

ZUKUNFT LÄNDLICHER RÄUME

Endogenes Potential und externe Anregung

Das Interview mit Professor Dr. Rainer Danielzyk führte Adeline Seidel.

In den letzten 15 Jahren war vielfach von einer „Renaissance der Städte“ und Tendenzen einer Reurbanisierung die Rede. Nun wird seit einiger Zeit die These diskutiert, dass die angespannten städtischen Immobilienmärkte und die überlasteten Infrastrukturen in Stadtregionen in Verbindung mit der zunehmenden Digitalisierung dazu führen würden, dass das „Leben auf dem Land“ wieder attraktiver wird. Man könnte meinen, dass im Sinne einer „neuen Landlust“ das Pendel wieder in die andere Richtung schlägt. Stehen den ländlichen Räumen also bessere Zeiten bevor? Im folgenden Interview fasst Rainer Danielzyk den aktuellen Stand der Diskussion zusammen.

Die letzten Jahre waren bestimmt von einer „Renaissance der Stadt“. Kann man nun von einer Renaissance des ländlichen Raums sprechen – einer neuen Landlust?

Professor Dr. Rainer Danielzyk: Grundsätzlich sollten wir unterscheiden zwischen suburbanem Wohnen und dem „Rausziehen aufs Land“. Nach der großen Reurbanisierungswelle der letzten zehn, fünfzehn Jahre sehen wir in großen Stadtregionen wie München, Frankfurt oder Berlin jetzt wieder eine leicht zunehmende Suburbanisierung. Das liegt unter anderem daran, dass Familien, die eigentlich gerne in der Stadt wohnen würden, sich das finanziell nicht mehr leisten können. Es lässt sich aber nicht durch empirische Daten belegen, dass nun Familien ganz weit raus aufs Land ziehen wollen. Das geht mit den modernen Lebensformen auch eigentlich nicht: Wenn beide Elternteile berufstätig sind und Ansprüche an ein differenziertes Schulangebot für die Kinder oder Freizeitangebote für sich selbst haben, so ist das in ländlichen Räumen kaum machbar. Meine Einschätzung ist, dass die Entwicklung der Lebensformen tendenziell pro Stadtregionen verläuft. Das heißt: Urbanisierte Regionen wie das Rhein-Main Gebiet werden auch in den kommenden Jahren ein Bevölkerungswachstum verzeichnen.“

In unterschiedlichen Forschungsprojekten haben Sie ländliche Räume äußerst differenziert untersucht. Können Sie einen kleinen Einblick geben: Welche Regionen wachsen, welche nicht?

R. D.: Auffällig ist beispielsweise das westliche Niedersachsen (Emsland): Direkt an der holländischen Grenze und weit weg von allen Metropolen hat es eine sehr gute wirtschaftliche und demographische Entwicklung genommen. Ebenso der Landkreis Cham in der Oberpfalz, der ebenfalls abseits der großen Städte liegt, oder der Bereich Bodensee-Oberschwaben um Friedrichshafen und Ravensburg. Das sind drei „Highlightregionen“ in Deutschland: Ländliche Räume, die auf eine sehr, sehr gute wirtschaftliche Entwicklung blicken und statt Abwanderung einen Zuzug erleben. Auf der anderen Seite sehen wir Gegenden wie die Uckermark, Vorpommern oder die Westpfalz, die sehr große Probleme haben. Dann gibt es Gegenden wie Südniedersachsen und Nordhessen, die zwar im bundesweiten Vergleich nicht sehr problematisch sind, die aber auch nicht auffällig prosperieren.

Was sind die Gründe, die erfolgreiche ländliche Regionen von nicht so erfolgreichen unterscheiden?

R. D.: Das ist immer ein Zusammenspiel unterschiedlicher Faktoren. Dazu gehört sicherlich, dass man nicht nur eine erfolgreiche Branche oder einen Großbetrieb hat, der Arbeitsplätze in der Region schafft, sondern eine diversifizierte mittelständische Struktur. Die ist für den Erfolg einer Region wichtig. Im besten Falle sind die Klein- und Mittelbetriebe lokal verankert, also inhaber- oder familiengeführte Betriebe und keine verlängerten Werkbänke wie die Zweigwerke von Großkonzernen, und zugleich global erfolgreich – die sogenannten „Hidden Champions“. Im besten Falle sind diese Betriebe auch noch mit einer Universität oder Fachhochschule verbunden, denn die deutsche Industrie – Automobilzulieferer, Maschinenbau und ähnliches – braucht kontinuierliche Innovationsfähigkeit. Und die entsteht am besten durch die enge Verbindung mit technologisch anspruchsvollen Forschungseinrichtungen.

Welche Tendenzen und Entwicklungen sehen Sie hinsichtlich unterschiedlicher Wohnformen für ländliche Räume?

R. D.: Im Augenblick sieht es so aus, dass der Trend zum „multilokalen Wohnen“ mittelfristig weiter zunehmen wird, dass man vielfach also über – mindestens – zwei Wohnsitze verfügt. Wenn man zum Beispiel ein Home Office hat und nur noch zwei Tage in der Woche in der Stadt sein muss, dann können sich wohl immer mehr Menschen vorstellen, auf dem Lande zu leben. Das ist dann aber eben kein „richtig ländliches Leben“, sondern eine „hybride“ Wohnform, die von der Nähe beziehungsweise einer guten Verbindung zur Stadt abhängig ist. Diese Entwicklung ist nicht so einfach zu belegen, da viele Menschen ihren zweiten Wohnsitz nicht anmelden. Aber wir wissen aus eigenen Untersuchungen, dass zum Beispiel in Stadtteilen wie in der Kölner Südstadt oder der Leipziger Südvorstadt mehr als zwanzig Prozent der Haushalte multilokal sind. Das fängt an bei Studenten, die noch ein Zimmer bei den Eltern haben, das sind Leute mit einer Ferienwohnung oder einem Ferienhaus, das sind Paare mit zwei Wohnsitzen, die am Wochenende zueinander pendeln, oder Patchworkfamilien mit Scheidungskindern. Es gibt viele Varianten und das ist ein Grund, warum das multilokale Wohnen zunehmen wird. Davon profitieren auch einige ländliche Regionen. Ich kenne Dörfer in der Eifel, in denen ein nennenswerter Anteil der Einwohner/innen seinen Erstwohnsitz in Köln oder in den Niederlanden hat. Obwohl diese Orte ökonomisch nicht stark sind, gibt es dort kaum Leerstand.

Haben sich auch die Vorstellungen und Ansprüche hinsichtlich des Wohnens auf dem Land verändert? Werden andere, gemeinschaftliche Wohnmodelle nachgefragt?

R. D.: Worauf es ankäme, wäre eine Vielzahl unterschiedlicher Angebote. Denn auch in den genannten, erfolgreichen Regionen wollen bislang die meisten weiterhin ihr Einfamilienhaus haben. Aber auch auf dem Land gibt es immer mehr alte Menschen, immer mehr Alleinlebende und auch junge Familien, die im Zentrum eines Dorfes oder in einer Kleinstadt wohnen möchten. Deshalb ist zum Beispiel das „Townhouse“ ein Typ, der in solchen Regionen verstärkt angeboten werden könnte. Leider fehlt es aber gerade auf dem Land, in Mittel- und Kleinstädten eindeutig an heterogenen Wohnangeboten.

Wie könnten Gemeinden solch eine Angebotsvielfalt forcieren?

R. D.: Sie könnten gute Konditionen für Projektentwickler schaffen, die bereit sind, auch kleinere Wohnungsbauprojekte mit wenigen Einheiten zu bauen! Diese Entwickler gibt es, auch wenn es nicht viele sind.

Warum tun sich denn gemeinschaftliche Wohnprojekte in ländlichen Regionen so schwer?

R. D.: Das ist eine gute Frage. Es gibt sie immer wieder und sie sind häufig gute Beispiele dafür, andere Angebote des Wohnens auf dem Land zu schaffen. Aber ob aus diesen Projekten je eine Bewegung mit größerem, zweistelligem Prozent-Anteil wird, das bezweifle ich. Das heißt jedoch nicht, dass sie irrelevant sind. Sie sind wichtige Impulsgeber, auch für all jene, die multilokal wohnen. Diese Menschen wünschen und benötigen vielfältige Wohnformen.

Wie können Regionen und Gemeinden attraktiver für junge Menschen werden, damit sie bleiben oder gar hinzuziehen?

R. D.: Dass junge Leute vom Land wegziehen, kann kaum verhindert werden. Viele möchten woanders studieren, auch mal in einer Großstadt oder im Ausland leben. Das gehört heute dazu, und das ist auch gut so. Wichtiger ist, dass man einen Teil von diesen jungen Menschen wieder dazu bekommt, zurückzukehren. Denn diese Menschen bringen neue, spannende Impulse in die Region. Und erfolgreiche Regionalentwicklung braucht das Zusammenspiel von endogenem Potenzial und externen Anregungen!

Das Interview wurde von Adeline Seidel, Frankfurt am Main, geführt und zuerst in der Dokumentation „Innovation und Gemeinsinn in Wohnungsbau“ veröffentlicht, die vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen im September 2019 herausgegeben wurde. Wir danken der HA Hessen Agentur GmbH für die freundliche Erlaubnis zum Wiederabdruck.

Literatur

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (Hrsg.) / HA Hessen Agentur GmbH (Redaktion): Innovation und Gemeinsinn im Wohnungsbau. Wiesbaden 2019, S. 15/16.



PROF. DR. RAINER DANIELZYK

Generalsekretär der ARL
Tel. +49 511 3484237
danielzyk@arl-net.de