen hinzu. Und zufällige Begegnungen finden ebenfalls nicht statt. Denn schließlich ist der eigene Garten in den meisten Fällen „nur für geladene Gäste“. Auch eine junge aus Rostock zugezogene Mutter bedauert, dass sie sich ins Sanitz nirgends mit Freund:innen treffen kann, sei es zum Frühstück oder auch mal abends auf ein Glas Wein. „Entweder man trifft sich zu Hause oder fährt halt nach Rostock,“ erzählt sie uns resigniert.

Um gut in einem neuen Ort anzukommen, ist es wichtig, Kontakte zu knüpfen. Wir haben gesehen, dass es gerade in ländlichen Gemeinden darauf ankommt sich zu kennen, zumindest vom Sehen und durch kurzen Smalltalk. So ergeben sich Bekanntschaften und Freundschaften und Zugezogene finden auch jenseits von Vereinen in den Ort hinein. Dass Orte der zufälligen Begegnung weniger werden, ist häufig Veränderungen geschuldet, auf die Gemeinden selbst kaum Einfluss haben. Der Einzelhandel drängt auf große Verkaufsflächen am Ortsrand, Gaststätten leiden unter dem Mangel an Nachfolger:innen und Fachkräften. Vereine können die Integration oft beschleunigen, aber auch hier finden sich Neuzugezogene nicht automatisch ein oder engagieren sich gar selbstverständlich. Gemeinden müssen kreativ werden, wenn sie ein gutes Zusammenleben im Dorf fördern möchten und Alteingesessene wie Neulinge gleichermaßen mitnehmen.

### Die schwindende Rolle der Kirchen

Neben den klassischen Orten der Begegnung, wie Wirtshäusern oder lokalen Geschäften, kann es von Dorf zu Dorf unterschiedlich sein, welche Orte noch von Bedeutung sind. So ist die Wirkung der Kirchen beispielsweise regional verschieden. Während sie in einem unserer besuchten Orte überhaupt keine Rolle im Gemeindeleben spielt oder in einem anderen als sehr traditionell und konservativ wahrgenommen wird, so dass sie von unseren Gesprächspartner:innen als wenig anziehend beschrieben wird, ist sie in einem anderen eine stark integrierende Kraft, insbesondere auch für Neuzugezogene. Die Kirchengemeinde organisiert Frauen- und Jugendgruppen und Veranstaltungen für unterschiedliche Zielgruppen. „Es ist einfach dadurch, dass wenn man an einem Sonntagmorgen in die Kirche geht und immer am gleichen Platz sitzt und dann mit den Leuten ins Gespräch kommt, nach der Kirche oder so. Oder man sieht sich sonst irgendwo und man grüßt sich. Also man kommt durch Institutionen, wie jetzt zum Beispiel der Kirche, natürlich auch ein Stück mit anderen Menschen zusammen,“ berichtet uns ein Zugezogener in Allmendingen.

Dabei zeigt sich aber auch hier ein grundlegender Wandel. In immer mehr Orten gibt es keine Pfarrer:innen mehr, die Gemeindegrenzen sind groß, die Pfarrer:innen rotieren.<sup>105</sup> Der persönliche Bezug zur Gemeinde nimmt ab und mit ihm auch die integrative Wirkung, die Kirchen entfalten können. Viele Ältere kennen ihre Pfarrer:innen kaum noch, die Jüngeren und Neuzugezogenen kommen erst gar nicht in der Kirche an. Traditionen, die die Menschen jenseits des Weihnachtsgottesdienstes zusammenbringen, schlafen ein.

# 5

## WIE GEMEINDEN MIT DEM ZUZUG UMGEHEN

### 5.1 Engagement aus dem Rathaus



#### Allmendingen: Fast unbemerkter Anstieg

Die Urdonau grub einst das Tal, in dem die Schmiech durch Allmendingen gen Süden fließt, um am Fuß der Schwäbischen Alb in die heutige Donau zu münden. Der Hauptort der Gemeinde liegt auf 518 Meter über Normalnull, der höchste Punkt des weitläufigen, zweigeteilten Gemeindegebiets auf 750 Meter. Er befindet sich im Ortsteil Ennahofen, der zusammen mit den Ortsteilen Weilersteußlingen und Grötzingen eine protestantische Insel in überwiegend katholischer Umgebung bildet. Der Teil der Alb heißt deshalb auch „Lutherische Berge“.

Das Zentrum des Kernorts macht – nach umfassender Sanierung Anfang der 2000er Jahre – einen properen Eindruck. Bunte Fensterläden und Blumenkästen schmücken die Häuser. Rund um das Rat-

haus und den Bahnhof, an der Strecke Ulm-Sigmaringen gelegen, gruppieren sich mehrere kleine Neubaugebiete. Die Bewohner:innen finden hier Banken, Friseur, Bäcker, Metzger, Apotheke, einen kleinen Getränkehandel samt Poststelle und einen Supermarkt. Auf dem Gemeindegebiet gibt es zwei Kindergärten samt Krippenplätzen, Grundschule, Gesamtschule und Volkshochschule.

Manche vermissen eine Gaststätte oder Kneipe als Treffpunkt. Einige Lokale stehen leer. Dafür gibt es im Sportzentrum des TSV Allmendingen eine vereinseigene Gaststätte. Auch im Schützenhaus, in den Lokalen des Musikvereins und der Narrenzunft bewirten die Vereine ihre Mitglieder. Immerhin ist die Kantine des Zementwerks öffentlich zugänglich, dessen Türme und Silos von weither sichtbar über dem Kernort hochragen.

Der Zuwachs zwischen 2018 und 2020 ist anscheinend kaum bemerkt worden in der Gemeinde – und diese hat ihn auch nicht aktiv befördert. Trotz guter Versorgung und kulturellem Angebot, auch im nahegelegenen Ehingen, dürfte die Gemeinde nicht mehr viel Zuzug erleben in nächster Zeit: Es fehlt an Bauplätzen. Und wo es noch

welche gibt, vergibt die Gemeinde sie nur an Häuslebauer mit dem Ziel, „ein örtlich in den Gemeindeteilen und Ortschaften gewachsenes Gemeinschaftsleben mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur“ zu erhalten.<sup>106</sup> Manche Familien ziehen schon weg, weil ihre Kinder keinen Betreuungsplatz mehr finden.

Die dörfliche Gemeinschaft scheint in den kleinen Ortsteilen enger zu sein als im Kernort. Hier wie dort kommt es aber auch zu Konflikten. Sowohl Eingesessene als auch Neue stören sich mitunter an Dreck, Geruchs- und Lärmbelästigung der verbliebenen Landwirte. Einzelne Zugezogene klagen, die alteingesessenen Familien zögen es vor, unter sich zu bleiben. Insgesamt finden jedoch diejenigen Anschluss, die in den letzten Jahren hergezogen sind – wenn sie denn wollen: Ein reges Vereinsleben und regelmäßig stattfindende Feste bieten Gelegenheit zum Kennenlernen und Treffen. Zum „Schwätzen“ sollten Neue aber schon bereit sein, ist von Einheimischen zu hören.

Gemeinden müssen die Herausforderungen meistern, die Zuzug und gesellschaftlicher Wandel für das Dorf mit sich bringen. Die Voraussetzungen, die wir vorgefunden haben und die Strategien, die die Orte wählen, sind dabei sehr unterschiedlich. Der Weg, den die Gemeinden einschlagen, wirkt sich dabei grundsätzlich auf das Zusammenleben aus.

### **Gute Lage – gute Ausgangsposition**

Damit Gemeinden Zuzug gut steuern und begleiten können, spielen Rahmenbedingungen eine wichtige Rolle. Orte, die gute strukturelle Voraussetzungen haben, sind hier im Vorteil. So haben Gemeinden in verkehrsgünstiger Lage einen klaren Standortvorteil gegenüber Gemeinden, die etwas ab vom Schuss liegen und keine gute Anbindung an Bahnverkehr oder Autobahnen haben (siehe Kapitel 3). Dort wo umsatzstarke Unternehmen angesiedelt sind, gibt es mehr finanzielle Handlungsspielräume als in Regionen, wo diese fehlen.

So können sich das schwäbische Allmendingen und das an der A7 gelegene Borgstedt nicht nur über hohe Gewerbesteuern und Arbeitsplätze vor Ort freuen. Die Unternehmen unterstützen auch die ortsansässigen Vereine finanziell. In Allmendingen hat ein ansässiges traditionsreiches Betonunternehmen Arbeitsmaterialien zur Verfügung gestellt, damit die Vereine weitgehend in

Eigenleistung der Ehrenamtlichen Vereinsheime errichten können. In Borgstedt nutzt die Gemeinde ihre gute finanzielle Ausstattung, um in ihre Grundschule und die Kindertagesstätte zu investieren. Das Engagement der Gemeinde für den Nachwuchs wurde von all unseren Gesprächspartner:innen dort geschätzt und sorgt dafür, dass sich Familien hier doppelt willkommen fühlen.

Gemeinden müssen gute Standortbedingungen und eine solide finanzielle Ausgangslage also auch nutzen, um für Zuzug attraktiv zu sein. Damit Dörfer lebendig bleiben und mit der Zeit gehen, braucht es aber auch Macher:innen, die Dinge anstoßen, antreiben und andere Menschen mitziehen können. Diese Macher:innen sitzen in den Vereinen und Bürgergruppen, in den Pfarrhäusern und Schulen – und in den Rathäusern.

### **Bürgermeister:innen – zentrale Schaltstellen**

Eine besondere Rolle nehmen die Bürgermeister:innen ein. Schließlich sind sie es, die – demokratisch legitimiert – die Geschicke des Ortes leiten. Im Idealfall sind es Bürgermeister:innen, die mitreißen und auch Innovationen zulassen, die eine klare Vorstellung und Weitblick haben und bereit sind, auch Neues auszuprobieren. Um neuen Wege zu beschreiten braucht es aber auch Begeisterungsfähigkeit, das Vertrauen der Gemeinde und nicht zuletzt auch Durchsetzungsfähigkeit, neue Ideen in die Gemeinde einzubringen. „Wenn man einen Bürgermeister hat, der vorweg geht und für Zugezogene wie auch Alteingesessene ansprechbar ist, dann hat auch die Gemeinde ein gutes Selbstbewusstsein“, erklärt uns die Mitarbeiterin einer regionalen Entwicklungsagentur. Sie hat

*„Wenn man merkt, dass die Leute, die in der Gemeinde das Sagen haben oder die Fäden ziehen, engagiert und auch so herzlich sind und Visionen haben, da ist man dann gerne Mitglied oder Teil des Ganzen. Ich glaube, es ist auch einfach so, dass man sich viel mehr mit einbringt, wenn andere das vorleben. So sind viele Leute bereit, sich irgendwie zu involvieren oder Sachen ehrenamtlich zu übernehmen. Wenn es halt keiner vorlebt oder man das Gefühl hat, es wird nicht gewollt oder es ist nicht gewünscht, dann versiegt so was natürlich schnell. Aber wenn man die richtigen Leute an den richtigen Stellen hat, die dann Leute mitnehmen können, dann, ja, dann ist das halt der große Gewinn, glaube ich, auch für so eine Gemeinde.“*  
(ein:e Regionalentwickler:in)

einen guten Überblick über die Gemeinden der Region und weiß, wie wichtig es ist, dass Bürgermeister:innen Kontakte und Netzwerke aufbauen, um ihre Gemeinde zukunftsfähig zu machen.

Solche Bürgermeister:innen verstehen es auch, neue Menschen in den Ort zu holen. „Das Wunder von Wanfried“ (siehe Kasten auf Seite 41) wurde maßgeblich von einem Bürgermeister verantwortet, der Zuzugswilligen, die bereit waren, den Leerstand im Ortskern zu beziehen, ein Rundumsorglospaket anbot. Dass dies nicht nur für diejenigen gilt, die ein altes Fachwerkhaus sanieren wollen, beschreibt Martin eindrücklich. Für ihn und seine Frau war Corona der Tropfen, der das Fass zum Überlaufen brachte. Sie wollten raus aus der Stadt. Auf der Suche nach geeigneten Bauplätzen im ländlichen Raum stand auch das hessische Städtchen Wanfried auf der Liste. „Wir hatten dann auch die Stadt hier angeschrieben in Wanfried und dann hat uns der Bürgermeister gleich geantwortet – persönlich. Hat dann auch angerufen. Ihr habt den ja kennengelernt. Wie er eben so ist. Er hat sich gleich mit uns verabredet und eine kleine Tour gemacht. Wir haben zusammen was gegessen und er hat uns alle Neubaugebiete gezeigt.“ So fiel die Entscheidung schnell, an die Werra zu ziehen.

## Offizielle Willkommenskultur für Neuzugezogene

Damit Neuzugezogene gut im Dorf oder der Kleinstadt ankommen, haben die von uns besuchten Orte verschiedene Strategien entwickelt. Nahezu jede Gemeinde hat eine Informationsbroschüre, die Neuzugezogene in die Hand gedrückt bekommen. Oftmals gehört auch ein Begrüßungsschreiben dazu. Die Bürgermeister laden zur Sprechstunde zum gegenseitigen Kennenlernen ein. In Mehlmeisel findet ein Neujahrsempfang für das ganze Dorf statt: „Bei diesem Neujahrsempfang werden die Neubürger eingeladen. Auch die Eltern der Neugeborenen. Manchmal bringen sie auch ihre neugeborenen Kinder mit. Aber vor allen Dingen für die Neuzugezogenen, die werden begrüßt, denen wird da auch ein bisschen erklärt, was es für Vereine gibt. Bei diesem Neujahrsempfang sind auch alle Vereinsvorstände da. Und wer Interesse hat, mit einem der Vereinsvorstände zum Beispiel ins Gespräch zu kommen, der hat da die besten Möglichkeiten,“ erklärt uns Herr Sedlmeyer, ein „waschechter Mehlmeiseler“, wie er sich selbst beschreibt.

Ein besonderes Willkommensritual findet in der Gemeinde Sanitz im Landkreis Rostock statt. Einmal im Jahr richtet die Gemeinde einen Kinderbegrüßungstag aus, an dem die neugeborenen Kinder des vergangenen Jahres willkommen geheißen werden. Dazu wird jedes Jahr in der Parkanlage gemeinsam ein Baum gepflanzt und ein Familienfest gefeiert. Vor allem sind es Kinder von Zugezogenen, zum großen Teil junge Familien, die hier begrüßt werden, so wird uns berichtet.

Nicht immer ist die Resonanz auf solche offiziellen Angebote so groß. Von einigen Bürgermeistern unserer besuchten Gemeinden wird die Nachfrage danach als eher ernüchternd beschrieben. So wurden in manchen Orten Empfänge oder Frühstücke zur Begrüßung von Neuzugezogenen mangels Interesses wieder eingestellt. Auch die Bürgermeistersprechstunden finden nur selten Anklang, heißt es in den Rathäusern.

## Die Integration bleibt den Vereinen überlassen

Tatsächlich scheint der Einfluss der Gemeinde bei der Integration neuer Landbewohner:innen in das Dorfgeschehen begrenzt. Alle Menschen, mit denen wir sprachen waren sich einig: Die Integration funktioniert am besten über Vereine (siehe Kapitel 4.2). So hat einer unserer befragten Bürgermeister, der die Jahresempfänge mangels Nachfrage eingestellt hat, seine Strategie umgestellt, und die Vereine ins Zentrum der örtlichen Integrationsbemühungen geholt. Anstatt von offizieller Seite die Klinken der neuen Dorfbewohner:innen mit mäßigem Erfolg zu putzen, ist hier die Gemeinde bemüht, die Vereine zu unterstützen. Sie ermuntert diese, aktiv und gezielt auf Neuzugezogene zuzugehen. Das hat seit einigen Jahren guten Erfolg, wie uns Ehrenamtler:innen und Neuzugezogene gleichermaßen berichten.

**„Also ohne unsere Vereine wären wir aufgeschmissen.“**  
(Gemeinderatsmitglied, Borgstedt)

Hier sind die Gemeinden gefragt, entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen, das Engagement in Vereinen zu ermöglichen und wertzuschätzen. Neben finanzieller und administrativer Unterstützung beweisen die Gemeinden hier Kreativität: Sie veranstalten jährliche Ehrenamtsempfänge für Vereinsvorständ:innen, bei denen sie nicht nur die Jahresplanung zur Abstimmung der Vereinstermine besprechen, sondern einen Rahmen schaffen, den Aktiven Wertschätzung entgegenzubringen. So hat die Gemeinde Borgstedt zum Beispiel einen Workshop organisiert, in der die aktiven Ehrenamtler:innen gemeinsam mit den Verantwortlichen in der Gemeinde diskutieren konnten, wie die Kommune das Ehrenamt fördern kann und was sich die ehrenamtlich Aktiven wünschen.

### **Wertschätzung zeigen und Knowhow teilen**

Wenn die engagierten Bewohner:innen das Gefühl haben, mit ihren Ideen bei der Gemeinde auf offene Ohren zu stoßen und auch ungewöhnliche Vorschläge vorbringen können, wirkt sich das positiv auf die Motivation aus, sich weiter zu engagieren. Gerade mit Blick auf das Engagement von neuen Landbewohner:innen und jungen Menschen ist es wichtig, dass die Rathäuser das Gefühl vermitteln, nicht nur nach „Schema F“ vorzugehen. Unterstützung bei der Überwindung bürokratischer Hürden, mit denen sich Ehrenamtler:innen häufig herumschlagen

müssen, ist ebenfalls hilfreich.<sup>107</sup> Gemeinden, die bei Fördermittelanträgen oder Genehmigungen mit Rat und Tat zur Seite stehen, leisten einen großen Beitrag zum aktiven Vereinsgeschehen.

Auch das Knowhow, mit welchen Mitteln sich die Gemeinde gestalten lässt, zählt: Wo kann ich mir Inspiration und Ideen holen? Welche Netzwerke gibt es in meiner Region? Welche Fördertöpfe können meiner Gemeinde helfen, sich zukunftsfähig aufzustellen? Wie beantrage ich diese Fördermittel? All das sind wichtige Fragen, die Bürgermeister:innen und Gemeindeverwaltungen sich stellen und schließlich beantworten müssen, wenn sie sich aktiv in die Gestaltung der Gemeinde einbringen. Dieses Wissen kommt schließlich auch Initiativen und Vereinen zu Gute, wenn Ehrenamtler:innen im Rathaus vorbei gehen können, und hier bereits erste Ideen und Hilfestellungen für die Beantragung von Geldern bekommen.

### **Konfliktmanagement und Beteiligung**

Schließlich liegt es auch in den Händen der Gemeinde, wie und wo Alteingesessene und Neuzugezogene Konflikte austragen können. Gerade in Orten, wo das Zusammenleben nicht immer harmonisch läuft, wo „Ansichten aufeinanderprallen“, wie eine Verwaltungsmitarbeiterin berichtet, ist es wichtig, dass die Gemeinde hilft, zu vermitteln. Ein Gemeinderatsmitglied spricht von unterschiedlichen Erwartungshaltungen von Alteingesessenen und Neuzugezogenen.

Gemeinden, die diese Spannungen aufgreifen und durch Beteiligung die Menschen auch in die politischen Entscheidungsprozesse einbinden, können hier einen Beitrag leisten, das Zusammengehörigkeitsgefühl im Ort zu festigen und alte wie neue Dorfbewohner:innen dazu bringen, Verantwortung für die

Gemeinde zu übernehmen. Unser Gesprächspartner aus dem Gemeinderat hofft so, „die neuen Bürger mit ihrer Erwartungshaltung einbinden“ und neue Impulse für die Gemeindegemeinschaft zu bekommen. Die Gemeinde solle die Konflikte, die es ohnehin geben wird, nicht scheuen, sondern den Prozess aktiv mitgestalten. So könne sie sicherstellen, gute Lösungen für den gesamten Ort zu finden und keine „Insellösungen“, die nur eine bestimmte Bewohner:innenschaft zufriedenstellen.

Ein Beispiel ist die Einbindung der alteingesessenen Dorfbewohner:innen in die Entwicklung von Neubaugebieten. Solche Maßnahmen können dazu beitragen, Konflikte schon im Vorfeld aus dem Weg zu räumen. Einer unserer befragten Bürgermeister hat extra eine Arbeitsgruppe aus Bürger:innen zusammengerufen, um „im Einklang mit den Bürgerinnen und Bürgern“ ein Neubaugebiet zu entwickeln. „Ich glaube, das hat auch zu der entsprechenden Akzeptanz geführt,“ schlussfolgert er nicht ohne Stolz.

Gemeinden können viel tun, um das Gemeindeleben zu fördern, sei es direkt über eine Willkommenskultur, über Angebote für Zuzugswillige und neue Dorfbewohner:innen oder indirekt über die Förderung von Integrationsbemühungen seitens der Vereine. Auch die Gestaltung des Ortes hat Auswirkungen darauf, wer kommt, wer bleibt und wer vielleicht auch gehen muss. Die Ortsentwicklung kann die Zukunfts- und Anpassungsfähigkeit eines Dorfes entscheidend beeinflussen.

## 5.2 Die Dörfer müssen sich zukunftsgerichtet weiterentwickeln



### Großharthau: Zusammenhalt eher im Kleinen

Ziemlich genau in der Mitte zwischen Dresden und Bautzen liegt Großharthau. Von der sächsischen Hauptstadt her kommend, führt die Bundesstraße 6 zunächst vorbei an ausgedehnten Feldern und Weiden, bevor sie den Ortskern durchquert. Dieser ist geprägt von einem Flachbau neuen Datums mit Discounter, Bäckerei und Fleischer, einem imposanten Hotel mit Gaststätte und dem historischen Rittergut. Dahinter erstreckt sich ein barocker Park mit Teichen, alten Bäumen und Statuen. Rundherum stehen fast ausschließlich Einfamilienhäuser mit höchstens zwei Geschossen, ältere und ganz neue.

Großharthau wächst – gegen den allgemeinen Trend in der Region Westlausitz. Seit 1999 hat die Gemeinde immer neue Baugebiete ausgewiesen. Es sind vor allem

junge Familien aus Dresden und aus der Umgebung, die sich hier ein Eigenheim mit Garten gebaut haben oder noch bauen. Auch die 60 Wohnungen<sup>108</sup> im Herrenhaus des 2019 sanierten Rittergutes waren bald alle vermietet oder verkauft. Verstärkt legte die Bevölkerung zu, als in einer stillgelegten Kaserne der Nationalen Volksarmee im Waldgebiet „Massenei“ Geflüchtete einzogen. Nachdem die Einrichtung geschlossen worden war, mussten die meisten wieder aus dem Melderegister gestrichen werden.

Jens Krauß (SPD), Bürgermeister seit 2001, erklärt, man habe auch deshalb aktiv auf Zuzug gesetzt, weil nach den Plänen des Freistaates Gemeinden mit einer Kopfzahl unter 5.000 der Verlust der Selbstständigkeit drohte. So habe die Gemeinde entschieden, ihre strategische Lage zu nutzen: die Nähe zu Dresden, die gute Verkehrsanbindung mit der Bahn und der B 6. Freie Flächen und relativ günstige Preise lockten Stadtbewohner:innen an. Doch jetzt muss die Gemeinde alle verfügbaren Mittel in den Ausbau der Infrastruktur stecken. Unter anderem ist der Neubau eines Hort-Zentrums gegenüber der 1903 erbauten, jüngst renovierten Grundschule geplant. Auch die insgesamt drei Kitas auf dem Gemeindegebiet führen teilweise bereits Wartelisten.

Die Alteingesessenen sehen den Zuwachs mehrheitlich gelassen. Sie weisen darauf hin, dass die Bewohner:innen sowohl der älteren als auch der neueren Siedlungsgebiete eher unter sich bleiben. Ganz besonders trifft das auf die drei umliegenden, 1994 eingemeindeten Ortschaften Bühlau, Schmiedefeld und Seeligstadt zu. Dort „kennt man sich“, es gibt Feste und Vereinsveranstaltungen. In Bühlau und Seeligstadt betreiben engagierte Bürger:innen sogar Jugendclubs.

Doch auch im jüngsten Neubaugebiet unterhalb des Schulbergs sagen manche, sie würden Nachbarschaft vornehmlich untereinander pflegen, zum Beispiel mit Straßenfesten. Alteingesessene mokieren sich darüber, die Zugezogenen dort kämen mit dem Leben auf dem Land schlecht zurecht: Immer wieder hätten sich welche beschwert, dass direkt hinterm Haus der Bauer spätabends noch Rüben erntet oder Gülle ausbringt. Dass Alt und Neu kaum zusammenkommen, liegt indessen auch daran, dass es kaum Arbeitsplätze vor Ort gibt. Die meisten Erwerbstätigen pendeln nach Dresden, Bischofswerda oder Bautzen. Da bleibt wenig Zeit fürs Dorfleben.

Der Zuzug hat sich über die Jahre in den von uns untersuchten Gemeinden sehr unterschiedlich entwickelt – mal stetig, mal in Schüben, eher beiläufig oder aktiv von den Gemeinden gesteuert. Dies hat immer auch konkrete Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur, die vorhandene Infrastruktur und das Gemeinwesen an sich.

Das oberfränkische Mehlmeisel gewann recht zufällig durch ein Wohnprojekt Einwohner:innen hinzu (siehe Kasten auf Seite 39). In Allmendingen gab es durch die gute wirtschaftliche Lage an der unteren Donau immer schon einen steten Zuwachs. In den anderen vier Orten wurde der Zuzug aktiv von der Gemeinde befördert, um den Bevölkerungsrückgang mindestens abzumildern oder aufzuhalten und bestenfalls umzukehren.

**„Gerade hatte ich mit einer Bekannten gesprochen. Die ist auch alteingesessen. Die sagt: Man kennt überhaupt niemanden. Und der Zuzug, also der hier in die Neubaugebiete, ist wie ein Ort für sich.“**  
(Alteingesessene, Großharthau)

## Standardrezept Einfamilienhaus

Viele Gemeinden bemühen sich aktiv um neue Bewohner:innen, indem sie immer neue Baugebiete ausweisen. Sie hoffen, damit junge Familien anzuziehen, die sich den Wunsch nach einem bezahlbaren, freistehenden Einfamilienhaus mit eigenem Garten erfüllen. So war es auch bei den meisten Gemeinden, die wir im Rahmen dieser Studie besucht haben.

Nicht immer wird dabei der raumplanerische Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ umgesetzt.<sup>111</sup> Dieser besagt, dass zunächst Flächen innerhalb des Ortes, wie beispielsweise Baulücken, für die Siedlungsentwicklung erschlossen werden sollten, bevor Flächen an den Ortsrändern für Wohnbauzwecke umgewidmet werden. Zumeist bedeutet das, dass bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen Einfamilienhäusern weichen müssen.

## Der Donut, eine bittere Versuchung

**Im Zentrum spielt sich das Leben ab – diese alte Gewissheit gilt vielerorts nicht mehr. Häufig scheint es für die Verantwortlichen in den Kommunen kurzfristig einfacher und günstiger, Neubaugebiete oder Gewerbegebiete auf der grünen Wiese am Ortsrand zu erschließen, als aufwendig den Ortskern zu entwickeln und Baulücken dort zu schließen. Um eine zunehmend trostlose Mitte legt sich ein Ring aus Einfamilienhaussiedlungen, Gewerbegebieten und Supermärkten. Man spricht dann vom sogenannten Donut-Effekt. Verrammelte Gaststätten, verfallende Wohnhäuser und verwaiste Marktplätze locken die Bewohner nicht mehr zum Verweilen ins Zentrum. Darunter leiden auch das Zusammenleben und die Gemeinschaft vor Ort.**

Gleichzeitig haben viele Dörfer und Kleinstädte damit zu kämpfen, dass ihre Ortsmitte verwaist. Ältere Häuser im Bestand finden oft keine neue Nutzung, wenn die Bewohner:innen wegziehen oder versterben: Die Räume sind ungünstig geschnitten, zu klein für Familien und nicht barrierefrei für Ältere. Die Gebäude sind oft sanierungsbedürftig und es fehlt ein Garten. So gähnt in Kleinstädten und Landgemeinden im Ortskern häufig Leerstand, während am Ortsrand munter neue Quartiere entstehen. Das Ergebnis sind sogenannte „Donut-Dörfer“.<sup>112</sup> Diese Donut-Dörfer,



**Der Donut-Effekt**  
(eigene Darstellung)

die unsere Gesprächspartner:innen mitunter als „Satelliten“ oder gar als „Dorf im Dorf“ bezeichneten, zeichnen sich durch eine räumliche Trennung des alten Ortskerns von den außenliegenden Neubausiedlungen aus.

Diese Trennung spiegelt sich auch im Alltagsleben unserer Befragten wider (siehe Kapitel 4.1). Wenig hätten sie „mit denen da unten im Dorf“ zu tun, hören wir von Zugezogenen aus den Neubaugebieten. Ebenso berichten viele der Alteingesessenen, dass sie gar nicht wüssten, was die Neuen da in der Siedlung so machten.

Andere Gemeinden setzen verstärkt auf Innenentwicklung, um der Separierung entgegenzuwirken. So berichteten etwa Gesprächspartner:innen aus Mehlmeisel, dass dort das Hauptaugenmerk darauf liege, Baulücken zu schließen. Das habe sich auch positiv auf die Integration Neuzugezogener ausgewirkt: „Dadurch, dass wir keine Neubaugebiete ausgewiesen haben, sondern immer nur die Baulücken schließen, haben sich die Neuzugezogenen gut integriert. Wenn dies nicht gelingt, dann hat eine Kommune mit Sicherheit Probleme.“, so der Verwaltungsleiter in Mehlmeisel.

## Und plötzlich kamen die Minihäuser

Es gibt Orte, in denen nicht Neubaugebiete, sondern besondere Gelegenheiten die Menschen in den Ort brachten. 2017 entstand in Mehlmeisel auf einem alten Campingplatz die erste Tiny House Siedlung bundesweit.<sup>109</sup> Rund 20 Menschen wohnen dort etwas außerhalb gelegen, um alternative Wohnformen auszuprobieren, auf wenig Wohnfläche, dafür sehr gemeinschaftsorientiert. Die Minihäuser sind von regionalen und überregionalen Medien aufgegriffen worden. „Die Werbung ist unbezahlbar für uns“, so der Verwaltungsleiter. Mittlerweile gibt es rund um Mehlmeisel weitere, kleinere Tiny House Dörfer, die immer wieder junge wie ältere Menschen auf der Suche nach neuen, nachhaltigen Wohnkonzepten in den Ort und die Region zieht.<sup>110</sup> Die Gemeinde musste innerhalb kürzester Zeit auf neue Menschen, neue Wohnkonzepte und Ideen reagieren. Die Verwaltung hat die Gruppe im Hinblick auf baurechtliche Vorschriften und Bebauungspläne unterstützt und es ihnen ermöglicht, in der Gemeinde Fuß zu fassen.

## Den Einzelnen steht mehr Wohnraum zur Verfügung

### Durchschnittliche Wohnfläche pro Person in Quadratmetern, 2000 bis 2020

(Datengrundlage: Statistisches Bundesamt<sup>113</sup>)



## Das Einfamilienhaus – ein nicht sehr nachhaltiger Traum

Die weitverbreitete Liebe zum Einfamilienhaus im Grünen hat einige Haken. So erhöhen Einfamilienhäuser den Flächen- und Rohstoffverbrauch pro Kopf. Für 2019 berechnete das Statistische Bundesamt im Schnitt über 150m<sup>2</sup> Wohnfläche bei neu gebauten Einfamilienhäusern.<sup>115</sup> Dabei ist Fläche ein immer rarer werdendes Gut. Deutschland erstreckt sich über insgesamt 357.592 Quadratkilometer.<sup>116</sup> Mehr gibt es nicht. Aber der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen ist seit 1992 von gut 11 auf 14,5 Prozent gewachsen.<sup>117</sup> Die umgerechnet 78 Fußballfelder, die bis heute Tag für Tag hinzukommen, gehen auf Kosten von Landwirtschaftsflächen und wertvollen natürlichen Freiräumen. Waldflächen dürfen nur im Ausnahmefall umgenutzt werden.

Nicht nur Gewerbe- und Wohngebiete konkurrieren um Platz. Mit der Energiewende ist der Bedarf nach Flächen für Windenergieanlagen oder Freiflächenphotovoltaik gestiegen und auch die Landwirtschaft ist weiterhin auf Flächen angewiesen. Ihr Bedarf dürfte sogar noch steigen, wenn noch mehr Landwirt:innen als bisher auf ökologische Erzeugung umstellen. Aus all diesen Gründen fordert die Bundesregierung in der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, den Flächenverbrauch für Siedlungsbau und Verkehr bis 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu reduzieren.<sup>118</sup> Ursprünglich wollte sie diesen Wert bereits 2020 erreicht haben, was aber wie bei vielen Zielen der Nachhaltigkeitsstrategie nicht annähernd gelang. Seit Anfang der 2000er Jahre ist zwar ein Rückgang des Flächenverbrauchs festzustellen. Um das Ziel zu erreichen – also binnen sieben Jahren von 55 auf 30 Hektar zu kommen –, sind aber verstärkte Anstrengungen nötig. Das heißt zum Beispiel: Weniger Neubaugebiete ausweisen. Stattdessen Leerstand sanieren, im Bestand aufstocken, kompaktere Siedlungsstrukturen schaffen. Mehr Geschosswohnbauten statt Einfamilienhäusern. Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr stärken. Regionale und kommunale Planung muss dabei stets die demografische Entwicklung im Blick behalten.<sup>119</sup>

Denn auch die Nutzungsdauer von Einfamilienhäusern ist begrenzt. Nach etwa 25 Jahren sind die Kinder der einst jungen Familien ausgezogen. Zurück bleiben gewöhnlich ein bis zwei Erwachsene, mit überdurchschnittlich viel Wohnfläche pro Kopf.<sup>120</sup> Wenn sie älter werden, fallen ihnen das geräumige Haus und ein großzügiger Garten bald zur Last. Sie leiden darunter, dass die Nahversorgung schlecht erreichbar und das Eigenheim oft nicht barrierefrei ist.<sup>121</sup>

## Raus aus der Donut-Falle

Flächen- und Ressourcenverbrauch machen es nötig, über Alternativen zur Erschließung von Neubaugebieten im Außenbereich nachzudenken. Der Königsweg der Innenentwicklung ist aber nicht immer einfach umzusetzen. Gerade in Regionen, wo innerörtliche Landwirtschaft noch eine Rolle spielt, sind anliegende Flächen aufgrund emissionschutzrechtlicher Bestimmungen für Wohnentwicklung blockiert. Denn wo in den Bebauungsplänen einmal Nutztierhaltung vorgesehen war, gelten Mindestabstände zu Wohnhäusern, selbst wenn diese Flächen nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden.

Auch die Eigentümerstruktur kann es Gemeinden schwer machen, über zentrale Grundstücke innerorts zu verfügen. Sind sie in privater Hand, sind Gemeinden die Hände gebunden, denn letztlich entscheiden die Eigentümer:innen darüber, was mit ihrem Häuschen passieren soll und was nicht. Einige unserer Bürgermeister nehmen hier aktiv das Heft in die Hand. Sie erkundigen sich bei älteren Dorfbewohner:innen, wie es denn mit dem in die Jahre gekommenen Häuschen oder dem alternden Bauernhof weitergehen soll oder treten mit Erb:innen in Kontakt. Die Gemeinden versuchen so, die innerörtliche Entwicklung aktiv zu gestalten, Nachnutzungen zu planen und wo möglich, auch Grundstücke selbst aufzukaufen. Kaum jemand möchte den Ort geprägt wissen durch Leerstand und Verfall entlang der Hauptstraße. Die Gemeinde Borgstedt etwa setzte sich erfolgreich dafür ein, dass auf einem alten innerörtlichen Bauerngehöft genossenschaftlich getragene senior:innengerechte Reihenhäuser entstanden.

## „Das Wunder von Wanfried“<sup>122</sup>

Auch die Sanierung des Bestandes an Gebäuden ist ein wichtiges Element nachhaltiger Ortsentwicklung. Dabei geht es aber nicht nur darum, Frei- und Ackerflächen zu schonen. Verlassene Ortskerne schrecken potenzielle Neubürger:innen ab. Wer baut schon gern das zukünftige Zuhause in eine Umgebung, die Verfall und Vergänglichkeit ausstrahlt. Um die Gemeinde vor dem prognostizierten Bevölkerungsschwund und dem endgültigen Verfall des von alten Fachwerkhäusern geprägten Ortskerns zu bewahren, ging man in der nordhessischen Kleinstadt Wanfried in die Fachwerkoffensive. Unter dem Motto „Vermarkten statt Verwalten“ sagte der 2007 ins Amt gewählte, damals jüngste Bürgermeister Hessens dem Leerstand der Gemeinde, der insbesondere die historischen Fachwerkgebäude im Ortskern betraf, den Kampf an. Eine ehrenamtliche Bürger:innengruppe hatte sich zusammengefunden, um mit Unterstützung der Gemeinde, die Fachwerkhäuser zu vermarkten und Hilfestellung bei deren Sanierung zu geben. So wurden zunächst Interessierte aus den Niederlanden angeworben, die die Häuser Instand setzten und Stück für Stück ihren Wochenend- und Ferienwohnsitz in ein dauerhaftes Zuhause umwandelten. Ihnen folgten schließlich Menschen aus Ballungsräumen, Familien mit Kindern und zunehmend auch Rückkehrer:innen aller Altersklassen, die sich ihrer Heimat im Werratal erinnerten.

Ein weiteres Standbein nachhaltiger Ortsentwicklung ist die Bereitstellung von Wohnraum jenseits des eigenen Einfamilienhauses.<sup>123</sup> Um ihre Einwohner:innenzahlen stabil zu halten, sollten Gemeinden nicht nur auf den Zuzug von jungen Familien setzen, sondern auch andere Bevölkerungsgruppen ansprechen. Wenn älteren Menschen das eigene Haus zunehmend zur Last fällt, erscheint vielen ein Umzug innerhalb des Ortes eher vorstellbar, als in ein fernab gelegenes Seniorenheim zu ziehen. Junge Menschen haben oft andere Pläne als sich pünktlich zum Beginn der Ausbildung einen Bauplatz zu sichern. Den Wunsch, das elterliche Haus

**„Wichtig ist die Innenentwicklung. Was nützt es mir an der Peripherie Neubauten entstehen zu sehen oder entstehen zu lassen, wenn ich im Ortskern noch von Leerständen weiß, wo niemand mehr hinausschaut?“**  
(Bürgermeister, Wanfried)

zu verlassen und auf eigenen Beinen zu stehen, haben sie meist trotzdem. Kleine, bezahlbare Mietwohnungen sind gefragt. Sind sie barrierearm oder barrierefrei, sind sie auch eine gute Alternative für eine alternde Bevölkerung.

### Alternative Wohnangebote für Senior:innen

So gibt es in Allmendingen im Alb-Donau-Kreis eine Senior:innenresidenz mit barrierearmen Eigentumswohnungen. Viele Menschen aus den Ballungszentren rund um Stuttgart oder München entschieden sich einzuziehen, aber auch einige alteingesessene Allmendinger:innen. Die Gemeinde subventioniert insgesamt 13 Wohnungen, um sie zu erschwinglichen Preisen an bedürftige Allmendinger:innen zu vermieten. Außerdem bietet die Residenz ihren Bewohner:innen Räume für Begegnung und gemeinschaftliche Aktivitäten. Hier finden monatliche Senior:innenfrühstücke und Kaffeenachmittage statt, die auch andere ältere Allmendinger:innen anlocken. Mit der Residenz sind nicht nur

**„Braucht es wirklich noch so viele Einfamilienhäuser, oder braucht es nicht eher auch seniorengerechten, barrierefreien Wohnraum? Denn auch das hören wir immer oder kriegen wir auch immer wieder so aus Kommunen mitgeteilt. Dass letztendlich viele Senioren eigentlich auch im Ort bleiben wollen, das aber gar nicht immer können, weil da nicht unbedingt die Alternative da ist.“**

(ein:e Regionalentwickler:in)

passende Wohnräume für alteingesessene und neuzugezogene ältere Menschen entstanden, sondern gleichzeitig auch ein neuer „Dritter Ort“, an dem Gemeinschaft gelebt werden kann und auch ältere neue Allmendinger:innen Anschluss finden (siehe Kasten auf Seite 32).

Im schleswig-holsteinischen Borgstedt entstand auf der Fläche eines ehemaligen innerörtlichen Bauernhofs eine barrierearme Reihenhaussiedlung in genossenschaftlicher Trägerschaft. Die Wohnanlage ist parkähnlich angelegt. Sitzgelegenheiten dienen als gesellige Treffpunkte für die Nachbarschaft und werden gerade von jüngeren Senior:innen gern als solche genutzt. Die Bewohner:innenschaft ist durchmischt. Viele kommen aus dem benachbarten Rendsburg. Aber auch Borgstädter:innen ziehen im „Moorhof“ ein. Viele ihrer ursprünglichen Häuser gehen anschließend an die nächste Generation von Familien über.

Dahinter steht der Anspruch, „einen gesamten Lebenszyklus“ in einem Ort darzustellen, so erklärt uns ein:e Bürgermeister:in dieses Vorgehen in der Ortsentwicklung. „Man kann hier toll aufwachsen. Man kann in die tollste Schule gehen. Dann kann man ausfliegen. Und wenn sich das irgendwie ergibt, kann

**„Das nächste, große, spannende Thema für uns ist: Wie können wir Menschen, die jetzt in einer großen Immobilie leben davon überzeugen, das Objekt an junge Familien zu verkaufen, die den Platz brauchen, und sie gehen in kleine, barrierefreie Wohneinheiten? Deswegen brauchen wir in den nächsten Jahren barrierefreie Angebote.“**

*(Bürgermeister, Wanfried)*

man eigentlich auch wieder gut hierherkommen.“ Da braucht es nicht unbedingt ein Einfamilienhaus. Die Gemeinde arbeitet daran, Mietwohnraum zu schaffen, sodass auch diejenigen im Ort eine Bleibe finden, die sich kein Eigentum leisten können. Und vor allem möchte die Gemeinde auch jungen Menschen, die eine Ausbildung absolvieren oder älteren Menschen, die auf barrierearme Wohnungen angewiesen sind, ein gutes Angebot machen.

### **Auch Mietwohnungen sind gefragt**

In vielen Gesprächen erfahren wir, dass Mietwohnungen in den Dörfern Mangelware sind. Bürgermeister berichten uns, dass vor allem junge Menschen, die gerne im Ort bleiben wollen, diesen verlassen, weil es für sie keinen geeigneten Wohnraum zur Miete gibt. Mietwohnungen auf dem Land sind schnell vergeben, nicht selten über Mundpropaganda. Dabei sind es besonders die jungen Menschen mit Bindung zum Ort, die ein Dorf am Laufen halten. Und es ist schwierig, mit Ausbildungs- und Arbeitsplätzen junge Menschen und jüngere Fachkräfte in den Ort zu locken, wenn diese keinen Platz zum Leben finden. Geschosswohnungsbau ist aber weithin verpönt, unter anderem, weil größere Wohnblöcke „das Dorfbild stören“.

Dabei können Mehrfamilienhäuser mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Grundrissen ein wichtiger Bestandteil einer flächenschonenden und demografisch nachhaltigen Ortsentwicklung sein und das Zusammenleben fördern. Schließlich sorgen Wohnungen in unterschiedlicher Größe auch für einen regelmäßigen Wechsel der Bewohner:innenschaft. Wenn Paare ihre erste gemeinsame Wohnung beziehen, reichen ihnen Ein- bis Zwei-Zimmerwohnungen häufig nicht mehr aus. Ein weiteres Zimmer wäre schön. Kommen Kinder dazu, steigt der Bedarf nach Wohnraum weiter. Die Familien suchen sich in eine passende Wohnung oder ein Haus. Jeder Umzug macht dabei Wohnraum frei für Menschen, deren Lebenssituation sich ebenfalls ändert oder die von außerhalb zuziehen. Ist so ein „Karussell“ im Ort in Gang, ist das auch ein wichtiger Schritt hin zu einer nachhaltigen Auslastung sozialer Infrastruktur.

### **Infrastruktur im Auge behalten**

Die Bewohner:innen sind nicht nur darauf angewiesen, passende Wohnungen zu finden, sondern auch darauf, dass sie die notwendige Infrastruktur im Dorf vorfinden. Die Gemeinden sind angehalten, vorausschauend steuernd einzuwirken, um die bestehende Infrastruktur nicht zu überlasten und die Lebensqualität im Ort nachhaltig zu gewährleisten. „Jetzt aktuell ist mehr oder weniger eigentlich die Grenze erreicht mit Neubaugebieten. Nicht weil wir keine Flächen mehr haben, sondern weil die soziale Infrastruktur nicht mehr mithält,“ erklärt ein Gemeinderatsmitglied.

Haben die Verantwortlichen in den Gemeinden die Auswirkungen von Zuzug nicht im Blick, kann das schnell zu Engpässen führen. Die Gemeinde Sanitz, in der Nähe von Rostock ist hier ein Beispiel. Der Fokus der Ortsentwicklung lag Anfang der 2000er Jahre auf der Ausweisung von Neubaugebieten für Einfamilienhäuser, Gewerbegebiete wurden

bewusst nicht erschlossen. Die Zielgruppe waren junge Familien, die ein Haus in Pendeldistanz ins nahe gelegene Rostock suchten. So wuchs zwar das Wohnangebot für Familien mit Kindern, was nicht nachzog, waren Kita- und Schulplätze.

Sanitz ist dabei bei weitem nicht das einzige Beispiel. Viele Orte kämpfen um soziale Infrastrukturen, oftmals so lange, dass sie fast schon wieder obsolet werden. Denn ist die Kita dann genehmigt und gebaut, sind die Kinder schon in der Schule. Einer unserer befragten Bürgermeister beschreibt es als Gratwanderung, sich einerseits um Zuzug von Familien zu bemühen, andererseits im Blick zu haben, wann die Belastungsgrenzen der Bildungsinfrastruktur erreicht sind und auch, wie viel Bildungsinfrastruktur der Ort auch langfristig benötigt (siehe Kasten auf Seite 43). Denn wenn die vielen Kinder aus den Neubaugebieten dem Grundschulalter entwachsen sind, droht kleinen Dorfschulen schnell die Schließung.<sup>124</sup> Einer unserer befragten Bürgermeister bringt den Zusammenhang zwischen Einfamilienhäusern und demografischem Wandel auf den Punkt: „Erschließt man ein Neubaugebiet, sind es junge Leute, die da einziehen. Und 40, 45 Jahre später ist das Ganze dann ein Goldene-Hochzeit-Viertel. Die sind alle gemeinsam älter geworden und dann dauert es halt lange, bis wieder junger Nachwuchs kommt.“

**„Und gerade für Schule und Kindergarten braucht man natürlich kontinuierlich Nachwuchs. Und deswegen haben wir uns dann um Mietwohnungsbau gekümmert, indem wir Mehrfamilienhäuser mit eingeplant haben. Und auch sozialen Wohnungsbau.“**

*(Bürgermeister, Borgstedt)*

## Genauere Daten ermöglichen gute Planung

Seit 2014 gibt es wieder Wachstum im Landkreis Rostock. Nach langen Jahren der Abwanderung und der Sterbeüberschüsse legte die Bevölkerung zunächst im Umland der Hansestadt und in den attraktiven Küstenorten zu. „Erfreulicherweise hat sich der Zuwachs in den letzten Jahren auch in den ländlichen Raum ausgedehnt“, sagt Susann Ehrlich vom Amt für Kreisentwicklung in Bad Doberan. Die Behörde wacht darüber, dass die Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) Mittleres Mecklenburg/Rostock eingehalten werden.<sup>125</sup>

Unter anderem legt das RREP fest, welche Gemeinden bevorzugt wachsen sollten und wo die Schwerpunkte für Gewerbeansiedlungen liegen. Wachsende Kommunen sollten demnach darauf achten, dass nicht nur Einfamilienhäuser entstehen, sondern auch Geschoss- und Mietwohnungsbauten, um alle gesellschaftlichen Gruppen zu erreichen. Außerdem sollten sie eher Familien anziehen, damit verstärkt Arbeitskräfte in die Region kommen. Gleichzeitig sollten ältere Einwohner:innen, wenn sie pflegebedürftig werden, möglichst in der Nähe des angestammten Wohnorts bleiben können.

„Wir überprüfen laufend, was in den Kommunen gerade passiert und was sie planen“, sagt Susann Ehrlich. Als Grundlage für die Planung liefert das Amt den Gemeinden Bevölkerungsprognosen, die es ebenfalls ständig aktualisiert, um unvorhersehbare Entwicklungen wie etwa den Zuzug von Geflüchteten aufzunehmen. Dabei stützt sich die Kreisbehörde nicht auf die Daten des statistischen Landesamtes, da diese auf repräsentativen landesweiten Erhebungen und Hochrechnungen im Rahmen des Zensus beruhen. „Wir rechnen mit den Zahlen der Meldeämter vor Ort“, erklärt Susann Ehrlich: „Damit erhalten wir ein präziseres Bild der Bevölkerungsbewegungen in unserer Planungsregion. Sie dienen auch als Basis für die kleinräumigen Vorausberechnungen.“

Allerdings birgt das für die Gemeinden die Schwierigkeit, dass sie mit zwei unterschiedlichen Datensätzen planen müssen: Einerseits haben sie die relativ exakten Daten des Kreisamtes, um sich darauf einzustellen, wenn mehr Menschen zuziehen oder mehr Kinder im Ort leben, die ein erweitertes Bildungsangebot erfordern. Andererseits müssen sie, um Finanzausgleichszahlungen oder Fördermittel für soziale Infrastruktur zu erhalten, die „offiziellen“ Einwohner:innenzahlen des Landes verwenden – die aber häufig unter den tatsächlichen liegen.

Zur Planungsregion gehört auch die Gemeinde Sanitz. Diese liegt zwar nahe an Rostock, zählt aber offiziell nicht zu deren Stadt-Umland-Raum. Sie gilt aufgrund ihrer Lage an der Ausfallstraße und der guten Versorgung als Grundzentrum im ländlichen Raum, darf also nach dem RREP wachsen. So sind in Sanitz allein seit 2016 durchschnittlich 45 Wohneinheiten pro Jahr hinzugekommen. Inzwischen droht ein Mangel an Kita-, Schul- und Hortplätzen. Das Problem zeichne sich auch in anderen Kommunen ab, hat Ehrlich festgestellt. Damit hat sich eine weitere Aufgabe für sie und ihre Mitarbeiter:innen ergeben: „Wir versuchen jetzt, Bürgermeister dafür zu sensibilisieren, dass sie sehr frühzeitig, noch vor den Wohngebieten, die Planungen für die soziale Infrastruktur beginnen sollten.“ Denn während Wohnhäuser recht schnell gebaut sind, müssen die Gemeinden für die Errichtung zusätzlicher Bildungs- oder Gesundheitseinrichtungen Fördermittel beantragen und Genehmigungen einholen. Das dauert.

*„Erst mal freuen wir uns als Gemeinde über den Zuwachs. Das finde ich auch gut. Wir haben ja viele Wohngebiete auch neu erschlossen über viele Jahre. Weil der Bedarf einfach da ist. Aber das Problem ist eben auch derzeit, dass die Infrastruktur nicht so richtig mitwächst. Also wir haben Probleme in der Kitabetreuung. Probleme in den Schulen. Dass die Kapazitäten, Raumkapazitäten nicht ausreichen. Und insbesondere auch Hortbetreuung ist schwierig. Also das ist das, was schwierig ist. Dass die Infrastruktur nicht richtig nachwächst.“*

*(Alteingesessene, Sanitz)*

## Wachstum mit Augenmaß

Gemeinden sorgen sich nicht nur um Wohnraum und Infrastruktur, sondern engagieren sich auch auf unterschiedlichen Ebenen bei der Integration der neuen Landbewohner:innen. Gemeinden, die schnell wachsen, haben nicht nur infrastrukturelle Wachstumschmerzen, wie das Beispiel der dringend benötigten Kitaplätze in Sanitz zeigt. Die von uns besuchten Gemeinden bemühen sich um ein Wachstum mit Augenmaß, um das soziale Gefüge im Ort zu erhalten. Wenn schnell viele neue Gesichter in den Ort bzw. in ein Neubaugebiet kommen, befürchten einige unserer befragten Bürgermeister, dass sich das negativ auf die Dorfgemeinschaft und auch auf das Engagement vor Ort auswirkt.

Damit ländliche Gemeinden zusammenwachsen und zusammenhalten können, haben wir im letzten Kapitel einige Empfehlungen zusammenggetragen, um das Leben auf dem Land gemeinsam für Neuzugezogene und Alteingesessene zu gestalten.

# 6 | WAS TUN?

Wir sind der Frage nachgegangen, was die Menschen aufs Land treibt und wie sich das Dorfleben dadurch verändert. Dazu haben wir sechs kleinere Ortschaften im gesamten Bundesgebiet besucht und zahlreiche Gespräche geführt. Wir haben gesehen: Der Zuzug und die stete Veränderung der Bevölkerung in Struktur und Zusammensetzung stellt ländliche Gemeinden vor große Aufgaben. Sie müssen sich auf wandelnde Bedarfe im Bereich der Daseinsvorsorge, der Verkehrs- und Dateninfrastruktur, beim Wohnraum sowie bei Kita- und Schulplätzen und Pflegeeinrichtungen einstellen. Das Ehrenamt ist dabei in seiner Bedeutung für das Zusammenleben und das kulturelle Angebot in den Dörfern kaum zu überschätzen. Um das gesellschaftliche Leben im Ort zu erhalten, ist es entscheidend, dass hier der Generationenwechsel gelingt. Dazu kommt, dass immer weniger Orte für geselliges Beisammensein und zufällige Begegnungen zur Verfügung stehen. Neuzugezogene brauchen aber genau solche Treffpunkte, um gut im Ort und in der örtlichen Gemeinschaft anzukommen. Und auch die Bevölkerung verändert sich. So wie sich die Gesellschaft immer stärker ausdifferenziert, treffen auch auf den Dörfern zunehmend Menschen mit unterschiedlichen Lebensentwürfen aufeinander und gestalten das Leben vor Ort. Hier müssen die Menschen in den kleinen Ortschaften Wege finden, dass Zusammenleben zukunftsgerichtet zu gestalten. Einige Handlungsansätze tragen wir im Folgenden zusammen.

## 6.1 Was übergeordnete Verwaltungen tun können

Landkreise und Träger der Regionalentwicklung wie regionale Entwicklungsagenturen oder regionale Planungsgemeinschaften können wichtige Weichen stellen, um es ländlichen Gemeinden zu erleichtern, den Zuzug zukunftsorientiert zu gestalten.

### 1 | Vorausschauendes Planen ermöglichen

Gemeinden und Planungsregionen müssen sich zunächst einen guten Überblick über die Zusammensetzung der Bevölkerung und Wanderungsbewegungen verschaffen, um zukunftsgerichtet planen zu können. Sie brauchen hierzu eine präzise Datengrundlage. Der Landkreis Rostock ist hier besonders engagiert (siehe Kasten auf Seite 43). Er stützt seine Raumentwicklungspläne nicht nur auf Daten des Statistischen Landesamtes, sondern auch auf die Zahlen der Einwohnermeldeämter vor Ort. Diese sind aktueller und bieten ein genaueres Bild der aktuellen Bevölkerung. Dabei ist es zentral, dass übergeordnete Verwaltungen auf die jeweiligen Zielgruppen zugeschnittene, gut aufbereitete Datenpools zur Verfügung stellen. Gute, ortsspezifische Prognosen sind wichtig, um bedarfsorientierte Entscheidungen zu treffen.

### 2 | Netzwerke schaffen, damit Bürgermeister:innen sich austauschen können

Bürgermeister:innen kleiner Kommunen müssen viele Aufgaben bewältigen. Nicht selten tun sie das sogar ehrenamtlich. Um neue Impulse zu bekommen, wie Zuzug gut gestaltet werden kann, hilft es, mit Gleichgesinnten ins Gespräch zu kommen. Viele gute Ideen lassen sich von Nachbargemeinden abschauen und auf die eigenen Bedarfe anpassen. Der Austausch mit anderen Kommunen, die bestimmte Herausforderungen bereits gemeistert haben, hilft, neue und vielversprechende Wege einzuschlagen. Landkreise und regionale Entwicklungsagenturen können hier einen Rahmen schaffen und regelmäßige Austauschformate für Gemeindevertreter:innen in der Region organisieren. Solche turnusmäßigen Veranstaltungen können auch einen wichtigen Beitrag zur interkommunalen Kooperation leisten.

### 3 | Unterstützung leisten, um Fördermittel gezielt für eine nachhaltige Ortsentwicklung einzusetzen

Kleine Gemeinden können viele gute Ideen nicht realisieren, weil es ihnen an Geld mangelt oder die administrativen Hürden bei der Beantragung von Fördermitteln für sie zu hoch sind. Hier können gezielte Beratungsangebote den Gemeinden helfen, sich einen Weg durch den Dschungel an Fördermaßnahmen zu bahnen. Dabei sollten regionale Entwicklungsagenturen darauf achten, dass die geförderten Projekte langfristige demografische Entwicklungen berücksichtigen und ökologisch nachhaltig ausgerichtet sind.

## 6.2 Was Gemeinden und Bürgermeister:innen tun können

Gemeinden und Bürgermeister:innen sind zentrale Weichensteller:innen. Sie können nicht nur den Zuzug steuern, indem sie Baugebiete ausweisen. Sie können auch eine aktive Rolle dabei spielen, Neuzugezogenen den Einstieg zu erleichtern.

### 1 | Demografischen Wandel mitdenken und den „Lebenszyklus im Ort“ ermöglichen

Um auch langfristig lebenswert und resilient zu bleiben, müssen ländliche Gemeinden ihren Bewohner:innen und Zuzüglern Alternativen zum Einfamilienhaus anbieten. Familien- aber auch Altersfreundlichkeit sind zentrale Faktoren eines guten Zusammenlebens, gleichwohl müssen die Gemeinden auch die Bedürfnisse anderer Menschen berücksichtigen. Gemeinden sollten dabei möglichst unterschiedliche Wohnangebote machen und neben Einfamilienhäusern auch den Bau von Mehrfamilienhäusern und Mietwohnungen fördern: Altersgerechte, kleinere Wohnungen können es älteren Menschen ermöglichen, in ihrem Heimatort zu bleiben, wenn sie ihr Haus aufgeben müssen. Junge Menschen müssen nicht unbedingt gleich fortziehen, wenn sie in erreichbarer Nähe eine Ausbildung beginnen und am Ort eine erste eigene Wohnung zu einer bezahlbaren Miete finden.

### 2 | Integration durch Innenentwicklung und Bestandssanierung fördern

Wer in den Ortskern zieht, dort neu baut oder gar eine alte Immobilie saniert, ist gleich mittendrin im Dorfleben und kommt so nahezu unvermeidlich in Kontakt mit Alteingesessenen. Fördern Gemeinden diese Art des Zuzugs, z.B. indem sie Bestandsimmobilien aktiv bewerben oder sich darauf konzentrieren, Baulücken zu schließen, schlagen sie mehrere Fliegen mit einer Klappe. Sie schonen Flächen, beugen dem Verfall alter, oft ortsprägender Gebäude vor und halten das Dorf optisch attraktiv. Und nicht selten ist die Sanierung von alten Häusern ein guter Gesprächsanlass und interessierte Dorfbewohner:innen kommen vorbei, um einmal zu schauen, was dort nun vor sich geht.

### 3 | Neunutzung von Bestandsimmobilien aktiv gestalten

Vorbei sind die Zeiten, in denen Häuser über Generationen von einer Familie bewohnt wurden. Immer mehr ältere Häuser gehen an Erb:innen, die es in alle Himmelsrichtungen verstreut hat. Um die Entwicklung des Ortes aktiv zu gestalten, können Gemeinden auf die Besitzer:innen zugehen, um Möglichkeiten auszuloten, ob oder wie sie die Gemeinde dabei unterstützen kann, eine geeignete Nachnutzung für die Bestandsimmobilien zu finden. Sie kann zum Beispiel Kaufinteressierte vermitteln oder sich selbst als mögliche Käuferin anbieten. Dabei können sich auch neue Nutzungsformen ergeben. Aus ehemaligen Höfen können Mehrgenerationenhäuser entstehen, alte Scheunen können zu neuen, zivilgesellschaftlich organisierten Treffpunkten werden.

### 4 | Mitsprache für Bürger:innen etablieren

Durch Beteiligungsangebote können Gemeinden nicht nur demokratische Mitsprache stärken und mehr Akzeptanz für Gemeindeprojekte schaffen. Sie können auch Menschen dazu bringen, sich jenseits einer Tätigkeit im Gemeinde- oder Ortsbeirat aktiv ins Ortsgeschehen einzubringen und Verantwortung zu übernehmen. Sie können mit Workshops zur Ortsentwicklung Mitgestaltungsmöglichkeiten schaffen, in denen Alteingesessene wie Neuzugezogene gemeinsam über die Gestaltung des Ortes diskutieren. Wie wäre es, im alten Bahnhof einen Co-Working-Space einzurichten? Könnten im alten Gasthof vielleicht Mietswohnungen entstehen? Wollen wir versuchen, das Neubaugebiet energieautark zu gestalten? Solche Fragen betreffen alle im Dorf. Indem sie Räume öffnen, um die Menschen einzubinden, können Gemeinden nicht nur Konflikte aktiv begegnen, sondern auch wertvolle Impulse aus der Zivilgesellschaft aufnehmen und das Zugehörigkeitsgefühl stärken. Vorausgesetzt, dass sie eine echte Mitgestaltung ermöglichen und die Betroffenen konsequent einbeziehen.

## 5 | Begegnungsorte fördern

Um Gemeinschaft zu leben braucht es Orte, an denen die Menschen zwanglos mit anderen in Kontakt kommen. Sonst ist es vor allem für Neuzugezogene schwer, Zugang zu den Menschen im Ort zu finden, die nicht in der unmittelbaren Nachbarschaft wohnen. Ein gepflegter, schattiger Sitzplatz im Ortskern lädt auch im Alltag eher zum kurzen Verweilen und Gespräch ein als ein unwirtlicher Bahnhofsvorplatz oder eine verwitterte Bank am Ortsrand. Bestenfalls fühlen sich an diesen Orten nicht nur Ältere wohl, die hier eine kleine Verschnaufpause einlegen. Treffpunkte sollten Aufenthaltsqualität für alle Generationen bieten.

Gemeinden sollten nicht nur Begegnungsorte an der frischen Luft schaffen, sondern können auch proaktiv Räume zur Verfügung stellen, welche die Vereine und engagierte Bewohner:innen dann im Sinne des Dorfes nutzen können, beispielsweise in einer nicht mehr genutzten Gaststätte oder einer alten Postfiliale. Um auszuloten, welche Wünsche und Bedarfe es gibt, und wie diese umgesetzt werden können, sollten sich die Verantwortlichen nicht scheuen, die Bewohner:innen mit ins Boot zu holen. Schließlich können sich solche Orte, wenn es keine kommerziellen Angebote wie Kneipen oder Cafés mehr gibt, nur durch eine gute Zusammenarbeit von Gemeinde und Bevölkerung langfristig erhalten.

## 6 | Wertschätzende Zusammenarbeit mit Vereinen und Initiativen

Das Dorf lebt von Ehrenamt und Engagement. Engagierte Bürgermeister:innen können Menschen motivieren, sich einzubringen und Kontakte zu Gleichgesinnten vermitteln. Für viele führt der Weg ins Dorf über Vereine und Initiativen, wie unsere Fallbeispiele gezeigt haben. Gemeinden können hier als Vermittlung fungieren. Sie können Neuzugezogenen Vereine vorschlagen und erste Kontakte zu Mitgliedern oder den Vereinsvorständen herstellen. Andersherum können Gemeinden auch die Vereine ermutigen, aktiv auf Neuzugezogene zuzugehen.

Gemeinden können außerdem Vereine und lokale Initiativen bei Verwaltungsaufgaben wie der Anmeldung von Veranstaltungen oder auch der Einwerbung von Fördermitteln unterstützen. Gerade wenn es sich um kleinere Zusammenschlüsse handelt, sind die Verantwortlichen häufig erschlagen von den Formalitäten, die nötig sind, um sich zu engagieren.

## 6.3 Was Vereine und ehrenamtlich Engagierte tun können

Vereine und Initiativen übernehmen eine wichtige Funktion in ländlichen Gemeinden. Sie bringen Menschen zusammen und sind ein wichtiger Integrationsfaktor für Neuzugezogene. Nicht umsonst haben viele Gemeinden erkannt, dass es sich auszahlt, das örtliche Ehrenamt zu unterstützen.

Vereine sorgen aber nicht nur dafür, dass neue Landbewohner:innen sich gut einleben. Sie können auch selbst von ihnen profitieren. Neuzugezogene sind potentielle Mitstreiter:innen für die eigene Sache. Vereine können sich mit Informationsständen auf Dorf- und Nachbarschaftsfesten vorstellen oder aktiv auf Neuzugezogene zugehen. Im unverbindlichen Gespräch können sie erste Kontakte knüpfen und etwaigen Berührungsängsten begegnen. Ein ansprechender und gepflegter Internetauftritt kann Neulinge auf Vereinsaktivitäten aufmerksam machen.

Auch die Nachwuchsarbeit der Vereine leistet einen wichtigen Beitrag. Sie sorgt nicht nur dafür, dass neue Mitglieder buchstäblich nachwachsen, sondern hilft insbesondere Familien, im Dorf anzukommen. Dabei müssen es nicht immer nur die Sportvereine sein, die in vielen Gemeinden vorbildliche Arbeit leisten. Auch beispielsweise Kinder- und Jugendfeuerwehren können hier einen wichtigen Beitrag leisten.

Und schließlich müssen sich auch Vereine überlegen, wie sie sich in Anbetracht des „Strukturwandels des Ehrenamtes“ zukunfts-fähig aufstellen. Oft werden Vereine über viele Jahre von denselben Personen geführt, nicht selten stellen einzelne Familien seit Generationen die Vorstände. Neue Stimmen haben es da nicht immer leicht, gehört zu werden. Offenheit und Mut, neue Wege zu gehen und einen Generationswechsel einzuleiten, macht das Ehrenamt auch für diejenigen attraktiv, die bislang noch damit fremdeln.

## 6.4 Was alteingesessene und neuzugezogene Bewohner:innen tun können

Dörfer leben davon, dass sich Menschen mit ihnen identifizieren und sie im wahrsten Sinne des Wortes beleben. Bei unseren Reisen sind wir nicht auf eingeschworene Gemeinschaften getroffen, die Neuzugezogenen gegenüber verschlossen wären. Gleichwohl haben wir gesehen: Dorfkinder finden sich leichter ein als Stadtkinder, sie wissen einfach, wie – bei aller Individualität und Unterschiedlichkeit – so ein Dorf funktioniert. Zugezogene aus der Stadt müssen mitunter ein bisschen mehr lernen. Man grüßt sich, hält ein Schwätzchen, engagiert sich im Verein oder geht zu Dorffesten, auf denen es vielleicht oft etwas zünftiger zugeht, als man es gewohnt ist.

So wie neue Landbewohner:innen ihren Weg ins Dorf finden müssen, sind Alteingesessene angehalten, ihnen auf diesem Weg offen und hilfsbereit zu begegnen. Vielleicht gefällt eine ungewöhnliche Weihnachtsbeleuchtung nicht, vielleicht würde man selbst nie Gemüse auf den Grill legen. Wichtig ist, dass die Menschen, die miteinander leben, aufeinander zugehen, ohne allzu schnell zu urteilen.

Nicht jeder und jedem fällt es leicht, über den eigenen Schatten zu springen und mit fremden Menschen in Kontakt zu kommen, die möglicherweise einen ganz anderen Hintergrund haben und die eigenen Ansichten vom Leben vielleicht nicht gänzlich teilen. Die Menschen müssen sich darauf einlassen. Bei Neuzugezogenen wie Alteingesessenen gilt daher gleichermaßen: Es braucht die Bereitschaft, aus der eigenen, aktuell viel zitierten „Blase“ herauszutreten, und neue Menschen und Lebensgewohnheiten zuzulassen.

# METHODIK

## Allgemeine Konzeption

Als methodischen Ansatz haben wir eine qualitative, fallstudienbasierte Untersuchung gewählt.<sup>123</sup> Anstelle einer repräsentativen Befragung, bei der viele Menschen einen Fragebogen ausfüllen, steht hier eine ausführliche Befassung mit einzelnen Gemeinden im Vordergrund. Eine qualitative Untersuchung liefert keine repräsentativen Daten, sondern gibt einen tieferen kontextbezogenen Einblick in die Thematik.

## Auswahl der Gemeinden

Aufbauend auf der Analyse der Wanderungsbewegungen seit 2008<sup>127</sup> haben wir sechs Gemeinden im Bundesgebiet ausgewählt, um dort das Zusammenleben zwischen Alteingesessenen und Neuzugezogenen genauer zu untersuchen. Die Auswahl der Gemeinden vollzog sich dabei anhand mehrerer Kriterien. Zunächst haben wir uns auf Gemeinden mit einem positiven Wanderungssaldo von mehr als 10 je 1.000 Einwohner:innen in den Jahren 2018 bis 2020 konzentriert, um möglichst valide Aussagen zu den Auswirkungen eines merklichen Zuzugs auf das Gemeindeleben zu erhalten. Um sicherzugehen, dass dieser ein neues Phänomen ist, beschränkten wir uns dabei auf Gemeinden, die in den Jahren 2008 bis 2010 noch negative Wanderungssalden aufgewiesen hatten, das heißt mehr Weg- als Zuzüge. Gleichzeitig schiedен Gemeinden aus, deren hoher positiver Wanderungssaldo auf spezielle Einrichtungen zurückzuführen ist, wie etwa neu eröffnete Senior:innenresidenzen oder Unterkünfte für Geflüchtete. Schließlich spielte die Gemeindegröße eine Rolle. In Betracht kamen nur Gemeinden mit mindestens 1.000, höchstens jedoch 5.000 Einwohner:innen. Diese sollten außerdem weder in den unmittelbaren „Speckgürteln“ deutscher Großstädte (insbesondere Berlin, Hamburg, München, Stuttgart oder das Rhein-Main-Gebiet) noch in Haupturlaubsregionen (z.B. Alpenregionen oder Inseln der Nord- und Ostsee) liegen. Um die Vielfalt ländlicher Räume zu spiegeln, haben wir im letzten Auswahlsschritt auf

Unterschiede hinsichtlich der geografischen Lage geachtet, also sowohl gut an ein urbanes Zentrum angebundene als auch peripher gelegene Gemeinden berücksichtigt. Ebenso haben wir Wert auf Unterschiede hinsichtlich der Siedlungsstrukturen gelegt und Kleinstädte wie auch Dörfer aufgenommen.

Alle in Frage kommenden Kommunen wurden telefonisch angefragt. Das Einverständnis der Bürgermeister:innen war die Voraussetzung für unsere Untersuchungen. Nicht alle Gemeinden waren bereit, unsere Untersuchungen zu unterstützen. Einige lehnten Forschungsbesuche ab und begründeten dies mit mangelndem Interesse oder fehlenden Ressourcen in der Gemeindeverwaltung. Entsprechend ist unsere Auswahl bereits dadurch geprägt, dass überwiegend solche Gemeinden zugesagt haben, die sich bereits aktiv mit dem Thema Zuzug auseinandergesetzt haben oder diesem zumindest offen gegenüberstehen.

## Auswahl der Interviewpartner:innen

Im Vorfeld der Reise wurden Interviewtermine vereinbart. Ziel war es, mit möglichst unterschiedlichen Personen zu sprechen: Menschen, die sich in der Gemeinde oder in Vereinen engagieren, oder eben nicht; Alteingesessene wie Neuzugezogene; Bürgermeister:innen; Leitungen von Kitas und Schulen; Pfarrer:innen und regionale Akteure auf Ebene des Landkreises oder der Regionalplanung. Die Kontakte erfolgten u.a. über das Schneeballprinzip, das heißt, uns wurden zentrale Figuren genannt, die dann weitere Interviewpartner:innen vorschlugen.<sup>128</sup> Um auch außerhalb dieser Netzwerke Kontakte zu knüpfen, wurde unser Forschungsvorhaben in der Gemeinde (Webseite, Gemeindeblatt), über ortsübliche Netzwerke wie beispielsweise Facebook-Seiten oder auch von der lokalen Presse angekündigt. Vor Ort haben wir Flyer an Passant:innen verteilt und in Briefkästen geworfen. Über unsere dort angegebenen Kontakte konnten Interessierte direkt Kontakt mit uns aufnehmen. Ähnlich wie bei der Auswahl der Gemeinden konnten wir auch hier vor allem Gespräche mit Menschen führen, die am Gemeindeleben teilnehmen oder sich zumindest dem Ort zugehörig fühlen. Gespräche mit Menschen, die sich nicht als Teil des Ortes oder der Dorfgemeinschaft empfinden, waren die Ausnahme.

## Durchführung der Befragungen

Um ein möglichst umfassendes Bild der Orte zu erhalten, waren zwei Mitarbeitende des Berlin-Instituts jeweils fünf bis sechs Tage vor Ort. Wir besuchten Feste, die in unseren Untersuchungszeitraum fielen, Fußballturniere oder Gottesdienste und standen an Samstagen früh vor der ortsansässigen Bäckerei für spontane Befragungen.<sup>129</sup>

Kern der Untersuchung waren leitfadengestützte, teilnarrative Interviews.<sup>130</sup> Die Leitfäden deckten die zentralen Fragen des Forschungsprojektes ab und stellten sicher, dass alle wichtigen Themen zur Sprache kamen. Durch die offene Gesprächsführung war es möglich, auch individuelle Themen der Befragten, die im Kontext unserer Forschung stehen, aufzunehmen. Oft sprachen wir mit

Menschen allein, in einigen Fällen waren Ehepartner:innen oder weitere Vereinsmitglieder dabei. Die Interviews dauerten zwischen 30 und 90 Minuten und fanden an Orten nach Wahl der Interviewten statt: im eigenen Zuhause, in der Dorfkneipe, auf einer Baustelle, an schönen Plätzen im Ort oder auch während eines Spaziergangs. In einem Fall stand uns ein von der Gemeinde gestellter Raum zur Verfügung, den wir für Interviews nutzen konnten. In jedem Ort haben wir eine Gruppendiskussion durchgeführt, in der Neuzugezogene und Alteingesessene gemeinsam über Zuzug, Ankommen und Zusammenleben im Ort diskutierten.

## Auswertung

Die Interviews wurden wörtlich transkribiert und mit Hilfe des Computerprogramms MaxQDA thematisch<sup>131</sup> codiert und inhaltsanalytisch ausgewertet.<sup>132</sup> Außerdem haben wir für jeden Ort ein ausführliches Feldtagebuch angelegt, um die Beobachtungen im Feld in die Auswertung einfließen zu lassen.<sup>133</sup> Die im Text verwendeten Zitate haben wir sprachlich geglättet, um eine bessere Lesbarkeit zu gewährleisten. Außerdem haben wir sämtliche Namen geändert und teilweise auf die Nennung des Ortes verzichtet, um Rückschlüsse auf die Identität unserer Befragten zu verhindern.

# QUELLEN

- 1 Slupina, M., Dähler, S., Reibstein, L., Amberger, J., Sixtus, F., Grunwald, J. et al. (2019). Die demografische Lage der Nation. Wie zukunftsfähig Deutschlands Regionen sind. Berlin: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.
- 2 S. Endnote 1.
- 3 Sixtus, F., Slupina, M., Sütterlin, S., Amberger, J. & Klingholz, R. (2019). Teilhabematlas Deutschland. Ungleichwertige Lebensverhältnisse und wie die Menschen sie wahrnehmen. Berlin & Ludwigsburg: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung & Wüstenrot Stiftung.
- 4 Rösler, P. (04.09.17). Landleben ist wieder hip. Stadtfucht. Deutschlandfunk Nova. [bit.ly/3aCoCgm](https://www.deutschlandfunknova.de/beitrag/3aCoCgm) (02.06.22).
- 5 Ketterer, N. (15.05.18). Es ist an der Zeit! Packt eure Freunde ein und zieht mit ihnen von der Stadt aufs Land! Stern. [bit.ly/3NSBEET](https://www.stern.de/life/3NSBEET) (02.06.22).
- 6 Erhardt, C. (10.02.20). Massenflucht aufs Dorf? Wohnwünsche der Deutschen. KOMMUNAL. [kommunal.de/massenflucht-aufs-dorf](https://kommunal.de/massenflucht-aufs-dorf) (24.07.23).
- 7 Sixtus, F., Beck, L., Nice, T. & Hinz, C. (2022). Landlust neu vermessen. Wie sich das Wanderungsgeschehen in Deutschland gewandelt hat. Berlin & Ludwigsburg: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung & Wüstenrot Stiftung.
- 8 Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2021). Zu- und Fortzüge (über Gemeindegrenzen) nach Geschlecht und Altersgruppen – Jahressumme – regionale Tiefe: Kreise und krfr. Städte. Tabelle 12711-01-03-4. [bit.ly/3MJAQqa](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/03/12711-01-03-4.html) (23.05.22)
- 9 Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2021). Tabelle 12411-01-01-5. Bevölkerung nach Geschlecht - Stichtag 31.12. - regionale Tiefe: Gemeinden. [www.regionalstatistik.de](https://www.regionalstatistik.de) (24.07.23).
- 10 Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2021). Tabelle 12711-91-01-5. Zu- und Fortzüge (über Gemeindegrenzen) - Jahressumme - regionale Tiefe: Gemeinden. [www.regionalstatistik.de](https://www.regionalstatistik.de) (24.07.23).
- 11 Bundesinstitut für Bau- Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2022). Raumabgrenzungen. Stadt- und Gemeindetypen. Bonn. [www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/deutschland/gemeinden/StadtGemeindetyp/StadtGemeindetyp.html;jsessionid=OFB8F8EAE1C23351890D448E0533689A.live21322](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/deutschland/gemeinden/StadtGemeindetyp/StadtGemeindetyp.html;jsessionid=OFB8F8EAE1C23351890D448E0533689A.live21322) (24.07.23).
- 12 S. Endnote 1.
- 13 S. Endnote 3., Damm, T., Dähler, S., Slupina, M. & Klingholz, R. (2017). Von Kirchtürmen und Netzwerken. Wie engagierte Bürger das Emsland voranbringen. Berlin: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung., Dähler, S., Sütterlin, S., Beck, L. & Hinz, C. (2021). Von Umbrüchen und Aufbrüchen. Wie ostdeutsche Kommunen steten Wandel meistern. Berlin: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.
- 14 Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung (2022). Raumabgrenzungen: Referenzdateien Deutschland. Bonn: Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung. [bit.ly/3zejiOu](https://www.bbsr.bund.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/07/3zejiOu) (24.07.23).
- 15 Bundesministerium für Digitales und Verkehr (2023). Breitbandatlas Karte. Bonn. [gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/Vollbild/start.html](https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/Vollbild/start.html) (25.07.23).
- 16 Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022). Tabelle 12411-01-01-5: Bevölkerung nach Geschlecht - Stichtag 31.12. – regionale Tiefe: Gemeinden. [www.regionalstatistik.de](https://www.regionalstatistik.de) (24.07.23).
- 17 S. Endnote 7.
- 18 S. Endnote 14.
- 19 S. Endnote 15.
- 20 S. Endnote 16.
- 21 S. Endnote 7.
- 22 Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung (2022). Laufende Raumbeobachtung - Raumabgrenzungen. Raumtypen 2010. [www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/deutschland/gemeinden/Raumtypen2010\\_vbg/Raumtypen2010\\_LageSied.html](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/deutschland/gemeinden/Raumtypen2010_vbg/Raumtypen2010_LageSied.html) (24.07.23); S. Endnote 13.
- 23 S. Endnote 15.
- 24 S. Endnote 16.
- 25 S. Endnote 7.
- 26 S. Endnote 22.; S. Endnote 14.
- 27 S. Endnote 15.
- 28 S. Endnote 16.
- 29 S. Endnote 7.
- 30 S. Endnote 22.; S. Endnote 14.
- 31 S. Endnote 15.
- 32 S. Endnote 16.
- 33 S. Endnote 7.
- 34 S. Endnote 22.; S. Endnote 14.
- 35 S. Endnote 15.
- 36 S. Endnote 16.
- 37 S. Endnote 7.
- 38 S. Endnote 22.
- 39 Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung (2022). Laufende Raumbeobachtung - Raumabgrenzungen. Gemeinden und Gemeindeverbände. [bit.ly/3alPFMV](https://www.bbsr.bund.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/07/3alPFMV) (24.07.23).
- 40 Gemeinde Sanitz (2022). Gemeinde Sanitz. Jetzt entdecken. [www.total-lokal.de/publikationen/buerger-informationen-broschuere-der-gemeinde-sanitz-aufgabe-1.html](https://www.total-lokal.de/publikationen/buerger-informationen-broschuere-der-gemeinde-sanitz-aufgabe-1.html) (24.07.23).
- 41 Rostock heute (2022). Einwohnerzahl sinkt - Bevölkerungsprognose bis 2035 aktualisiert. [www.rostock-heute.de/einwohnerzahl-bevoelkerungsprognose-2022-2035/118723](https://www.rostock-heute.de/einwohnerzahl-bevoelkerungsprognose-2022-2035/118723) (24.07.23).
- 42 ZEIT-Stiftung (2022). Stadt? Land? Zukunft! Wie im Zwischenraum von Metropolen und Dörfern etwas Neues entsteht. Hamburg: ZEIT-Stiftung Ebelin und Gerd Bucerius.
- 43 Peter, H., Tippel, C. & Steinführer, A. (2022). Wohnstandortentscheidungen in einer wohnbiographischen Perspektive. Eine explorative Studie in ländlichen und großstädtischen Kontexten. Braunschweig: Johann-Heinrich-von-Thünen-Institut.
- 44 S. Endnote 43.
- 45 S. Endnote 43.
- 46 Neu, C. (2016). Neue Ländlichkeit. Eine kritische Betrachtung. Aus Politik und Zeitgeschichte. (46-47), S. 4-9.
- 47 Krieger, S., Kortmann, K., Kott, K. & Schöneich, C. (2021). Wohnen. Auszug aus dem Datenreport 2021, Destatis. Wiesbaden. [www.destatis.de/DE/Service/Statistik-Campus/Datenreport/Downloads/datenreport-2021-kap-7.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Service/Statistik-Campus/Datenreport/Downloads/datenreport-2021-kap-7.pdf?__blob=publicationFile) (24.07.23).
- 48 S. Endnote 43.
- 49 Verband der Sparda-Banken e.V. (2023). Sparda-Studie. Wohnen in Deutschland 2023. Frankfurt am Main.

- 50 S. Endnote 49.
- 51 S. Endnote 49.
- 52 Statistisches Bundesamt (2021). Neuer Rekordwert: Baureifes Land kostete 2020 im Schnitt 199 Euro pro Quadratmeter. Pressemitteilung. [www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/08/PD21\\_404\\_61.html](http://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/08/PD21_404_61.html) (13.06.23).
- 53 Kordel, S. & Weidinger, T. (2020). Zuwanderung in ländliche Räume. In C. Krajewski & C.-C. Wiegandt (Hrsg.), *Land in Sicht. Ländliche Räume in Deutschland zwischen Prosperität und Peripherisierung*, S. 128–142. Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung.
- 54 Alipour, J.-V., Falck, O. & Schüller, S. (2020). Homeoffice während der Pandemie und die Implikationen für eine Zeit nach der Krise (ifo Schnelldienst 7/2020). [www.ifo.de/publikationen/2020/aufsatz-zeitschrift/homeoffice-waehrend-der-pandemie-und-die-implikationen](http://www.ifo.de/publikationen/2020/aufsatz-zeitschrift/homeoffice-waehrend-der-pandemie-und-die-implikationen) (24.07.23).
- 55 Giray Aksoy, C., Barrero, J. M., Bloom, N., Davis, S. J., Dolls, M. & Zarate, P. (2022). Working from Home around the World (cesifo Working Papers Nr. 9938). München. [www.cesifo.org/de/publikationen/2022/working-paper/working-home-around-world](http://www.cesifo.org/de/publikationen/2022/working-paper/working-home-around-world) (24.07.23).
- 56 Statistisches Bundesamt (2022). Berufspendler, Destatis. Wiesbaden. [www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Arbeitsmarkt/Erwerbstaetigkeit/Tabellen/pendler1.html](http://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Arbeitsmarkt/Erwerbstaetigkeit/Tabellen/pendler1.html) (13.06.23).
- 57 Bundesinstitut für Bau- Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2023). Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung. INKAR. Ausgabe 2022. Bonn. [www.inkar.de/](http://www.inkar.de/) (24.07.23).
- 58 S. Endnote 43.
- 59 Vogelgesang, W., Kopp, J., Jacob, R. & Hahn, A. (2016). *Urbane Dörfer. Aus Politik und Zeitgeschichte*. (46-47), S. 35–40.
- 60 Rückert-John, J. (2005). Bürgerschaftliches Engagement. In S. Beetz, K. Brauer & C. Neu (Hrsg.), *Handwörterbuch zur ländlichen Gesellschaft in Deutschland*, S. 25–32. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. S. 27
- 61 Born, K. M. (2020). » Leben auf dem Dorf zwischen Idyll und Tristesse «. In C. Krajewski & C.-C. Wiegandt (Hrsg.), *Land in Sicht. Ländliche Räume in Deutschland zwischen Prosperität und Peripherisierung*, S. 157–169. Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung.
- 62 Zippert, T. (2016). Sozialraumanalyse zu Lebens-/ Wohnsituationen und Unterstützungsbedürfnissen älterer Menschen in der Gemeinde Diemelsee (Waldeck-Frankenberg) im Auftrag des Waldeckischen Diakonissenhauses Sophienheim in ad Arolsen. Bad Arolsen, zitiert nach s. Endnote 91
- 63 S. Endnote 22.
- 64 Simmel, G. (1908). *Exkurs über den Fremden. Soziologie. Untersuchungen über die Formen der Vergesellschaftung*. Berlin: Duncker und Humblot.
- 65 S. Endnote 64.
- 66 Keim, I. (2001). Klatsch und Tratsch als lustvolles Gruppenerlebnis. Eine ethnographisch-soziolinguistische Studie. In Z. Iványi & A. Kertész (Hrsg.), *Gesprächsforschung. Tendenzen und Perspektiven*, S. 131–153. Frankfurt am Main/Berlin/Bern/Bruxelles/New York/Oxford/Wien: Lang.
- 67 Merry, S. E. (1984). *Rethinking Gossip and Scandal*. In D. Black (Hrsg.), *Toward a General Theory of Social Control. Fundamentals*, S. 271–302. Cambridge: Academic Press.
- 68 S. Endnote 59.: S. 40.
- 69 Gemeinde Borgstedt (2022). Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Borgstedt.
- 70 S. Endnote 69.
- 71 S. Endnote 69.
- 72 S. Endnote 60.
- 73 Henkel, G. (2020). *Das Dorf. Landleben in Deutschland – gestern und heute*. Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung.
- 74 S. Endnote 60.
- 75 Schwarzenberg, T., Miggelbrink, J. & Meyer, F. (2017). „Nicht für Erich Honecker früher oder heute für Angela Merkel, sondern für sich selber“ – Eine Fallstudie zu ehrenamtlichen Engagementformen im ländlichen Raum zwischen gesellschaftspolitischen Ansprüchen und individuellen Wahrnehmungen. *Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning*, 75(6), S. 563–576.
- 76 S. Endnote 60.
- 77 Bundesministerium für Familie, Senioren & Frauen und Jugend (2021). *Freiwilliges Engagement in Deutschland. Zentrale Ergebnisse des Fünften Deutschen Freiwilligensurveys (FWS 2019)*. Berlin: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend.
- 78 Slupina, M. & Sütterlin, S. (2018). *Land mit Zukunft. Neue Ideen vom Runden Tisch*. Berlin: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.
- 79 Simonson, J., Kelle, N., Kausmann, C. & Tesch-Römer, C. (Hrsg.) (2021). *Freiwilliges Engagement in Deutschland. Der Deutsche Freiwilligensurvey 2019*. Berlin: Deutsches Zentrum für Altersfragen (DZA).
- 80 Bundesnetzwerk Bürgerschaftliches Engagement (2020). *Coronavirus in Demokratie- und Engagementpolitik | Bundesnetzwerk Bürgerschaftliches Engagement*. [www.b-b-e.de/corona/](http://www.b-b-e.de/corona/) (14.06.23).
- 81 Ziviv gGmbH (2023). *Vereinssterben in ländlichen Regionen – Digitalisierung als Chance*. [www.ziviv.de/landdigital](http://www.ziviv.de/landdigital) (14.06.23).
- 82 Dähler, S., Reibstein, L., Slupina, M., Klingholz, R., Hennig, S. & Gruchmann, G. (2019). *Urbane Dörfer. Wie digitales Arbeiten Städter aufs Land bringen kann*. Berlin: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung & Neuland21 e.V.
- 83 Gemeinde Allmendingen (2020). *Leitlinie der Gemeinde Allmendingen für die Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime*. [allmendingen.de/wp-content/uploads/2021/03/Fortschreibung-Leitlinie-der-Gemeinde-Allmendingen-Homepage.pdf](http://allmendingen.de/wp-content/uploads/2021/03/Fortschreibung-Leitlinie-der-Gemeinde-Allmendingen-Homepage.pdf) (24.07.23).
- 84 S. Endnote 75.
- 85 Beher, K., Liebig, R. & Rauschenbach, T. (2000). *Strukturwandel des Ehrenamts. Gemeinwohlorientierung im Modernisierungsprozeß*. Weinheim: Juventa-Verl.
- 86 S. Endnote 60.
- 87 Stadt Wanfried (o.J.). *Wanfried - eine Stadt mit Geschichte und Tradition*. [www.wanfried.de/rathaus/stadtgeschichte/](http://www.wanfried.de/rathaus/stadtgeschichte/) (24.07.23). S. Endnote 78.
- 88 Bürgergruppe Wanfried (o.J.). *Bürgergruppe Wanfried* (24.07.23).
- 89 Stadt Wanfried (o.J.). *Ortsbeschreibung*. [www.wanfried.de/wirtschaft/](http://www.wanfried.de/wirtschaft/) (24.07.23).
- 90 Barlösius, E. (2018). *Dörflichkeit? Theoretische und empirische Reflexionen über einen heterodoxen Begriff*. *Zeitschrift für Agrargeschichte und Agrarsoziologie*. (66(2)), S. 55–68. Zitiert nach s. Endnote 91.
- 91 Neu, C. & Nikolic, L. (2020). *Mythos Gemeinschaft? Vom sozialen Zusammenhalt in ländlichen Räumen*. In C. Krajewski & C.-C. Wiegandt (Hrsg.), *Land in Sicht. Ländliche Räume in Deutschland zwischen Prosperität und Peripherisierung*, Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung, S. 170–183.
- 92 Eberhardt, W., Küpper, P. & Seel, M. (2021). *Dynamik der Nahversorgung in ländlichen Räumen verstehen und gestalten. Impulse für die Praxis*. Braunschweig: Johann Heinrich von Thünen-Institut.
- 93 S. Endnote 92.
- 94 Leptin, A. (01.11.22). *Energiekrise 2022: Gastwirt Mathias Legler schließt den Hubertushof*. Schleswig-Holsteinische Landeszeitung.
- 95 DEHOGA Bundesverband (2023). *Anzahl der Unternehmen. Anzahl der umsatzsteuerpflichtigen Unternehmen im Gastgewerbe*, DEHOGA Bundesverband. [www.dehoga-bundesverband.de/zahlen-fakten/anzahl-der-unternehmen/](http://www.dehoga-bundesverband.de/zahlen-fakten/anzahl-der-unternehmen/) (18.07.23).

- 96 MDR/ld (2019). Dehoga warnt vor Kneipensterben: „Es ist fünf nach zwölf“. [www.mdr.de/nachrichten/sachsen-anhalt/kneipensterben-dehoga-mehrwertsteuer-senken-100.html](http://www.mdr.de/nachrichten/sachsen-anhalt/kneipensterben-dehoga-mehrwertsteuer-senken-100.html) (24.07.23).
- 97 Cabras, I. & Mount, M. P. (2017). How third places foster and shape community cohesion, economic development and social capital: The case of pubs in rural Ireland. *Journal of Rural Studies*, 55, S. 71–82.
- 98 Putnam, R. D. (2001). *Bowling alone. The collapse and revival of American community*. London: Simon & Schuster.
- 99 S. Endnote 73. S. 108
- 100 S. Endnote 73. S. 107
- 101 Oldenburg, R. (1989). *The great good place. Cafes, coffee shops, community centers, beauty parlors, general stores, bars, hangouts and how they get you through the day*. New York, NY: Paragon.
- 102 Barth, R. (2015). Die Bibliothek als Dritter Ort, *Forum Bibliothek und Information*. [www.b-u-b.de/die-bibliothek-als-dritter-ort/#fn-10](http://www.b-u-b.de/die-bibliothek-als-dritter-ort/#fn-10) (25.07.23).
- 103 S. Endnote 59.
- 104 Barlösius, E. & Neu, C. (2007). „Gleichwertigkeit - Ade?“ Die Demographisierung und Peripherisierung entlegener ländlicher Räume. *Prokla. Zeitschrift für kritische Sozialwissenschaft*. (37), S. 77–92. S. 85.
- 105 Von 1990 bis 2010 sankt die Zahl der katholischen Pfarreien von 13.313 auf 11.524 (Deutsche Bischofskonferenz (2011). *Katholische Kirche in Deutschland. Zahlen und Fakten 2010/11*. Bonn. [www.dbk.de/fileadmin/redaktion/Zahlen%20und%20Fakten/Kirchliche%20Statistik/Allgemein\\_-\\_Zahlen\\_und\\_Fakten/Zahlen-Fakten10-11-de.pdf](http://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/Zahlen%20und%20Fakten/Kirchliche%20Statistik/Allgemein_-_Zahlen_und_Fakten/Zahlen-Fakten10-11-de.pdf) (24.07.23)). 2021 gab es bundesweit noch 9.9790 katholische Pfarrgemeinden (Deutsche Bischofskonferenz (2022). *Katholische Kirche in Deutschland. Zahlen und Fakten 2021/22*. [www.dbk.de/fileadmin/redaktion/Zahlen%20und%20Fakten/Kirchliche%20Statistik/Allgemein\\_-\\_Zahlen\\_und\\_Fakten/AH332\\_BRO\\_ZuF\\_2021-2022\\_WEB.pdf](http://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/Zahlen%20und%20Fakten/Kirchliche%20Statistik/Allgemein_-_Zahlen_und_Fakten/AH332_BRO_ZuF_2021-2022_WEB.pdf) (24.07.23))
- 106 S. Endnote 83.
- 107 Slupina, M., Sütterlin, S. & Klingholz, R. (2015). *Von Hürden und Helden. Wie sich das Leben auf dem Land neu erfinden lässt*. Berlin: Berlin Institut für Bevölkerung und Entwicklung & Generali Zukunftsfonds.
- 108 <https://www.saechsische.de/plus/was-man-in-berlin-von-grossharthau-lernen-kann-5076081.html>
- 109 Das Village (o.J.). [www.dasvillage.de/](http://www.dasvillage.de/) (24.07.23).
- 110 Tiny House Village (o.J.). [www.tinyhousevillage.de/](http://www.tinyhousevillage.de/) (24.07.23).
- 111 Reiß-Schmidt, S. (2018). *Innenentwicklung*. In ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.), *Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung*, S. 995–1000. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung.
- 112 Bundesstiftung Baukultur (2018). *Besser Bauen in der Mitte. Ein Handbuch zur Innenentwicklung*. Potsdam: Bundesstiftung Baukultur.
- 113 Statistisches Bundesamt (2022). *Gebäude und Wohnungen. Bestand an Wohnungen und Wohngebäuden. Bauabgang von Wohnungen und Wohngebäuden. Lange Reihe ab 1969 – 2021*. Wiesbaden: Destatis. [https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Publikationen/Downloads-Wohnen/fortschreibung-wohnungsbestand-pdf-5312301.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Publikationen/Downloads-Wohnen/fortschreibung-wohnungsbestand-pdf-5312301.pdf?__blob=publicationFile) (14.06.2023).
- 114 Umweltbundesamt (2022). *Wohnfläche*. [https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Publikationen/Downloads-Wohnen/fortschreibung-wohnungsbestand-pdf-5312301.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Publikationen/Downloads-Wohnen/fortschreibung-wohnungsbestand-pdf-5312301.pdf?__blob=publicationFile) (14.06.2023).
- 115 Destatis (2021). *Von Januar bis November 2020 genehmigte Wohnungen: 59% in Mehrfamilienhäusern.*, Destatis. Wiesbaden. [www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/02/PD21\\_N015\\_44.html#:~:text=Wohnungen%20in%20neuen%20Einfamilienh%C3%A4usern%20waren,Einfamilienh%C3%A4user%20betrug%20durchschnittlich%20152%20Quadratmeter](http://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/02/PD21_N015_44.html#:~:text=Wohnungen%20in%20neuen%20Einfamilienh%C3%A4usern%20waren,Einfamilienh%C3%A4user%20betrug%20durchschnittlich%20152%20Quadratmeter) (18.07.23).
- 116 Destatis (2023). *Länder und Regionen. Regionales*, Destatis. Wiesbaden. [www.destatis.de/DE/Themen/Laender-Regionen/Regionales/\\_inhalt.html](http://www.destatis.de/DE/Themen/Laender-Regionen/Regionales/_inhalt.html) (18.07.23).
- 117 Umweltbundesamt (2023). *Siedlungs- und Verkehrsfläche*. <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaechen-boden-land-oekosysteme/flaechen/siedlungs-verkehrsflaechen#anhaltender-flaechenverbrauch-fur-siedlungs-und-verkehrszwecke-> (24.07.2023)
- 118 Bundesumweltministerium (2023). *Flächenverbrauch – Worum geht es?* [www.bmu.de/themen/nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/flaechenverbrauch-worum-geht-es](http://www.bmu.de/themen/nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/flaechenverbrauch-worum-geht-es) (14.06.23).
- Bundesumweltministeriums (2023). *Flächenverbrauch nimmt weiter zu - Pressemitteilung*. [www.bmu.de/pressemitteilung/flaechenverbrauch-nimmt-weiter-zu](http://www.bmu.de/pressemitteilung/flaechenverbrauch-nimmt-weiter-zu) (14.06.23).
- 119 Domhardt, H.-J., Mangels, K., Wahrhusen, N., Wieschmann, S. & Jacoby, C. (2021). *Kompakte, umweltverträgliche Siedlungsstrukturen im regionalen Kontext. Potenziale, Hemmnisse und Handlungsansätze einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung im Zusammenhang von Stadt und Region*. Dessau-Roßlau: Umweltbundesamt.
- Umweltbundesamt (2023). *Siedlungs- und Verkehrsfläche*, Umweltbundesamt. Dessau-Roßlau. [www.umweltbundesamt.de/daten/flaechen-boden-land-oekosysteme/flaechen/siedlungs-verkehrsflaechen#das-tempo-des-flaechen-neuverbrauchs-geht-zuruck](http://www.umweltbundesamt.de/daten/flaechen-boden-land-oekosysteme/flaechen/siedlungs-verkehrsflaechen#das-tempo-des-flaechen-neuverbrauchs-geht-zuruck) (18.07.23).
- 120 Höger, U. (2022). *Wohn-Vermögen. Zur wohnungswirtschaftlichen, politischen und biographischen Bedeutung des Eigenheimes in Deutschland*. Ethik und Gesellschaft (1.); Zakrzewski, P., Berndgen-Kaiser, A., Fox-Kämper, R. & Siedentop, S. (2014). Herausforderungen westdeutscher Einfamilienhausgebiete der Nachkriegszeit Bestandsentwicklung als neues Handlungsfeld für Kommunen. *Comparative Population Studies*, Vol 39(No 2), S. 247–284.
- 121 Nice, T., Sixtus, F. & Hinz, C. (2023). *VorSORGE. Wie die Bevölkerung auf den demografischen Wandel vorbereitet ist*. Gütersloh: Bertelsmann Stiftung.
- 122 Höll, S. (22.02.19). *Das Wunder von Wanfried*. *Süddeutsche Zeitung*. [www.sueddeutsche.de/wirtschaft/report-das-wunder-von-wanfried-1.4339608](http://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/report-das-wunder-von-wanfried-1.4339608) (14.06.23).
- 123 S. Endnote 52.
- 124 Jahnke, H. (2020). *Bildung in ländlichen Räumen - aktuelle Entwicklungen im Zeichen des demographischen Wandels*. In C. Krajewski & C.-C. Wiegandt (Hrsg.), *Land in Sicht. Ländliche Räume in Deutschland zwischen Prosperität und Peripherisierung*, S. 288–299. Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung.
- 125 Planungsverband Region Rostock (2022). *Raumentwicklungsprogramm 2011 - Planungsverband Region Rostock*. Rostock.
- 126 Yin, R. K. (1994). *Case Study Research. Design and Methods*: Thousand Oaks, CA: Sage Publications.
- 127 S. Endnote 7.
- 128 Helfferich, C. (2022). *Leitfaden- und Experteninterviews*. In N. Baur & J. Blasius (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung*, S. 875–892. Wiesbaden: Springer VS.
- 129 Kawulich, B. B. (2005). *Participant Observation as a Data Collection Method*. *Forum Qualitative Sozialforschung*, 6(2).
- 130 S. Endnote 128.
- 131 S. Endnote 129.
- 132 Mayring, P. (2010). *Qualitative Inhaltsanalyse*. In U. Flick, E. von Kardorff & I. Steinke (Hrsg.), *Qualitative Forschung. Ein Handbuch*, S. 468–474. Reinbek bei Hamburg: Rowohlt Taschenbuch Verlag.
- 133 S. Endnote 129.

**Berlin-Institut**

für Bevölkerung und Entwicklung  
Schillerstraße 59  
10627 Berlin

[www.berlin-institut.org](http://www.berlin-institut.org)

**Wüstenrot Stiftung**

Hohenzollernstraße 45  
71638 Ludwigsburg

[www.wuestenrot-stiftung.de](http://www.wuestenrot-stiftung.de)

ISBN: 978-3-946332-72-5