**Die Revolution des Landlebens:
Ein Überblick über
Entwicklungsperspektiven**

Dr. Wolf Schmidt

Mecklenburger AnStiftung

6.12. 2021

Landsehnsucht als langfristiger Trend - Umfrageergebnisse

Allensbach: Wo hat man mehr vom Leben?

- 1956 54% Stadt ist der bessere Ort
- 1977 39%.....
- 2014 21%....

Bundesstiftung Baukultur 2015: 45% Präferenz für ländl. Gemeinde, 21% für Großstadt

Kantar(Emnid)-Umfrage Mai 2021:

- 53% in der Stadt können sich vorstellen, innerhalb von 2 Jahren aufs Land zu ziehen
- 29% in der Stadt haben Meinung wg. Pandemie geändert
- Für 69% ist Natur größter Land-Vorteil, für 35% günstigere Miete
- 35% der Landbevölkerung können sich Umzug in die Stadt vorstellen

Träume und deren Realisierung sind zwei Paar Schuhe

Das großstädtische Glücksversprechen von Konsum - Kultur - Kommunikation entpuppt sich als Totalkommerzialisierung und verliert an Glanz

Was macht Land attraktiv?

- Freiraum (eigener oder drumherum)
- Ruhe
- Freizeitwert
  - naturverbundene Sport- und Fitnessmöglichkeiten
  - Selbstverwirklichungsmöglichkeiten (künstlerisch/handwerklich/gärtnerisch)
  - Tiere (Pets oder Nutztiere)
- Kindgemäße Umgebung (aber Kita/Schulnähe?)
- Mehr Platz für weniger Geld
- Gesunde Selbstversorgung
- Gute Nachbarschaft/weniger soziale Trennung („Segregation“) (je nach persönl. Präferenz)
- Ästhetik der natürl./gebauten Umgebung (je nach Gegebenheiten)
- Weniger Regelungsdichte/Kontrolle als in der Stadt (je nach pers. Präferenz)
- Weniger Kriminalität
- Höhere Widerstandsfähigkeit gegen Krisen
- Neue kulturelle Aufladung des Ländlichen seit SH-Musikfestival in den 80ern

Das Land als billiger Wohnsitz

Zunehmend relevantes Thema durch

- Immobilienpreisinflation
- Wohnraumverknappung seit 2015
- HomeOffice-Platzbedarf seit 2020
- Etablierung von Heimarbeit als Arbeitsform seit 2020
- Seuchenbedingte Suche nach Alternative zu urbanem Lockdown

- Gewachsene gesellschaftliche Akzeptanz für ländliche Adresse
- Präferenz für EFH/RH-Neubau mit kleinem Grundstück
- Hauptgesichtspunkt (nach Internet) Verkehrsanbindung
- So stadtnah wie bezahlbar:

- Konzentrische Kreise der Suburbanisierung
- Gefahr suburbaner Siedlungen mit Distanz zur einheimischen Bevölkerung

Ländlich Wohnen: Trendtreiber und -bremser

Wirtschaftl. Landpräferenzen stark abhängig von externen Faktoren:

- Angebots-/Preisentwicklung von urbanem Wohnen (z.B. Berliner Mietendeckel)
- Verfügbarkeit von Bauland und Neubaukosten
- Altbau-Sanierungsauflagen
- Preis/Komfort von Stadt-Land-Mobilität
- Unterschiede der Versorgung mit Schulen, Krankenhäusern etc.
- Lebensmittelpreise (wg. Selbstversorgung)
- Heizkosten (wg. Bezahlbarkeit von viel Wohnraum)
- Kosten/Steuern von Energie-Selbstversorgung
- Entwicklung von Arbeitsmarkt und Arbeitsorganisation
- ALLES SCHWER ZU PROGNOSTIZIEREN!

Neue Ländlichkeit als Lebensstil

- **Bewusst angestrebter Lebensentwurf und nicht allein kostenorientiert**
- Vom Schicksal Landleben zur Idee Landleben
- Suche nach dem „guten Leben“:

Natur:

- Interesse an Aufenthalt/Bewegung im Grünen, Gärtnern, Schwimmen, Segeln, Wandern, Tierhaltung, Pilzesammeln, Reiten, Jagen, Angeln + Analoges, Handwerkliches, Kochen, Recyclen/Upcyclen

Kultur:

- Interesse an Kulturlandschaft, Denkmalen, Lokalgeschichte, Kontakt zu/Veranstaltungen von örtlichen Kulturschaffenden + Kultur selbst organisieren: Bands, Gesang, Lesungen, Landfilm, Gesprächskreise + urbane Kultur vor Ort: Festspiele, Konzerte... + eigenes künstlerisches/kunsthandwerkliches/kreatives Schaffen + Sammeln von Kulturgütern

plus alle digitalen Möglichkeiten

Gestaltungsherausforderungen I

- Ländlichkeit als Integrationsaufgabe:
  - Neubürger-Arroganz vs. eingeborene Erfahrung
  - Wohnwirtschaftl. oder Lebensstil-Entscheidung
  - Zuzug in Altbau/Lückenbebauung oder Neubau-Getto
  - Tempo und Umfang von Zuzug
- Zuzugs- und Nutzungsbegrenzungen: Leerlauf als politisches Programm?
- Gibt es eine ästhetisch-funktionale Idee von Neubau auf dem Land?

Gestaltungsherausforderungen II

- Verhältnis Bevölkerung - Land/Forstwirtschaft
  - Landwirt als „Ernährer“ oder „Vergifter“
  - Landwirtschaft - Energie - Wohnen als Flächenkonkurrenten
  - Verständnis für agrarische Belastungen (Verkehr, Staub, Gerüche, Geräusche...)
  - Zugänglichkeit bzw. Vermüllung von Naturflächen
  - Aufklärung über Landwirtschaft („Land schafft Verbindung“)
- Landwirtschaft als Fernbeziehung: Gefahr der Anonymität/des sozialen/ökologischen/ästhetischen Desinteresses von Agrarinvestoren

Gestaltungsherausforderungen III

Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse

- Verschwinden der Daseinsvorsorge aus der Fläche
- Krise politischer Repräsentation ländl. Bevölkerung
- Crash von Natur-/Landschaftsschutz und Energie-Erzeugung
- Gefahr wachsender Inkompatibilität von städt. und ländl. Mobilität
- Entstehung eines politisch-kulturellen Stadt-Land-Gegensatzes

Wenn Stadt nicht durch Verdichtung und Wucherung Lebensqualität verlieren soll, muss Land als Wohnstandort gestärkt werden!