

19. MÜNCHNER TAGE FÜR NACHHALTIGES LANDMANAGEMENT



ATTRAKTIV ^{UND} LUKRATIV?

Ideelle und finanzielle Wertschätzungen
Ländlicher Räume

19. MÜNCHNER TAGE
FÜR NACHHALTIGES
LANDMANAGEMENT

ATTRAKTIV ^{UND} —
LUKRATIV ?

Ideelle und finanzielle Wertschätzungen
Ländlicher Räume

Inhalt

04
Der Wert der verschiedenen Perspektiven
Prof. Dr. Walter de Vries

07
Tagungsprogramm



09
Lebensverhältnisse und Selbstwertgefühl

10
Mit beiden Beinen auf dem Boden... Souveränität. Leben.
Gaston Florin

14
Vom Leben in ländlichen Räumen
Dr. Annett Steinführer

19
Image und Selbstwertschätzung als Einflussgrößen
Dr. Olaf Heinrich

21
Szenarien der Gerechtigkeit

22
Widerspruch und Überlagerung – räumliche Szenarien zur Gerechtigkeit
Dr. Mathias Jehling
Ass. Prof. Dr. Thomas Hartmann



26
Investitionen im ländlichen Raum

27
Investitionskriterien institutioneller Immobilienfonds
Prof. Dr. Harald Stützer

32
Perspektiven auf dem Land

33
AKTEUR STAAT
Der neue Ansatz – Unternehmertum und Beschäftigung in ländlichen Regionen stärken
Ralf Wolkenhauer

35
AKTEUR WIRTSCHAFT
Bayern Mobilität 2030 – Gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Bayern erfordern ein modernes Mobilitätssystem
Dr. Josef Wallner

38
AKTEUR BÜRGERSCHAFT
Bürgerbudget Bad Freienwalde
Dennis Ferch

42
ERFOLGREICHE KOMMUNE
Markt Stadtlauringen: „Investieren lohnt sich!“
Friedel Heckenlauer

45
ERFOLGREICHE KOMMUNE
Jossgrund: Investition in Daseinsvorsorge
Rainer Schreiber

48
Praxistest: Wertschätzungen

49
Was beeinflusst das Bild vom Land?
Ergebnisse der Werkstätten
Silke Franke

58
Seid stolz auf Euch! Anforderungen an attraktive und lukrative Ländliche Räume
Ein Fazit der Tagung
Prof. Dr. Walter de Vries

66
Appendix

67
Autorenverzeichnis

68
Bisher erschienene Hefte

72
Impressum

Der Wert der verschiedenen Perspektiven

Prof. Dr. Walter de Vries

Jährlich veranstaltet der Förderkreis Bodenordnung und Landentwicklung München in Kooperation mit der Hanns-Seidel-Stiftung München und der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft ArgeLandentwicklung die „Münchener Tage für Nachhaltiges Landmanagement“. Sie verbinden Theorie und Praxis und regen zum Weiter-Denken und gemeinsamen Lernen an. Ich danke an dieser Stelle allen, die mit ihrem wertvollen Wissen maßgeblich zum Gelingen beigetragen haben. Ich danke unseren Kooperationspartnern Hanns-Seidel-Stiftung und ArgeLandentwicklung sowie unseren Sponsoren BBV Landsiedlung und VHV Versicherungen. Ohne sie wäre die Tagung in dieser Form nicht möglich gewesen. Besonders bedanke ich mich bei Frau Silke Franke von der Hanns-Seidel-Stiftung für die intensive Vorbereitung und die gemeinsame Tagungsleitung und Moderation.

Resilienz und Wertschätzung

Ländliche Räume sind attraktiv- aber sind sie auch lukrativ? Das Thema knüpft an der Tagung des letzten Jahres an, Resilienz der Dörfer und Städte in Zeiten großer Wandlungsbewegungen. Wir hatten festgestellt, wie wichtig Widerstands- und Anpassungsfähigkeit für das Gleichgewicht der örtlichen Gemeinschaften ist und dass diese von einer Reihe von Faktoren abhängen (Handler & Gruber, 2016; Schneider, 2016): Wandel und Veränderung verstehen, Haltungen und Wertvorstellungen entwickeln (bei Entscheidungsträgern, in der Landmanagement-Praxis, in der Bürgerschaft...) oder sowohl harte als auch weiche Fähigkeiten steigern. Veränderungen in der Gesellschaft erfordern neue Lösungen im Nachhaltigen Landmanagement. Wir haben die Veränderung im Nachhaltigen Landmanagement als ΔLM qualifiziert, wobei ΔLM abhängig ist von den jeweiligen Veränderungen in Governance, Recht, sozial-räumlichen Beziehungen, Verhaltensweisen und Wahrnehmungen sowie ökonomischen Chancen und Abhängigkeiten (de Vries, 2016). In kurzer Form: ΔLM (Landmanagement) = f (ΔG , ΔR , ΔS , $\Delta \ddot{O}$).



In diesem Jahr zoomen wir uns in diese Grundbeziehung hinein. Im Fokus stehen insbesondere die Veränderungen der sozial-räumlichen Beziehungen und Wahrnehmungen (ΔS) und der ökonomischen Chancen ($\Delta \ddot{O}$). Die Änderungen sind sowohl objektive, beobachtbare Veränderungen (Karten, Statistiken, Kosten-Nutzen-Analysen) als auch subjektive Veränderungen (in Wahrnehmungen, Selbstreflexionen, Bilder). Dabei spielt die Interaktion zwischen allen Akteuren eine wichtige Rolle, sei es, weil sie sich mit der Entwicklung des Ländlichen Raumes befassen oder weil sie durch ihr Leben und Arbeiten im Ländlichen Raum diesen gestalten: Politik und Wissenschaft, Unternehmen und Zivilgesellschaft, Fachleute aus Planung und Umsetzung. Sie alle haben bestimmte Bilder und Wahrnehmungen von ländlichen Regionen. Ziel der 19. Münchener Tage war es, diese Vielfalt zu benennen und ihren Einfluss auf die Wertschätzung zu verstehen.

Bilder wahrnehmen und Werte verstehen

Zuerst war es notwendig, die Bilder wahrzunehmen, die Menschen (Einzelpersonen, Gruppen, Entscheidungsträger aus Wirtschaft und Politik u.a.) von ländlichen Räumen haben. Dazu gehört auch die Frage, wie Bürgerschaft oder Entscheidungsträger sich präsentieren, was sie wahrnehmen und wie sie ihre Vorstellungen auf andere projizieren. Dann erschließen sich auch die zugrunde liegenden Werte, die jeden Akteur antreiben.

Angesichts dessen war wichtig zu verstehen, welche unterschiedlichen Ziele die Menschen oder die Politik anstreben, wenn sie Entwicklung im Ländlichen Raum vorantreiben. Das zeigt sich in der Auswahl von Daten und Indikatoren, in der Bewertung bei der Datenanalyse, bei der Erstellung und Verwendung von Konzepten, in der Art und Weise an Situationen heranzugehen oder Ziele zu definieren.

Umsetzung in der Praxis, Voneinander lernen

Regierungen und Praktiker sind angehalten, verschiedene Arten von Leitlinien, wie die Cork.2.0-Erklärung zur Entwicklung des ländlichen Raums (Europäische Kommission, 2016) auf europäischer Ebene oder den "Gleichwertigen Lebensbedingungen" auf deutscher Ebene umzusetzen. Diese Grundsätze sind ein wesentlicher Bestandteil des Raumplanungssystems der Bundesrepublik Deutschland. Dabei sollten die Lebens-, Arbeits- und Umgebungsbedingungen in allen Bereichen des Bundesgebietes gleichwertig sein. Eine Verringerung der räumlichen Disparitäten wird angestrebt. Um diesen vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden, müssen unterschiedliche Werte und Systeme abgestimmt werden. Auf Gemeindeebene müssen Bürgermeister und Gemeinderäte praktische Wege finden, um täglich mit konkurrierenden Interessen und widersprüchlichen Daten umzugehen.

Die Tagung dient jedes Jahr dazu, voneinander zu lernen, Erfahrungen auszutauschen und sich zu vernetzen. Dieser soziale Interaktionsaspekt ist entscheidend für nachhaltiges Lernen und für praktische Wege, Verbesserungen umzusetzen. Vorgestellte Beispiele erfolgreicher Akteure und eine Reihe von Werkstätten ermöglichten den Gedankenaustausch und rundeten die Konferenz ab. Dieser Tagungsband enthält die einzelnen Vorträge und wesentliche Erkenntnisse aus den Werkstätten und Diskussionen.



LITERATUR

de Vries, W. T. 2016. Wandel verstehen. Haltung zeigen. Kompetenzen entwickeln. Ein Fazit der Tagung. (Understanding change. Show attitude. Develop competences. A summary of the workshop.). In W. T. de Vries (Ed.), 18.Münchner Tage für nachhaltiges Landmanagement. Menschen kommen und Menschen gehen. Wie bleiben Kommunen im Gleichgewicht. Resiliente Ländliche Räume in Zeiten globaler und regionaler Wanderungsbewegungen., Vol. Heft nr. 48/2016: 74-77: Materialensammlung Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung.

Handler, R., & Gruber, M. 2016. Resilienz & Regionen - Was gehört dazu? In W. T. de Vries (Ed.), 18.Münchner Tage für nachhaltiges Landmanagement. Menschen kommen und Menschen gehen. Wie bleiben Kommunen im Gleichgewicht. Resiliente Ländliche Räume in Zeiten globaler und regionaler Wanderungsbewegungen., Vol. Heft nr. 48/2016: 26-28: Materialensammlung Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung.

Schneider, M. 2016. Zauberwort "Resilienz": Wie werden aus Krisen Chancen? In W. T. de Vries (Ed.), 18.Münchner Tage für nachhaltiges Landmanagement. Menschen kommen und Menschen gehen. Wie bleiben Kommunen im Gleichgewicht. Resiliente Ländliche Räume in Zeiten globaler und regionaler Wanderungsbewegungen., Vol. Heft nr. 48/2016: 18-25: Materialensammlung Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung.

TAGUNGSPROGRAMM

➔

MONTAG | 13. MÄRZ 2017

10:00	Begrüßung und Grußworte	Thomas Schmid Förderkreis Bodenordnung und Landentwicklung Prof. Dr. Reinhard Meier-Walser Hanns-Seidel-Stiftung Dr. Ekkehard Wallbaum Vors. ArgeLandentwicklung Sachsen-Anhalt Franz Stemmer BBV LandSiedlung GmbH, München
10:20	Einführung in die Tagung	Prof. Dr. Walter de Vries Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung TU München

➔

Lebensverhältnisse und Selbstwertgefühl

Moderation: Prof. Dr. Walter de Vries

10:40	Mit beiden Beinen auf dem Boden... Souveränität. Leben.	Gaston Florin Keynote Speaker, Experte für Perspektivenwechsel, Bruck
11:10	Vom Leben in ländlichen Räumen	Dr. Annett Steinführer Thünen-Institut Braunschweig
11:30	Image und Selbstwertschätzung als Einflussgrößen	Dr. Olaf Heinrich Bürgermeister Freyung, Bezirkstagspräsident Niederbayern
11:50	Was beeinflusst das Image / den Wert des Ländlichen Raumes? Thesenwerkstatt	
12:15	Mittagspause	

➔

Szenarien der Gerechtigkeit

Moderation: Silke Franke

13:15	Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen - Herausforderungen und Ansätze	Prof. Dr. Theo Kötter Lehrstuhl Städtebau und Bodenordnung, Universität Bonn
13:35	Widerspruch und Überlagerung – räumliche Szenarien zur Gerechtigkeit	Dr. Mathias Jehling Karlsruher Institut für Technologie, Institut für Regionalwissenschaft Ass. Prof. Dr. Thomas Hartmann Faculty of Geoscience, Utrecht University
14:05	Podiums- und Plenumsdiskussion	zusätzlich mit Walter Keilbart IHK Niederbayern, Enquete-Kommission Gabriele Stark-Angermeier Caritaszentren München Stadt/Land, stellv. Geschäftsführerin
15:15	Kaffeepause	

➔

Investitionen im ländlichen Raum

Moderation: Silke Franke

15:45	Auf dem Land investieren?	Robert Högl Hallertauer Volksbank eG
16:05	Investitionskriterien institutioneller Immobilienfonds	Prof. Dr. Harald Stützer STUETZER Real Estate Consulting GmbH, Geschäftsführender Gesellschafter
16:25	Digitalisierung und eCommerce – Kaufkraftabfluss oder Chance?	Carsten Hansen Deutscher Städte- und Gemeindebund, Bereich Wirtschaft, Tourismus, Verkehr

TAGUNGSPROGRAMM

17:45	Plenums- und Podiumsdiskussion
17:30	Ende des ersten Tages
18:30	Tagesausklang beim Augustiner Klosterwirt

➔ DIENSTAG | 14. MÄRZ 2017

➔ Perspektiven auf dem Land
Moderation: Claudia Bosse

09:00	Begrüßung und Einführung	Claudia Bosse Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung, TU München
09:10	AKTEUR STAAT Der neue Ansatz – Unternehmertum und Beschäftigung in ländlichen Regionen stärken	Ralf Wolkenhauer Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, Leiter Unterabteilung Ländliche Räume
09:30	AKTEUR WIRTSCHAFT Bayern Mobilität 2030 – Gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Bayern erfordern ein modernes Mobilitätssystem	Dr. Josef Wallner Bayerischer Bauindustrieverband e.V.
09:50	AKTEUR BÜRGERSCHAFT Bürgerbudget Bad Freienwalde	Dennis Ferch Bürgerforum Kurstadt – Dialog
10:10	Plenums- und Podiumsdiskussion	
10:40	Kaffeepause	
11:00	ERFOLGREICHE KOMMUNE Markt Stadtlauringen: „Investieren lohnt sich!“	Friedel Heckenlauer 1. Bürgermeister Markt Stadtlauringen
11:20	ERFOLGREICHE KOMMUNE Jossgrund: Investition in Daseinsvorsorge	Rainer Schreiber 1. Bürgermeister Gemeinde Jossgrund im Spessart
11:40	Plenums- und Podiumsdiskussion	
12:15	Mittagspause	

➔ Praxistest: Wertschätzungen
Moderation: Prof. Dr. Walter de Vries, Silke Franke, Claudia Bosse

13:15	Ideelle und finanzielle Werte – Wechselwirkungen und Einflussmöglichkeiten Expertenwerkstatt	
14:30	Zusammenfassung und Abschluss	Prof. Dr. Walter de Vries
15:00	Ende der Veranstaltung	

Lebens-
verhältnisse
und Selbst-
wertgefühl

10
Mit beiden Beinen auf dem Boden...
Souveränität. Leben.
Gaston Florin

14
Vom Leben in ländlichen Räumen
Dr. Annett Steinführer

19
Image und Selbstwertschätzung
als Einflussgrößen
Dr. Olaf Heinrich

Mit beiden Beinen auf dem Boden... Souveränität. Leben.

Gaston Florin



Siebte Klasse einer Knabenrealschule. Die erste Schulwoche nach den Weihnachtsferien. Auf dem Stundenplan steht Religion. Die Jungenmeute ist nicht erfreut. Vorsichtig öffnet sich die Klassenzimmertür. Eine junge Frau betritt den Raum. Noch bevor sie vorne an der Tafel steht, wissen 32 Dreizehnjährige unisono: „Die machen wir fertig – hehe!“ Das erstaunliche war, sie hatte Recht, die Meute. Die junge Religionslehrerin brachte keinen Fuß auf den Boden. Wir ließen ihr nicht die geringste Chance (und ja, ich war einer dieser 32 Jungs). Noch viel erstaunlicher war aber, dass wir alle im ersten Moment Bescheid wussten, ohne miteinander zu kommunizieren. Es gab kein Getuschel, keine Zettel wurden unter Schulbänken

weitergereicht – der bloße Anblick der neuen Lehrkraft reichte vollkommen aus. Das Ergebnis war verheerend – vor allem für die unerfahrene Pädagogin.

Status hat viele Gesichter

Der Begriff Status hat viele Gesichter. Der Chef, der eine unliebsame Mitteilung zu machen hat, muss sich damit genauso abmühen, wie Eltern, die mit einem bockigen Kind zu kämpfen haben. Wer hat das Sagen und warum? Wer übernimmt die Führung und auf welche Art und Weise? Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit in einer Gruppe, und welche Regeln sind dabei wirksam?

Status wirkt immer und überall. Frei nach Paul Watzlawik könnte man sagen: Man kann nicht nicht Status haben. Das ist bei so gut wie allen sozialen Lebensformen unseres Planeten so, und das ist auch gut so. Denn Status ist überlebenswichtig – Stellen sie sich eine gut besuchte Fußgängerzone ohne Statusverhalten vor. Zwei 30 jährige Männer kommen aufeinander zu. Sie haben den gleichen Weg nur in entgegengesetzter Richtung. Sie steuern genau aufeinander zu. Was würde ohne Statussignale passieren? Mit großer Wahrscheinlichkeit würden sie anfangen zu streiten, es käme vielleicht sogar zu Hand-



Gaston Florin

greiflichkeiten – was für eine Verschwendung von Energie, Zeit und Gesundheit. So dumm ist die Natur nicht. Sie hat für ein System gesorgt, in dem der eine durch leichtes Ausweichen des Blickes oder ein kleines Zuppeln am Mantel signalisiert, dass er dem anderen den Vortritt lassen wird und dies dann auch tut. Es kommt nicht zum Streit – keine Verletzungen sind zu befürchten. Beide Seiten – derjenige, der ausweicht und der, der seinen Weg ungehindert fortsetzen kann – gehören zu den Gewinnern. Ein ganz normaler Tag in der Fußgängerzone – ganz ohne besondere Vorkommnisse – dank Status.

Souverän? Der Körper spricht seine eigene Sprache

Ich möchte mich dem Umgang mit Souveränität und Macht aus der Perspektive der Körpersprache heraus nähern. Unser Körper ist ein unglaublich feinfühliges Instrument für den Ausdruck (und auch das Empfangen) von Führungssignalen.

SIGNALE DES HOHEN STATUS SIND:

- » Kopf ruhig halten
- » Augenkontakt halten
- » Zeit nehmen
- » lange Ähms am Anfang eines Satzes
- » synchrone raumgreifende Gesten
- » andere berühren (u.U. sogar am Kopf)
- » Ruhe (sich Zeit nehmen)
- » einen Fuß auswärts drehen
- » tiefe Stimme

SIGNALE DES NIEDRIGEN STATUS SIND:

- » Kopf wackeln
- » Augenkontakt unterbrechen (u.U. nochmal schauen ob der andere noch schaut)
- » leicht außer Atem sein
- » kurze Ähms in der Mitte eines Satzes
- » asynchrone kleine Gesten
- » gehetzt (leicht außer Atem)
- » sich selbst berühren (u.U. mit den Fingern im eigenen Mund)
- » einen Fuß leicht einwärts drehen
- » hohe Stimme

Das Besondere an diesen Signalen ist, dass sie sowohl nach Innen als auch nach Außen wirken. Viele körpersprachliche Ausdrucksformen haben diese Wirkung. Machen Sie ein kleines Experiment. Machen Sie die Augen zu schmalen Schlitzern, so als würden Sie gegen ein helleres Licht sehen (nicht zu schmal – genau so). Jetzt schauen sie sich um, betrachten Sie mit diesen schmalen Augen Gegenstände, Menschen oder den Raum in dem Sie sich befinden. Und nun versuchen Sie, mit diesen schmalen Augen einen positiven Gedanken zu hegen. Gar nicht so leicht. Kurz ausschütteln. Jetzt machen Sie Ihre Augen groß und rund (wie Christbaumkugeln) und schauen Sie sich um. Und seien Sie mit diesen großen, runden Augen ärgerlich oder depressiv. Auch nicht leicht. So, wie man in die Welt hineinschaut, so schaut sie zurück. Das gleiche gilt für die Statussignale. Sie haben sowohl eine große Wirkung nach Innen, als auch nach Außen.

Soweit so einfach – allerdings kommt es beim Thema Status immer wieder zu Missverständnissen.

Bettler oder König? Vier Missverständnisse

Das wohl klassischste Missverständnis, welches mir am häufigsten begegnet, lautet: Der soziale Status und der körperliche Status sind gleich. Hieße also, ein König hätte immer einen hohen, und ein Bettler immer einen niedrigen Status. Wir kennen aber alle die Bettler an den großen Bahnhöfen (meist junge Männer), die mit einer sehr bedrohlichen Haltung auf ihr Gegenüber zukommen, mit den Worten: „Ey, hast de mal n Euro!“ Sie bekommen Geld – von niedrigem Status aber ist keine Spur zu sehen, obwohl sie Bettler sind. Genauso denkbar ist aber die Szene, dass ein König im Mittelalter vor sein Volk tritt mit den gestotterten und von fahigen Bewegungen begleiteten Worten: „Köpfen! Alle! Oder? Ja – köpfen – alle!“ Und sie wären geköpft worden, und zwar alle – egal, was das für eine Lusche ist, der König.

Ein weiteres Missverständnis rund um den Status geht in eine ähnliche Richtung. Viele Leute glauben, es gäbe einen unmittelbaren Zusammenhang zwischen Status und Kompetenz oder zwischen Status und Wissen. Nehmen wir aber nur mal die Religionslehrerin aus dem Eingangsbeispiel. Hat sie keine Kompetenzen in Sachen Religion? Ich glaube, sie war sehr gut im Studium, hatte exzellente Noten und verfügte in Sachen Moraltheologie über durchaus große Kompetenzen. Sie bekam nur nie die Chance, dass auch zu zeigen. Andersherum gibt es genügend Schaumschläger, die unglaublich kompetent wirken, aber nicht den geringsten Schimmer von der Sache haben.

Zu den Top Ten gehört auch die folgende Annahme. Der hohe Status ist immer gut, denn er ist mächtig, und wer Macht hat, erreicht stets seine Ziele. In einer meiner vielen beruflichen Rollen (der des Zauberkünstlers) gehört es zu den vornehmsten Pflichten „freiwillige“ Zuschauer auf die Bühne zu holen. Sie können sich vorstellen, wie groß die Begeisterung ist, wenn der Herr Zauberer auf der Bühne sagt: „Ich brauche jetzt einen völlig Freiwilligen.“ Richtig, die Menge tobt. Was passiert, wenn ich diese Hürde mit einem hohen Status nehmen möchte, vielleicht so: „Du, komm mit!“ Klar, ohne Schnörkel aber sehr unhöflich und unsympathisch – kaum jemand kommt hier mit. Nur dadurch, dass der Zuschauer sitzen bleibt, kann er den Hochstatus total entmachen.

Niedriger Status ist immer machtlos. Mein Lieblingsbeispiel gegen diesen Glaubenssatz ist das Mutter Syndrom. Der Sohn will sich verabschieden und seine Mutter sitzt in sich zusammengesunken und sagt mit zittriger Stimme: „Geh nur! (leichtes Schniefen) Ich komm ja gut zurecht! (tiefes Atmen) So ganz allein! (unterdrücktes Schluchzen)“ Na ja, und dann gehen sie mal, so als Sohn. Der niedrige Status kann also sehr viel Einfluss haben (auch ohne Tränendrüse übrigens).

Wenn aber nun der hohe Status nicht immer mächtig oder hilfreich ist, und der niedrige Status nicht immer machtlos, wenn weder soziale Rolle oder erworbene Kompetenzen automatisch Status verleihen, wie nutze ich mein Wissen

um den Status dann für meinen Alltag in Beruf und Leben?

Das Spiel mit dem Status – für mehr Souveränität im Alltag

Um Ihnen meine Erfahrung diesbezüglich näher zu bringen, komme ich noch einmal auf den Berufsstand der Lehrer zurück. Sie sind die ersten Fachkräfte in unserem Leben, die uns Führungsperson und Präsentator sind. Wir alle haben alle möglichen Facetten an Souveränität und fachlicher Kompetenz bei unseren Lehrern erlebt. Ich darf Sie nun bitten, kurz die Augen zu schließen und sich an ihren Lieblingslehrer zu erinnern. Also an eine Lehrkraft, die Sie mochten und vor allem auch, von der Sie etwas gelernt haben. Merken Sie sich Ihren Eindruck.

Unsere Religionslehrerin vom Beginn dieses Artikels, Sie haben es bestimmt schon herausgefunden, war eine klassische Vertreterin des Niedrigstatus. Sie vermied Augenkontakt und zupelte beständig an Ihrer Kleidung. Wir taten nichts von dem, was sie wollte. Irgendwann riss Ihr komplett der Geduldsfaden, und sie brüllte uns an. Plötzlich war Ruhe, ich glaube wir holten auch tatsächlich die Religionsbücher heraus. Dann fing sie wieder an zu zupeln. Wir fingen wieder an zu quatschen und Quatsch zu machen. Sie kochte über. Wir waren kurz ruhig. Zupeln. Quatschen. Brüllen. Ruhe. Zupeln. Es spielte sich ein überaus unterhaltsamer (also für uns) Rhythmus ein. Wir entdeckten (sehr schnell) welche Knöpfe wir drücken mussten, um kleine emotionale Explosionen auszulösen. Ich nenne das den Sägezahnrhythmus des niedrigen Status.

Hochstatus Lehrer sind da eine ganz andere Baustelle. Unser Musiklehrer war von der Sorte. Er kam rein, und es war sofort still. Keiner wagte, laut zu atmen, denn das konnte unangenehm werden (dann schaute er einen nämlich an – lange – sehr, sehr lange). Diese Form der Lehrer regiert über Strenge und bekommt auch Aufmerksamkeit. Bis zu dem Moment, wo dem Klassenrebell alles egal ist (bei uns hieß er Harry

und musste die Schule ohnehin verlassen). An diesem Tag lernte ich die vernichtende Wirkung des passiven Widerstandes kennen. Unser Musiklehrer verlor komplett die Fassung und seine Würde. Kein schöner Anblick, aber Harry war auch irgendwie ein Held. Tyrannen rufen immer die Attentäter auf den Plan.

Beide Extremformen der Führung (oder der Selbst-Präsentation) haben so ihre Schattenseiten. Kommen wir aber zurück zu Ihrem Lieblingslehrer. Ich wette eine große Summe, dass dieser zu keiner der beiden oben dargestellten Lehrerpersönlichkeiten gehört. Ich vermute, er oder sie war jemand, der sowohl streng sein konnte, als auch mit seinen Schwächen souverän umgehen konnte. In der Welt des Status nennt man solche Köpfer – Statusspieler. Das eigene Statusspiel auf die Situation und meine Ziele abzustimmen, fällt diesen Menschen sehr leicht. Aber mit ein bisschen Aufmerksamkeit und ein klein wenig Übung ist das auch für alle, denen das nicht in die Wiege gelegt ist, leicht zu bewerkstelligen.

Ein gutes Beispiel aus der Wirtschaft wäre die Verkündung der neuen Arbeitsgrundsätze XYZ in der Firma ABC. Der Chef muss seinen Leuten vermitteln, dass diese neuen (und recht umstrittenen) Regeln ab dem morgigen Tag umgesetzt werden müssen. Hier wäre es wahrscheinlich wenig hilfreich, wenn er von einem Fuß auf den anderen tritt, an seiner Krawatte nestelt und stotternd von sich gibt: „Also – ähm – es ist ja – ähm – so, dass die Regeln – ähm – XYZ – ab morgen – ähm – also ähm bald – zu befolgen sind – ähm.“ In dieser Situation wäre es wohl angeraten, eher souverän aufzutreten und nicht mit dem Kopf zu wackeln, damit die unvermeidlichen Regeln das nötige Gewicht haben. Wenn aber jetzt im nächsten Schritt noch gar nicht soooo ganz klar ist, wie die Regeln in dieser speziellen Abteilung umzusetzen sind, und der Chef darauf angewiesen ist, Ideen der Mitarbeiter zu bekommen, hilft der hohe Status meist nicht mehr so viel: „Mayer was haben sie für Ideen! Na, irgendeine werden sie doch haben! Mayer! Ich warte!“ – Da wird sich wohl niemand aus der Deckung wagen – von Mayer mal ganz zu schweigen. Hier wäre es vielleicht zielorientierter, wenn der Chef sich setzt, sich am Kinn kratzt und fragt: „Gut, wir müssen die Regeln



XYZ umsetzen – ähm – aber so ganz klar wie – ist das ja noch nicht. Hm. Hat irgendjemand eine Idee dazu?“ Hier entsteht mehr Raum für die Ideen der Mitarbeiter und die können ja bekanntermaßen sehr, sehr hilfreich und effektiv sein.

ALSO...

- » Status ist ein sehr mächtiges Kommunikationsinstrumentarium.
- » Status findet immer und überall statt (sobald zwei Menschen sich begegnen).
- » Mit dem Status situationsgerecht umzugehen, erhöht die Zielorientierung der Kommunikation und deren Effektivität.

Und was für das Miteinander zwischen den Menschen gilt, gilt ja vielleicht auch für ganze Gemeinwesen ...

Viel Spaß und Erfolg beim Übertrag!

Vom Leben in ländlichen Räumen

Dr. Annett Steinführer

Lebensqualität ist ein häufig gebrauchter Begriff, der alltagsweltlich, politisch und wissenschaftlich vielseitig untersetzt wird und nahezu beliebige (positive) Assoziationen auf sich vereint. Dabei gibt es weder einen Mangel an Forschung noch an Indikatoren, im Gegenteil: Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der Conseil d'Analyse Économique sprach 2010 in seiner Expertise für den Deutsch-Französischen Ministerrat von einem „Übermaß an Information“ (CAE/SVR 2010, 25). Lebensqualität verbindet sich in der Bundesrepublik mit einer über 40-jährigen sozialwissenschaftlichen Forschungstradition (erstmalig Zapf 1972), die durch eine heute aus-

gesprochen ausdifferenzierte Sozialindikatorenforschung untersetzt ist.

Sozialwissenschaftlich liegt dem Konzept folgendes Verständnis zugrunde: Lebensqualität ist der Zusammenhang von objektiven Lebensbedingungen und subjektivem Wohlbefinden, wobei sozial wie individuell unterschiedliche Anspruchsniveaus zu berücksichtigen sind. Das bedeutet, dass „durchaus gute Lebensbedingungen mit einer als schlecht wahrgenommenen Lebensqualität zusammengehen können (Unzufriedenheitsdilemma) und schlechte Lebensbedingungen mit positiven Bewertungen (Zufriedenheitsparadox)“ (Zapf 1984, 25). In dieser Forschungstradition wird Lebensqualität als „multidimensionales Wohlfahrtskonzept“ verstanden und „als etwas von Lebensstandard [V]erschiedenes und auf Wohlstand im Sinne der Versorgung mit Gütern und Dienstleistung nicht [R]eduzierbares betrachtet“ (Noll 2000, 3 bzw. 7). Tab. 1 ist anhand von zwei Beispielen zu entnehmen, dass je nach Zugang ähnliche Kerndimensionen von Lebensqualität identifiziert, diese aber unterschiedlich detailliert untersetzt werden.

Auch im Zusammenhang mit der Entwicklung ländlicher Räume spielt Lebensqualität – gern als „gutes Leben“ übersetzt (z. B. Rössel 2014) –



Dr. Annett Steinführer

regelmäßig eine große Rolle. So war Lebensqualität eine Schlüsseldimension der Umsetzung der Zweiten Säule der Gemeinsamen europäischen Agrarpolitik (GAP) etwa in der Förderperiode 2007 bis 2013. Im Rahmen des Regierungsdialogs „Gut leben in Deutschland“ fanden 2015 auch zehn Veranstaltungen in Dörfern bundesweit statt, um Aspekte und Bedingungen guten Lebens und der damit verbundenen Probleme zu diskutieren (BReg 2016).

Aus der Perspektive der Forschung ist auf das 2015 begonnene, aus Mitteln des Bundesprogramms Ländliche Entwicklung (BULE) durch das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) finanzierte Forschungsprojekt „Monitoring Ländliche Räume“ des Thünen-Instituts für Ländliche Räume hinzuweisen. Es nähert sich dem Thema Lebensqualität der Bevölkerung in ländlichen Räumen aus den beiden genannten Perspektiven: einerseits einer „objektiven“ Sicht,

mit Hilfe von Indikatoren vorrangig aus der laufenden Raumb Beobachtung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung, andererseits einer subjektiven Perspektive, auf der Basis einer deutschlandweiten Bevölkerungsbefragung. Beide Bausteine werden nachfolgend kurz vorgestellt.

Von Karten ...

Kernstück des Monitorings ist der Landatlas, ein internetbasiertes Karteninstrument (www.landatlas.de), der im Rahmen des BMEL-Infoportals Zukunft.Land (www.zukunft.land) verfügbar ist. Ihm liegt eine neue Abgrenzung ländlicher Räume zugrunde. Demnach stellen dünn besiedelte ländliche Räume und städtische Ballungszentren die beiden Pole der Siedlungsstruktur und Landnutzung dar. Zwischen diesen finden sich unterschiedliche Ausprägungen an Länd-

Stiglitz-Sen-Fitoussi-Bericht „Measurement of Economic Performance and Social Progress“ (2009)

Persönliche und wirtschaftliche Unsicherheit

Gesundheit

Bildung

Soziale Kontakte und Beziehungen

Persönliche Aktivitäten

Politische Teilhabe/Einflussnahme und Kontrolle

Umweltbedingungen

Bericht der Bundesregierung zur Lebensqualität in Deutschland (2016)

Gut arbeiten und gerecht teilhaben

Ein sicheres Einkommen

Wirtschaft stärken, in die Zukunft investieren

Sicher und frei leben

Gesund durchs Leben

Bildungschancen für alle

Zusammenhalten in Familie und Gesellschaft

Zeit haben für Familie und Beruf

Frei und gleichberechtigt leben

Zuhause sein in Stadt und Land

Natur erhalten, Umwelt schützen

In globaler Verantwortung handeln und Frieden sichern

Tab. 1: Dimensionen von Lebensqualität in unterschiedlichen Konzeptualisierungen
Quelle: eigene Zusammenstellung nach Stiglitz et al. 2009 und BReg 2016.

vielschichtig um ihre subjektive Dimension – der Sicht der Bevölkerung – vervollständigen würden. Deshalb wurden im Rahmen des Monitorings ländlicher Räume 2015 erstmals zwei bundesweite Bevölkerungsbefragungen durchgeführt, die sich (aus in diesem Rahmen nicht näher darlegbaren Gründen) schwerpunktmäßig mit der Vereinbarkeit von Erwerbsleben und Familienarbeit beschäftigen. In der größeren und die gesamte Bevölkerung in den vier Typen ländlicher Räume (in Gemeinden bis 50.000 Einwohnern) adressierende Allgemeinbefragung wurde unter anderem die Frage gestellt, welche „guten Seiten der Gegend, etwa im Umkreis von zehn Kilometern“ die 1.717 Befragten nennen würden. Analog wurde auch nach den „weniger guten Seiten“ gefragt und die Befragten jeweils gebeten, dabei „an [i]hren privaten Alltag und, falls erwerbstätig, an [i]hre Arbeit“ zu denken. Die Wortwolken in Abb. 2 (s. vorherige Seite) stellen die Ergebnisse basierend auf einer Auszählung der häufigsten Nennungen – unter Auslassung etwa von Pronomen, Füllwörtern und Konjunktionen – dar. Für die „guten Seiten“ wurden dafür 9.192 Wörter (mit Mehrfachnennungen) ausgewertet und die wichtigsten Begriffe identifiziert, bei den „schlechten Seiten“, die deutlich weniger umfänglich beantwortet wurden, waren es 6.558 Nennungen.

Zusammenfassung

Ziel des Monitorings ländlicher Räume ist eine ganzheitliche Betrachtung dieses vielfältigen Raumtyps, ohne eine bestimmte Dimension (z. B. die demographische Entwicklung oder den ökonomischen Strukturwandel) besonders herauszustellen – und dies sowohl bezogen auf bestimmte Zeitpunkte als auch im Zeitverlauf. Dafür wird der Landatlas als Online-Instrument fortlaufend weiterentwickelt. Vertiefende Ergebnisse der Befragung, auch und gerade im Vergleich der unterschiedlichen Typen ländlicher Räume, werden in Berichtsform (Thünen Report) Ende 2017 vorliegen.

LITERATUR

BReg [Die Bundesregierung] (2016): Bericht der Bundesregierung zur Lebensqualität in Deutschland. Berlin.

CAE/SVR [Conseil d'Analyse Économique und Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung] (2010): Wirtschaftsleistung, Lebensqualität und Nachhaltigkeit: Ein umfassendes Indikatorensystem. Expertise im Auftrag des Deutsch-Französischen Ministerrates. Paris, Wiesbaden.

Küpper, Patrick (2016): Abgrenzung und Typisierung ländlicher Räume. Braunschweig (Thünen Working Paper; 68).

Noll, Heinz-Norbert (2000): Konzepte der Wohlfahrtsentwicklung: Lebensqualität und „neue“ Wohlfahrtskonzepte. Berlin (WZB-Arbeitspapier; P00-505).

Rössel, Julia (2014): Unterwegs zum guten Leben? Raumproduktionen durch Zugezogene in der Uckermark. Bielefeld.

Stiglitz, Joseph E.; Sen, Amartya; Fitoussi, Jean-Paul et al. (2009): Report by the commission on the measurement of economic performance and social progress. o. O. [Paris]. Online: <http://ec.europa.eu/eurostat/documents/118025/118123/Fitoussi+Commission+report> (Zugriff: 21.5.2017).

Zapf, Wolfgang (1972): Zur Messung der Lebensqualität. In: Zeitschrift für Soziologie 1(4), S. 353-376.

Zapf, Wolfgang (1984): Individuelle Wohlfahrt: Lebensbedingungen und wahrgenommene Lebensqualität. In: Glatzer, Wolfgang; Zapf, Wolfgang (Hg.): Lebensqualität in der Bundesrepublik – Objektive Lebensbedingungen und subjektives Wohlbefinden. Frankfurt/M., New York, S. 13-26.

Internetquellen
www.landatlas.de (Zugriff: 10.5.2017)

Image und Selbstwertschätzung als Einflussgrößen

Dr. Olaf Heinrich

Die Stadt Freyung im Bayerischen Wald hatte um das Jahr 2008 mit Herausforderungen zu kämpfen, die zahlreiche Mittelstädte im ländlichen Raum betreffen: Leerstände im Zentrum, Abwanderung insbesondere der jungen Bevölkerung, Sterbeüberhang, schleichender Imageverlust durch den schrittweisen Rückzug von Einzelhandel und Gastronomie aus dem Stadtkern sowie mehr und mehr Einzelhandelsangebote in der Peripherie.



Dr. Olaf Heinrich

Lokale Akteure ... statt Warten auf den großen Investor von außen

Dieser Entwicklung stellte sich der Freyunger Stadtrat in großer Geschlossenheit entgegen. Es wurde beschlossen, keinerlei Einzelhandelsprojekte mehr auf der „grünen Wiese“ zu genehmigen. Weiterhin bemühte sich die Stadt, lokale, seit Generationen mit der Region verbundene Investoren davon zu überzeugen, in ihrer Heimatstadt aktiv zu werden. Eine Vielzahl von Beispielen belegt, dass insbesondere die Sanierung von innerstädtischen Gebäuden mit Hilfe von städtischen Förderprogrammen, die durch die Städtebauförderung co-finanziert werden, möglich sind, wenn nicht auf den großen Investor von außen gehofft wird, sondern lokale Akteure für ihren Heimatort begeistert werden können.

Sinnstiftende Rendite ...

Hier spricht die Stadt seit bald 10 Jahren von einer „sinnstiftenden Rendite“, die neben der monetären Rendite durch die Vermietung der jeweiligen Immobilie zu erzielen ist: Nicht nur ein paar Prozent Gewinn, die selbstverständlich für Zins und Tilgung notwendig sind, sollte die

Motivation dafür sein sich ein Haus in seiner Heimatstadt zu kaufen und zu sanieren. Vielmehr ist das Gefühl, etwas Sichtbares zu schaffen für das der Einzelne von seinen Nachbarn gelobt wird und an dem er sich selber täglich erfreuen kann, ebenfalls eine wichtige, nichtmonetäre und daher als sinnstiftend zu bezeichnende Rendite.

... für Aufbruchsstimmung

Aus diesen Bemühungen einer „Geistigen Regionalentwicklung“ entstand in der Kreisstadt Freyung eine Aufbruchsstimmung, die bis heute anhält. Sie dokumentiert sich in einem konstanten Nettowanderungsgewinn seit dem Jahr 2011 von insgesamt über 300 Personen. Es entstanden zahlreiche Arbeitsplätze und eine Aufwärtsspirale in der Stadtentwicklung. Rund 30 Häuser im Stadtzentrum wurden saniert, neue Baugebiete werden zum größten Teil zentrumsnah ausgewiesen und die Menschen sind wieder stolz auf ihre Innenstadt. Das gastronomische Angebot hat sich erheblich verbessert. Gleichzeitig bleibt der Wandel im Einzelhandel virulent – die Abwanderung von Kaufkraft durch Internetangebote ist ungebrochen und sorgt weiterhin für Veränderung.

... und Zusammenhalt

Durch großen Zusammenhalt konnte nicht zuletzt die Traditionsbrauerei Lang Bräu Freyung e.G. in einer großen Bürgerbeteiligung mit inzwischen deutlich über 170 Genossen gerettet werden. Der Zuschlag für die Landesgartenschau 2022 „Natur in der Stadt“ gelang ebenfalls vor allem durch hunderte von Bürgern, die sich für dieses gemeinsame Ziel engagiert und aktiv eingebracht haben.

(Klein)Stadtentwicklung im ländlichen Raum gelingt ...

... vor allem durch Konzentration auf gemeinsam formulierte, kontinuierlich verfolgte Ziele. Neben baulichen Investitionen ist insbesondere die geistige Regionalentwicklung von zentraler Bedeutung, die Menschen müssen für Investitionen in ihrem Heimatort durch monetäre und sinnstiftende Rendite begeistert werden.

Szenarien der Gerechtigkeit

Widerspruch und Überlagerung – räumliche Szenarien zur Gerechtigkeit

Dr. Mathias Jehling | Ass. Prof. Dr. Thomas Hartmann



Dr. Mathias Jehling (oben),
Ass. Prof. Dr. Thomas Hartmann (unten)

Die Suche nach einer gerechten Raumentwicklung

Die Forderung nach gleichwertigen Lebensverhältnissen stellt für Politik und Planung eine ständige Herausforderung dar. Dies gilt in besonderem Maße für die Entwicklung des ländlichen Raumes. Die politische Debatte um dieses Thema ist eng verbunden mit dem Ruf nach gerechter Raumentwicklung. Gerechte Raumentwicklung wird dabei häufig als Rechtfertigung für mehr Vielfalt und eine stärkere räumliche Entwicklung genutzt. Dabei ist die Diskussion um eine gerechte räumliche Entwicklung so alt, wie die Planung selbst und macht den Kern planerischer Aushandlungs- und Abwägungsprozesse aus. Häufig gehen bei der Suche nach der Gerechtigkeit aber die moralischen und ethischen Ausgangspunkte verloren oder bleiben unausgesprochen. Was wird gesellschaftlich als gerecht empfunden und wie manifestiert sich dies in Leitbildern, Plänen und Planungsentscheidungen als gerechte Raumentwicklung? Welche Gerechtigkeitsmaßstäbe liegen planerischen Entscheidungen zugrunde?

Mit räumlichen Szenarien zur Gerechtigkeit sollen unterschiedliche Gerechtigkeitsmaßstäbe am Beispiel des Ausbaus von Verkehrs-

infrastruktur modellhaft aufgezeigt werden. Hierdurch lassen sich die Widersprüche und Überlagerungen zwischen den unterschiedlichen und hochgradig raumrelevanten Gerechtigkeitsvorstellungen erkennen. Die Infrastrukturplanung dient hierbei lediglich als Anschauungsobjekt – die dahinter stehenden, grundsätzlichen Überlegungen zu den Szenarien lassen sich auf andere Bereiche der Raumentwicklung übertragen.

Was ist gerecht? Konkurrierende Gerechtigkeitsmaßstäbe

Für eine Bewertung der Gerechtigkeit räumlicher Entwicklung wird im Folgenden auf die wichtigsten, konkurrierenden Gerechtigkeitsmaßstäbe eingegangen. Hierzu werden drei zentrale Gerechtigkeitsvorstellungen mit ihren ethischen Prinzipien herangezogen: Utilitarismus, Liberalismus und soziale Gerechtigkeit.

Im Utilitarismus wird die Auffassung vertreten, dass jeder Entscheidung eine Abwägung von Glück und Leid vorauszugehen hat. Das Streben nach dem größten Glück, der größten Zahl, liefert die moralische Grundlage für eine gerechte Entscheidung. In der räumlichen Planung lässt sich dieser Maßstab in der Kosten-Nutzen-Analyse wiederfinden, die den größten gesellschaftlichen Nutzen bei den geringsten Kosten sicherstellen soll. Deutlich wird dabei auch, dass es zur Umsetzung dieses Gerechtigkeitsmaßstabes einen zentralen Akteur – den Staat – bedarf, der entscheidet, was Glück oder Nutzen sind, um abwägen zu können.

Einen solchen zentralen Akteur lehnt der Liberalismus hingegen ab. Stattdessen steht die Freiheit jedes einzelnen Akteurs – in der Planung etwa Gemeinden, Hausbesitzer oder Wohnungssuchende – im Mittelpunkt. Individuelle Entscheidungsfreiheit und Chancengleichheit sind die Grundwerte. Um dies erfüllen zu können, muss sich jeder für sein Verhalten und dessen Konsequenzen als selbst verantwortlich zeichnen. Dies impliziert eine starke Leistungsorientierung. Die räumliche Entwicklung ist folglich das Ergebnis eines Wettbewerbs zwischen sich selbst ver-

antwortlichen Akteuren, die auf Angebot und Nachfrage reagieren. Die Aufgabe der Raumplanung als Institution beschränkt sich hier auf das Vermeiden von Marktversagen.

Sozialgerechtigkeit – eine Form der Gerechtigkeit, die häufig auch als Fairness bezeichnet wird – geht wiederum von einer anderen Ausgangsannahme aus. Entgegen der libertären steht die soziale Gerechtigkeit für eine Gleichheit im Ergebnis. Alle Menschen sollen die gleichen Standards – oder zumindest aber Mindeststandards – zur Verfügung haben, ungeachtet der Stellung oder Leistung, die erbracht wurde. Um dies zu erreichen ist eine Umverteilung von Ressourcen von Reichen hin zu Ärmern geboten. Allerdings darf dies nicht mit dem utilitaristischen Prinzip des „größten Glücks der größten Zahl“ verwechselt werden. Es geht nicht um eine Kosten-Nutzen Betrachtung, sondern um Orientierung am Schwächsten in der Gesellschaft. Die räumliche Entwicklung soll entsprechend für alle Menschen einen gleichen Zugang zu Infrastrukturen und Einrichtung und über diesen zur gesellschaftlichen Teilhabe ermöglichen.

Räumliche Szenarien – Raumwirksamkeit unterschiedlicher Gerechtigkeitsmaßstäbe

Die drei oben genannten Gerechtigkeitsmaßstäbe widersprechen sich also. Jeder dieser Maßstäbe legt andere ethische Grundprinzipien fest, die sich nicht einfach kombinieren lassen. Dabei sind alle drei Gerechtigkeiten auf unterschiedliche Weise raumwirksam. Dies wird anhand räumlicher Szenarien dargestellt. Anschließend werden die Szenarien dem tatsächlich erfolgten Ausbau im Beispielraum gegenübergestellt, um zu analysieren, welchem Gerechtigkeitsmaßstab hier entsprochen wurde. Der Frage nach einer gerechten räumlichen Entwicklung soll anhand des Ausbaus des Schienennetzes in der Stadtregion Karlsruhe nachgegangen werden. In der Stadtregion erfolgte in den letzten 20 Jahren ein deutlicher Ausbau des Schienenpersonennahverkehrs,

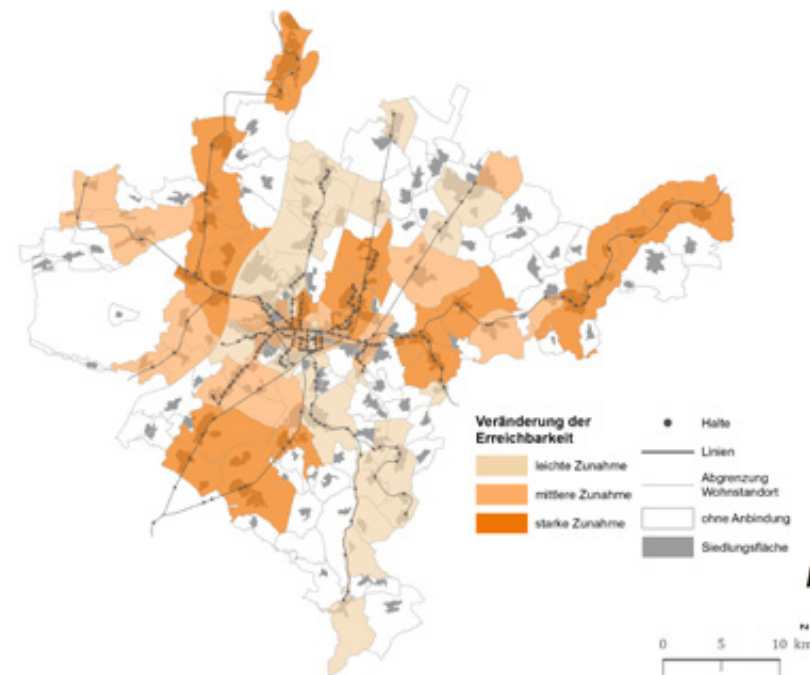


Abb. 1: Veränderung der Erreichbarkeit von Wohnstandorten durch den Ausbau des Schienennetzes in der Stadtregion Karlsruhe (Quelle: Jehling 2016).

um die stark wachsenden Wohnstandorte im Umland besser an die Stadt Karlsruhe anzubinden. Dies hat sich in einer Veränderung der Erreichbarkeit der Standorte niedergeschlagen. Einige Standorte haben heute eine deutlich bessere Anbindung an den Schienenverkehr als andere.

Um die der räumlichen Entwicklung zugrundeliegenden Gerechtigkeitsmaßstäbe darstellen zu können, sind jeweils geeignete Indikatoren auszuwählen (Abb. 2). Entsprechend des Utilitarismus (rot) kann festgelegt werden, dass durch den Ausbau des Schienenverkehrs die Erreichbarkeit für die größtmögliche Zahl von Bürgern verbessert werden soll. Die Kosten für den Ausbau sollen dabei minimiert werden. Entsprechend des Maßstabs der libertären Gerechtigkeit (blau) sollte der Ausbau der freien Wohnstandortwahl der Menschen folgen, um Marktversagen, wie die Überlastung von weiteren Verkehrsinfrastrukturen zu mindern. Einer

sozialen Gerechtigkeit (grün) verpflichtet, sollte der Ausbau dort erfolgen, wo noch keine Anbindung an das Schienennetz erfolgt ist, um dort eine Angleichung an regionale Standards der Erreichbarkeit bieten zu können.

Werden diese Szenarien nun dem in der Stadtregion Karlsruhe erfolgten Ausbau modellhaft gegenübergestellt wird deutlich, dass sich keines dieser eindeutig wiederfinden lässt. Entsprechend ließe sich schlussfolgern, dass sich der Ausbau nicht eindeutig einem Gerechtigkeitsmaßstab zuordnen lässt. Vielmehr wird bei näherem Hinsehen hingegen eine Überlagerung der Gerechtigkeitsmaßstäbe in Planung und Umsetzung des erfolgten Ausbaus deutlich.

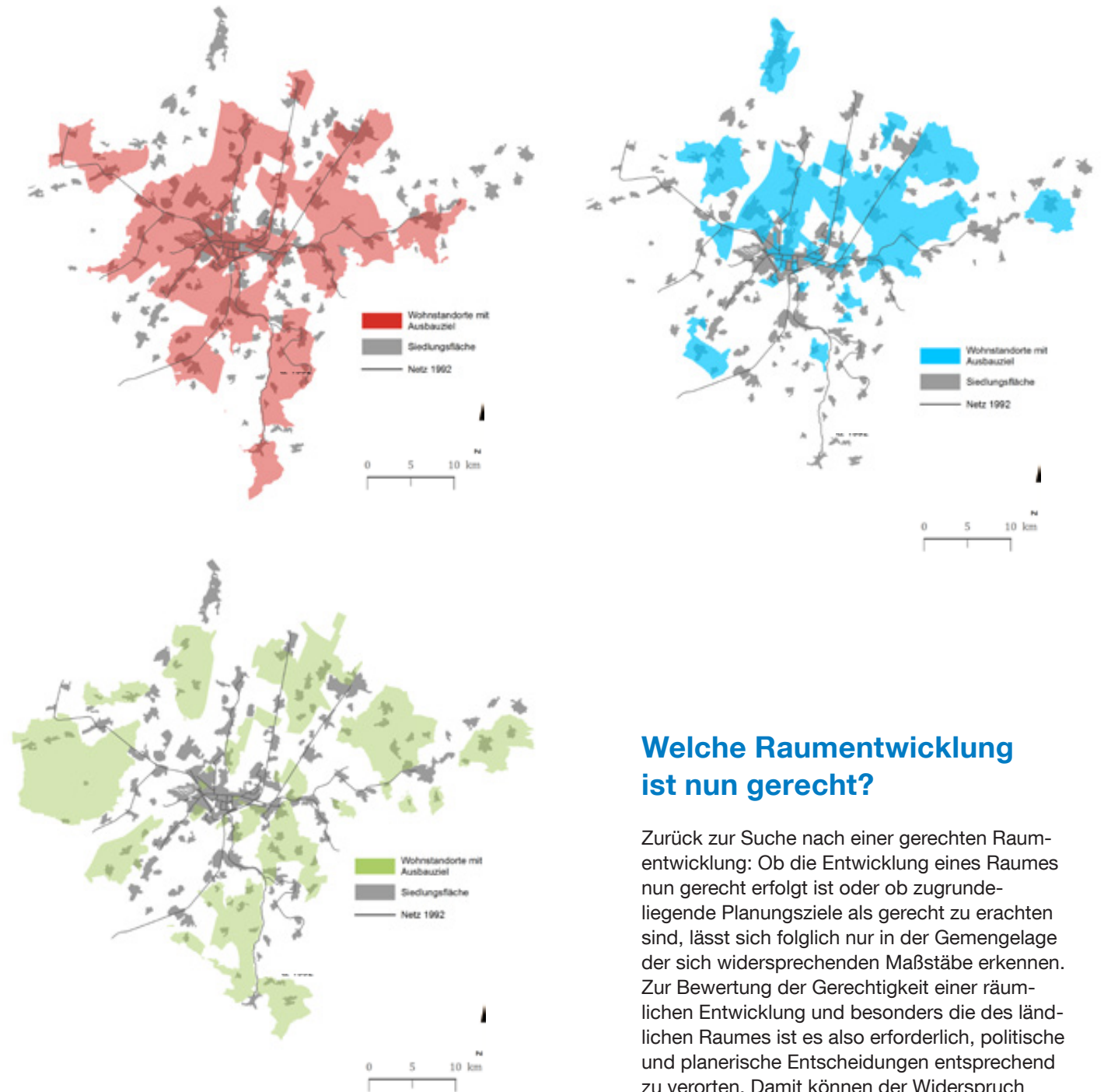


Abb. 2: im Uhrzeigersinn: Ausbauziele für Wohnstandorte nach einem utilitaristischen, einem libertären und einem sozialen Gerechtigkeitsmaßstab (Quelle: eigene Berechnung auf Basis DLM250 © GeoBasis-DE/ BKG 2016, Open Street Map (CC-BY-SA)).

Welche Raumentwicklung ist nun gerecht?

Zurück zur Suche nach einer gerechten Raumentwicklung: Ob die Entwicklung eines Raumes nun gerecht erfolgt ist oder ob zugrundeliegende Planungsziele als gerecht zu erachten sind, lässt sich folglich nur in der Gemengelage der sich widersprechenden Maßstäbe erkennen. Zur Bewertung der Gerechtigkeit einer räumlichen Entwicklung und besonders die des ländlichen Raumes ist es also erforderlich, politische und planerische Entscheidungen entsprechend zu verorten. Damit können der Widerspruch und somit die Ungerechtigkeit, die sich aus dem einen Maßstab für die jeweils anderen ergibt anerkannt und offen gelegt werden. Gleichzeitig kann durch diese Überlegung der eigene Gerechtigkeitsinn deutlich gemacht und somit als klarer Ausgangspunkt für die politische und planerische Diskussion zur gerechten räumlichen Entwicklung genutzt werden.

Investitionen im ländlichen Raum

27

Investitionskriterien
institutioneller Immobilienfonds
Prof. Dr. Harald Stützer

Investitionskriterien institutioneller Immobilienfonds

Prof. Dr. Harald Stützer

Situation

Institutionelle Investoren (Versicherungen, Pensionskassen, berufsständische Versorgungswerke, Banken und Sparkassen, Stiftungen und auch Family Offices) legen jedes Jahr allein in Deutschland mehrere Milliarden EURO im Immobilienbereich an. Welche anlagestrategischen und auch (aufsichts)rechtlichen Vorgaben haben nun die Entscheidungsträger zu folgen? Mit Blick auf einzelne Nutzungsarten lässt sich darstellen, welche Anteile an den Investitionssummen im Ländlichen Raum platziert werden.



Prof. Dr. Harald Stützer

Aktives Portfoliomanagement

Zunächst einmal ist festzuhalten, dass der Kapitalmarkt in jüngerer Zeit durch eine Reihe von Entwicklungen beeinflusst wurde. Neben klassischen steuerrechtlichen Themen (wie z.B. Grunderwerbsteuererhöhungen in mehreren Bundesländern) haben auch politische Entwicklungen (wie z.B. die Wahl des neuen amerikanischen Präsidenten) starken Einfluss auf die Anlagestrategien der institutionellen Investoren gezeigt. Darüber hinaus ist seit der Finanz- und der nachfolgenden Eurokrise der Kapitalmarkt von der Niedrigzinspolitik der EZB beeinflusst. Die Auswirkungen der Finanzkrise (Lehman-Insolvenz am 15.09.2008) lassen sich augenfällig auch am Transaktionsvolumen in Deutschland (Abb. 1) ablesen.

Augenfällig sind die gewaltigen Einbrüche in den Jahren 2008 und 2009. Im Zeitraum der nachfolgenden Eurokrise hingegen sind stetige Zuwächse bei den Transaktionsvolumina zu beobachten. Die Assetklasse „Immobilien“ kann insofern durchaus als Krisengewinner betrachtet werden, da andere Assetklassen wegen der Niedrigzinspolitik der EZB an Bedeutung verloren haben, insbesondere der Rentenmarkt (10-jährige deutsche Staatsanleihen hatten in 2016 über Monate hinweg einen Negativzins).

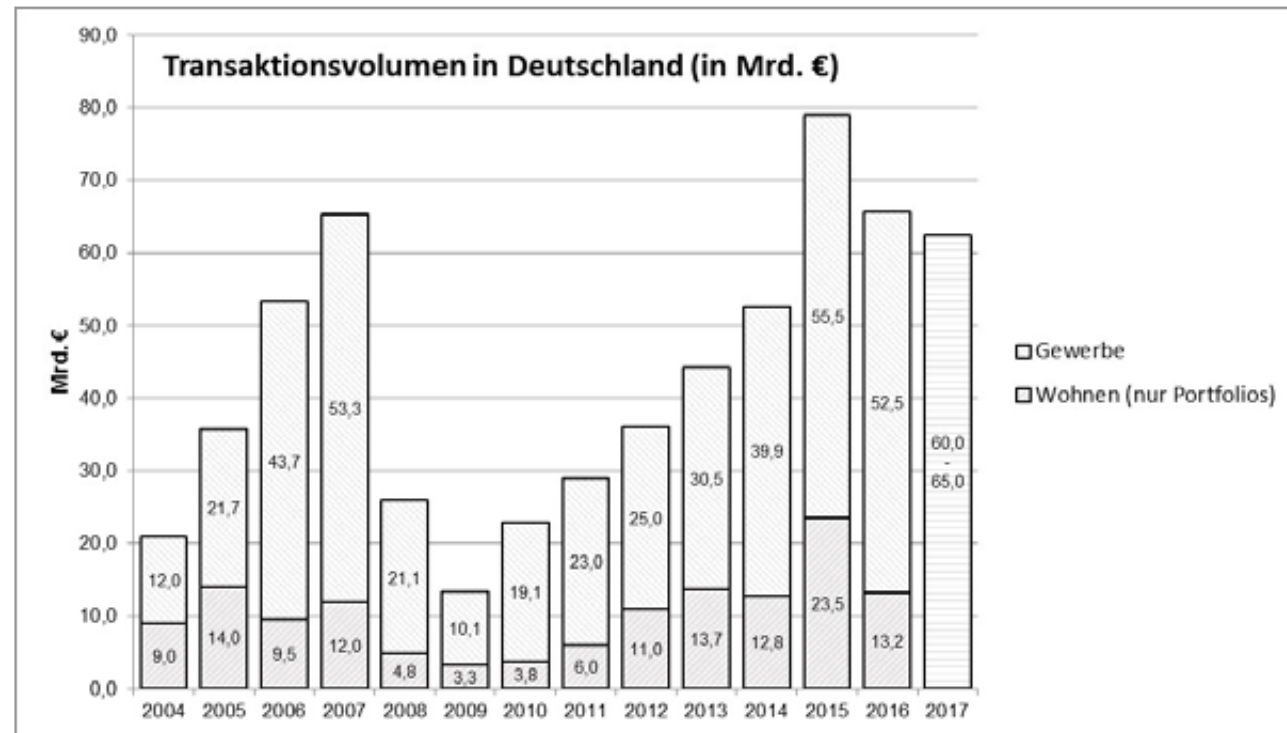


Abb. 1. Quelle: Ernst & Young 2013-2017 [1]

Da „aktives Portfoliomanagement“ bedeutet, dass jedes Investment ständig auf Sinnhaftigkeit überprüft wird (Optimierungsmöglichkeiten, Verkauf andenten), haben viele Investoren seit der Eurokrise ihre Kapitalströme in den Immobilienbereich gelenkt.

Anlagegrundsätze

Die Anlagegrundsätze lassen sich sehr gut aus dem Versicherungsaufsichtsgesetz ableiten. Dort heißt es in § 215, dass die Bestände so anzulegen sind, „dass möglichst große Sicherheit und Rentabilität bei jederzeitiger Liquidität ... unter Wahrung angemessener Mischung und Streuung erreicht werden.“ [2]. Die Elemente „Mischung“ und „Streuung“ seien hier unter dem Aspekt Diversifikation subsummiert und werden später behandelt. Die Elemente „Sicherheit“, „Rentabilität“ und „Liquidität“ ergeben das magische Anlagedreieck (Abb. 2). Liquiditätsgesichtspunkte sprechen grundsätzlich nicht speziell für die Immobilie, da diese eben gerade nicht kurzfristig verkauft

werden können. Dennoch ist die Marktliquidität ein standortbezogenes Kriterium und führt – wie weiter unten belegt werden wird – zu verstärktem Kapitalfluss in die großen Städte (Big 7).

Der Fokus verbleibt somit auf den Elementen „Sicherheit“ und „Rentabilität“. Diese beiden Parameter können nicht gleichzeitig optimiert werden. Grundsätzlich geht höhere Sicherheit zu Lasten der Rentabilität und umgekehrt ist eine höhere Rendite nur zu erzielen, wenn damit auch ein höheres Risiko in Kauf genommen wird. Dieser fundamentale Zusammenhang lässt sich gut an folgendem Beispiel illustrieren:



Abb. 2

Eine Büroimmobilie in guter Lage in München wird mit dem Faktor 25 gehandelt. Bei einer Jahresmiete von 1 Mio. € würde sich also ein Kaufpreis von 25 Mio. € ergeben. Die Anfangsrendite (CapRate) liegt damit bei $1 / 25 = 0,04$, also 4,0 %.

Bewegt man sich nun weiter von München weg, zunächst in den Speckgürtel und dann in das weitere Umland, so fallen die Faktoren (also die Rentabilität steigt). Diesen Umstand könnte man nun als Zeichen deuten, dass viel Kapital in eher ländliche Gebiete fließen müsste. Das ist aber nicht der Fall, weil die Elemente „Sicherheit“ (Risiko) und „Liquidität“ ins Spiel kommen. Zunächst zur „Liquidität“: die Märkte in den Big 7 (also auch in München) zeichnen sich durch hohe Liquidität aus. Die Chance, Marktteilnehmer zu finden, die ein Objekt erwerben wollen, ist hier sehr groß, umgekehrt im ländlichen Raum eher klein.

Bleibt das Element „Sicherheit“: die wird in München sehr hoch eingeschätzt. Es gilt, wie oben bereits ausgeführt „Sicherheit hoch = Rendite niedrig“ und „Sicherheit niedrig = Rendite hoch“. Dieses risikoadjustierte System stellt im Übrigen auch die gedankliche Grundlage für Solvency II dar – die Eigenkapitalhinterlegungsvorschriften für europäische Versicherer. Man kann es auch

so ausdrücken: im Ländlichen Raum wird eine Risikoprämie für strukturelle Marktrisiken bezahlt.

Aus Befragungsergebnissen institutioneller Investoren wird ersichtlich, dass bei der Kapitalanlage dem Aspekt der Sicherheit sehr hohe Priorität eingeräumt wird. Dies ist aus der Abb. 3 ersichtlich.

Diese Anlagelogik führt letztlich dazu, dass Kapitalanlagen im Immobilienbereich sehr gerne oder vorrangig in den „sicheren“ Großstädten gemacht werden.

Diversifikation

Wie bereits erwähnt stellt – abgeleitet aus der modernen Portfoliotheorie – ein wichtiges Element in der Kapitalanlage das Diversifikationskriterium dar („nicht alle Eier in einen Korb“).

AUCH INNERHALB DER ASSETKLASSE „IMMOBILIEN“ KANN DIVERSIFIZIERT WERDEN. GENANNT SEIEN DIE NACHFOLGENDEN ASPEKTE:

- » Diversifizierung nach Lage
- » Diversifizierung nach Rendite-Risiko-Profil
- » Diversifizierung nach Nutzungsart



Abb. 3, Quellen: Six, Wiedemann 2013 [3] 2014 [4], DGAP-News 2015 [5], Hellmich, Siddiqui 2016 [6]

- » Diversifizierung nach Baujahr
- » Diversifizierung nach Anzahl der Mieter
- » Diversifizierung nach Mietvertragslaufzeiten
- » Diversifizierung nach Anlageform (gesellschaftsrechtliche Investitionsvehikel)

Die ersten drei Aspekte lassen sich dabei sehr gut auf die Stadt-Land-Problematik herunterbrechen. Exemplarisch sei dies an den Nutzungsarten aufgezeigt:

- » Büro: hier finden wir eine starke Fokussierung auf die A- und B-Städte. Sehr häufig nach der ABBA-Methodik: A-Städte in B-Lagen und B-Städte in A-Lagen. Der Ländliche Raum kommt aus Risikogesichtspunkten heraus im Prinzip nicht in Frage.
- » Einzelhandel: High Street und Einkaufszentren sind ebenfalls stark auf A- und B-Städte fokussiert, im Segment Fachmarktzentren und Discounter wird aber sehr wohl auch kleinteilig im Ländlichen Raum investiert.
- » Logistik: speziell im B2B-Segment finden sich Logistikstandorte naturgemäß in der Fläche. Standortkriterium ist vorrangig die Autobahnanbindung. Im B2C-Bereich (also auf der letzten Meile) rückt man natürlich verstärkt an die Agglomerationen heran. Dieses Segment gewinnt durch den starken E-Commerce-Aufschwung aktuell an Bedeutung.
- » Wohnen: aus Risiko-Rendite-Sicht sehen wir hier eher geringe Ansätze für den Ländlichen Raum. „Inflationsschutz“ und „Geringes Risiko“ deuten wieder auf die Lageaspekte A-, B- und C-Städte hin und eben nicht auf den klassischen Ländlichen Raum.

Fondsstrategien

Exemplarisch seien hier aus aktuellen Fonds für institutionelle Investoren einige Aussagen bezüglich der Anlagestrategien genannt, die deutlich machen, dass der institutionelle Fokus vielfach im städtischen Bereich liegt:

- » Sozialimmobilienfonds: „Einzugsgebiet > 10.000 EW“, „urbanes Umfeld“
- » Regionen Fonds Büro und Handel: „Immobilien in A-Lagen deutscher Groß-

- städte (ab 100.000 Einwohner) außerhalb der TOP 5 Immobilienstandorte“
- » Süddeutschlandfonds mit Büro, Handel, Wohnen und Hotel: „Objektgrößen ab 10 Mio. €“
- » Wohnimmobilienfonds: „Investition in ausgewählte Standorte mit Wachstums- und Mietsteigerungspotenzial, die anhand des jährlichen Research-Programms in Deutschland identifiziert werden“ (bei drei vergleichenden Studien war 2015 jeweils Ingolstadt der Spitzenreiter)

Conclusio

Das Anlageverhalten institutioneller Investoren muss differenziert betrachtet werden. Insbesondere bei dem Blick auf die verschiedenen Nutzungsarten zeigt sich, dass durchaus auch im Ländlichen Raum investiert wird. Festzuhalten ist aber sehr häufig, dass aus Risiko-Rendite-Gesichtspunkten heraus eher Städte im Fokus liegen. Ansatzpunkte ergeben sich aber für regional fokussierte Investoren, wie z.B. Sparkassen oder Raiffeisenbanken, für die gegebenenfalls Regionalfonds für deren Depot A-Gelder von Interesse sein könnten ...

1
Ernst & Young Real Estate GmbH, 2013-2017: Trendbarometer Immobilien-Investmentmarkt 2013, 2014, 2015, 2016, 2017

2
Gesetz über die Beaufsichtigung der Versicherungsunternehmen (Versicherungsaufsichtsgesetz - VAG) vom 1. April 2015 (BGBl. I S. 434), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 6 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1824) geändert worden ist

3
Six, Timo und Arnd Wiedemann, 2013: Szenariobasierte Asset Allocation, Edition Risikomanagement 1.12, S. 35, Hrsg. Union Investment Institutional GmbH, Frankfurt, November 2013

4
Six, Timo und Arnd Wiedemann, 2014: Alternative Risikoprämien – Renditetreiber und Diversifikationsturbo?, Edition Risikomanagement 1.14, S. 10, Hrsg. Union Investment Institutional GmbH, Frankfurt, November 2014

5
DGAP-News, 2015: Union Investment Studie – Renditedruck bei Investoren steigt deutlich, Frankfurt, 05.11.2015

6
Hellmich, Martin und Sikandar Siddiqui, 2016: Blasenbildungen und Krisen in komplexen Netzwerken heterogener Finanzmarktagenten, Risikomanagement-Studie 2016, S. 28, Hrsg. Union Investment Institutional GmbH, Frankfurt, Oktober 2016

Perspektiven auf dem Land

33

AKTEUR STAAT
Der neue Ansatz –
Unternehmertum und Beschäftigung
in ländlichen Regionen stärken
 Ralf Wolkenhauer

35

AKTEUR WIRTSCHAFT
Bayern Mobilität 2030 –
Gleichwertige Lebensverhältnisse
in ganz Bayern erfordern
ein modernes Mobilitätssystem
 Dr. Josef Wallner

38

AKTEUR BÜRGERSCHAFT
Bürgerbudget Bad Freienwalde
 Dennis Ferch

42

ERFOLGREICHE KOMMUNE
Markt Stadtlauringen:
„Investieren lohnt sich!“
 Friedel Heckenlauer

45

ERFOLGREICHE KOMMUNE
Jossgrund: Investition
in Daseinsvorsorge
 Rainer Schreiber

AKTEUR STAAT

Der neue Ansatz – Unternehmertum und Beschäftigung in ländlichen Regionen stärken

Ralf Wolkenhauer

Das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) nimmt das Ziel des Verfassungsauftrages zur Schaffung und Erhaltung gleichwertiger Lebensverhältnisse in ganz Deutschland ernst. Die Stärkung des Unternehmertums und des Beschäftigungsangebots ist eine wichtige Säule zur Stärkung der ländlichen Räume, denn gute und sichere Arbeitsplätze mit einer fairen Entlohnung sind für die Menschen ein zentraler Faktor ihrer Lebensqualität.

Die Wirtschaft ländlicher Regionen ist vor allem von Handwerk und Mittelstand geprägt, die wichtige Glieder regionaler Wirtschaftskreisläufe, überregionaler Wertschöpfungsketten und

der Grundversorgung der Bevölkerung sind. Klein- und Kleinunternehmen sind jedoch von vielen Fördermaßnahmen nicht angesprochen und häufig auch personell nicht in der Lage, die umfangreichen Anforderungen an eine Antragstellung zur üblichen Wirtschaftsförderung zu leisten.

Bislang wurden im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK) nur landwirtschaftliche Unternehmen gefördert. Mit der Änderung des GAK-Gesetzes wurden die Möglichkeiten im vergangenen Jahr erweitert. Nun können auch Investitionen in gewerbliche Kleinunternehmen mit weniger als 10 Mitarbeitern durch Bundes- und Landesmittel gefördert werden. Damit soll die Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen vor Ort in den ländlichen Regionen gestärkt werden.

Auch der Erwerb solcher Betriebsstätten, um zum Beispiel Unternehmensnachfolgen zu erleichtern, sowie mobile Angebote können grundsätzlich förderfähig sein, wenn ein nachgewiesener Bedarf der Bevölkerung dadurch gedeckt werden kann. Vorstellbar wäre etwa ein Lebensmittelladen, ein Schuster, ein Dachdecker, oder der Pflegedienst.



Ralf Wolkenhauer

Die Zuwendungen für Investitionen können als Zuschüsse von bis zu 35 Prozent der förderfähigen Ausgaben bis maximal 200.000 Euro gewährt werden. Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 10.000 Euro. Das Antragsverfahren kann unter Nutzung der de minimis-Regelungen der EU deshalb relativ schlank ausgestaltet werden. Die genaue Umsetzung regelt jedoch das jeweilige Bundesland.

Bislang haben die Länder Bayern, Niedersachsen und Baden-Württemberg die Maßnahme umgesetzt. Die bayerischen Fördermittel werden über die Dorferneuerungsrichtlinie vergeben.

AKTEUR WIRTSCHAFT

Bayern Mobilität 2030 – Gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Bayern erfordern ein modernes Mobilitätssystem

Dr. Josef Wallner

Das Projekt Bayern Mobilität 2030 hat der Bayerische Bauindustrieverband 2014 gestartet. Es soll der Beitrag der Bayerischen Bauindustrie zur Erreichung des Ziels Gleichwertige Lebensbedingungen sein, das im Herbst 2013 in die Bayerische Verfassung aufgenommen wurde. Gleichwertige Lebensbedingungen in ganz Bayern sind nur dann verwirklicht, wenn ein hochleistungsfähiges Mobilitätssystem Stadt und Land gut verbindet. Gelingen kann dies nur auf Basis einer hochwertigen und gut ausgebauten Verkehrsinfrastruktur, so die Kernaussagen.

Niedergelegt wurden die Zielvorstellungen und Umsetzungsvorschläge 2015 in der POSITION

Mobilität. Diese überreichte Präsident Josef Geiger am 4. Mai 2015 an Ministerpräsident Horst Seehofer. Der Ministerpräsident stellte das Konzept Bayern Mobilität 2030 dem Bayerischen Kabinett vor und erteilte Verkehrsminister Joachim Herrmann den Auftrag zur Weiterverfolgung der Konzeption Bayern Mobilität 2030.

Verkehrsminister Hermann machte dann den Vorschlag, zu diesem Projekt einen Kongress gemeinsam mit der Vereinigung der Bayerischen Wirtschaft e.V. (vbw) und dem Bayerischen Bauindustrieverband durchzuführen. Bei diesem gut besuchten Mobilitätskongress „Mobil in die Zukunft“ am 1. Februar 2016 sagte der Minister zu, eine Unabhängige Expertenkommission Bayern Mobilität 2030 einzusetzen.

Die mit Fachleuten aus Deutschland, Österreich und der Schweiz besetzte Kommission hat die Arbeit am 27. Oktober 2016 mit ihrer Auftaktsitzung aufgenommen. Verkehrsminister Hermann eröffnete sie mit seiner Rede. Zu Geschäftsführern der Kommission wurden bestellt Frau Dr. Karin Jäntschi-Haucke, Oberste Baubehörde, und Prof. Dr.-Ing. Holger Magel, Präsident der Bayerischen Akademie Ländlicher Raum. Die Kommission wählte Staatsminister a. D. Dr. Otto Wiesheu zu ihrem Vorsitzenden.



Dr. Josef Wallner

In vier Sitzungen behandelte die Kommission die Themenkomplexe: Landesweites Verkehrskonzept einschließlich Finanzierungsmodell, Personenverkehr, Gütertransport, Digitalisierung der Mobilitätssysteme, Bürgerbeteiligung und Bürgerdialog bei Verkehrsinfrastruktur- und Mobilitätsprojekten sowie Wege zu schnelleren Genehmigungsverfahren.

Publiziert werden die Empfehlungen der Unabhängigen Expertenkommission in der POSITION Bayern Mobilität 2030. Diese wird BBIV-Präsident Josef Geiger an Ministerpräsident Seehofer überreichen. Im Auftrag der Expertenkommission wird er dem Ministerpräsidenten den Vorschlag machen, die Bayerische Staatsregierung möge ein Projekt Modellregionen Bayern Mobilität 2030 initiieren. Das Bayerische Verkehrsministerium solle dann die bayerischen Städte und Gemeinden bzw. Regionen dazu auffordern,

sich mit geeigneten Modellprojekten um die Teilnahme zu bewerben. Diese Projekte müssen einen engen Zusammenhang zu den Erkenntnissen der Expertenkommission haben und prinzipiell auch auf andere Räume übertragbar sein. Um die Modellprojekte auf den Weg zu bringen, sollte die Bayerische Staatsregierung dafür eine Anschubfinanzierung zusagen.

Die Modellprojekte sollen zusammen widerspiegeln, um was es Bayern Mobilität 2030 letztlich geht: um zukunftsfähige Mobilität für Menschen und ihre individuellen Ansprüche an gleichwertiges Arbeiten, Leben und Wohnen in allen Regionen Bayerns.



VISION BAYERN MOBILITÄT 2030

Das Verfassungsziel Gleichwertige Lebensbedingungen in ganz Bayern ist nur mit einem hochentwickelten Mobilitätssystem erreichbar.

Das erfordert:

- den zukunftsfähigen Ausbau des Straßen- und Schienennetzes in Bayern
- die Verknüpfung aller Verkehrsträger zu einem integrierten System
- ein innovatives Finanzierungskonzept
- die frühzeitige und umfassende Einbindung aller Beteiligten, insbesondere der Anwohner.

➤ Ziel: Bayern wird zum **Modellland moderner Mobilität**, in dem Leben, Wohnen und Arbeiten in den Städten und im Ländlichen Raum gleichwertig möglich ist.



KERNAUSSAGEN AM MOBILITÄTSKONGRESS

- Eingangsreferent **Prof. Franz-Josef Radermacher**, Ulm: Die beiden Megatrends Mobilität und Digitalisierung gehören eng zusammen. Intelligenz- und Kommunikationsprozesse dienen der Vorbereitung physischer Realität.
- **BBIV-Präsident Josef Geiger**: Ich fordere von der Staatsregierung, ein grundlegendes Durch- und Neudenken des bayerischen Mobilitätssystems, am besten durch eine unabhängige Expertenkommission.
- **Verkehrsminister Joachim Hermann**: Eine gute Verkehrsinfrastruktur ist Voraussetzung für eine gut funktionierende Wirtschaft. Sie in Bayern auf höchstem Niveau zu halten, hat für mich oberste Priorität.
- **Vbw-Hauptgeschäftsführer Bertram Brossardt**: 70 Prozent aller bayerischen Arbeitsplätze sind im ländlichen Raum. Darum müssen wir Bayern als Megacity begreifen und Mobilität überall ermöglichen.



THEMEN DER POSITION BAYERN MOBILITÄT 2030

- Bedeutung der Mobilität - Mobilitätskultur und Gerechtigkeit
- Das Konzept einer Landesweit Integrierten Verkehrsplanung - LIV
- Neue Finanzierungssysteme und mehr Koordination
- Digitalisierung und Mobilität
- Nachhaltige Verkehrsinfrastruktur mit den Bürgern
- Beschleunigung und Vereinfachung der Genehmigungsverfahren

AKTEUR BÜRGERSCHAFT

Bürgerbudget Bad Freienwalde

Dennis Ferch

Die Vorgeschichte

Bad Freienwalde (Oder) liegt ca. 60 km nordöstlich von Berlin kurz vor der polnischen Grenze. Die Stadt ist ein anerkanntes Moorheilbad und ist damit an die Auflagen zur Aufrechterhaltung von Mindeststandards für alle Kurorte in Brandenburg gebunden. In den vergangenen Jahren sorgte eine Auflage des Brandenburgischen Ministeriums für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie vermehrt für Unmut zwischen Bürger_innen, Stadtverordneten und dem Bürgermeister der Stadt: der Abriss einer über die Stadt führenden Brücke.

Nach Ansicht verschiedener das Ministerium beratender Fachleute, sollte die Brücke abgerissen und durch eine Neuordnung der Verkehrsführung ersetzt werden. Bei der Überprüfung des Fortschritts kam das Ministerium zu dem Schluss, dass verschiedene Auflagen – u.a. der Abriss der Brücke – durch die Stadt Bad Freienwalde nicht erfüllt worden waren. Aufgrund dessen erwog man, der Stadt den Status als staatliches anerkanntes Moorheilbad abzuerkennen. Wenngleich ein Großteil der Bürgerschaft die Brücke erhalten wollte, beschlossen die Stadtverordneten daraufhin ihren Abriss.

Um für den Erhalt der Brücke zu kämpfen, bildete sich in Bad Freienwalde eine Bürgerinitiative, die den offiziellen Beschluss mittels eines Bürgerbegehrens rückgängig machen sollte. Die Zeit zwischen der Gründung der Initiative und der Durchführung des Begehrens prägten Streit, Missgunst und Unzufriedenheit, worunter letztlich die Verbindung zwischen dem Bürgermeister der Stadt und einem Teil der Bürgerschaft litt.

Nachdem das Bürgerbegehren zum Erhalt der Brücke knapp an 2 % scheiterte und Einsprüche gegen das Ergebnis seitens der Stadtverordneten abgewiesen wurden, gründete sich eine weitere Initiative mit dem Ziel, den Bürgermeister über ein zweites Bürgerbegehren abzuwählen.



Dennis Ferch

Obwohl im Vorfeld ausreichend Stimmen gesammelt werden konnten, gewann der Bürgermeister das Begehren und blieb in seinem Amt.

Entstehung des Bürgerforums Kurstadt-Dialog

Angesichts dieser Entwicklungen wuchs unter den Bürger_innen der Wunsch nach mehr Mitbestimmung bei Fragen der (Weiter)Entwicklung ihrer Stadt. Die Idee reifte, wie bereits 25 Jahre zuvor einen runden Tisch für den gemeinsamen Diskurs über aktuelle, gemeinsame Themen zu gründen. Nach einer Podiumsdiskussion in der Kirche St. Nikolai zu Bad Freienwalde entschieden Stadtverordnete und Bürgermeister, dem Wunsch der Bürger_innen nachzukommen. Die bereits sehr angespannte Stimmung gebot es, eine (politisch) neutrale Person mit der Organisation des runden Tisches zu beauftragen. Ziel war und ist nach wie vor, die verschiedenen Akteur_innen der Stadt an einen „Tisch“ zu holen um gemeinsam auf Augenhöhe und mit Respekt Ideen zu diskutieren und Strategien für die Stadtentwicklung zu erarbeiten. Mit der Organisation dieses Dialogforums, das den Namen „Kurstadt-Dialog“ durch mich erhielt, wurde ich betraut.

Zunächst dominierte bei den ersten Treffen die Diskussion über die vorangegangenen Ereignisse. Nachdem die Themen abschließend entschieden waren, konnten Zukunftsthemen für die Stadt erarbeitet werden. Dazu zählte auch das Bürgerbudget, dessen Ein- und Durchführung ich im Folgenden näher beschreiben will.

Entscheidung für das Bürgerbudget

In der Nachbarstadt Eberswalde wurde das Bürgerbudget bereits 2012 eingeführt. Die Diskussion der Idee, Bürger_innen über die Verwendung eines festen Budgets entscheiden zu lassen, war aus meiner Sicht einen Gesprächsabend im Rahmen des Kurstadt-Dialoges wert. Zur Vorbereitung nahm ich Kontakt mit der

Eberswalder Stadtverwaltung auf um grundlegende Information über den Inhalt und den Ablauf des Beteiligungsinstruments einzuholen. Mitte 2016 stellte ich das Konzept des Bürgerbudgets im Rahmen eines Treffens des Kurstadt-Dialogs vor. Nach anfänglicher Skepsis seitens anwesender politischer Vertreter_innen und Verwaltungsmitarbeiter_innen wurde konsensual beschlossen, eine Satzung für ein mögliches Bürgerbudget zur Vorlage bei den Stadtverordneten zu erarbeiten. Das Ergebnis: Alle Ausschüsse sowie abschließend die Stadtverordnetenversammlung stimmten der Umsetzung des ersten Bürgerbudgets in Bad Freienwalde zu. Dem Kurstadt-Dialog wurden die Durchführung und die Organisation übertragen.

Mit dem Bürgerbudget sollen nicht nur Ideen der Bürger_innen eingeholt und umgesetzt werden. Ein Grundsätzliches Anliegen dabei ist es, die einzelnen Akteur_innen in der Stadt wieder miteinander ins Gespräch zu bringen und einen gemeinsamen konstruktiven Weg anzustoßen. Indem sich die verschiedenen Akteur_innen der Stadt – Politiker, Bürger_innen und Stadtverwaltung – über Ideen und Projekte austauschen, entstehen – so die Hoffnung – viele neue Ideen, die auch über das Bürgerbudget hinaus diskutiert und gemeinsam angeschoben werden können.

Stand der Umsetzung

Wie funktioniert das Bürgerbudget? Alle Bürger_innen ab 14 Jahren dürfen Vorschläge für die Verwendung des verfügbaren Budgets einreichen. Jeder Vorschlag wird nach Ende der Einreichungsfrist (30. Juni 2017) von Mitarbeiter_innen der Stadtverwaltung auf feste Kriterien hin geprüft:

1. Sind die Formalia erfüllt? Ist die einreichende Person Einwohner_in der Stadt und mindestens 14 Jahre alt?
2. Wie hoch sind die Kosten für die Umsetzung des Vorschlags? Hierzu ist zu ergänzen, dass jedes Projekt in der Umsetzung max. 5.000

ERFOLGREICHE KOMMUNE

Markt Stadtlauringen: „Investieren lohnt sich!“

Friedel Heckenlauer

Ich möchte Ihnen meine Gemeinde, unsere Ausgangslage und Herausforderungen im ländlichen Raum sowie die Strategie, die wir im Markt Stadtlauringen zur Begegnung mit diesen Veränderungen gewählt haben, vorstellen.

"Investieren lohnt sich!"

Im Duden ist zu lesen: "Investition ist eine langfristige (erfolgreiche) Kapitalanlage in Sachwerte." Ich gehe davon aus, dass niemand einen Vortrag über die finanziellen Renditen im ländlichen Raum erwartet. Es wird aber auch im ländlichen Raum investiert und ich nehme damit so

zu sagen schon das Ergebnis meines Vortrags vorweg: Auch im Markt Stadtlauringen wurde in den Ortskernen investiert. Offensichtlich gibt es neben den Geldwerten andere Renditeansätze.

Auch Lebenswerte (Freizeit und Erholung, Natur und Landschaft, persönliche Wertschätzung und das soziale Umfeld, Sicherheit etc.) sind Impuls für Investitionen. Diese Ansätze der Lebenswerte waren für uns in der Konzeptentwicklung und Strategie bedeutsam.

Die Ausgangslage

Der Markt Stadtlauringen liegt im Norden Bayerns im Landkreis Schweinfurt und hat eine Fläche von 64 km². Die 10 Ortsteile haben meist zwischen 100 und 200 Einwohner. 10 Friedhöfe, 10 Feuerwehren, 100 km Kanal- und Wasserleitungen – die typischen Herausforderungen. Bei 4 000 Einwohnern und einer Steuerkraft von 500,00 EUR/Einwohner (Durchschnitt Bayern bei 1.100 Euro/Einwohner) ist Kreativität besonders angesagt.

Den Prozess begannen wir vor ca. 15 Jahren, als der demographische Wandel noch nicht bei vielen Gemeinderäten, geschweige denn bei der Bürgerschaft angekommen war. Einwohner-



Friedel Heckenlauer

verluste, Sorgen der Vereinsvorstände und schlechte Baustubstanz waren Anlass, uns ab 2003 vertieft mit den zu erwartenden Veränderungen auseinanderzusetzen. Als ersten Schritt galt es, den vorbehaltlosen Umgang im Gemeinderat zu wecken. Gleichermaßen mussten – gerade wenn es um die Bausubstanz ging – die Finger in die Wunden der Privateigentümer gelegt werden. Leerstände und Unternutzungen mussten angesprochen werden, ohne dadurch Privateigentümer zu verletzen. Nein, idealerweise sollte es gelingen, sie zu Partnern zu machen.

Basis für die Entwicklung: Integriertes ländliches Entwicklungskonzept

Auf Initiative des Marktes Stadtlauringen schlossen sich deswegen die benachbarten Gemeinden Üchtelhausen und Schonungen einer kommunalen Allianz an, im Zuge derer ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) erstellt wurde.

Das im ILEK erarbeitete Ergebnis war einerseits eine ernüchternde Bestätigung der strukturellen Veränderung (z.B. im Hinblick auf Leerstand/ Unternutzung – 161 Gebäude in den Ortskernen der Marktgemeinde!). Das ILEK gab aber auch Leitbilder und fachliche Empfehlungen an die Hand, es stärkte die Partnerschaft mit und die Einbindung der Bevölkerung und regte das Verfahren der Dorferneuerung an. Zug um Zug wurde das Verständnis für die Herausforderungen in Politik, Verwaltung und Bevölkerung geweckt und Bürger wurden zu Partnern.

DAS ILEK WURDE ZUM DREHBUCH UNSE- RER STRATEGIE. U.A. ZÄHLTEN DAZU:

- » Verbesserungen im öffentlichen Raum
- » Sanierungen öffentlicher Gebäude
- » Verbesserung der Infrastruktur
- » Beteiligung der Bürgerschaft und Bewusstsein schaffen für Veränderung, aber auch für das Potential
- » Schaffung finanzieller Anreize

In Partnerschaft mit der Regierung von Unterfranken und dem Amt für ländliche Entwicklung

begannen wir, alle Ortskerne des Marktes Stadtlauringen attraktiv umzugestalten und investierten innerhalb der letzten 12 Jahre ca. 10,5 Mio. Euro. Historisch wertvolle Ensembles (Amtskellerei) wurden aufwendig saniert.

Vier Bausteine des Erfolgs

1. VERBESSERUNG DER INFRASTRUKTUR
Naherholung: Im Zuge der Verbesserung der Infrastruktur bauten wir innerhalb der vergangenen 12 Jahre mehr als 18 km Rad- und Wirtschaftswege und vernetzten so die Gesamtgemeinde bei gleichzeitigen überörtlichen Anschlüssen. Das Potential des größten Sees Unterfrankens – dem Ellertshäuser See – nutzen wir und errichteten eine attraktive Naherholungsanlage, zusätzliche Parkplätze und eine Gaststätte bei einem finanziellen Aufwand von mehr als 3 Mio. Euro.

Energie, Nahwärmenetze in den Ortskernen: Die erfolgreiche Bewerbung zur "energieautarken Gemeinde" lieferte uns ein strategisches Planungsinstrument. So wurden Bürger aktiviert, eigene Nahwärmenetze aufzubauen.

In Sulzdorf nutzen Bürger die Biogasanlage und beheizen ihre Gebäude. Eine Genossenschaft ist in diesem Ortsteil in Gründung, die das Nahwärmenetz auf den gesamten Altort erweitert. In Wettringen fanden sich Genossen zusammen, die mittels eines Holzvergasers Strom erzeugen und die Abwärme für das Nahwärmenetz nutzen. Allein dort wurden mehr als 1 Mio. Euro investiert.

Breitbandausbau: Mit der Optimierung des Breitbandausbaus ist jeder Haushalt im Markt Stadtlauringen mit 100 – 200 Mbit/s versorgt. Lediglich die Aussiedlerhöfe und die entfernteren Mühlen müssen sich mit 30 Mbit/s zufrieden geben.

2. PARTNERSCHAFT MIT DER BEVÖLKERUNG: BÜRGERBETEILIGUNG
Zentraler Bestandteil unseres Erfolgs war die Einbindung der Bürger. Bewusstsein schaffen

für die Veränderungen und diese Veränderungen als Chance begreifen, war unser Ziel. Die hervorragenden Seminare bei der Schule für Dorf- und Flurentwicklung sind dabei Bestandteil des Erfolgs, wie es sicherlich auch die zahlreichen Arbeitskreise sind. Zur Zeit sind 14 dieser Arbeitskreise aktiv. Wichtig war und ist auch die unmittelbare Einbindung der Bürger. Die Bürgerversammlungen sind ein hervorragendes Instrumentarium. Jährlich werden mindestens 15 Bürgerversammlungen abgehalten.

3. SELBSTBILD UND IMAGEPFLEGE

Die Gründung eines Gewerbevereins, regelmäßige Gewerbebesuchen, die Gründung eines Kulturvereins und die aktive Medienarbeit mit zahlreichen Broschüren, die wir erstellten, stärkten ebenfalls das Miteinander und das Selbstwertgefühl unserer Bürgerschaft. Zur Stärkung dieses Selbstwertgefühls und zur Verbesserung des Image trug auch ein 20-sekündiger Werbeclip bei, den wir in den Kinossälen in den benachbarten Landkreisen vor jedem Hauptfilm spielen ließen.

4. FINANZIELLE UNTERSÜTZUNGEN

Ergänzend legten wir fest, anstelle von Neuausweisungen von Neubaugebieten die Privatinvestitionen in den Ortskernen zu fördern. Hierzu haben wir ein Konglomerat von Programmen aufgelegt, um die aktivierte Bereitschaft zur Investition auch finanziell zu begleiten.

Dazu gehören:

- » Förderung historischer Hoforanlagen (3.000,00 EUR/Anlage)
- » Förderung von Fachwerkbauten (3.000,00 EUR/Fachwerkbau)
- » Städtebauförderung (30 %, max. 8.000,00 EUR)
- » Dorferneuerungen (20 %, i.d.R bis zu . 20.000,00 EUR)
- » Programm zur Verhinderung oder Beseitigung von Leerständen (kommunales Programm 10 %, max. 10.000,00 EUR zzgl. 2,5 %/Kind)
- » Ausweisung von städtebaulichen Sanierungsgebieten

Unsere Maßnahmen haben sich sehr bewährt. Jährlich stiegen die Nachfragen nach Förderungen und 211 Eigentümer haben seit 2003 erfolgreich Förderanträge gestellt. Diese Privatpersonen haben mehr als 10 Mio. Euro in die Ortskerne investiert und von bzw. über den Markt Stadtlauringen mehr als 1 Mio. Euro an Fördergelder erhalten.

Fazit

- » Den Herausforderungen durch die Veränderungen offensiv begegnen
- » Bewusstsein schaffen für die auf uns zu kommenden Veränderungen im ländlichen Raum und Bürger zu Partnern machen
- » öffentlichen Raum attraktiv gestalten und öffentliche Gebäude modernisieren
- » Verbesserung der Infrastruktur in vielfältiger Weise

Dies waren die wesentlichen Voraussetzungen, um das Image unserer Gemeinde, um Selbst- und Fremdbild – positiv zu entwickeln. Nur dann machen auch die finanziellen Unterstützungen Sinn, denn nur dann wird tatsächlich die Bereitschaft geweckt, sich mit den strukturellen Veränderungen auseinander zu setzen und selbst die Zukunft mit zu gestalten.

ERFOLGREICHE KOMMUNE

Jossgrund: Investition in Daseinsvorsorge

Rainer Schreiber

Die allgemeine Ausgangslage in der Gemeinde Jossgrund im Spessart ist als durchwachsen anzusehen. Sie liegt nicht direkt im Ballungsgebiet Frankfurt am Main – aber trotzdem noch in Sichtweite. Die Kommune ohne Mittelzentrumsfunktion hatte in den letzten Jahren mit einigen erheblichen finanziellen Kürzungen zu kämpfen.

Trotzdem konnten dort in den letzten Jahren diverse zukunftsweisende Projekte umgesetzt werden. Diese wurden jedoch nicht immer mit Mitteln der Gemeinde oder der öffentlichen Hand, sondern durch die sehr engagierte Bürgerschaft in Jossgrund möglich gemacht.

Der Schafhof

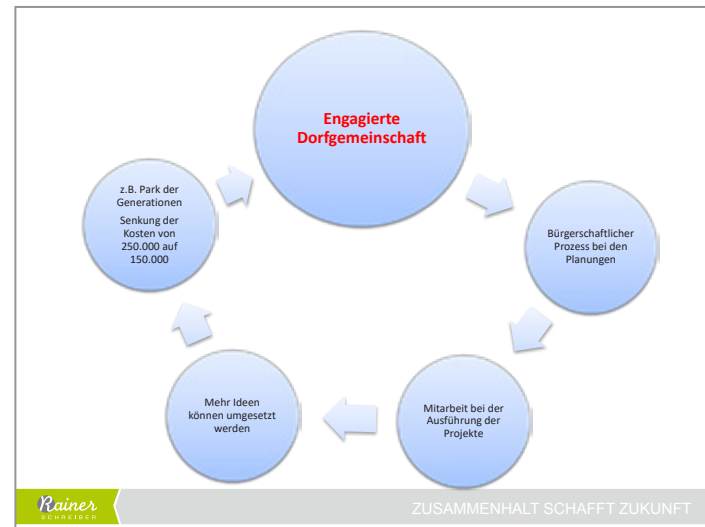
Ein altes Herrenhaus in Jossgrund war dem Verfall preisgegeben. Ohne genaue Vorstellung über die zukünftige Nutzung und Verwendung, erwarben elf Bürger das Gebäude samt Grundstück über eine Zwangsversteigerung. Derzeit wird das Gebäude genutzt für die Geschäftsstelle des Naturpark Spessart, den Landschaftspflegeverband Main-Kinzig, Spessart regional, das Schafhofcafe, ein Physiotherapiezentrum, eine Sprachenschule, eine Arztgemeinschaft und als „Schaufenster zum Spessart“.

Durch den hohen persönlichen Einsatz der Bürger konnte das stattliche Haus gerettet und ein „Leuchtturm“ initiiert werden. Die Ausstrahlung dieses Projektes ist zumindest als regional anzusehen.

Bausumme: ca. 1.000.000 Euro
Zuschuss: 200.000 Euro
Gesellschaftsform: GmbH & Co. KG, 11 Gesellschafter



Rainer Schreiber



Park der Generationen

Ein vorhandener Park im Gemeindegebiet wurde von den Bürgern – unter Federführung der Gemeinde – zu einem Park der Generationen umgebaut. Die laufende Pflege teilen sich Gemeinde und ehrenamtliche Engagierte.

Ausstrahlung dieses Projekts liegt bei ca. 50 Kilometer. Beispielsweise wird der Park von Gästen aus Hanau besucht, die anschließend in eine der drei angrenzenden Gaststätten einkehren.

Bausumme: 250.000 Euro
Eigenleistung: 100.000 Euro
Zuschuss: 112.500 Euro

Vereinskonferenz und Vereinsmesse

„Ohne Vereine ist auf dem Dorf alles Nichts“. Als Ergebnis einer Befragung aller Vereine findet alle ein bis zwei Jahre eine Konferenz statt. Die Themen der Konferenz geben die Vereine vor (GEMA, Steuer, Infektionsschutzgesetz, Vorstandsnachwuchs usw.), die Gemeinde stellt finanzielle Mittel für eine Moderation (ca. 300 Euro) bereit und organisiert Referenten (meist kostenlos).

Daraus ergeben sich folgende Vorteile:

- » Nicht jeder Verein muss sich alleine mit einem Problem herumschlagen und
- » Die Vereine sprechen miteinander

Zudem findet alle drei Jahre eine Vereinsmesse statt. Hier können die Vereine sich selbst und ihre Angebote vorstellen und somit neue Mitglieder gewinnen. Die erste Messe vor drei Jahren mit dem Titel „Vereine fit für die Zukunft“ war ein voller Erfolg. Dieses Projekt zeigt regionale Auswirkungen.

Kosten: ca. 7.500 Euro
Zuschuss: 3.750 Euro

Familienzentrum Jossgrund

Das Familienzentrum ist das Leuchtturmprojekt der Dorferneuerung Jossgrund 2013-2021. In das bestehende Kindergartengebäude, das früher auch als Krankenpflegestation und Altenheim mit neun Plätzen genutzt wurde, sollen zukünftig folgende Nutzungen integriert werden:

- » Hauptnutzung bleibt weiterhin der Kindergarten, aber mit grundlegender Erneuerung, wie z.B. eigenes Essen aus der Kindergartenküche; das Essensangebot soll zusätzlich auch von anderen Nachfragern, wie Senioren, genutzt werden können
- » Umzug der Jossgründer Gute Stuwe (siehe unten)
- » Boulderraum über zwei Stockwerke
- » Drei Multifunktionsräume für „Alles was die Familie und den Menschen angeht“
- » Planungen für die Nutzung des Kellers sind noch offen
- » Einbau eines Aufzuges

Die zahlreichen Kombinationsmöglichkeiten und das Zusammentreffen mehrerer Generationen werden sicher spannend. Um dieses außergewöhnliche Projekt zu fördern, hat sich die Gemeinde um einen Zuschuss in Höhe von 15.000 Euro p.A. auf sieben Jahre beworben. Bei erfolgreichem Bewerbungsabschluss soll mit dem Zuschuss Personal für das Familienzentrum eingestellt werden.

Die Ausarbeitung des Konzeptes erfolgte in einer sehr aktiven Bürgerarbeitsgruppe.

Kosten: ca. 1.000.000 Euro
Zuschuss: ca. 500.000 Euro

Baugenehmigung liegt vor;
 Baubeginn 2017 oder 2018

Jossgründer Gute Stuwe

Als Übergangslösung, bis zur Fertigstellung des Familienzentrums Jossgrund, wurde die Jossgründer Gute Stuwe eingerichtet. Hierbei

wurde von einigen Aktiven ein gemütlicher Raum geschaffen, der hauptsächlich für die älteren Bürger gedacht ist. Die Gemeinde stellte das Material zur Verfügung. Die Verwaltung der Guten Stuwe erfolgt eigenverantwortlich. Es finden dort Turnübungen, Computerkurse, Mundartabende, Strickkurse, Vorträge oder manchmal auch einfach nur ein gemütlicher Abend mit Gesprächen statt. Die Gute Stuwe wurde sehr gut angenommen und entwickelte sich zu einem Selbstläufer. Die Idee zu diesem Projekt entstand in einer Ideenschmiede. Die Auswirkungen begrenzen sich auf Jossgrund.

Bausumme: ca. 10.000 Euro
Eigenleistung: 5.000 Euro



Das ist alles noch ein bisschen wenig, oder: Nur bauen reicht nicht!

Deswegen ist geplant, ein neues Netz sozialer Initiativen von Bürgern für Bürger zu schaffen:

- » Verbindliche Nachbarschaftshilfe/Hilfen im Alltag
- » Patenschaften zwischen Jung und Alt
- » Hausaufgabenhilfe
- » Enge Verbindung dieser Initiativen mit neuen Angeboten der Pflege (Gemeinschaftliches Wohnen/Betreutes Wohnen)



Praxistest: Wertschätzungen

49

Was beeinflusst das Bild vom Land?

Ergebnisse der Werkstätten

Silke Franke

58

Seid stolz auf Euch!

Anforderungen an attraktive und lukrative Ländliche Räume

Ein Fazit der Tagung

Prof. Dr. Walter de Vries

Was beeinflusst das Bild vom Land?

ERGEBNISSE DER WERKSTÄTTEN

Silke Franke

Der Tradition der letzten Jahre folgend, gab es auch diesmal während der Tagung „Thesenwerkstätten“. Sie geben den Teilnehmern Gelegenheit, die Impulse in kleinen Arbeitsgruppen gemeinsam zu reflektieren und aus der eigenen Experten- und Praxissicht zu bewerten. Durch den direkten Austausch ergeben sich auch weitere konkrete Anstöße, die die Teilnehmer mit nach Hause nehmen – ob als Motivation für eigene Projekte oder in Form einer Theorie, mit der man sich weiter beschäftigen will. Die Fragestellungen für die interaktiven Elemente lauteten „Was beeinflusst das Bild vom Land?“, „Welche finanziellen und ideellen Wechselwirkungen gibt es?“, „Welche Akteure nehmen Einfluss?“. Die

Inhalte der Diskussionen wurden als Stichworte auf Kärtchen notiert und für alle sichtbar auf Pinwände geheftet. Nachfolgend nun der Versuch einer Zusammenschau und eigenen Interpretation.

Das Bild vom Land

Was beeinflusst das Bild vom Land? Hier fällt einem zunächst, wörtlich genommen, das optische Erscheinungsbild ein: Ein ansprechendes Ortszentrum mit Kirchturm, öffentlichen Gebäuden und Geschäften, vielleicht auch ein Marktplatz und schmucke historische Bauten. Daran anschließend die Wohnbereiche mit gepflegten Gärten und außenherum Natur, Felder und Wälder.

Zu den Kennzeichen des Landlebens gehören auch Brauchtum und Tradition, sichtbar z.B. durch Maibaumaufstellen und Trachtenumzug oder wenn das ganze Dorf auf den Beinen ist, um kirchliche Feiertage zu begehen, Vereinsaktionen zu unterstützen und Feste zu organisieren. Dies alles versinnbildlicht einen starken gemeinschaftlichen Zusammenhalt und die Identifizierung mit der lokalen Kultur.



Silke Franke

Doch das Landschafts- und Ortsbild wie auch die ländlichen Eigenarten seiner Bewohner werden gerne klischeehaft bedient, ob auf Verpackungen für Milchprodukte, in Fernsehserien mit ländlichem Setting („Der Bulle von Tölz“) oder in der eigenen Tourismuswerbung.

Freilich werden die in Szene gesetzten Landschaften und Traditionen auch tatsächlich gepflegt. Doch neben diesem Idealbild an weitgehend unberührten Landschaften und traditionellen Szenerien gibt es Veränderungen, die gerne ausgeblendet werden¹ – von unseren Tagungsteilnehmern hingegen nicht, denn sie verweisen auch auf Leerstände, Bausünden, immer weiter ausufernde Siedlungsbereiche, Gewerbegebiete auf der Grünen Wiese oder die neuen Dimensionen der Infrastrukturen, ob im Verkehrssektor, in der Energiewirtschaft oder in der Landwirtschaft. Wie stark grenzt sich da ein Ort noch von dem anderen ab, oder das Land von der Stadt?

Hier hängt viel davon ab, wie bewusst uns Veränderungen sind, wie wir mit ihnen umgehen wollen und wie stark der Gestaltungswille ist. Wie intensiv werden gesellschaftliche Ansprüche z.B. an Baukultur und Kulturlandschaft diskutiert und umgesetzt – so auch die Frage der Tagungsteilnehmer.

Das Image lebt von der prominenten Hervorhebung von Merkmalen, wie Natur und Landschaft, und leidet zugleich an der Reduzierung auf diese. Tourismus und Gesundheitswesen, Landwirtschaft und Ernährungsgewerbe sind wichtige Wirtschaftsfaktoren, doch gibt es auch die „Hidden Champions“ – Weltmarktführer verschiedenster Branchen, die ihren Standort auf dem Land haben und nicht, wie oft vermutet, in der Stadt.

Dies auch zu einem nächsten Aspekt, der das Bild vom Land bestimmt: Das Land definiert sich auch über den Vergleich mit der Stadt, mal mehr als Partner auf Augenhöhe, mal mehr als Konkurrent, zuweilen aber auch „stiefmütterlich“ behandelt². Naturnähe, Ruhe und billiger Wohnraum zählen zu den Pluspunkten gegenüber der Stadt, während in der Infrastrukturausstattung Defizite gesehen werden, z.B. beim schnellen

Internet, der Verkehrsanbindung und bei zentralen Versorgungsangeboten.

Die eigene Wertschätzung (Binnenwahrnehmung) und Ausstrahlung spielt für das Image ebenso eine Rolle wie das Image, das in den Medien und in der Werbung vorherrscht (Fremdwahrnehmung) und gepflegt wird: Herrschen hier Geringschätzung, Gejammere und Tatenlosigkeit vor – oder Stolz, Zuversicht und selbstbewusstes Handeln?

Ideelle und finanzielle Wechselwirkungen

Gibt es einen Zusammenhang zwischen ideeller und finanzieller Wertschätzung? Der Theologe Martin Schneider hat 2012 über „Raum – Mensch – Gerechtigkeit“³ promoviert. Für ihn steht fest: „Inwiefern benachteiligte Räume eine benachteiligende Wirkung haben, hängt von den Einschätzungen und Bewertungen ihrer Bewohner ab. Eine entscheidende Dimension ist dabei die Fähigkeit, inwieweit der Einzelne für die Zukunft noch Pläne und Hoffnungen entwickeln kann“⁴.

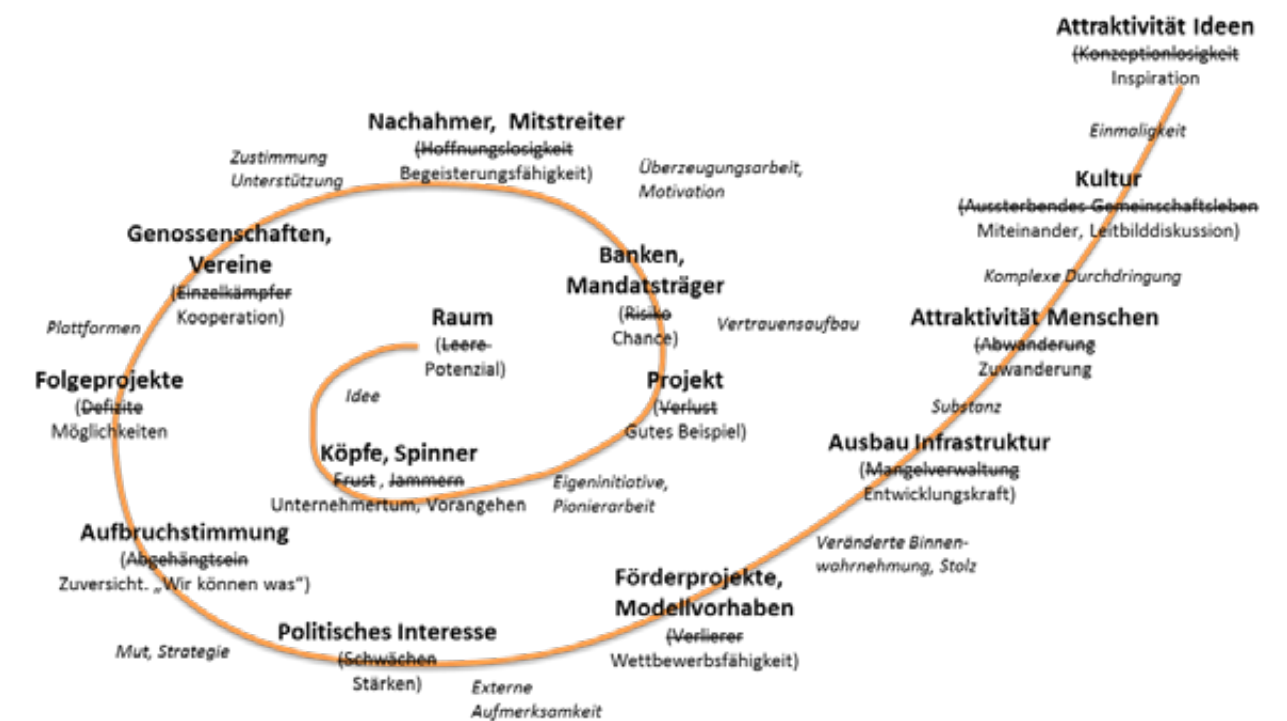
Die Vorträge der Veranstaltung haben diesen Aspekt explizit und implizit unterstrichen: Bürgermeister haben geschildert, wie sie mit ersten Projekten die Initiative ergriffen und Plattformen für die Umsetzung weiterer Ideen entwickelt haben, die wiederum auch weniger risikobereiten Menschen den Mut gegeben haben, doch auch tätig zu werden. Finanzierungsberater haben betont, dass nicht nur die Renditefähigkeit des Projekts ein wesentliches Kriterium für die Investitionsbereitschaft ist, sondern auch die Frage, ob der Geldgeber den Menschen dahinter vertraut. Nehmen sie die Dinge selbst in die Hand? Strahlen sie ein positives Selbstwertgefühl und Zuversicht aus?

Dementsprechend haben auch die Teilnehmer der Diskussionsgruppen übereinstimmend festgestellt: Binnen- und Außenwahrnehmung bedingen sich ebenso wie ideelle und finanzielle Wertschätzungen. Statt also von Schwächen und Defiziten zu reden, wäre es vielverspre-

chender, auf den vorhandenen Stärken und Erfolgen aufzubauen. Wer selbstbewusst auftritt, dem wird auch etwas zugetraut. Und wenn es demjenigen tatsächlich gelungen ist, ein Projekt zu realisieren, dann ermutigt der sichtbare Erfolg auch andere, etwas zu investieren und Dinge in Bewegung zu setzen.

Diese Positivspirale ist gleichsam die Umkehr der „Negativspirale der Entwicklung“, wie sie Gerlind Weber – bis 2012 Professorin für Raumforschung und Raumplanung an die Universität für Bodenkultur Wien – skizziert hat⁵. Im Folgenden nun der Versuch, eine solche Positivspirale darzustellen, wobei auch Stichworte der auf den Plakaten festgehaltenen Diskussionsergebnisse der Arbeitsgruppen eingebaut wurden:

Abb. 01 (Eigene Darstellung): Positivspirale der Entwicklung. Am Anfang steht die Idee eines Einzelnen, der nicht Defizite sieht, sondern Potenziale. Gelingt es demjenigen, andere von sich und seiner Idee zu überzeugen, so dass er die nötige Hilfe für die erfolgreiche Umsetzung bekommt, dann folgen nach und nach auch andere dem Beispiel bis im Ort eine regelrechte Aufbruchstimmung herrscht. Dies weckt das politische Interesse und die Wahrnehmung von Außenstehenden. Zunehmend geht es nicht nur um einzelne Projekte, sondern um ein Gesamtkonzept mit einer immer komplexeren Durchdringung von privaten Projekten und öffentlicher Planung. Dies bietet wiederum gute Chancen für die Förderung als Modellvorhaben. Die positive Würdigung von außen stachelt wiederum dazu an, noch mutigere Schritte anzugehen und sich auch mit abstrakteren, übergeordneten Theorien, Konzepten und Leitbildern auseinanderzusetzen und dabei eigene Weg zu finden. Eine Innovationskultur entsteht, die wiederum attraktiv ist für Ideen und kreative Köpfe...



Akteure

Eine weitere Aufgabe für die Arbeitsgruppen war es, Akteure zu benennen, die die finanzielle und ideelle Wertschätzung ländlicher Räume beeinflussen. Auch tat sich, trotz der kurzen Zeit, die für die Diskussion zur Verfügung stand, eine beachtliche Akteursvielfalt auf, die im Folgenden zusammengefasst ist (Akteure und Rolle):

Einzelpersonen	Selbstbewusstsein, Zukunftsvertrauen; Ideenträger, Eigeninitiative
Bürgermeister, Multiplikatoren	Aufgreifen von Ideen, Motivation, Aktivierung; Meinungsbildung
Kommunalverwaltung	Unterstützung, Koordination; Marketing
Bürger, Vereine	Engagement, Vernetzung
Netzwerke, Projektplattformen	Inspiration, Erfahrungsaustausch, Anknüpfungspunkte
Kirchen	Bewusstseinsbildung, Partner
Medien	Information, Bewusstseinsbildung, Meinungsbildung, Werbung
Politik, Ministerien	Programmatischer Stellenwert, Rahmenbedingungen, Förderprogramme
Verwaltung, Planer	Förderung, fachliche Begleitung
Wissenschaft, Bildung	Forschungsprojekte, Erhebungen, Szenarien, Handlungsempfehlungen
Unternehmen	Standortwahl, Sponsoring
Genossenschaften, Banken	Finanzielle, konzeptionelle Unterstützer und Träger; Finanzierung, Darlehen

Schlussbemerkung

Für die Festsetzung und Kategorisierung von ländlichen Räumen mag es objektive Kriterien und sozioökonomische Daten geben. Entscheidend sind aber auch die Wahrnehmungen und Bewertungen der Bewohner selbst sowie die Zuschreibungen jener Instanzen, die öffentlichkeitswirksam Meinungsbildung betreiben.

Welche Bedeutung die Wahrnehmung der Lebensbedingungen hat, darauf hat Alois Glück, ehemaliger Bayerischer Landtagspräsident und Stellvertretender Vorsitzender der Hanns-Seidel-Stiftung verwiesen: Die innere Stabilität einer Gesellschaft ist auf Dauer nur möglich, „wenn der Gerechtigkeit bzw. dem, was die Menschen in den jeweiligen Situationen und in der jeweiligen Kultur darunter verstehen, auch entsprochen wird“. Gefühle des (politischen) Verlassenseins und Abgehängtseins sind nicht wirkungslos: Im Extremfall stimmen die Menschen mit ihren Füßen ab und wandern in Orte, in denen sie sich mehr Chancen auf Selbstverwirklichung und Teilhabe erhoffen. Und sie stimmen mit ihrem Wahlzettel ab, wie jüngst die Präsidentschaftswahl in den USA gezeigt hat. Zu den verschiedenen Deutungen, wie es zu diesem Ergebnis kommen konnte, gehören auch Aussagen, wie „Provinz matters“ – Trump konnte insbesondere in ländlichen Regionen und in vom Strukturwandel gezeichneten Kleinstädten punkten, da er damit gerade diejenigen erfolgreich angesprochen zu haben scheint, die sich zu wenig beachtet oder abgeschrieben gefühlt haben.

Ideelle und finanzielle Wertschätzung bedingen sind wechselseitig. Hier kann es leicht zu einer Positiv- oder Negativspirale der Entwicklung kommen. Die Frage ist: Wie gelingt der Einstieg in eine positive Entwicklung? In der Schlussdiskussion einer Münchner Tagung, die schon einige Jahre zurück liegt, vermerkte einmal ein Bürgermeister aus Österreich zu seinen (lamentierenden) Nachbarn: „Ihr wartet immer auf Fördermittel oder einen anderen Geldsegen von außen, damit ihr mit euren Projektideen endlich loslegen könnt. Euer Motto ist ‚ohne Geld keine Musik‘. Bei uns machen wir das nach dem Motto ‚ohne Musik kein Geld‘. Also fangen wir selbst an und wenn wir erst einmal die Aufmerksam-

keit gewonnen haben, dann kommt auch alles andere“.

Das Bild vom Land kann und muss gestaltet werden. Dazu gehört zum Beispiel, die spezifischen Stärken in den Vordergrund zu stellen, statt allgemeine Defizite zu beklagen. Dazu gehört auch eine Baukultur, die bewusst eigene Akzente setzt, statt sich von Entwicklungen treiben zu lassen. Und es gehört der Mut dazu, in Vorleistung zu gehen in der Hoffnung, dass die positive Ausstrahlung auf den Raum zurückfällt.

Anhang

Die Stichworte auf den Plakaten „WAS BEEINFLUSST DAS BILD VOM LAND?“ – Gesamtübersicht der von den Teilnehmern eingebrachten Stichworte (z.T. neu geclustert, zusammengefasst)

LANDSCHAFTSBILD

- » Idylle
- » Natur und Landschaft; aber: Reduziert auf Erholung, Luft, Natur
- » Landwirtschaft; aber: z.T. mit hoher Intensität
- » Landnutzung; aber: zunehmender Flächendruck

ORTSBILD

- » Das Bild der Stadt (Abgrenzung / Gegensatz/ Vielfalt)
- » Übergang Dorf zu Landschaft
- » Entwicklung der Siedlungsstrukturen;
- » Lebendig oder Schlafort?
- » Individualität
- » Dorfgestaltung, Baukultur; aber: verlorengegangene Baukultur?
- » Optischer Eindruck des Ortszentrums
- » Gut gepflegte, große Immobilien oder: Leerstand, ungepflegte Häuser
- » Kirche als „Statussymbol“
- » „Offenheit“ der Gärten

BRAUCHTUM UND TRADITION

- » Traditionen, Sitten und Gebräuche
- » Freizeitgestaltung
- » Dialekt
- » Konservativ
- » Stolz
- » Regionale Identität
- » Menschen sind weniger tolerant

AKTIVE BÜRGERSCHAFT

- » Menschen vor Ort
- » Ehrenamtlicher Bürgermeister
- » Engagement
- » Begeisterung
- » Formen der Bürgerbeteiligung
- » Vereine / Vereinsleben
- » Funktionierende Dorfgemeinschaft, Zusammenhalt

ÖFFENTLICHE WAHRNEHMUNG, MEDIEN

- » Medien -> positive und negative Aspekte bzw. Image
- » Medien zeichnen verzerrte Bilder / Mediale Klischees
- » Werbung auf Milchtüten, „Rosenheim Cops“, „Bulle von Tölz“
- » Presse / Berichterstattung
- » Eigenes Marketing, Außendarstellung z.B. im Internet

EIGENE WAHRNEHMUNG, HALTUNG UND KOMMUNIKATION

- » Binnenwahrnehmung
- » Die eigene Wertschätzung und Einstellung
- » Bindefaktoren (Herkunft, Kindheit und Erziehung;
- » Verbundenheit, Identifizierung mit Lebensumfeld)
- » Selbstwertgefühl und Selbstbewusstsein der Bürger/politischer Vertreter
- » („Mia san mia“ oder Gejammere)
- » Haltung lokaler Schlüsselakteure, Imagebildung von Multiplikatoren
- » Kreative Köpfe, beruflicher Blick auf den Ort
- » Macher (Local Heroes), sich direkt einbringen

WIRTSCHAFTSTYP

- » Tourismus
- » Landwirtschaft
- » Regionale Produkte
- » Erneuerbare Energien
- » Genossenschaften
- » Arbeitsmarkt, Arbeitsplätzen (Verfügbarkeit, Qualität);
- » Großer Automobilhersteller / Bäcker, Metzger, Wirt
- » Potenzielle Investoren (Interesse? Einseitiger Fokus Betriebswirtschaft?)

VERGLEICH DER AUSSTATTUNG VON STADT – LAND

- » Verfügbarkeit und Bezahlbarkeit (Wohnen, Essen, Trinken),
- » „billiger als in der Stadt“
- » Infrastruktur und Basisdienstleistungen (z.T. fehlend)
- » Erreichbarkeit, Verkehrsanbindung (eher Mangel)
- » Mobilfunk (eher Mangel)
- » Dualität, Konkurrenzdenken
- » Bunte Gruppen
- » Vernetzung
- » Wahrnehmung oszilliert

(POLITISCHE) RAHMENSETZUNG

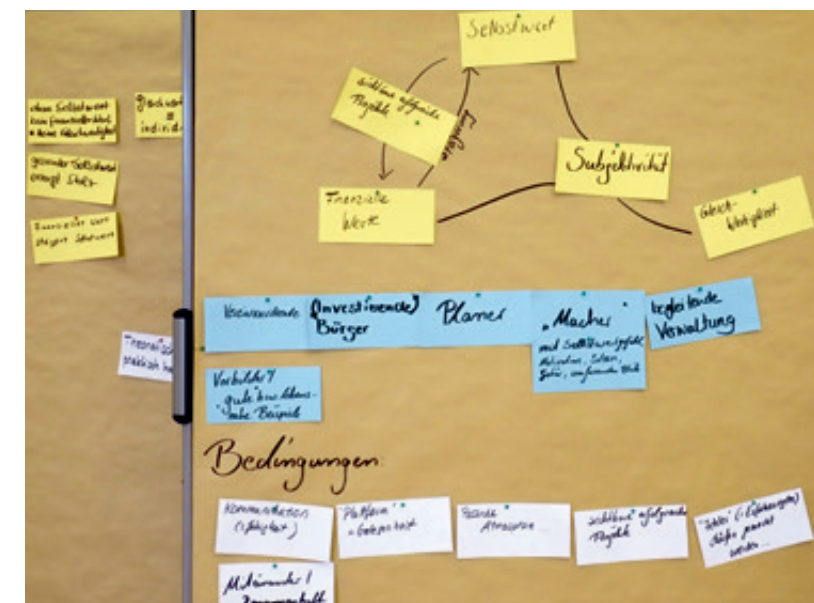
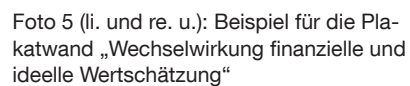
- » Zahlen-Daten-Fakten
- » Zukunftsfähigkeit
- » Finanzausstattung
- » Ausstattung mit Grundversorgung



Foto 1 (li. u.) und 2 (o.): Die Tagungsteilnehmer diskutieren gemeinsam zu den Fragestellungen und schreiben ihre Gedanken auf Quelle: Fotos © Franke HSS / NN TUM

LITERATUR

- 1 Vgl. Schmözl, Martin: Landschaftswandel! Landschaften verändern sich – nur sehen wollen wir das nicht immer. In: Franke, Silke / Magel, Holger (Hrsg.): Heimat zwischen Tradition und Fortschritt (=Argumente und Materialien zum Zeitgeschehen, Hg.: Hanns-Seidel-Stiftung) Nr. 105, München, 2016, S. 51-56.
- 2 Dies war bereits Thema der Münchner Tage im Jahr 2008. Siehe: Magel, Holger (Hg.): „Ländliche Räume - Stiefkinder in einer Republik von Stadtregionen!“ Dokumentation der 10. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung am 10. und 11. März 2008.
- 3 Schneider, Martin: Raum – Mensch – Gerechtigkeit. Sozialethische Reflexionen zur Kategorie des Raumes. Paderborn, 2012.
- 4 Schneider, Martin: Gesellschaftliche Raumproduktionen, Was ist gerecht? In: Franke/ Glück/ Magel (Hg.): Gerechtigkeit für alle Regionen in Bayern. Nachdenkliches zur gleichwertigen Entwicklung von Stadt und Land. (= Argumente und Materialien zum Zeitgeschehen, Hg.: Hanns-Seidel-Stiftung, Nr. 78). München, 2011, S. 13-22.
- 5 In der Negativspirale wandern Menschen aufgrund fehlender Arbeitsmöglichkeiten ab. Dies führt zu einem Verlust an kreativen, produktiven Köpfen. Die Infrastruktur wird nicht mehr ausgelastet und zurückgebaut, die die Attraktivität weiter, die Finanzkraft geht zurück, das Gemeinschaftsleben stirbt, es droht der Verlust an politischen Gewicht und Hoffnung.
- 6 Glück, Alois: Gerechtigkeit als dynamische Herausforderung. In: Franke/ Glück / Magel (Hg.): Gerechtigkeit für alle Regionen in Bayern. Nachdenkliches zur gleichwertigen Entwicklung von Stadt und Land (= Argumente und Materialien zum Zeitgeschehen; Hg.: Hanns-Seidel-Stiftung, Nr. 78). München 2011, S. 9.11.



Seid stolz auf Euch! Anforderungen an attraktive und lukrative Ländliche Räume

EIN FAZIT DER TAGUNG

Prof. Dr. Walter de Vries



01

Starten des Dialogs

Die zentrale Frage der 19. Münchner Tage war, ob ländliche Regionen attraktiv und lukrativ sind. Ziel war es, diese Frage durch einen Dialog zu thematisieren: Dialog zwischen Theorie und Praxis, Dialog zwischen Denken und Handeln, Dialog zwischen den Behörden und Verwaltungen, Dialog zwischen städtischen und ländlichen Regionen, Dialog zwischen Politikern und Bürgern, Dialog untereinander. Die Art und Weise, wie ein solcher Dialog stattfindet, ist entscheidend dafür, ob er zu akzeptablen und angemessenen Ergebnissen führt. Führen ein bestimmter Stil und eine Struktur des Dialogs zu weiteren Maßnahmen und einer weiteren Zusammenarbeit, oder mehr zu Trägheit und Pessimismus?

02

Praktische Herausforderungen

Ländliche Regionen stehen vor einer Reihe von Herausforderungen. Eines der am häufigsten genannten praktischen Probleme sind die Veränderungen in der Bevölkerung. Daten über einen langen Zeitraum zeigen im Durchschnitt einen Rückgang der ländlichen Bevölkerung und einen höheren Prozentsatz älterer Menschen im Vergleich zu jüngeren Menschen. Weniger Menschen stehen zur Verfügung, um Arbeitsplätze zu besetzen oder zu öffentlichen Dienstleistungen beizutragen. Darüber hinaus können intergenerationelle Lücken auftreten, da eine größere Anzahl älterer Menschen zusammen mit einer kleineren Anzahl von jüngeren Menschen leben.

Ein zweites, vielleicht weniger diskutiertes Problem ist der Mangel an regionaler Identität und regionaler Verbundenheit. Da jüngere Menschen aus ländlichen Regionen ziehen, bzw. sehr mobil sind und sein müssen, können sie weniger Zeit investieren, um zur Entwicklung der Region beizutragen. Sie sind weniger mit ihrem Wohnort verbunden, was zu einem Verlust der Identität führt. Es besteht ein starker Bedarf an lokalen Helden, Identitätsfiguren und „Motoren“, die ihre Wurzeln in der Region haben und die andere anregen können, neue Chancen zu ergreifen.

03

Theoretische Paradoxien

Die theoretischen Paradoxien sind mit den praktischen Herausforderungen verbunden. Während dieser 19. Münchner Tage haben wir gelernt, dass sowohl die Wahrnehmung, die Struktur und die Logik, die Daten und Beweise als auch die Begeisterung während eines Dialogs darüber entscheiden, ob ein Dialog wirksam ist.

In der Landmanagement-bezogenen Literatur erscheint der Begriff "Wahrnehmung" als Möglichkeit, eine öffentliche Stimmung gegenüber Regierungen, Strukturen oder Entscheidungsträgern auszudrücken (Lisec et al. 2014) oder als individuelles Gefühl oder Rechtfertigung für einzelne Handlungen (Celio et al. 2014). Die 19. Münchner Tage haben jedoch zusätzliche Perspektiven gebracht. Individuelle Wahrnehmungen

sind stark beeinflusst von der eigenen Haltung und der Haltung gegenüber anderen. Kollektive Wahrnehmungen neigen dazu, sich auf die Überzeugungskraft von Bildern und Symbolen zu beziehen.

Die Wahrnehmung der ländlichen Regionen hängt stark von diesen beiden Perspektiven ab. Individuelle Bilder sind manchmal negativ aufgrund der fehlenden Verbundenheit mit der Region, mangelnder kollektiver Identität und einem Mangel an Stolz. Diese treten im Zusammenhang mit demographischen Veränderungen, einer Zunahme des Verhältnisses alt / junger Menschen und der täglichen Konfrontation mit Bildern von leeren Flächen oder leeren Gebäuden auf. Das öffentliche Bild der ländlichen Regionen ist stark von einem überzeugenden Diskurs unter institutionellen Investoren bestimmt, dass man in diesen Gebieten kein Geld generieren kann. Stattdessen treten die Hauptinvestitionen in stark urbanisierten Regionen auf.

Im Zusammenhang mit Struktur und Logik lassen sich eine Reihe von Paradoxien sehen. "Räumliche Gerechtigkeit" und "Lebensqualität" beeinflussen die Frage, in welchem Maße die ländlichen Regionen attraktiv oder lukrativ sind. Während beide Themen in deutscher Gesetzgebung und Planungspraxis stark verankert sind, führen die Begriffe selbst zu widersprüchlichen Erklärungen und Entwicklungen, "Unzufriedenheitsdilemma" und "Zufriedenheitsparadox" (Zapf 1984). Diese äußern sich in einer offensichtlichen inkonsistenten Korrelation zwischen dem Grad des Glücks und dem Grad der Entwicklung der sozial-physischen Umgebung. Einfach gesagt, soziale Gruppen in sehr schlechten Lebensbedingungen können sehr glücklich sein, während soziale Gruppen in einem sehr glücklichen oder attraktiven Umfeld sehr unglücklich sein können. Anscheinend ist der Grad, in dem die Menschen räumliche Gerechtigkeit und Lebensqualität wahrnehmen, sehr subjektiv und veränderbar. Mit anderen Worten, ökonomischer Wert und räumliche Ungleichheit entspricht nicht der sozialen oder individuellen Lebensqualität oder dem sozialen Wert (Mayring 1999; Nohl 2000).

Ein zweites Paradoxon ist, dass räumliche Gerechtigkeit aus verschiedenen Sätzen von Logik konstruiert werden kann: entweder aus der Maximierung der ökonomischen Gewinne, aus der Maximierung der Chancengleichheit für alle oder aus der Moral dessen, was richtig und was falsch ist. Es besteht ein Bedarf an mehreren Arten von Indikatoren, um den Grad der räumlichen Gerechtigkeit zu messen. Gleichzeitig können diese zu widersprüchlichen Empfehlungen führen. Darüber hinaus können die erforderlichen Daten für solche Indikatoren sowohl auf objektive als auch auf subjektive Messungen zurückgreifen und können auf eine Kombination von lokalen Daten und regionalen Daten mit verschiedenen Genauigkeitsgraden zurückgreifen. Alle diese Faktoren machen eine einzige, einheitliche Perspektive unmöglich.

Ein drittes Paradoxon ist, dass "Macht" nicht mit "Einfluss" gleichzusetzen ist. Man kann die formale Autorität haben, einen sozioökonomischen Status zu ändern, aber das bedeutet nicht automatisch, dass man Menschen oder Aktivitäten in eine bestimmte Richtung mobilisieren kann. Einfluss ist aber ein wichtiges Thema bei der Umwandlung von Ideen in praktische Handlungen. Es hängt von Begeisterung, Charisma und Vertrauenswürdigkeit ab.

04 Grundsätze der Verbesserung

Der Dialog zur Verbesserung der Lukrativität und Attraktivität der ländlichen Regionen führte zu allgemeinen und dorfspezifischen Grundregeln.

AUF EINER ALLGEMEINEREN EBENE SOLLTEN VERBESSERUNGEN STATTFINDEN IN:

- » Schaffen von Qualität, z.B. in der Art der Konstruktionen und Materialien, bei visuellen Aspekten neuer Entwürfe (von Gebäuden, Parks, Straßen, Spielplätzen usw.) und von sozialer Nachhaltigkeit
- » Wahrnehmen von Chancen durch Veränderung
- » Intensivieren des sozialen Zusammenhalts zwischen den Generationen
- » Investition in konkrete wirtschaftliche und soziale Aktivitäten
- » Anreize für Einzelpersonen schaffen, um private Investitionen zu tätigen

DORFSPEZIFISCH GIBT ES RAUM FÜR VERBESSERUNGEN IN:

- » Selbstbewusstsein schaffen oder schärfen
- » Gefühl des Stolzes im Dorf schaffen oder verbessern
- » Wecken positiver Bilder: "Unser Dorf"
- » Erstellung einer erkennbaren regionalen Identität
- » Förderung des Engagements in lokalen Aktivitäten
- » Stimulieren und Aktivieren von Menschen in Dörfern

05 Ausgangspunkte zur Verbesserung der theoretischen Begriffe und Methoden

Angesichts der Debatten über Werte, widersprüchliche Logiken und kontrastierende Verbesserungsstrategien für ländliche Regionen besteht die Notwendigkeit, eine Reihe von Begriffen besser zu definieren. Darüber hinaus sollte man alternative Methoden entwerfen, die die Zusammenhänge zwischen Ursache und Wirkungen deutlicher machen können.

	Weiterentwicklung von Begriffen	Weiteres Verständnis von Ursache-Wirkungs-Beziehungen
1	"Ländliche Region" und (räumliche) "Lebensqualität"	Wie können Veränderungen im Bild der "ländlichen Regionen" umgesetzt, bewertet und präsentiert werden? Welche Faktoren spielen eine entscheidende Rolle in der Lebensqualität?
2	"Stimulation", "Aktivierung" und "Mobilisierung" von Menschen	Wie spielen Macht und Einfluss eine entscheidende Rolle bei lokalen Aktivierungs- und Mobilisierungsprozessen? Welche Faktoren sind entscheidend für einen Bürgermeister? Was ist der Zusammenhang zwischen Macht und Einfluss?
3	"Räumliche Gerechtigkeit" und "räumliche Gleichberechtigung"	Welche Methoden und / oder Ansätze können welche Art von Veränderungen in räumlich gerechten oder räumlich gleichen Investitionen fördern?
4	(Lokal / regional) "Branding"	Wie können subjektive und objektive Indikatoren für ländliche Regionen, Lebensqualität und räumliche Gerechtigkeit besser miteinander verknüpft werden?

Tab. 1: Verbesserungen der theoretischen Ansätze

LÄNDLICHE REGION UND RÄUMLICHE LEBENSQUALITÄT

Kellner (2007) diskutiert die theoretischen Konzepte von Bild und Profil der lokalen Gemeinschaften. Diese Konzepte sind wichtig für die "Marke" einer ländlichen Region, und wie man die Anerkennung der lokalen Regionen fördern kann. Dazu gehört z.B. die Frage, welche Rolle regionale Veranstaltungen, regionale Aktivitäten und regionale Produkte für den Grad der Anerkennung von Regionalität und Ruralität spielen. Es benötigt Studien darüber, in welchem Umfang lokale Menschen, Produkte und Aktivitäten mit Lebensqualität und lokaler Identität verbunden sind.

STIMULATION UND AKTIVIERUNG VON MENSCHEN

Natürlich bieten Managementwissenschaften viel Einblick in Führung und Einfluss (Eilles-Matthiessen and Scherer 2011). Allerdings erfordern ländliche Regionen eine besondere Art von Führung und besondere Stile der Vorreiter. Der Erfolg der Führung ist nicht nur verbunden damit, wie effektiv eine Person ökonomische Gewinne fördern kann, sondern bezieht sich auch darauf, wie unterstützend eine Person sozio-kulturelle Anliegen ansprechen und an lokale Identitäten appellieren kann. Darüber hinaus ist die Führung auf lokalpolitischer Ebene sowohl in die politische Realität der Interessengruppen auf Gemeinschaftsebene, die persönliche Affinität mit der lokalen Region als auch als in ein Gefühl der historischen Vertrautheit mit lokalen Traditionen,

lokalen Familien und Geschichten eingebettet. Sowohl der gewählte Bürgermeister als auch die wichtigsten Freiwilligen spielen in dieser lokalen gesellschaftspolitischen Dynamik eine wichtige Rolle.

06 Ausgangspunkte zur Verbesserung der Praxis

Tab. 2 unterscheidet zwischen "harten" und "weichen" Maßnahmen. Harte Maßnahmen sind konkrete Aktivitäten, während weiche Maßnahmen die generischen Ziele sind, die den harten Maßnahmen zugrunde liegen.

	‘weiche’ Maßnahmen	‘harte’ Maßnahmen
1	Stimulieren eines positiven Selbstbildes	Lokales / regionales ‘branding / profiling / marketing’
2	Aktivieren der Dorfgemeinde	» Bürger führen die Umsetzung konkreter Verbesserungen durch » Bürgermeister und Verwaltung engagieren sich aktiv durch positive Kommunikation
3	(Aktive & passive) Restaurierung und Sanierung	Umbau oder Neubau von leeren Gebäuden
4	Verbesserung der regionalen Mobilität	Infrastruktur ((Rad)Wege) verbessern
5	Energieabhängigkeit verringern	Möglichkeiten von Lokaler (Bio)Energie nutzen
6	Unterstützung des Unternehmertums	» Privatinvestitionen ermöglichen, zusammen mit Banken vor Ort » Regionale Produkte fördern und lokale Aktivitäten organisieren
7	Starten intergenerationaler Aktivitäten	Vereinsstrukturen nutzen Spielplätze, Sport

Tab. 2: Verbesserungen durch praktischen Maßnahmen

Schlussfolgerungen

Können regionale ländliche Regionen attraktiv und lukrativ sein? Ja, es ist möglich, aber es kommt nicht von selbst. Es erfordert viel Stimulation, Aktivierung und Engagement. Der örtliche Bürgermeister spielt eine entscheidende Rolle als Inspiration und Motor. Aber auch das Engagement der Bürgerschaft ist nötig. Antriebsenergie ist, stolz zu sein auf die lokale Region und die eigene Identität.

LITERATUR

Celio, E., C. G. Flint, P. Schoch, and A. Grêt-Regamey. 2014. Farmers' perception of their decision-making in relation to policy schemes: A comparison of case studies from Switzerland and the United States. *Land Use Policy* 41 (0):163-171.

Eilles-Matthiessen, C., and S. Scherer. 2011. Bindung, Leistung, Kontrolle und Selbstwertschutz: Die Motive des Mitarbeiters als Perspektive sozial kompetenten Führungsverhaltens. In *Fehlzeiten-Report 2011*: Springer, 15-25.

Giles, E. L., G. Bosworth, and J. Willett. 2013. The role of local perceptions in the marketing of rural areas. *Journal of Destination Marketing & Management* 2 (1):4-13.

Kellner, K. 2007. Kommunale Profilierung. Ein neuer Ansatz für das Consulting in der Angewandten Sozial- und Wirtschaftsgeographie. *Geographica Augustana*.

Lisec, A., T. Primožič, M. Ferlan, R. Šumrada, and S. Drobne. 2014. Land owners' perception of land consolidation and their satisfaction with the results—Slovenian experiences. *Land Use Policy* 38:550-563.

Mayring, P. 1999. Lehren der neueren Psychologie für die Ökonomie: Welchen Stellenwert hat die Ökonomie für das menschliche Lebensglück wirklich? In *Ökonomie und Glück: Beiträge zu einer Wirtschaftslehre des guten Lebens*, edited by A. Bellebaum, H. Schaaff and K. G. Zinn. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, 157-169.

Nohl, H.-H. 2000. Konzepte der Wohlfahrt-entwicklung: Lebensqualität und "neue" Wohlfahrtskonzepte, 39.

Willett, J. 2016. The Production of Place: Perception, Reality and the Politics of Becoming. *Political Studies* 64 (2):436-451.

Zapf, W. 1984. Individuelle Wohlfahrt: Lebensbedingungen und wahrgenommene Lebensqualität. In *Lebensqualität in der Bundesrepublik. Objektive Lebensbedingungen und subjektives Wohlbefinden.*, edited by W. Glatzer and W. Zapf. Frankfurt a. M., 13-26.



Prof. Dr. Walter de Vries



Appendix

AUTORENVERZEICHNIS

- de Vries, Walter, Prof. Dr.**
Technische Universität München,
Lehrstuhl für Bodenordnung und
Landentwicklung
Lehre und Forschung u.a. in Boden-
ordnung und Bodenrecht, internationales
Landmanagement, information
infrastructure and electronic government

Ferch, Dennis
Dipl. Sozpäd., Sprecher und Organisator
des Bürgerforums Kurstadt-Dialog,
Schiedsmann und stellv. Wahlleiter der
Stadt, Notfallseelsorger des Landkreises,
Bad Freienwalde

Florin, Gaston
Keynotespeaker, Bühnenkünstler, Magier,
Experte für Körpersprache, Deutscher
Meister und Weltmeister der Zauberkunst,
Bruck, Landkreis Ebersberg

Franke, Silke
Dipl. Geogr., REferntin für Umwelt,
Energie, Stadt und Ländlicher Raum der
Akademie für Politik und Zeitgeschehen
der Hanns-Seidel-Stiftung München,
Geschäftsführerin Bayerische Akademie
Ländlicher Raum

Hartmann, Thomas, Ass. Prof. Dr.
Faculty of Geoscience, Department
Human Geography and Spatial Planning
of Utrecht University, Netherlands

Heckenlauer, Friedel
1. Bürgermeister Markt Stadtlauringen,
Bayern (seit 2002)
- Heinrich, Olaf, Dr.**
1. Bürgermeister der Kreisstadt Freyung,
Bayern (seit 2008), Bezirkstagspräsident
von Niederbayern, Vorsitzender diverser
Zweckverbände

Jehling, Mathias, Dr.
Karlsruher Institut für Technologie, Institut
für Regionalwissenschaft, Karlsruhe

Schreiber, Rainer
1. Bürgermeister der Gemeinde Jossgrund
im Spessart, Hessen (seit 2005)

Steinführer, Annett, Dr.
Johann Heinrich von Thünen-Institut –
Bundesforschungsinstitut für Ländliche
Räume, Wald und Fischerei, Braunschweig

Stützer, Harald, Prof. Dr.
Geschäftsführender Gesellschafter der
STUETZER Real Estate Consulting GmbH,
Neufahrn bei Freising

Wallner, Josef, Dr.
Bayerischer Bauindustrieverband e.V.,
München

Wolkenhauer, Ralf
Unterabteilungsleiter 71,
Ländliche Räume – im Bundesministerium
für Ernährung und Landwirtschaft

BISHER ERSCHIENENE HEFTE

- Heft 1 | 1977**
Dorferneuerung in der Flurbereinigung
Fortbildungsseminar des DVW vom 18.–22. April 1977 in München
- Heft 2 | 1977**
Erstes Kontaktstudium Flurbereinigung für die Bayerische Flurbereinigungsverwaltung
im Wintersemester 1975/76 | zugleich erschienen als Heft 29/1977 der »Berichte aus der
Flurbereinigung«
- Heft 3 | 1980**
Dorferneuerung in der Flurbereinigung
12. und 13. DVW-Seminar vom 23.–27. Oktober 1978 und vom 26.–30. März 1979
- Heft 4 | 1980**
Zweites Kontaktstudium Flurbereinigung im Wintersemester 1977/78 | zugleich
erschienen als Heft 33/1980 der »Berichte aus der Flurbereinigung«
- Heft 5 | 1981**
M. Stumpf – Lösungsansätze zur Verbesserung des Öffentlichkeitsbezuges
im Flurbereinigungsverfahren (Dissertation)
- Heft 6 | 1982**
Drittes Kontaktstudium Flurbereinigung im Wintersemester 1979/80
- Heft 7 | 1983**
A. Heinzlmeir – Landwirtschaftlicher Bodenmarkt und Bodenpreis – Ein Beitrag zur
Klärung des Einflusses der Flurbereinigung (Dissertation)
- Heft 8 | 1987**
R. Hoisl; W. Nohl; S. Zekorn; G. Zöllner – Landschaftsästhetik in der
Flurbereinigung – Empirische Grundlagen zum Erlebnis der Agrarlandschaft | zugleich
erschienen als Heft 11 der »Materialien zur Flurbereinigung«
- Heft 9 | 1988**
H. Karman – Ökonometrische Bestimmung der Einflußgrößen auf Bodenpreis
und Bodenmarkt landwirtschaftlich genutzter Flächen in der bayerischen Flurbereinigung
(Dissertation)
- Heft 10 | 1989**
A. Heinzlmeir – Das Eigentum am landwirtschaftlichen Boden – eine rechts- und
wirtschaftsgeschichtliche Einführung in die Entwicklung Altbayerns
- Heft 11 | 1989**
H. Stützer – Computerunterstützte Bearbeitung der Bodenordnung in der Flurbereinigung
unter besonderer Berücksichtigung der Datenverwaltung (Dissertation)
- Heft 12 | 1989**
G. Zöllner – Landschaftsästhetische Planungsgrundsätze für die Flurbereinigung
und ihre Vereinbarkeit mit ökologischen und ökonomischen Anforderungen (Dissertation)
- Heft 13 | 1989**
R. Hoisl; W. Nohl; S. Zekorn; G. Zöllner – Verfahren zur landschaftsästhetischen
Vorbilanz – Abschlußbericht eines Forschungsvorhabens | zugleich erschienen als
Heft 17 der »Materialien zur Ländlichen Neuordnung«
- Heft 14 | 1991**
R. Hoisl; W. Nohl; S. Zekorn-Löffler – Verprobung des Verfahrens zur landschaftsästhe-
tischen Vorbilanz | zugleich erschienen als Heft 27 der »Materialien zur Ländlichen
Neuordnung«

- Heft 15 | 1992**
F.-J. Meuser – Europäische Fachtagung Flurbereinigung 1988 – Analyse der
Ergebnisse (Diplomarbeit)
- Heft 16 | 1994**
R. Hoisl; K. Nadolski – Computerunterstützte Bearbeitung der Bodenordnung
in Verfahren der Ländlichen Entwicklung – Zwei Forschungsberichte
- Heft 17 | 1996**
Die Zukunft des ländlichen Raumes und der Ländlichen Entwicklung. Workshop an
der TU München
- Heft 18 | 1997**
Bodenordnung und Landentwicklung. Festschrift für Richard Hoisl zum 65. Geburtstag
- Heft 19 | 1997**
R. Hoisl; W. Nohl; P. Engelhardt – Naturbezogene Erholung und Landschaftsbild –
Eine Zukunftsaufgabe der Ländlichen Entwicklung – Schlußbericht | zugleich erschienen
in »Ländliche Entwicklung in Bayern« Berichte 73/1997
- Heft 20 | 1998**
Umstrukturierung ländlicher Gebiete in Polen zur Anpassung an EU-Standards
Polnisch-deutsches wissenschaftliches Symposium in Olsztyn
- Heft 21 | 1999**
F. Schlosser – Ländliche Entwicklung im Wandel der Zeit – Zielsetzungen und Wirkungen
(Dissertation) zugleich erschienen als Heft 36 der »Materialien zur Ländlichen Entwicklung«
- Heft 22 | 1999**
Neuntes Kontaktstudium »Regionale Landentwicklung in Theorie und Praxis«
vom 19.-21. April 1999 in Ansbach
- Heft 23 | 1999**
Gegenwarts- und Zukunftsaspekte der Bodenordnung und Landentwicklung
25 Jahre Lehre und Forschung in Bodenordnung und Landentwicklung an der
Technischen Universität München
- Heft 24 | 2000**
Dorferneuerung vor neuen Herausforderungen
2. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung am 10./11. April 2000
- Heft 25 | 2001**
Haushälterisches Bodenmanagement –
Herausforderungen an eine nachhaltige Stadt- und Landentwicklung
3. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung am 19./20. März 2001
- Heft 26 | 2002**
Chr. Thurmaier – Einsatz von GIS-Technologien in der Landentwicklung –
Effizienz- und Qualitätspotentiale vor dem Hintergrund von Verwaltungsreformen
(Dissertation)
- Heft 27 | 2002**
Vom Biotop- zum ganzheitlichen Ressourcenschutz –
Neue Herausforderungen an die Landentwicklung in Deutschland | 4. Münchner Tage der
Bodenordnung und Landentwicklung am 18./19. März 2002
- Heft 28 | 2003**
Vom ungebremsten Flächenverbrauch zur nachhaltigen Landnutzung
im ländlichen Raum – Dorf- und Flurentwicklung im Zeichen von Bodenverbrauch und
Ressourcengefährdung – 5. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung
am 17./18. März 2003

Heft 29/2003

M. Klaus – Nachhaltigkeit durch Landentwicklung – Stand und Perspektiven für eine nachhaltige Entwicklung (Dissertation)

Heft 30/2004

Nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land. Festschrift zum 60. Geburtstag von Holger Magel

Heft 31/2004

M. Markstein – Instrumente und Strategien zur Baulandentwicklung und Bauland-mobilisierung in Deutschland, Österreich und der Schweiz – ein methodischer Vergleich mit Entwicklungsvorschlägen für das Instrumentarium zur Baulandentwicklung in Deutschland (Dissertation)

Heft 32/2004

Nachhaltige Entwicklung und (Boden-)Ordnung in Stadt und Land
6. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung, Festkolloquium am 3. Mai 2004

Heft 33/2005

W. Heint – Integrative Nachhaltigkeit –
Erweitertes Orientierungswissen für nachhaltige Entwicklung
am Beispiel der Lokalen Agenda 21 (Dissertation)

Heft 34/2005

„Ärmer, älter, bunter“ – Zur Zukunft ländlicher Kommunen
und zu den (neuen) Möglichkeiten der Integrierten Ländlichen Entwicklung
7. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung am 14./15. März 2005

Heft 35/2005

F. Obreque – Import von Landentwicklungsinstrumenten
am Beispiel der Übertragung der bayerischen Dorferneuerung auf Chile (Dissertation)

Heft 36/2006

Ländliche Kommunen unter Druck – Wie kann der Partner Ländliche Entwicklung helfen?
8. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung am 27./28. März 2006

Heft 37/2007

Von Konkurrenz und Konfrontation zu Kommunikation und Kooperation –
Ländliche Räume neu entdeckt?
9. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung am 12./13. März 2007

Heft 38/2008

Ländliche Räume – Stiefkinder in einer Republik von Stadtregionen?
10. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung am 10./11. März 2008

Heft 39/2009

Gebot der Stunde: (Neue) Wertschöpfung im ländlichen Raum –
Zweckoptimismus oder reale Chance?
11. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung am 16./17. März 2009

Heft 40/2009

Für eine gerechtere Welt.
Festkolloquium am 4. Mai 2009

Heft 41/2010

F. Masum – Actors and Processes Behind Urban Fringe Development:
Mechanism to Guide Urban Land Management. Study on Dhaka, Bangladesch
(Dissertation)

Heft 42/2010

Neue Anforderungen an zukunftsfähige Infrastrukturen
Landesentwicklung und Politiken für den ländlichen Raum auf dem Prüfstand
12. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung am 15./16. März 2010

Heft 43/2011

Schrumpfung als Herausforderung für ländliche Räume
Lösungswege, Strategien und Instrumente
13. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung am 14./15. März 2011

Heft 44/2012

Bürgerschaftliches Engagement in ländlichen Kommunen
Zwischen Wunsch und Wirklichkeit
14. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung am 12./13. März 2012

Heft 45/2013

Kommunale Energiewende
Strategien, Umsetzung und Begleitung
15. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung 2013 am 11./12. März 2013

Heft 46/2014

Verspielen wir Grund und Boden?
Bestands- und Flächenentwicklung im Praxistest
Werte – Kriterien – Instrumente
16. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung 2014
am 26. / 27. März 2014

Heft 47/2015

40 Jahre Lehre & Forschung über Nachhaltige Landnutzung
sowie gerechte Grund- und Bodenverteilung –
Symposium anlässlich des 40 jährigen Bestehens des Lehrstuhls Bodenordnung
und Landentwicklung an der TU München am 02. Oktober 2015

Heft 48/2016

Menschen kommen. Menschen gehen. Wie bleiben Kommunen im Gleichgewicht?
18. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung 2016

IMPRESSUM

Chefredaktion

Claudia Bosse
Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung
TU München

Redaktion

Claudia Bosse, Isabelle Hirsch

Layout und Satz

Scarlett Krausgrill Kommunikationsdesign

Bezugsnachweis

Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung
Technische Universität München
Arcisstr. 21 | 80333 München
www.bole.bgu.tum.de

Eventuelle Überschüsse aus der Tagung gehen an den gemeinnützigen Förderkreis Bodenordnung und Landentwicklung München e.V.. Dadurch wird es insbesondere jungen Hoffnungsträgern aus Entwicklungs- und Schwellenländern ermöglicht, in Deutschland am kostenpflichtigen internationalen Masterstudiengang Land Management and Land Tenure teilzunehmen.

© 2017

Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung
Ingenieur fakultät Bau Geo Umwelt
Technische Universität München

ISBN 978-3-935049-48-1

Bildnachweis

Folgende Bilder stammen aus der kostenlosen Bilddatenbank www.piqs.de:
Titelbild: Katrin Sykora, „Aussichten_007“, CC-Lizenz (BY 2.0)
<http://creativecommons.org/licenses/by/2.0/de/deed.de>
Besen Seite 02: D.Schmahl, „Verkehrte Welt“, CC-Lizenz (BY 2.0)
<http://creativecommons.org/licenses/by/2.0/de/deed.de>
Ballon Seite 03: Earl Wilkerson, „Soaring“, CC-Lizenz (BY 2.0)
<http://creativecommons.org/licenses/by/2.0/de/deed.de>
Euros Seite 10: winkel, „1 Euro“, CC-Lizenz (BY 2.0)
<http://creativecommons.org/licenses/by/2.0/de/deed.de>

Die Fotos aus den Werkstätten sind von Silke Franke, Hanns-Seidel-Stiftung.

Alle anderen Fotos von der Tagung (Impressionen und Fotos der Referenten) sind Lehrstuhleigentum.

