

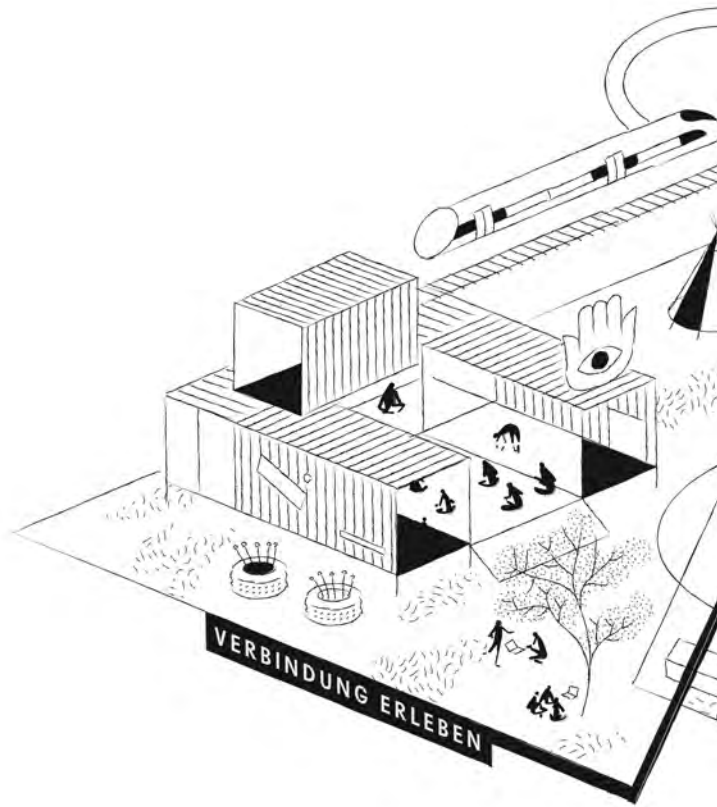
# Schwärmer- städtchen

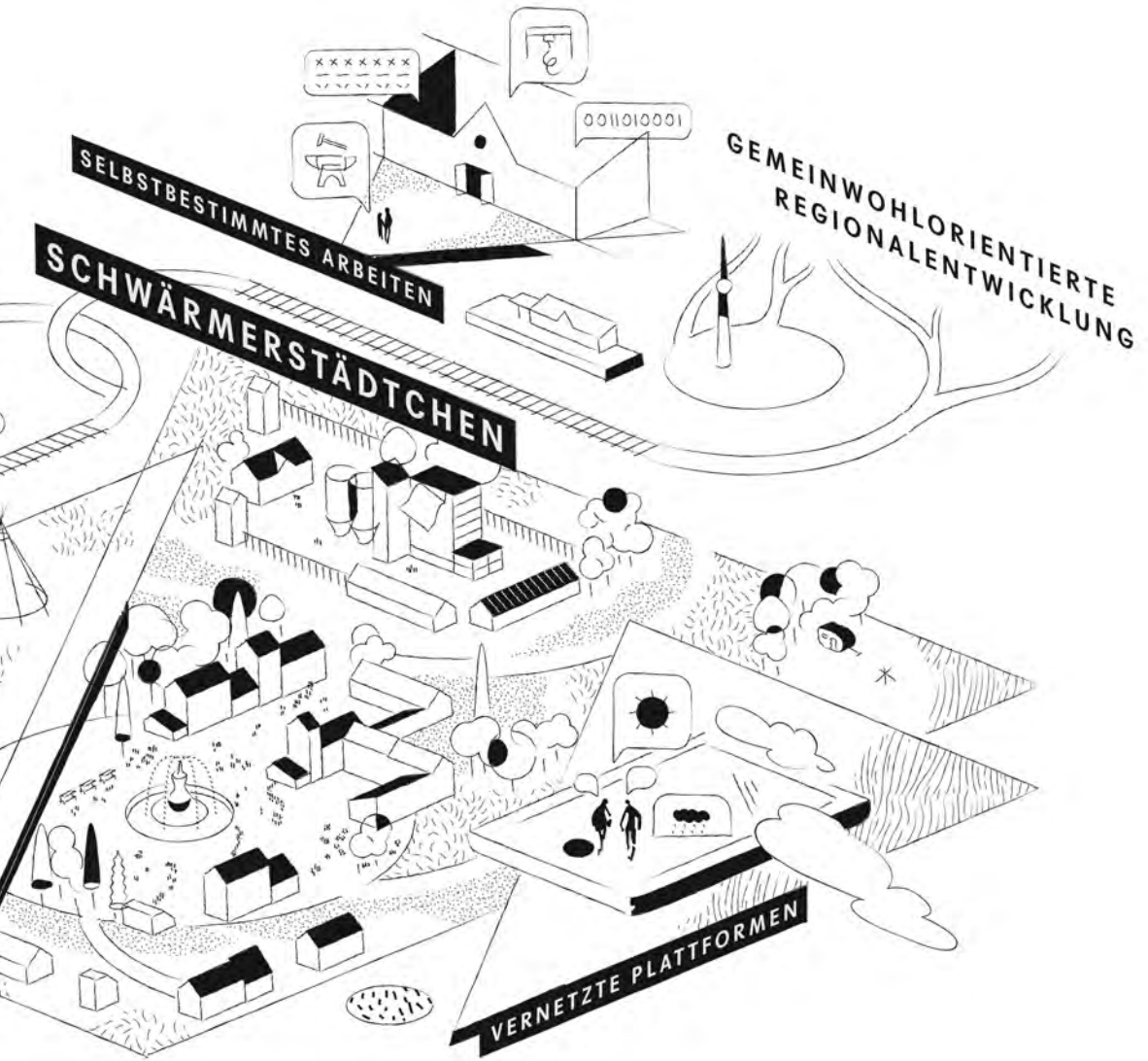
Eleonore Harmel

Kleinstädte als Scharniere zwischen Stadt und Land boomen – vor allem, wenn sie eine Anbindung an die Großstadt und den nächsten Naturpark haben. »Problemimmobilien« werden hier zu Entwicklungsräumen und einer neuen Wertschätzung für das, was längst da ist. Wie können neue Allianzen und Experimentierorte einer gemeinwohlorientierten Stadt- und Regionalentwicklung aufblühen?









## *Wie lebt man hier?*

Für urban geprägte Menschen verheißt der Bahnhof einer Kleinstadt ein automobilfreies Leben mit dem kurzen Weg in die Natur und trotzdem die Erreichbarkeit aller großstädtischen Angebote mit dem Regionalexpress und gutem Takt. So sind die Bahnhöfe und mit ihnen diese Schwärmerstädtchen – heute wie in der Vergangenheit – die Verknüpfungsmaschinen von Großstadt, Region und Land. Beim ersten Spaziergang durch die Kleinstadt findet sich das Bioladen-Bistro oder die Fahrradwerkstatt mit Barista-Maschine genauso wie der Taschen- und Modeladen mit vergilbter Auslage und Plastikgeruch, dazwischen auch hier und da ein Leerstand. Der Bezug zur Großstadt, die Konfrontation mit Neuem und die gleichzeitige Abgrenzung davon sind prägend und identitätsbildend für viele Menschen in diesem Regionstyp. Entweder lebt man sehr lokal, ist wenig angewiesen auf die Großstadt vor der Haustür oder man floatet hybrid zwischen den beiden Welten. Hat man der Großstadt abgeschworen, führt einen der Weg nicht selten abseits der Schwärmerstädtchen in die kleinen umliegenden Dörfer und wird belohnt mit Freiräumen, Gestaltungsmöglichkeiten und dem Erfahrungsschatz einer ländlichen Lebenswelt.



→ 151 Ein Reisebericht: (K)eine Kommune hinter den Landaktivist\*innen

→ 41 Sehnsucht und Abneigung: Milena Glimbovski







## *Wer sind die zentralen Akteure?*

Wer in diese Kleinstadtregionen zieht, trifft auf eine überschaubare Akteursstruktur. Anders als in großen Städten, weiß man hier, wer welche Projekte voranbringt und wer die kommunalpolitischen Lager jeweils vertritt. Jetzt entstehen schnell zwei Gruppen: die ›Alteingesessenen‹ und die ›Zugezogenen‹. Beide spüren eine starke Verbindung zur Region und doch sind es parallele Welten. Und von der jeweils anderen Seite wünscht man sich Wertschätzung für das, was man für die Region tut. Dabei sind die Gräben vielleicht kleiner als gedacht. Besonders ›digitale Pioniere‹ sind in den letzten Jahren in das Zentrum der Aufmerksamkeit gerückt. Sie erscheinen als Vorreiter einer neuen Verbindung von urbanem und ländlichem Leben und haben damit die Potenziale des Landes wieder für viele sichtbar gemacht. Sinnbildlich für die Dynamik in diesen Städtchen sind junge Bürgermeister\*innen, nicht selten im Quereinstieg, die neue Koalitionen mit engagierten Bürger\*innen für die Entwicklung wertschätzen und aktiv suchen. Auch in den Verwaltungen findet langsam ein Generationenwechsel statt, sodass aus der Kooperation von (urbanen) Macher\*innen und Bürgermeister\*in schnell Neues entstehen kann. Die pragmatische aber offene Verwaltung schafft es, an die richtigen Themen mit dem richtigen Wording anzuschließen. Sie kooperieren mit bestehenden und neuen Akteuren in der Region und organisieren neue Prozesse und gemeinwohlorientierte Projekte. Denn dann werden weitere Ressourcen der Kleinstadt aktiviert: kurze Prozesse, überschaubare Verwaltungsstrukturen sowie eine direkte Vernetzung und Kommunikation der Aktiven.

- 79 Landgesellschaft organisieren
- 271 Kleinstädte verwalten
- 289 Digitalisierung anschieben

## *Selbstbestimmtes Arbeiten*

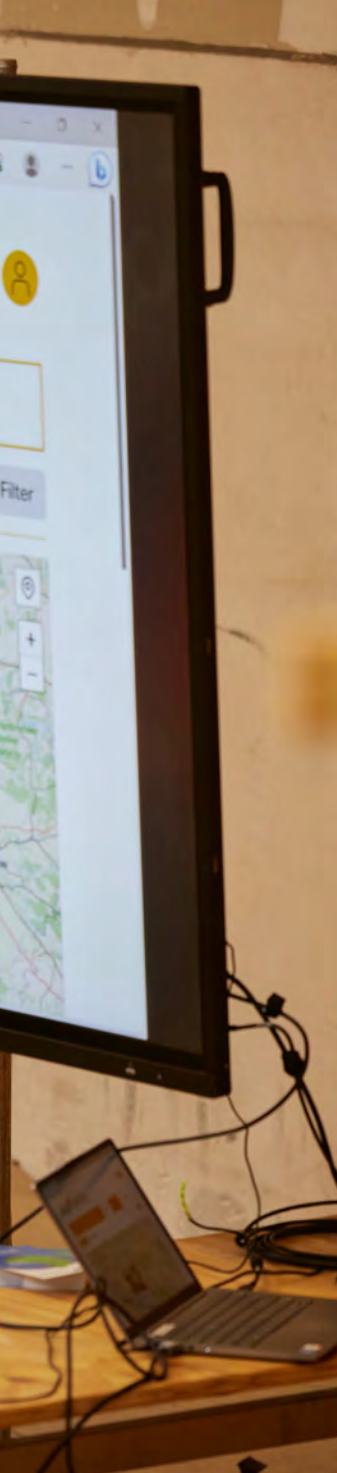
Leben und Arbeiten in Übereinstimmung zu bringen ist der Antrieb, mit dem sich nicht nur gut ausgebildete, kreative Akademiker\*innen aus den Großraumbüros verabschieden. Sie suchen nach Selbstwirksamkeit und Flexibilität, mehr Raum für Selbstentfaltung. Die Sehnsucht nach Gemeinschaft und Verbundenheit erfüllt sich für die Zuziehenden in den Schwärmerstädtchen räumlich, denn es gibt hier noch Raumangebote dafür, während die schönen Ensembles in den Dörfern mittlerweile teuer sind. Praktisch wird mit neuen Orten experimentiert, an denen oft gleichzeitig gemeinsam gelebt, gearbeitet, gefeiert wird. Daraus entstehen hybride und temporäre Wohn- und Arbeitskonzepte sowie neue Orte der Gemeinschaft. Zur Zukunftsressource und zum Entwicklungstreiber werden die Projekte, wenn sie sich in die Landschaft der bereits Aktiven einfügen und nicht nur als ›urbane Ufos‹ anlanden.



- 153 Ein Reisebericht: Leerstand am Kleinstadtrand als Ressource
- 155 Ein Reisebericht: Netzwerk Zukunftsorte
- 295 Kultur selbermachen







## *Vernetzte Plattformen*

Digitale Werkzeuge spielen in den Projekten hier eine große Rolle. Das Digitale hilft beim Sichtbarmachen von Projekten, Leerständen und Akteuren, es geht um Informationen, Wissensaustausch und Beratungsangebote. Gemeinschaften, Arbeit, aber auch Themen wie Regionales, Klima, Mobilität und Versorgung werden über diese digitalen Zentralen organisiert. So bündeln und verbinden sich Nutzer\*innen und Angebote über alternative Konzepte und Herangehensweisen. Digitalisierung wird hier als Chance verstanden, um kluge Lösungen abseits von altbekannten Tools zu gestalten, die einen Wandel bringen können. Ein gutes Gespür für Förder- und Marktlogiken hilft, digitale Angebote und Förderprogramme mit inhärenten Entwicklungszielen zu verknüpfen.

→ 289 Digitalisierung anschauen

## *Verbindung erleben*

Sowohl bei den neuen Lebens- und Arbeitsprojekten als auch in der Stadt- und Regionalentwicklung ist Gemeinwohlorientierung ein wichtiges Leitbild. Die neuen Projekte abseits der klassischen Arbeitsplätze funktionieren oftmals nur für Digitalarbeiter\*innen oder unter der Prämisse, sich mithilfe des Ortes und der dort möglichen Angebote das Leben und den Projektfortschritt zu finanzieren. Anders als in den resilienten Landschaften haben die Projekte so einen sozialunternehmerischen Spirit. Getragen werden diese Vorhaben von einer Mischung aus Förderungen, Eigenkapital und dem Zusammenschluss ähnlich Denkender. Diese Sozialunternehmer\*innen suchen nach Formen der Wirtschaftlichkeit, die ihr Leben sichern und gleichzeitig einen Mehrwert für die Gemeinschaft im weiteren Umfeld erbringen. Dieses Denken geht Hand in Hand mit gemeinwohlorientierten Ansätzen in der Stadt- und Immobilienentwicklung, wenn Kommunen beispielsweise Immobilien zurückkaufen, um sie dann in Konzeptverfahren an solche sozialunternehmerischen Gruppen zu vergeben, die den größten Mehrwert für die Stadt- und Regionalentwicklung versprechen.

→ 335 Immobilien gemeinwohlorientiert entwickeln







## *Was sind die Hürden?*

### **Leere Kommunalkassen**

Die Städtebauförderung der Nachwendejahre hat die Schwärmerstädtchen elegant herausgeputzt, doch die Kommunalkassen sind oft leer. Es fehlen die großen Steuerzahler im Gewerbegebiet. Viel wurde in den beschaulichen Städtchen geschlossen, eingespart und sukzessive eingemeindet, um Einwohnerzahlen stabil zu halten. Die Pflichtaufgaben werden nurmehr gerade so erfüllt, die Verwaltung fährt auf Sicht und ist unterbesetzt. Der plötzliche Zuzugsboom der letzten Jahre und die dafür benötigte Infrastruktur wie Kitas oder Schulen sind eine enorme Herausforderung. Auch die Belange der Dörfer gegenüber der zentralen Kleinstadt müssen oft vehement eingefordert werden.

### **Alteingesessene vs. Zugezogene**

Über ›Alteingesessene‹ und ›Zugezogene‹ wird trennschärfer diskutiert, als sie es in der Wirklichkeit tatsächlich sind. Sprache und Herangehensweise sind zwar nicht selten grundverschieden, doch spüren beide Gruppen eine starke Verbindung zur Region, bringen sich in ihre Gestaltung ein und übernehmen dabei Verantwortung für deren Entwicklung. Die praktische Transformationsfähigkeit entsteht aus dem Erkennen und Aushandeln des gemeinsamen Ziels – ein gutes Leben in einer lebendigen und besonderen Region. Dennoch wird die Gefahr der gesellschaftlichen Polarisierung hier mit am greifbarsten, entlädt sich der Protest auf den Marktplätzen und Parkplätzen vor dem Supermarkt.

### **Gentrifizierung**

Die vielen urbanen Projektorte experimentieren mit einer neuen Mischung aus gemeinschaftlichen und kooperativen Projekten, die Wohnen, Arbeiten und Begegnungsorte verbinden. Die Gefahr liegt darin, dass reale Freiräume für diese Experimente ein begrenztes Gut sind, Preise schnell steigen können und eine Gentrifizierungsspirale einsetzt. Dann folgt auf den Kreativort das Spa-Hotel und statt gesellschaftlicher Innovationen landen nur noch die urbanen Eliten an. Auch laufen Schwärmerstädtchen Gefahr, zwischen schön her- und eingerichteten Stadthäuschen hier sowie den kommunalen Plattenbauten für die Übrigbleibenden dort, sozialräumlich entmischt zu werden.















