

Ihr Ansprechpartner:

Kathrin Milich
Telefon 0791/46-6673
kathrin.milich
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Presse und Information
74520 Schwäbisch Hall

18. April 2018

Zwischen Landfrust und Landlust

Zahlen und Trends zum Wohnen im ländlichen Raum

Das Bild vom Leben auf dem Land ist widersprüchlich: „Stadt, Land, Frust“ – „Ist das echte Dorfleben noch zu retten?“ – „Dorf macht glücklich“, lauten die Schlagzeilen. Liest man auf der einen Seite von Landflucht und aus den Nähten platzenden Metropolen, stößt man an anderer Stelle auf das Revival der Kleinstädte und das Comeback des Dorflebens. Und es zeigt sich: Beides ist richtig, beides lässt sich erklären. Zur Orientierung einige Zahlen und Fakten:

Mehr als 30.000 Dörfer gibt es in Deutschland – von Deutschlands kleinster Gemeinde Gröde in Nordfriesland mit gerade mal neun Einwohnern bis zu Orten mit mehreren tausend Einwohnern. Als Dorf gelten Gemeinden ohne Stadtrechte, und damit ist wohl das 1972 aus 19 Einzelgemeinden gebildete Seevetal in Niedersachsen das einwohnerstärkste Dorf in Deutschland – mit immerhin mehr als 40.000 Einwohnern.

Auf in die Stadt!

Früher galt: Wer im Dorf geboren war, der blieb auch dort. Als aber Landwirtschaft und Handwerk unter der zunehmenden Industrialisierung spätestens ab den 1960er-Jahren zu schrumpfen begannen, sank das Arbeitsangebot daheim und stiegen die Verdienstmöglichkeiten andernorts. Die Menschen verließen ihre Heimat. Die steigende Abiturquote tat ihr übriges: Immer mehr dörfliche Schulabgänger gingen weg, um zu studieren und viele kamen nie zurück. In der Folge änderte sich die dörfliche Infrastruktur vielerorts: Gasthöfe schlossen ebenso wie Banken, die Post und Einzelhan-

Medieninformation

delsgeschäfte. Dann folgten Schulen und Kindergärten, schließlich fiel der öffentliche Nahverkehr weg.

Doch wie entwickeln sich Dörfer und Gemeinden eigentlich? Gibt es regionale Unterschiede? Eine der detailliertesten Analysen dazu findet sich beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): Die [Studie Wachsen und Schrumpfen von Städten und Gemeinden](#) zeigt, unterteilt nach Groß-, Mittel- und Kleinstädten sowie Landgemeinden, die Entwicklung der Bevölkerung, des Wanderungssaldos, der Arbeitslosigkeit und der Gewerbesteuer. Hier kann jeder Bürger seine eigene Gemeinde finden. Einen noch tiefergehenden Datensatz bietet die Bertelsmann-Stiftung unter www.wegweiser-kommunen.de. Die Stiftung stellt hier allen Kommunen ein beeindruckend vielfältiges Informationssystem zur Verfügung, in dessen Fokus derzeit die Politikfelder demografischer Wandel, Finanzen, Bildung, soziale Lage sowie Integration stehen.

Die Studie des BBSR zeigt, bezogen auf die Entwicklung von 2008 bis 2013, dass die Großstädte Münster, Frankfurt am Main, Darmstadt und München in den letzten Jahren am stärksten gewachsen sind. Leipzig, Potsdam und Dresden gehören ebenfalls zu den Top Ten, nur im Ruhrgebiet werden Großstädte kleiner. Städte mittlerer Größe (20.000 bis 100.000 Einwohner) wachsen vor allem im Umland der Metropolen: Teltow bei Berlin, Remseck am Neckar bei Stuttgart sowie Dachau, Olching und Unterhaching bei München gehören dazu.

Wachstum und Niedergang stehen Seite an Seite

Als problematisch prognostiziert auch diese Studie die Entwicklung der kleineren Gemeinden im ländlichen Raum. Im Trend verringert sich die Zahl der Erwerbsfähigen deutlich, vor allem durch die Abwanderung von jungen Menschen in die Großstädte. Das verschärft wiederum den ohnehin

Medieninformation

zunehmenden Fachkräftemangel und verschlechtert damit die Situation der für Beschäftigung sorgenden Unternehmen – eine ungute, sich selbst verstärkende Entwicklung. Aber keinesfalls ein Automatismus, wie man bei einer genaueren Analyse der BBSR-Daten erkennt: Da gibt es Landgemeinden wie Diera-Zehren in Sachsen, das mit rund 6.000 Einwohnern zu den überdurchschnittlich stark schrumpfenden Orten zählt, und gleich in unmittelbarer Nachbarschaft Orte wie Niederau mit 4.460 Einwohnern, das überdurchschnittlich stark wächst. Gleiches gilt in Niedersachsen für die Landgemeinden Bad Karlshafen und Bodenfelde, Flecken oder Niederstetten und Krautheim in Baden-Württemberg. Wachstum und Niedergang stehen hier Seite an Seite. Ist das Schicksal? Oder machen da einige etwas wesentlich anders und besser als andere?

Und dann gibt es da noch die Mittelstädte, die – je nach Schicksal? – boomen oder darben. Nehmen wir Schwäbisch Hall. Bekannt vom Marktführer im Bausparen, vor allem aber eine „Region der Weltmarktführer“. So nennt es ein cleverer Berater und baut darauf auch gleich eine Kongress-Dachmarke auf. Hier gibt es tatsächlich eine so überdurchschnittlich hohe Dichte an mittelständischen Unternehmen, die führend in ihrer Nische oder in ihrem Fachgebiet sind, dass sich ein Kampf um die Arbeitskräfte, Talente und Experten entwickelt hat. Die Folge: Innerhalb von 10 Jahren wuchs allein in der Kreisstadt Schwäbisch Hall die Einwohnerzahl um 10 Prozent auf aktuell 40.000. Was macht Schwäbisch Hall so viel besser als etwa Horb am Neckar, eine schrumpfende Mittelstadt nur rund 100 km entfernt?

Das Phänomen „Schwarmstadt“

Klar ist: Die Bevölkerung in Deutschland verteilt sich um, ein verändertes Wanderungsmuster verursacht ein „Schwarmverhalten“. Das Forschungs- und Beratungsunternehmen Empirica hat dazu 2015 eine umfassende [Studie](#) veröffentlicht. Ausgangspunkt war die Frage, wie eine aufgrund der Demo-

Medieninformation

grafie langfristig schrumpfende Bevölkerung eigentlich Wohnungsknappheit produzieren kann. Die Untersuchung führt das darauf zurück, dass sich die Bevölkerung neu sortiert. Insbesondere die Jüngeren steigen aus den ländlichen Regionen Deutschlands wie Vögel auf, fallen als Schwarm in vergleichsweise wenige „Schwarmstädte“ ein und sorgen in lebendigen, vitalen Städten für knappen Wohnraum, während sich die Abwanderungsregionen zunehmend entleeren.

Als Magnet wirken dabei nicht nur Arbeitsplätze oder Hochschulen, sondern die durch Gleichaltrige und kulturelle Angebote definierte Attraktivität des Wohnstandortes. „Die demografische Spaltung des Landes wird getragen von den Jüngeren, die noch auf der Suche nach ihrem Lebensmittelpunkt sind“, stellen die Empirica-Experten fest. Das ergibt sich auch aus der zunehmenden „Abiturisierung“ der Schulabschlüsse: Der Anteil der Studienanfänger eines Jahrganges ist von 36 Prozent im Jahr 2003 auf 53 Prozent im Jahr 2013 gestiegen.

„In Berlin kann man doch auch viel Provinzlerisches erleben, auch in dem Abschätzigen des Wortes. Viel Borniertes, viel Desinteresse gegenüber Neuem, viele Vorurteile - das gibt es in Berlin auch. Ich weiß nicht, wie es in Paris, London oder Rom ist, aber über Berlin sagt man immer, es ist eine Ansammlung von Dörfern.“

(Wolfgang Thierse, ehem. Bundestagspräsident, SPD)

Das Interessante: Die Studienanfänger zieht zuerst es gar nicht überwiegend in die Schwarmstädte: Der Großteil der Studienplätze entstand in den letzten Jahren etwa in Kleve, Wesel oder dem Lahn-Dill-Kreis, wo neue Hochschulen gegründet wurden, oder in Schwäbisch Hall, Uelzen, Gera, Stade oder Soest. Und erst von hier aus wechseln die Hochschulabsolventen der Altersklasse 23 bis 34 Jahre weiter in die angesagten Schwarmstädte. So ziehen

Medieninformation

die jungen Deutschen zum Beispiel erst zum Studium nach Emden, Kaiserslautern oder Greifswald, um in einem zweiten Schwarm weiter nach Leipzig, Köln oder Stuttgart zu wandern.

Gegentrend: Zurück aufs Land!

Und doch gibt es eine Gegenbewegung, aufstrebende Landstriche auch außerhalb der Speckgürtel. Vor 60 Jahren fragte das Allensbacher Institut für Demoskopie die Deutschen zum ersten Mal, wo die Menschen mehr vom Leben haben. Die Hälfte der Befragten nannte damals die Stadt. Vor zwei Jahren war es nur noch jeder Fünfte. Eine zweite [Langzeitstudie des Thürnen-Instituts](#) befragt seit 1952 alle 20 Jahre Dorfbewohner in ausgewählten Kommunen. Laut den aktuell verfügbaren Umfrageergebnissen geben dabei neun von zehn Dorfbewohnern an, mit ihrer aktuellen Wohn- und Lebenssituation zufrieden zu sein.

Und noch etwas geschieht gerade: Zum ersten Mal seit 20 Jahren ziehen derzeit mehr Deutsche aus den großen Metropolen weg als zu. Das liegt zum einen an den Kosten: Viele Menschen sind gezwungen, ins Umland zu ziehen, weil sie sich die Stadt nicht mehr leisten können – mit den naheliegenden Folgen für den Individualverkehr und die Umwelt.

Viele gehen freiwillig, weil ihnen das Stadtleben zu unruhig wird und die neuen Siedlungsrandlagen durchaus ihren Reiz haben. Günstigere Miete, mehr Ruhe, eine intakte Sozialgemeinschaft, Familienförderung bei der Bauplatzwahl oder schlicht freie und günstigere Kita-Plätze: Gründe für die Stadtflucht gibt es viele. Ein Beispiel aus Oberfranken, Landkreis Wunsiedel, eine Region nahe der tschechischen Grenze: Hier, in einem Landstrich, der nach dem Sterben der Porzellanindustrie zum Niedergang verdammt zu sein schien, gibt es seit einigen Jahren einen Überschuss an jungen Zuwanderern. Die Immobilienkäufe sind um 30 % gegenüber 2016 gestiegen. Ein

Medieninformation

Grund: In Städten geben die Einwohner 25 bis 45 Prozent ihres Einkommens für die Miete aus, in manchen ländlichen Regionen sind es nur acht Prozent. Die Eigenheimquote liegt hier bei über 80 Prozent. In der Landbevölkerung herrscht auch dadurch ein relativ hoher Wohlstand, die Lebenshaltungskosten sind deutlich geringer als in der Stadt. Das bewirkt sogar einen Zuzug aus München. Ein anderer Grund: Innovative und erfolgreiche Unternehmen wie der Mountainbike-Hersteller Cube, der attraktive Arbeitsplätze in der Region schafft, die wiederum einen neuen Sog entfalten.

Das Bild ist also nicht eindeutig, die Zukunft des „Lebensraums Land“ auf keinen Fall hoffnungslos. Es gibt mehr als nur Lichtblicke und es gibt viele Erfolgsmodelle.