

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

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

### Wehret den globalen Trends – Bayerisches Wunschdenken oder reale Chance?

Nach diesem Jahrhunderthitze- und Dürresommer 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 – kürzlich 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“. Es folgt nun kein Zitat zum Thema Klimawandel, sondern zu einem anderen Thema, das den Autor und „seine“ 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 für die Wissenschaftscommunity: „Eines haben die Bürger der zukünftigen Welt gemein, und das ist das Leben in den Städten. Leben in dörflichem Umfeld in direktem Kontakt

(a.a.O. S.207): „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 weni-

ger 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...“

mit Land, Tieren und Natur wird die Ausnahme sein. Das tägliche Leben zu Hause wird sich in den Hochhausapartements der Großstädte abspielen.“ Da schießt einem natürlich sofort die Silvester-Antwort 2017 von Münchens Oberbürgermeister in den Sinn, der 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?

Aus Sicht des ländlichen Raumes und seiner Vertreter sind dies recht alarmierende Aussagen in einem Buch, das Meinungen auf allerhöchsten UN- und Regierungsebenen 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

Univ. Prof. Dr.-Ing. Holger Magel



Univ. Prof. Dr.-Ing. Holger Magel © Rolf Poss

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? Da ist leider nicht viel zu lesen. Viel öfter hört man dagegen von der angeblich so ökologischen Stadt. Randers in seinem Buch

\* Überarbeiteter Festvortrag zur Jahresversammlung 2018 des Bayerischen Landesverbands für Gartenbau und Landespflege in Rottendorf



noch ganz andere Koordinaten. Ziel ist 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 Albert Füracker wörtlich bei der 30-Jahr-Feier der Bayerischen Akademie Ländlicher Raum am 13.06.2018 – den globalen Trends zu trotzen! Eigentlich logisch und irgendwie beruhigend für Land-Liebhaber und -Bewohner, denn die Seele Bayerns liegt ja offiziellen Bekundungen zufolge im ländlichen Raum, und diese Seele kann man ja wohl schwerlich im Stich lassen.

Aber können wir uns darauf wirklich verlassen? Müssen wir nicht doch ernst nehmen, was im Bestsellerbuch „2052“ so schonungslos deutlich steht (a.a.O. S.207): „Wenn dann 80 % der Weltbevölkerung in (Groß)Städten leben, dann bestimmt das natürlich die politischen Entscheidungen (Anmerkung: und 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 aus diesen Ländern 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 Markus Söder und StM Hubert Aiwanger würden dies sofort unterstreichen. Aber müssen wir nicht aufhorchen, wenn neben Jorgen Randers auch hierzulande z.B. SZ-Redakteur Christian Krügel im 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 einen 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 Bayerischen 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 der verehrte Leser 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, Sozial- und Bildungsinfrastruktur und weiterer Verkehrsbelastungen. Diese Bürger stehen längst auf den Barrikaden und protestieren gegen den – aus ihrer Sicht – Wachstumswahn Münchens und seiner Stadtoberebenen. 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 seit Generationen 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 Verstärkung zunimmt und die wirtschaftliche, politische und journalistische Power in den Städten sitzt. Krügel ist ja nicht allein. Es gibt längst Ökono-

men und wirtschaftsnahe Institutionen wie erst jüngst wieder Prof. Joachim Ragnitz vom Ifo Institut Dresden, die auch 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. Der Staat sollte Prämien zahlen, damit die Bewohner wegziehen, meinte gar Ragnitz in der FAZ vom 26.09.2018.

### 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 aufgeflamten Wohnungsknappheit in den Städten, die auf dem besten Weg sind unattraktiv zu werden durch übermäßige Verdichtung, höheres bis Hochhäuser 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 städtische Wohnbauproblem und die erhoffte Entlastung durch den ländlichen Raum **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 auszubenten und ansonsten Alles beim Alten zu lassen, ist zu wenig und bringt auch dort viele Bewohner auf die Barrikaden (siehe z.B. Landkreisentwicklungsprozess Dachau). So können die politischen Slogans „Entschleunigung“ oder „sensibles Wachstum“ der Metropolen und Städte nicht gemeint sein. Auch die den täglichen Stau vermeidende Büroverlagerung („Behördensatelliten“) in die städtische Peripherie wird nicht genügen.

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

Bundespräsident Frank Walter Steinmeier sorgt sich stark um das Leben auf dem Lande, weil es aus seiner Sicht ein Thema des gesellschaftlichen Zusammenhalts ist. Triften Stadt und Land zu weit auseinander, ist dieser Zusammenhalt gefährdet. **Ländliche Räume sind aber nicht nur des gesellschaftlichen Zusammenhalts willen zu stärken, sondern um ihrer selbst willen und ihrer eigenen Würde, Geschichte und Identität. Sie sind, wie es ja auch die europäische und deutsche Raumordnung formulieren, als eigenständige Lebensräume mit endogenen Lebensformen und zeitgemäßem Lebensstandard zu erhalten und zu stärken.** Diese Betrachtung kommt gegenwärtig viel zu kurz. Der ländliche Raum wird viel zu sehr als Objekt und Ressource oder als Opfer und hilfsbedürftig angesehen. Jeder weiß es doch: Es geht immer um ein Gleichgewicht, ansonsten wird man krank, der Mensch, die Gesellschaft, die 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 60er Jahren bereits prophezeit: **„Wenn das Land nicht mehr atmet, ersticken die Städte“.** Wir wissen es, aber tun wir genügend dagegen?

Der Autor dieser Zeilen erntet vielfach totales Unverständnis, wenn er die Stadt München und deren Berater auffordert nachzudenken, wie man das Wachstum und den Zuzug verlangsamen könne. Die städtische Reaktion ist Kopfschütteln oder der Ausruf: „da kann man doch nichts dagegen tun. Die Leute kommen

halt.“ Es ist wirklich erstaunlich, wie bequem es sich die Münchner Stadtoberen und ihre Stadtplaner machen und sich – zumindest öffentlich – weigern, auch mal etwas neues, bisher nicht Gedachtes zu denken.

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

Ich habe von Kraftakt und Gesamtpaket gesprochen: Das haben erfreulicherweise manch helllichtige 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 offensichtlich auch 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 Architekturkritiker Gerhard Matzig arbeitet sich zunehmend an diesem Thema ab. Im Beitrag „Am Siedelpunkt“ (SZ Nr.189 vom 18./19.08.2018) 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“.*

Hier muss nun doch ein kleiner, aber wichtiger Einschub gemacht werden: 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 zur lauten und schmutzigen Stadt werden. Auch das

Land darf Fehler machen und – natürlich maßvoll – energie- und flächenverbrauchend einen modernen Lebensstandard anstreben.

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

Sehnsuchtsort Ländlicher Raum – nach einer Erhebung des Deutschen Jugendinstituts wollen über 78% der Menschen auf dem Lande leben. Warum ziehen trotzdem so viele Menschen in die Stadt? Sind es, vielleicht auch gezwungenermaßen, mehrheitlich die Ausländer und Migranten oder sind es die Spitzenverdiener aus der Wirtschaft, insbesondere aus Dax-Unternehmen, 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 Breu, der Geschäftsführer des Regionalen Planungsverbandes München, lapidar erklärt. Und wenn dann – das Ziel der ländlichen Raum-Stärkung konterkarierend – noch ständig weitere Arbeitsplätze angeworben werden oder 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. 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 – 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 und Ausbau kompetenter Fachverwaltungen.

Zudem 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 vorgebracht und gönnt bewusst den umgebenden stadtfernen Landkreisen attraktive Unternehmen. Das ist wahre Stadt-Land-Partnerschaft!

### Was also steht dringend an?

Die Staatsregierung gab und gibt ja selbst die Antworten: MP Söder bedachte vor der Wahl im wöchentlichen und leider völlig unübersichtlich gewordenen Stakkato Bayerns Regionen mit Milliardenprogrammen aller Art, als wäre alles bisherige viel zu wenig gewesen. Und nun geht es ja weiter in der neuen Regierung. Haben womöglich doch jene Vertreter ländlicher Räume recht, die sagen, jahrelang seien nur die Ballungsräume bevorzugt worden – trotz Art. 72 GG mit seinem Gebot der Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse! Es geht nun um die weitere Verbesserung bei Sicherheit, Straßenbau, Verkehr und Mobilität, im Breitband- und Mobilfunk-Sektor, in der Digitalisierung, im Bildungs-, Familien-, Gesundheits-, Pflege- und Sozialsektor, in der Hochschulszene, bei Behördenverlagerung etc. **Die Nagelprobe wird sein, ob es dadurch gelingt, dass der ländliche Raum aus seiner Pendlerabhängigkeit von den großen Städten befreit und hingelenkt wird zu einem selbstständigen, wirtschaftlich lebensfähigen und ausgewogenen Miteinander von vitalen Mittel- und Kleinstädten mit umgebenden prosperierenden Landgemeinden und Dörfern.**

Dies wird nur gelingen, wenn in einer gemeinsamen Kraftanstrengung von **Staat und Wirtschaft** noch viel mehr anspruchsvolle Arbeitsplätze im ländlichen Raum, also in den Mittel- und Kleinstädten sowie manchen Landge-

meinden geschaffen werden. Exakt in diese Richtung ging der Appell von Präsident Uwe Brandl bei der Landesversammlung 2018: *„Die Ansiedlung von Betrieben und die Schaffung von Arbeitsplätzen in den ländlichen Räumen ist massiv und nachhaltig zu fördern.“* Das bedeutet, dass die neue Staatsregierung ernst machen muss mit ihrem Versprechen, große Unternehmen aus der Stadt auf das Land zu locken und dies finanziell zu dotieren. Natürlich müssen, worauf die Vereinigung der Bayerischen Wirtschaft (vbw) zu Recht immer wieder hinweist, die Standortbedingungen stimmen.

Dies gilt auch für weitere Behördenverlagerungen, Hochschulauslagerungen und damit verbundene Förderung von Technologiezentren und Startups etc.

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

Es sollte inzwischen Standard sein, dass jede bayerische Gemeinde aufbauend auf regionalen Entwicklungskonzepten eine innovative Gemeinde- und Ortsentwicklungsplanung erstellt, 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 Emmering, Lkr. Fürstentfeldbruck, 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 Gewerbeent-

wicklung gibt, wurden zunächst Tabuzonen definiert, darunter die ohnehin geschützten Landschaftsbestandteile, aber auch identitätsstiftende Landschaftsbilder und die für Naturschutz und Naherholung wichtigen Grünverbindungen (S. Franke in: Politische Studien 2018/418).

Natürlich müssen immer demographische und wirtschaftliche Faktoren für die Wohn- und Betreuungsformen von jungen Familien und für Senioren zugrunde gelegt werden. Gemeinsam und möglichst innovativ ist dann über lebendige Ortszentren, Grünflächen, dichter bebaute Gebiete, Gewerbe- und Handwerksbereiche und künftige Landnutzungs- und Landschaftsformen zu diskutieren und zu entscheiden.

Leben und Wohnen 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 ausweist (meist mit immer noch durchschnittlichen Grundstücksflächen von 800 – 1000 m<sup>2</sup>). 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.“*

Der Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ oder Dorferneuerung und Städtebauförderung stellen sich längst dieser Monotonie entgegen und reden energisch und immer erfolgreicher der vitalen Ortskernentwicklung und Konversion statt Neuausweisung das Wort. Entscheidend ist dazu aber eine Änderung im Denken der verantwortlichen Gemeinden und der Bauherren. Die in Bayern so hochgehaltene kommunale Planungshoheit beinhaltet auch ein ordentliches Maß an Verantwortung und bedeutet keine grenzenlose Freiheit!

Momentan erschallen 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 verzweifelter Zuckerl an umworbene Zuzügler – neue flächenverbrauchende Neubaugebiete (von daher gibt es das vielzitierte Donut-Phänomen), in der Stadt fehlen Flächen und Bauplätze.“

Hier wie dort wird nun ein sorgsamerer Umgang mit der knappen und teuren Ressource Fläche gefordert. Dem Sparappell kann sich auch das Leben und Bauen auf dem Lande nicht mehr entziehen.

### Was heißt Flächensparen im ländlichen Raum?

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

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

Aber eines sei zur Beruhigung auch gesagt: Wer auf dem Lande lebt, will bewusst nicht zu dicht und zu nah aneinander leben wie in der Stadt; Landbewohner möchten Landschaft und Natur spüren, auch den ackerbaulich genutzten Boden und seinen Geruch etc. Es soll und darf also immer noch freier und großzügiger, ländlicher und ortstypischer geplant und gebaut werden als in der Stadt, aber mit Verantwortung für veränderte Rahmenbedingungen und mit Ein-

sicht in die Begrenztheit von Flächen und Boden. Deshalb gibt es ja nun besondere Förderungen als Belohnung für Verzicht! Die sog. „Flächen-Aaserei“ muss ein Ende haben.

Dem sog. State of Art entsprechend muss auch endlich das sog. Kirchturmdenken der Gemeinden abgelegt und zunächst in interkommunalen Verbänden wie z.B. den ILEs oder ISEKs 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 für Wohnen als auch für Geschäfte und Handwerk genutzt werden sollen.

### Ländlicher Wohn- und Lebensstil braucht professionelle Planung!

Es geht immer um drei zentrale Schritte, nämlich um

1. ein ganzheitliches und visionäres Ortsentwicklungskonzept sowie eine ortstypische, partizipative und möglichst gut geförderte Städtebau- oder Dorfentwicklungsplanung,

2. zeit- und zukunftsgemäße gute Architektur, die klima-, energie- und demographiegerecht ist und anpassungsfähig an die wechselnden Lebens- und Wohnbedürfnisse der Bewohner oder ihrer Nachfolger,

3. ganzheitliche, Ort und Flur einschließende Landschafts- und Landnutzungsplanung, die weit mehr ist als reine kosmetische Behübschung oder Alibigrün.

Übergeordnet notwendig ist dabei 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 Krankheiten für viele Menschen und nicht nur für städtische Eliten die notwendige andere Lebensform ist und sein soll.

Daraus folgt für Politiker, Planer und Bauherren, ein sensible(re)s Verständnis für diese andere ländliche Lebensform zu finden und umzusetzen. Es soll die Andersartigkeit, das Verschiedensein, das Besondere und die Vielfalt ländlichen Lebens und Wohnens auf- und erspürt und anerkannt werden. Dann gelingt es besser, die geistig-seelische Basis bei allen Beteiligten dafür zu bilden, dass kreative und



Haus der Begegnung – die neue soziale Dorfmitte in der Pioniergemeinde Kirchanschörling

© Gemeinde Kirchanschörling

idealerweise unverwechselbare Planungskonzepte entstehen, die erst lokaltypische **ländliche** Wohn- und Lebensformen möglich machen.

Lebensformen, die auch den Zugang zu anderen, auch immateriellen Dimensionen des Lebens garantieren: dies sind zunächst auch und gerade auf dem Land die jede 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 sind 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 um möglichst unversehrte Landschaft und damit verbunden um Wahrnehmung und Wertschätzung von Heimat, Identität, Gefühlen, Erinnerungen, Verlustängsten etc. ging – also um nichtmaterielle, emotionale Aspekte, die auch zum Leben gehören, gerade auf dem Lande! Wie heißt es so schön: *„Der Mensch lebt nicht vom Brot allein.“* Das weiß keiner besser als der Humanökologe Ulrich Eisel, der 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 Ballungsräume 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 die Chance der Digitalisierung in der Arbeitswelt 4.0, Medizin und Pflege, in der technischen, Bildungs- und sozialen Infrastruktur inkl. „Bayern Mobilität 2030“ (siehe Positionspapier des BBIV) so behertzt genutzt wird, dass ein Quantensprung in der Schaffung neuer qualifizierter Arbeitsplätze in den Mittel- und Kleinstädten sowie wo möglich in unseren Landgemeinden und Dörfern erfolgt. Das war exakt die Vision und das räumliche Gerechtigkeitsgebot der Enquete-Kommission, das ist auch genau das, was Uwe Brandl in Staffelstein ausgedrückt hat:

*„Neben einem attraktiven Arbeitsplatz braucht es aber auch ausreichende Betreuungseinrichtungen, gut ausgestattete Bildungsangebote, Verkehrsinfrastruktur, Lösungen für moderne Mobilitätsbedürfnisse, eine ausreichende Arztversorgung, leistungsfähige Breitbandnetze und günstigen Wohnraum.“*

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

Diese Botschaft wäre das „Beste“ nicht nur „für Bayern“, sondern angesichts des Schicksals vieler ländlicher Räume und Flüchtlinge in der ganzen Welt, auch das „Beste aus Bayern“. Wird es von vielen wahrgenommen und umgesetzt, dann können wir der Urbanisierung zum Trotz melden: **Land in Sicht!**

Die umfangreiche Literatur zum Thema ist auf Anfrage beim Autor erhältlich.

*Weitere Informationen:*

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

*Mitglied der Enquetekommission  
„Gleichwertige Lebensbedingungen  
in ganz Bayern“*

*Magel@landentwicklung-muenchen.de  
www.landentwicklung-muenchen.de  
www.akademie-bayern.de*

**Mit dem  
Rad zur Arbeit  
2018**

