



Univ. Prof. EoE Dr. Holger Magel  
Präsident der Bayerischen Akademie Ländlicher Raum

## **Ländlicher Wohn- und Lebensstil – Auslaufmodell in Zeiten von boomenden Ballungsräumen und Flächensparen?**

Festvortrag am 22.09.2018 in Rottendorf/Würzburg

### **Wehret den globalen Trends - Bayerisches Wunschdenken oder reale Chance?**

Nach diesem Jahrhunderthitze - und Dürre-Sommer sehen sich all jene bestätigt, die seit Jahren warnend auf den Klimawandel und seine globalen, regionalen und lokalen Folgen hinweisen. Man nehme nur den schockierenden Bericht „2052“ von Jorgen Randers zur Hand oder – gerade erschienen als Beitrag zum 50. Geburtstag des Club of Rome – das Buch von Ernst Ulrich von Weizsäcker „Come on! Capitalism, Short-termism, Population and the Destruction of die Planet“. Ich zitiere jetzt daraus nichts zum Thema Klimawandel, sondern zu einem anderen Thema, das mich und meine Akademie, aber auch das offizielle Bayern seit Jahren umtreibt: Das ist das Thema Urbanisierung und ländlicher Raum. Im Buch „2052“ (a.a.O. S. 207) steht offenbar völlig unstrittig und unverrückbar in der Wissenschaftscommunity: *„Eines haben die Bürger der zukünftigen Welt gemein, und das ist das Leben in den Städten. Leben in dörflichem Umfeld in direktem Kontakt mit Land, Tieren und Natur wird die Ausnahme sein. Das tägliche Leben zu Hause wird sich in den Hochhausappartements der Großstädte abspielen.“*

Da schießt mir natürlich sofort die Silvester-Antwort 2017 von Münchens Oberbürgermeister in den Sinn, als er auf die Frage nach seinen Visionen zum Wohnen in München geantwortet hat: *„Wohnhochhäuser bauen, in denen nicht nur hochpreisige Wohnungen entstehen, sondern eine Mischung aus teuren und günstigeren Wohnungen“* (SZ Nr. 299 vom 30./31.12.2017/ 01.01.2018). Hat der aus dem ländlichen Rain am Lech stammende Dieter Reiter zuvor das Buch „2052“ gelesen?

Auch Weizsäcker lässt keinen Zweifel zu, dass die globale Verstädterung nicht aufzuhalten („unstoppable“) ist, scheint aber über ihre ökologischen Folgen nicht allzu glücklich zu sein. Immerhin bekennt er, dass der ökologische Fußabdruck der Städte das umgebende Land schwer belastet. Londons ökologischer Fußabdruck z. B. ist 125-mal größer als die ganze Stadtfläche, was nahezu der gesamten Produktionsfläche Englands gleichkommt (a.a.O. S. 32). Zum Vergleich, das ist die dreifache Landesfläche Bayerns. Aber wird das bei den mainstreamartigen Lobpreisungen der Urbanisierung und des städtischen Lebens genügend wahrgenommen? Ich sehe da leider nicht viel. Viel öfters hört man dagegen von der angeblich so ökologischen Stadt. Randers in seinem Buch: *„Der Trend zur Verstädterung wird nun durch den Klimawandel in zweierlei Weise angeheizt: Zum einen stößt der Bewohner einer Megastadt im Vergleich mit der Vorstadt oder dem Landbewohner weniger Treibhausgase aus, weil er weniger Transportmittel benötigt. Der Transport riesiger Mengen von Nahrungsmitteln und Trinkwasser in die Städte belastet das Klima weniger als die lange Anfahrt der vielen Pendler aus dem Umland zur Arbeit in die Stadt (zur Erinnerung: in München sind das tagtäglich fast 400.000 Menschen). Zum anderen ist es pro Kopf günstiger, eine Megastadt gegen die Unbilden des Klimawandels zu wappnen als dasselbe für viele kleine ländliche Siedlungen zu tun...“*

Aus Sicht des ländlichen Raumes und seiner Vertreter sind dies, meine Damen und Herren, recht alarmierende Aussagen in einem Buch, das Meinungen auf allerhöchster UN- und Regierungsebene ebenso beeinflusst wie die Medien.

**Leben und Wohnen auf dem Lande – offensichtlich eine aussterbende, das Klima belastende, wenig resiliente sowie insbesondere im Lichte erwünschter ökonomischer und kultureller städtischer Kraftzentren eher zurückgebliebene oder gar aus der Zeit gefallene**

**Erscheinungsform?** Ländlicher Wohn- und Lebensstil: unökologisch – was so ziemlich der schlimmste Vorwurf in unserer Zeit ist - und damit ein Auslaufmodell?

Noch gelten solche Anschauungen mehrheitlich nicht in Europa, Deutschland oder gar Bayern. Hier hat man zumindest in den offiziellen Politiken noch ganz andere Koordinaten. Ziel sind ein faires Gleichgewicht zwischen Stadt und Land und gleichwertige Lebensbedingungen in ganz Bayern. **Immerhin nimmt Bayern für sich in Anspruch, die deutsche Nr. 1 bei der Bewahrung und Stärkung der ländlichen Räume zu sein und – so StM Füracker wörtlich bei der 30 Jahr Feier der Bayerischen Akademie Ländlicher Raum am 13.Juni 2018 - den globalen Trends zu trotzen!** Eigentlich logisch und irgendwie beruhigend für unsereins, denn die Seele Bayerns liegt ja offiziellen Bekundungen zufolge im ländlichen Raum, und diese Seele kann man ja wohl schwerlich im Stich lassen. Aber, meine Damen und Herren, können wir uns darauf verlassen? Müssen wir nicht doch ernst nehmen, was im Bestseller-Buch „2052“ so schonungslos deutlich steht: *„Wenn dann 80 % der Weltbevölkerung in (Groß)Städten leben, dann bestimmt das natürlich die politischen Entscheidungen (und ich ergänze: die medialen Meldungen), die in zunehmendem Maße die Probleme der Stadtbewohner ansprechen werden: Verkehr, Luftqualität, Lärm, Kanalisation, Trinkwasser und Energieversorgung. Da bleibt dann wenig übrig für die Sorgen auf dem Lande“* Und entsprechend sieht es ja auch in weiten Teilen dieser Welt so

aus. Und die uns nun auch betreffenden Migrationsströme sind ja nur eine Erscheinungsform von vielen daraus...

## **Wie ist die Mentalität in Bayern?**

Sind wir in unserem, politisch gesehen, noch immer „ländlich“ regierten sowie von Mittel- und Kleinstädten und Landgemeinden geprägten Bayern von diesem Szenario noch weit entfernt? MP Söder und StM Füracker würden, wie schon erwähnt, dies sofort unterstreichen. Aber müssen wir nicht aufhorchen, wenn neben Randers auch hierzulande z. B. der SZ-Redakteur Christian Krügel in seinem Kommentar „München. Mut zur Metropole“ wörtlich schreibt (SZ vom 05.07.2017): *„Mit Verweis auf den Auftrag des Grundgesetzes, im Lande gleichwertige Lebensverhältnisse zu schaffen, werden mit großem Aufwand ländlicher Raum und strukturschwache Gebiete gefördert **anstatt die Metropolen zu stärken.** Es ist ja schön, wenn ein unterfränkisches Dorf einem Breitbandanschluss bekommt und thüringische Landbahnhöfe erhalten werden um Landflucht zu verhindern. **Doch jeder Euro ist in den Ausbau der Münchner S-Bahn oder der Berliner Infrastruktur deutlich besser investiert: Hier stecken die große Wirtschaftskraft und tausende Arbeitsplätze.** Und der Ingenieur aus dem Bayer. Wald wird trotz aller Strukturpolitik lieber nach München gehen, wenn BMW mit 15.000 Arbeitsplätzen im neuen Forschungszentrum lockt.“*

Wieder einmal typisch einseitig ökonomisch argumentiert, denkt sich unsereiner und denkt auch daran, was denn 15.000 neue BMW-Arbeitsplätze für die ohnehin schon am dichtesten bebaute Stadt Deutschlands bedeuten, zumindest ganz unmittelbar für die Anwohner und Bauern im nahen Feldmoching aufgrund neu entstehenden Bedarfs an Bauland, Wohnungen, Infrastruktur und neuer Verkehrsbelastungen. Diese Bürger stehen längst auf den Barrikaden und protestieren gegen den- aus

ihrer Sicht- Wachstumswahn Münchens und seiner Stadtoberen. Diesen fällt dann nichts Besseres ein, als überfallartig eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) mit Enteignungsdrohung auf 900 ha meist landwirtschaftlich genutzter Fläche zu erlassen. Steuerbringende Arbeitsplätze sind immer willkommen, selbst wenn man längst aus allen Nähten platzt. Was zählen da schon ein paar Bauern, die jahrhundertlang dort gewohnt und gewirtschaftet und den Charakter dieses Stadtteils mitgeprägt haben. Landwirtschaft in der Stadt – ein Auslaufmodell in München! Wir haben ja jetzt Urban Gardening.

So wie bei Krügel kann es künftig noch öfters lauten, wenn die Verstädterung zunimmt und die wirtschaftliche, politische und journalistische Power in den Städten sitzt. Krügel ist ja nicht allein und er weiß das. Es gibt längst Ökonomen und wirtschaftsnahe Institutionen, die wie er argumentieren und der These von „Stärkung der Starken“ oder „Stärkung der Zentren“ das Wort reden.

Wenn diese Kreise die Oberhand gewinnen, gibt es allenfalls noch ein Gnadenbrot oder, sarkastisch gesagt, eine Notversorgung für unrentierliche, sprich periphere ländliche Räume, bis alle Bewohner verschwunden sind. Was bleibt ist eine funktionale Zuordnung: Ländlicher Raum - das ist dann nur noch Landwirtschaft und das Spielfeld großer Investoren z. T. gar aus dem Ausland. Daneben soll noch genügend Natur- und Erholungsraum für die geplagten Städter sein, was gerade das Riesenthema für den wachsenden Mittelstand in Chinas Metropolen ist, sowie für erhoffte Touristen.

### **Soll und kann der ländliche Raum die aktuelle Wohnungsnot lindern oder muss nicht viel mehr geschehen?**

*„Wo Gefahr ist, wächst das Rettende auch“* – sagt Friedrich Hölderlin. So vielleicht auch hier: Im Zuge der neu aufgeflammtten Wohnungsknappheit in den Städten, die auf dem besten Weg sind unattraktiv zu werden durch

übermäßige Verdichtung, höheres bis Hochhaus Bauen, Beseitigung von Grünflächen und Freiflächen oder gar Streichung von umgebenden, aber nun als einengend empfundenen Grüngürteln, gibt es erfreulicherweise immer mehr Wortmeldungen, die das vorgeblich städtische Wohnbauproblem und die erhoffte Entlastung seitens des ländlichen Raumes **für eine grundsätzliche Umkehr der Urbanisierung und eine generelle Wiederentdeckung und gesamthafte Stärkung ländlicher Lebens- und Wohnformen nutzen wollen.** Denn das (noch ländliche) Umland der Städte, wie vielfach gefordert, als Problemlöser der städtischen Wohnungsnot auszubeuten und ansonsten alles beim Alten zu lassen, ist zu wenig und bringt auch dort viele Bewohner auf die Barrikaden (siehe Dachau). So können die politischen Slogans Entschleunigung oder sensibles Wachstum der Metropolen und Städte nicht gemeint sein. Auch nicht die Büroverlagerung für einige wenige Mitarbeiter nur ins städtische Umland, wie vom Heimatministerium ins Spiel gebracht!

Es geht um mehr, um viel mehr: es geht um ein Gesamtpaket und einen Kraftakt, es geht um Wohnungen, moderne Infrastrukturen und Arbeitsplätze, all das was wir unter gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen im ganzen Land und nicht nur in den Städten und ihrem Umland verstehen.

**Bundespräsident Steinmeier sorgt sich am deutlichsten um das Leben auf dem Lande, weil es aus seiner Sicht ein Thema des gesellschaftlichen Zusammenhalts ist. Triften die beiden Räume zu weit auseinander ist dieser Zusammenhalt gefährdet.**

**Ich gehe aber noch weiter: Ländliche Räume sind nicht nur des gesellschaftlichen Zusammenhalts willen zu stärken, sondern um ihrer selbst und ihrer eigenen Würde, Geschichte und Identität willen. Sie sind als eigenständige Lebensräume mit endogenen Lebensformen und in Teilen durchaus „urbanem“ Lebensstandard zu erhalten und zu stärken.** Diese Betrachtung kommt gegenwärtig viel zu kurz. Der ländliche Raum wird viel zu sehr als Objekt, als Opfer und als Hilfsbedürftig

angesehen. Wir wissen doch und zitieren es oft: es geht immer um ein Gleichgewicht, ansonsten wird man krank, der Mensch, die Gesellschaft, Wirtschaft, das gesamte Land. Es geht um Yin und Yang oder mit unseren Worten um „Stadt und Land - Hand in Hand“. Wir brauchen beides für unser seelisches, gesellschaftliches und physisches Wohlergehen.

Edgar Faure hat dazu in den 60 er Jahren bereits prophezeit: „Wenn das Land nicht mehr atmet, ersticken die Städte“. Wir wissen es, aber tun wir genügend dagegen? Ich ernte totales Unverständnis, wenn ich die Stadt München und deren Berater auffordere nachzudenken, wie man das Wachstum und den Zuzug verlangsamen könne. Die Antwort: totales Kopfschütteln oder der Ausruf: da kann man doch nichts dagegen tun. Die Leute kommen halt... Da tröstet mich wenigstens ,dass ich nicht völlig allein bin: Der Wasserexperte und Das Neue Dorf Pionier Prof. Otterpohl schreibt in seinem gleichnamigen Buch: *“Ich habe mich gewundert, dass Urbanisierung auf Konferenzen immer noch so positiv, zumindest aber als unausweichliche Entwicklung gesehen wird (unstoppable haben wir bereits gehört)... Noch mehr Menschen werden damit von der Natur, von stabilen Familienstrukturen und von lokalen Produktionsmöglichkeiten abgeschnitten sein. Urbanisierung ist die Konsequenz einer global extrem arbeitsteiligen Gesellschaft, die die Menschen wesentlich als Konsumenten und Arbeitskräfte sieht... Es fehlen gesellschaftliche Visionen für eine Zukunft mit mehr selbstbestimmten und vielfältigen Lebensentwürfen...”* und die, so muss man weiterdenken, wären auf dem Lande eher möglich!

**Es den Menschen einfacher machen, auf dem Lande zu leben - aber wie?**

Ich habe von Kraftakt und Gesamtpaket gesprochen: das haben erfreulicherweise manch hellsichtige Journalisten auch im Sinn. Alan Posener schreibt in der „Welt“ am 04.08.2018: *„Die ersten Antworten auf die Wohnungsnot, also die hohen Mieten in der Stadt, bestünden darin, es den*

*Menschen einfacher zu machen, auf dem Lande zu leben“* oder wie SZ Redakteurin Christiane Ludwig argumentiert, *Investitionen in die ländliche Infrastruktur zu tätigen, damit wieder mehr Bürger ins Grüne ziehen*. Beide gehen wie ich offensichtlich davon aus, dass dann der Zuzug in die Stadt und ihr Umland gebremst werden könne. Selbst OB Reiter meinte spät aber doch im Laufe dieses Jahres, es sei gut, wenn man die ländlichen Räume attraktiver mache, um damit die Ballungsräume zu entlasten. Auch einer der bekanntesten deutschen Architekturkritiker Gerhard Matzig arbeitet sich zunehmend an diesem Thema ab: Im Beitrag „Am Siedelpunkt“ (SZ Nr.189 vom 18./19.August 2018) verweist er auf sog. Raumpioniere, die *„die Provinz als Sehnsuchtsort für eine wachsende Zahl von Menschen sehen - als ein Refugium, in dem man Kraft tanken, die Natur genießen und sich bauliche Qualität noch leisten kann. Die Metropole verkomme dagegen zunehmend zum notwendigen Übel“*.

Dieses Zitat veranlasst mich, einen kleinen, aber wichtigen Einschub zu machen:

Es soll und darf keine Verklärung des Landes und des Landlebens geben. Der ländliche Raum soll ruhig ein Refugium sein, aber er darf nicht zur Spielwiese von Eliten werden, die ja beides wollen: Stadt und Land, möglichst ein *rurban life*. Auch darf und kann der ländliche Raum nicht zum makellosen Gegenbild oder -modell zur lauten und schmutzigen Stadt werden - auch das Land darf Fehler machen und - natürlich maßvoll - energie- und flächenverbrauchend einen modernen Lebensstandard anstreben. Der auch auf dem Dorf lebende Thomas Goppel hat dazu von der augustinischen „Felix culpa“ gesprochen.

### **It`s all about jobs!!!**

Sehnsuchtsort Ländlicher Raum - nach einer Erhebung des Deutschen Jugendinstituts wollen über 78% der Menschen auf dem Lande leben: so frage ich uns, die Politik und die Wirtschaft , warum ziehen, vielleicht auch



gezwungenermaßen, trotzdem so viele Menschen in die Stadt: Sind es mehrheitlich die Ausländer und Migranten oder sind es die Spitzenverdiener aus der Wirtschaft, insbesondere aus Dax-Unternehmen, z. B. BMW, oder IT Firmen etc. ,die jeden Preis zahlen können, oder sind es Lebensphasengemäß Studenten und viele junge Menschen, Doppelverdiener oder Singles? Sie alle sorgen für Wohnungsknappheit und steigende Preise. Was sind die Gründe? Es sind neben den vielzitierten besseren Bildungs- und Kulturmöglichkeiten vor allem die Arbeitsplätze, wie Christian Breyer, der Geschäftsführer des Regionalen Planungsverbandes München lapidar erklärt. Und wenn dann - das Ziel der ländlichen Raum Stärkung konterkarierend - noch ständig weitere Arbeitsplätze hinzukommen wie die vorerwähnten 15.000 BMW-Stellen, entstehen immer größere Ballungsräume mit immer höherem Durchschnittseinkommen und dadurch steigender Attraktivität und Sogkraft, aber mit ebenso immer größeren Problemen, wie sie vielfach geschildert sind. Vom schädlichen ökologischen Fußabdruck Münchens redet sowieso kaum jemand mehr, nur von der Wohnungsnot und Verkehrsproblemen!

Die Vernunft sagt längst, dass es so nicht mehr weitergehen kann. Ganz offensichtlich kann die freie Marktwirtschaft nicht helfen (gerade die Immobilienwirtschaft ist viel zu frei!!), von sozial und gerecht kann längst keine Rede mehr sein. Der Staat muss lenkend und steuernd eingreifen und für eine soziale und gerechte Entwicklung sorgen - er muss eine gesamträumliche Balance durch mehr Räumliche Gerechtigkeit herstellen u. a. durch intelligente und regionsgerechte Landesplanung, fordernde und fördernde Strukturpolitik und Förderprogramme. Auch durch Vorhalten kompetenter Verwaltungen – es ist ein Hohn, wenn man sieht, wie z. B. die für ländliche Räume so wichtige Verwaltung für Ländliche Entwicklung ausgemagert wurde anstatt sie aufzurüsten. Das ist für mich genauso wichtig, wie die Polizei oder die Lehrer zu verstärken.

Auch hören wir zu wenig von Abgeben und Verzicht seitens der Ballungsräume. Es müssen dort nicht die besten Unternehmen und Arbeitsplätze sein. Nürnberg hat es in der Europäischen Metropolregion Nürnberg in mutigen Ansätzen vorgemacht und gönnt bewusst den umgebenden stadtfernen Landkreisen attraktive Unternehmen. Das ist für mich wahre Stadt - Land - Partnerschaft!

### **Was also steht dringend an?**

Die Staatsregierung gibt ja selbst die Antworten:

MP Söder bedenkt im wöchentlichen und leider fast schon unübersichtlich gewordenen Stakkato Bayerns Regionen mit Milliardenprogrammen aller Art, als wäre alles bisherige viel zu wenig gewesen. Haben womöglich doch jene Vertreter ländlicher Räume recht, die sagen, jahrelang seien nur die Ballungsräume bevorzugt worden – trotz Art 72 GG Gebot gleichwertiger Lebensverhältnisse! Es geht nun um die weitere Verbesserung in der Sicherheit, Straßenbau, Verkehr und Mobilität, im Breitband- und Mobilfunk-Sektor, in der Digitalisierung, im Bildungs-, Gesundheits-, Pflege - und Sozialektor, in der Hochschulszene, bei Behördenverlagerung etc. Die Nagelprobe wird für mich sein, ob es gelingt, dass wir dadurch den ländlichen Raum aus seiner Pendlerabhängigkeit von den großen Städten befreien und ihn hinlenken zu einem selbstständigen, wirtschaftlich lebensfähigen und ausgewogenen Miteinander von vitalen Mittel- und Kleinstädten mit umgebenden prosperierenden Landgemeinden und Dörfern. **Das gelingt für mich nur, wenn wir in einer gemeinsamen Kraftanstrengung von Staat und Wirtschaft noch viel mehr anspruchsvolle Arbeitsplätze im ländlichen Raum, also in den Mittel- und Kleinstädten sowie manchen Landgemeinden generieren; das bedeutet für mich, dass Söder ernst macht mit seinem Versprechen, Unternehmen aus der Stadt auf das Land zu locken und dies finanziell zu dotieren;** hierfür wäre dann Wirtschaftsminister Pschierer verantwortlich. Wir müssen auch weitermachen mit Behördenverlagerungen und

einhergehenden Familiengründungen in den ländlichen Räumen, mit Hochschulauslagerungen und damit verbundener Förderung von Technologiezentren und Start-ups etc.

## **Wo und wie wollen wir wohnen und bauen?**

Damit das nicht zufällig passiert und einem Masterplan entspricht, braucht es regionale Entwicklungskonzepte sowie innovative Gemeinde- und Ortsentwicklungsplanungen basierend z. B. auf Leitbildern und Visionen über Wohnen und Wirtschaften im Jahr 2040 oder 2050. *„Es braucht einen gesellschaftlichen und politischen Konsens über Zukunftsbilder und daraus ableitbare Ziele und konkrete Handlungen. Im Kern geht es um die Frage, wie wir als Gesellschaft Lebensqualität, und dazu gehören Wohnen, Arbeiten, Bilden, Versorgen, Erholen, Pflegen etc., definieren und unser Zusammenleben gestalten wollen. Das hat Auswirkungen im Raum“.* (Raumordnung Vorarlberg 2018).

Auswirkungen auf die Art, **wie und wo im Raum** und auf der Fläche wir wohnen, uns erholen, verkehren, kommunizieren etc., kurz gesagt wie wir leben wollen. In der Landgemeinde Emmering, Lkr. Fürstenfeldbruck, hat diese Einsicht z. B. zur Konsequenz geführt, dass die Ortsentwicklung auf einem „Denken von der Landschaft her“ basiert. Statt lediglich zu überlegen, wo es überall Flächen für eine weitere Siedlungs- oder Gewerbeentwicklung gibt, wurden zunächst Tabuzonen definiert, darunter die ohnehin geschützten Landschaftsbestandteile, aber auch identitätsstiftende Landschaftsbilder und die für Naturschutz und Naherholung wichtigen Grünvernetzungen (Franke, 2018, Politische Studien 418).

Detailliertere Ausführungen zu Planung und Gestaltung ländlicher Siedlungen und Lebenswelten erspare ich mir heute, dies muss ich eigenen Seminaren überlassen. Ich habe hunderte davon in meiner Zeit als bayerischer Dorferneuerungschef erlebt.

Aber so viel wenigstens zum Thema:

Natürlich müssen demographische und wirtschaftliche Faktoren für die Wohn- und Betreuungsformen von jungen Familien und für Senioren genauso zugrunde gelegt werden wie gemeinsam und innovativ über lebendige Ortszentren, Grünflächen, dichter bebaute Gebiete, Gewerbe- und Handwerksbereiche und künftige Landnutzungs- und Landschaftsformen diskutiert werden muss.

Leben auf dem Lande im Jahre 2018 darf nicht heißen, dass man weiter wie bisher plant (business as usual), weiter meist scheußliche und unnötig viel Flächen verbrauchende Gewerbegebiete mit riesigen Erschließungsstraßen ausweist, seelenlose Logistikhallen in die Landschaft knallt oder zu viele, zu große und zu monotone Neubaugebiete mit immer noch durchschnittlichen Grundstücksflächen von 800 m<sup>2</sup> ausweist.

Max Scharnik hat dazu im SZ-Artikel „Das gelobte Land“ (Nr. 184 vom 11./12.08.2018) sarkastisch geschrieben: *„Depression soll in den Städten entstehen? Das widerlegt schon jeder Spaziergang durch ein beliebiges dörfliches Neubaugebiet.“*

Ich weiß, dass z. B. der Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ oder Dorferneuerung und Städtesanierung dieser Monotonie entgegenwirken und energisch, ja auch immer erfolgreicher der vitalen Innenentwicklung und Konversion statt Neuausweisung das Wort reden. Entscheidend ist dazu aber eine Änderung im Denken der verantwortlichen Gemeinden und der Bauherren. Die von der Staatsregierung so hochgehaltene kommunale Planungshoheit beinhaltet auch ein ordentliches Maß an Verantwortung und bedeutet und bedeutet keine grenzenlose Freiheit!

Gustav Vorherr, der Schöpfer der bayer. Landesverschönerung und ein Säulenheiliger des Landesverbands für Gartenbau und Landespflege, träumte einst vom Dreiklang von Agrikultur, Gartenkultur und Architektur. Auf diesen drei Säulen wollte er lebenswerte Dörfer aufbauen, anstatt die Residenzstädte der Großen zu fördern - gesunde Dörfer, die für die damals

noch überwiegend bäuerlichen Menschen Brot und Arbeit auf den neu geordneten Feldern vorhielten sowie Möglichkeiten sauberen und hygienischen Wohnens und den Zugang zu Natur und ihren landschaftlichen Schönheiten. Betrachtet man seine Dorfplanungen so herrschte eine klare Ordnung und Achtung vor Natur und Ressourcen. Es war eine wunderschöne gesamtheitliche Idee, die leider nie zum Tragen kam – bis die Dorferneuerung/Städtebauförderung und die Bernadotte'sche Grüne Charta von Mainau kamen. Jetzt wäre die Zeit reif für das Zusammenwirken und das Koordinieren vieler Disziplinen, Behörden, sonstiger Akteure und Förderungen.

Momentan erschallt Land auf Land ab die Klage über Flächenfraß und der Ruf nach Flächensparen. Der ländliche Raum befindet sich dabei vielfach auf der Anklagebank.

Gerhard Matzig hat sich dazu (SZ 167 vom 23.07.2018 „Land der Dichte“) geäußert: *„Auf dem Lande fallen Ortskerne leer und am Ortsrand entstehen – oft als verzweifelt Zuckerkorn an umworbene Zuzügler – neue flächenverbrauchende Neubaugebiete (von daher gibt es das vielzitierte Donut-Phänomen), in der Stadt fehlen Flächen und Bauplätze“*

Hier wie dort ist wird nun ein sorgsamere Umgang mit der knappen und teuren Ressource Fläche gefordert. Was das Volksbegehren der GRÜNEN vorschreiben wollte, wissen Sie vermutlich. Dem Sparappell kann sich auch das Leben und Bauen auf dem Lande nicht mehr entziehen. Die Stichwörter lauten Innenentwicklung und/oder Nachverdichtung sowie ggf. höheres Bauen.

### **Was heißt Flächensparen im ländlichen Raum?**

Matzig lässt das offen, aber er postuliert: *„Eine gute, qualitativ gestaltet Dichte ist in Deutschland nicht das Problem, sondern die Lösung.“*

Ist ländliches Wohnen und Leben nicht das Gegenmodell zur dichten Stadt? Muss und soll nun auch im ländlichen Raum städtisch dicht gewohnt und gelebt, muss auch im ländlichen Raum energischer Fläche gespart und höher gebaut werden? Meine Antwort dazu lautet: Im Grunde natürlich ja, z.B. im Ortskern bei der Innenentwicklung durch Sanierung oder Konversion etc. oder auch am Ortsrand. Es geht um neue intelligentere und kleinere Formen und Dimensionen des Bauens und Wohnens. Kirchanschörung, Weyarn oder das Hofheimer Land machen es vor.

Aber eines möchte ich zur Beruhigung klarstellen: Wenn ich auf dem Lande lebe, will ich bewusst nicht zu dicht und nah aneinander leben wie in der Stadt; ich möchte – wie meine Zitate gezeigt haben - Landschaft und Natur spüren, auch den ackerbaulich genutzten Boden und seinen Geruch etc. Es soll und darf also m.E. immer noch freier und großzügiger, ländlicher, ortstypischer geplant und gebaut werden als in der Stadt, aber mit Verantwortung, Verstand und Einsicht in veränderte Rahmenbedingungen und mit Einsicht in die Begrenztheit von Flächen und Boden. Deshalb gibt es nun besondere Förderungen als Belohnung für Verzicht! Die sog. „Flächen-Aaserei“ oder Verschwendung muss ein Ende haben. Das traurige Schicksal leerer, viel zu groß geratener Neubaugebiete am Ortsrand und ihrer Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser aus den 70er und 80er Jahren muss uns eine Mahnung sein.

Dem sog. State of Art entsprechend muss nun endlich das sog. Kirchturmdenken der Gemeinden abgelegt und zunächst in interkommunalen Verbänden wie z. B. den ILEs oder ISEKs gemeinsam gecheckt werden, wie man die gemeinsame Ressource Boden effizienter und nachhaltiger nutzt und verteilt oder gar Fläche zurückgibt durch Aufhebung von Baurechten/gebieten, wie es im Hofheimer Land geschehen ist. Denn nicht überall muss gebaut und müssen Gewerbegebiete ausgewiesen werden. Vorrang hat die Wiederbelebung der Ortskerne, die sowohl fürs Wohnen als auch wirtschaftlich genutzt werden sollen, bevor man neue Bau- und Gewerbegebiete ausweist. Natürlich, ich habe es schon

erwähnt, sollen auch allzu große Baugrundstücke künftig vermieden werden. Die Zeit von 1.000 m<sup>2</sup>-Grundstücken ist vorbei.

## **Ländlicher Wohn – und Lebensstil braucht professionelle Planung!**

Es geht immer um 3 zentrale Schritte, nämlich um

1. ein ganzheitliches und visionäres Ortsentwicklungskonzept und präzise partizipative Städtebau- oder Dorferneuerungsplanung
2. zeit- und zukunftsgemäße Architektur, die klima-, energie- und demographie-gerecht und anpassungsfähig ist an die wechselnden Lebens- und Wohnbedürfnisse der Bewohner oder ihrer Nachfolger
3. ganzheitliche Freiflächen- und Landnutzungsplanung, die weit mehr ist als reine kosmetische Behübschung oder Alibigrün.

Das kommt ziemlich den gesamtheitlichen Ideen von Gustav Vorherr übertragen auf die heutige Zeit entgegen. Zuvorderst **und unverändert notwendig ist auch heute noch ein dem Urbanisierungsmainstream trotzendes Bekenntnis, dass gerade das Leben und Wohnen auf dem Land in Zeiten zunehmender räumlicher Enge und vielfacher anderer Beeinträchtigungen in der Stadt mit der Folge stress- und umweltbedingter bedingter Krankheiten für viele Menschen die notwendige andere Lebensform ist.**

Daraus folgt zwangsläufig, ein sensibles Verständnis für die andere ländliche Lebensform zu finden und umzusetzen. Es soll die Andersartigkeit, das Anderssein, das Besondere ländlichen Lebens und Wohnens auf- und erspüren, anerkennen und die geistig seelische Basis bei allen Beteiligten dafür bilden, dass kreative und lokaltypische, idealerweise unverwechselbare Planung und Realisierung entsteht und ländliche Wohn- und Lebensformen ermöglicht werden.

Lebensformen, die auch den Zugang zu anderen, auch nicht materiellen Dimensionen des Lebens garantieren. Dies sind natürlich zunächst auch und gerade auf dem Land die die personale Würde erst ausmachende aktive, direkte Teilhabe und Mitwirkung am sozialen Miteinander und der Begegnung in Vereinen, in der Kirche, auf dem Dorfplatz etc., und es ist auf der anderen Seite die Begegnung und unmittelbare Erfahrung mit Natur und Landschaft, ob im eigenen Garten oder in Feld und Flur. Warum war denn der Kampf um das richtige Landesentwicklungsprogramm, der Kampf um die Lockerung des Anbindegebots im Vorjahr gar so heftig? Weil es uns um möglichst unversehrte Landschaft und damit verbunden um planerische Wahrnehmung und Wertschätzung von Heimat, Identität, Gefühlen, Erinnerungen, Verlustängsten etc. ging - also um nicht materielle, emotionale Aspekte, die auch zum Leben gehören, gerade auf dem Lande! Wie heißt es so schön: *„Der Mensch lebt nicht vom Brot allein“*.

Deshalb verstehen wir den Humanökologen Ulrich Eisel besonders gut, wenn er den Wunsch nach ländlicher Lebensform und ländlichem Lebensstil wie folgt ausdrückt: *„Es geht um den Wunsch nach einem konkret gelebten Leben im Kontakt mit der Natur, um den Wunsch nach einer Atmosphäre der Besonderheit, der eigenen und umgebenden Welt, den Wunsch danach, sich heimisch zu fühlen – eben all das, was das landschaftliche Sein, die Idee der Landschaft ausmacht.“*

**Vom eigenen Haus und Garten in Dorf und ländlicher Kleinstadt zu den umgebenden spür-, begeh- und begreifbaren Feldern, Wiesen und Wäldern in heimatlicher Landschaft – diese Spannweite macht ländliches Wohnen und Leben trotz oder gerade in Zeiten wachsender Ballungsräumen besonders attraktiv und zukunftsfähig.**

**Diese Lebensform ist kein Auslaufmodell, es ist aber auch kein Selbstläufer.** Zukunftsfähig für die vielen Menschen, die im ländlichen Raum leben wollen und nicht nur für Schwärmer, wird sie nur sein, wenn wir



die Chance der Digitalisierung in der Arbeitswelt 4.0, Medizin und Pflege, in der technischen, Bildungs- und sozialen Infrastruktur inkl. Mobilität 2030 so beherzt nutzen, dass ein Quantensprung in der Schaffung neuer qualifizierter Arbeitsplätze in den Mittel- und Kleinstädten sowie wo möglich auch in tausenden unserer Landgemeinden und Dörfer erfolgt. **Das war exakt die Vision der bayerischen Enquete-Kommission „Gleichwertige Lebensbedingungen in ganz Bayern“.**

Neudeutsch gesagt: „**Compact rural life and Smart country**“ und nicht nur „smart cities“ muss die neue Losung und Lösung für Bayern und die ganze Welt sein! Und zwar für alle Entscheidungsmacher und Influencer anstelle mantrahaft wiederzukäuen, dass die Urbanisierung unstopppable sei.

Diese Botschaft wäre das „Beste“ nicht nur „für Bayern“, sondern, wenn ich an das Schicksal vieler ländlicher Räume und der Flüchtlinge in der ganzen Welt denke, auch das „Beste aus Bayern“. Würde es von vielen wahrgenommen und umgesetzt, dann könnten wir der Urbanisierung zum Trotz melden: **Land in Sicht!**