



# DIGITAL AUFS LAND

Wie kreative Menschen das Leben in Dörfern und Kleinstädten neu gestalten

## Über das Berlin-Institut

Das Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung ist ein unabhängiger Thinktank, der sich mit Fragen regionaler und globaler demografischer Veränderungen beschäftigt. Das Institut wurde 2000 als gemeinnützige Stiftung gegründet und hat die Aufgabe, das Bewusstsein für den demografischen Wandel zu schärfen, nachhaltige Entwicklung zu fördern, neue Ideen in die Politik einzubringen und Konzepte zur Lösung demografischer und entwicklungspolitischer Probleme zu erarbeiten. In seinen Studien, Diskussions- und Hintergrundpapieren bereitet das Berlin-Institut wissenschaftliche Informationen für den politischen Entscheidungsprozess auf. Weitere Informationen, wie auch die Möglichkeit, den kostenlosen regelmäßigen Newsletter „Demos“ zu abonnieren, finden Sie unter [www.berlin-institut.org](http://www.berlin-institut.org).

### Unterstützen Sie die unabhängige Arbeit des Berlin-Instituts

Das Berlin-Institut erhält keinerlei öffentliche institutionelle Unterstützung. Projektförderungen, Forschungsaufträge, Spenden und Zustiftungen ermöglichen die erfolgreiche Arbeit des Instituts. Das Berlin-Institut ist als gemeinnützig anerkannt. Spenden und Zustiftungen sind steuerlich absetzbar.

Im Förderkreis des Berlin-Instituts kommen interessierte und engagierte Privatpersonen, Unternehmen und Stiftungen zusammen, die bereit sind, das Berlin-Institut ideell und finanziell zu unterstützen. Informationen zum Förderkreis finden Sie unter

[www.berlin-institut.org/foerderkreis-des-berlin-instituts.html](http://www.berlin-institut.org/foerderkreis-des-berlin-instituts.html)

## Wüstenrot Stiftung

Die Wüstenrot Stiftung arbeitet ausschließlich und unmittelbar gemeinnützig in den Bereichen Denkmalpflege, Wissenschaft, Forschung, Bildung, Kunst und Kultur. Zwei Aufgaben stehen im Mittelpunkt aller Aktivitäten der Wüstenrot Stiftung: der richtige Umgang mit kulturellem Erbe und die Suche nach Wegen, wie sich unser Gemeinwesen den Herausforderungen der Zukunft stellen kann. Als operativ tätige Stiftung initiiert, konzipiert und realisiert die Wüstenrot Stiftung selbst Projekte und fördert darüber hinaus die Umsetzung herausragender Ideen und Projekte anderer Institutionen durch finanzielle Zuwendungen.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.wuestenrot-stiftung.de](http://www.wuestenrot-stiftung.de).

# Digital aufs Land

Wie kreative Menschen das Leben in Dörfern  
und Kleinstädten neu gestalten

## Impressum

Originalausgabe  
April 2021

© Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung & Wüstenrot Stiftung

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt.  
Sämtliche, auch auszugsweise Verwertung bleibt vorbehalten.

Herausgegeben von

**Berlin-Institut für  
Bevölkerung und Entwicklung**

Schillerstraße 59

10627 Berlin

Telefon: (030) 22 32 48 45

Telefax: (030) 22 32 48 46

E-Mail: [info@berlin-institut.org](mailto:info@berlin-institut.org)

[www.berlin-institut.org](http://www.berlin-institut.org)

**Wüstenrot Stiftung**

Hohenzollernstr. 45

71630 Ludwigsburg

Telefon: (07141) 16 75 65 00

E-Mail: [info@wuestenrot-stiftung.de](mailto:info@wuestenrot-stiftung.de)

[www.wuestenrot-stiftung.de](http://www.wuestenrot-stiftung.de)

Das Berlin-Institut finden Sie auch bei Facebook und Twitter (@berlin\_institut).

Autorinnen und Autoren: Susanne Dähler, Lena Reibstein, Julia Amberger,  
Sabine Sütterlin, Manuel Slupina, Catherina Hinz

Recherche: Lena Reibstein, Emma Kunz

Lektorat: Sabine Sütterlin, Lilli Sippel

Design: Jörg Scholz ([www.traktorimnetz.de](http://www.traktorimnetz.de))

Layout und Grafiken: Christina Ohmann ([www.christinaohmann.de](http://www.christinaohmann.de))

Druck: Spree Druck Berlin GmbH

Der überwiegende Teil der thematischen Landkarten und Grafiken wurde  
auf Grundlage des Programms Tableau Software, Seattle, USA, erstellt.

ISBN: 978-3-946332-62-6

Das Berlin-Institut und die Wüstenrot Stiftung danken allen Interviewpartnerinnen  
und Interviewpartnern.

## Die Autorinnen und Autoren:

**Susanne Dähler**, Diplom in Geographie an der Humboldt-Universität zu Berlin.  
Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.

**Lena Reibstein**, Master of Science in Economic Growth, Population and Development  
an der Universität Lund. Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Berlin-Institut für  
Bevölkerung und Entwicklung.

**Julia Amberger**, Master in Journalismus an der Universität Leipzig. Freie Journalistin  
und Autorin für Deutschlandfunk, Arte, FAS und stern in Berlin.

**Sabine Sütterlin**, Diplom in Naturwissenschaften an der ETH Zürich. Freie wissen-  
schaftliche Mitarbeiterin am Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.

**Manuel Slupina**, Diplom in Volkswirtschaftslehre an der Universität zu Köln. Ressort-  
leiter Demografie Deutschland am Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.

**Catherina Hinz**, Magisterstudium in den Fachbereichen Germanistik, Geschichte und  
Südasienswissenschaften an den Universitäten Hamburg und Heidelberg.  
Geschäftsführende Direktorin des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung.



# INHALT

Vorwort .....	4
<b>Das Wichtigste in Kürze .....</b>	<b>6</b>
<b>1   Bringt die Digitalisierung neues Leben in die Dörfer? .....</b>	<b>8</b>
1.1 Treibt der Platzmangel die Menschen aus den Städten? .....	10
1.2 Sind die neuen digitalen Möglichkeiten im Arbeitsalltag angekommen? .....	12
1.3 Neue Hoffnung für Dörfer und Kleinstädte? .....	17
<b>Ergebnisse der Onlineumfrage .....</b>	<b>20</b>
<b>2   Das Landleben verändert sich .....</b>	<b>23</b>
2.1 Neue Orte des Wohnens, Arbeitens und Gestaltens auf dem Land .....	26
A   Coworking Spaces: Flexible gemeinschaftliche Arbeitsplätze .....	26
B   Coliving und Cohousing: Gemeinschaftlich wohnen, zeitweilig oder dauerhaft .....	33
C   Kreativorte: Neue Treffpunkte und kulturelle Angebote .....	36
D   Innovative Unternehmen: Neue Gründerzeit auf dem Land .....	40
2.2 Welche Wirkungen entfalten diese Orte? .....	43
<b>3   Wie Projekte auf dem Land gelingen .....</b>	<b>50</b>
3.1 Akteure des Wandels und was sie antreibt .....	50
3.2 Wo entstehen neue ländliche Orte? .....	57
3.3 Was tun, wenn es (noch) nicht klappt? .....	62
<b>Fazit: Das Landleben verändert sich .....</b>	<b>66</b>
<b>Was tun? .....</b>	<b>68</b>
Methodik .....	71
Glossar .....	72
Quellen .....	73

# ES TUT SICH WAS AUF DEM LAND – UND WIR SEHEN GENAUER HIN

Arbeiten, Leben und Wohnen auf dem Land verändern sich gerade. Noch herrscht in vielen Köpfen das herkömmliche Bild vor, in dem Dynamik und Kreativität, ökonomische Chancen und kulturelle Vielfalt vorwiegend in den Städten zu finden sind. Jüngere Menschen ziehen für Ausbildung und Berufsstart in die großen Zentren, genießen das urbane Leben, haben dort bessere Berufsperspektiven und bleiben. Auch vielen Älteren scheinen Städte mehr und bessere Angebote zu bieten, so dass der Trend eindeutig wirkt: Weiter wachsende Verdichtungsräume auf der Gewinner-Seite und sich entleerende ländliche Regionen auf der Verlierer-Seite der Entwicklung.

Blickt man etwas genauer hin, verschwimmt dieses Bild. Lebensqualität, Erwerbsperspektiven und Teilhabechancen sind in Deutschland viel differenzierter verteilt, eine pauschale Gegenüberstellung von Stadt und Land ist zu einfach gedacht. Das haben wir mit unserem Teilhabeatlas 2019 für Städte und Ballungsräume ebenso wie für ländliche Regionen gezeigt.<sup>1</sup> Weder sind die Bedingungen in den Städten gleich oder gleichwertig noch kann man die ländlichen Regionen über einen Kamm scheren. Denn auch jenseits der Metropolen finden sich mitunter florierende Regionen.<sup>2</sup>

Zudem nehmen immer mehr Menschen in ihrer eigenen Lebensplanung Stadt und Land nicht mehr als gegensätzliche Pole wahr. Sie nutzen die Freiheiten, die ihnen eine moderne Gesellschaft bietet, und wählen ihren Lebensmittelpunkt flexibel. Die Digitalisierung, neue Mobilitätskonzepte und sich wandelnde Arbeitsformen ermöglichen es ihnen, ihr Leben individuell zu gestalten. Sie müssen sich nicht mehr notgedrungen zwischen Ruhe in der Natur oder dem pulsierenden Stadtzentrum entscheiden.

## Neue Formen des ländlichen Lebens entstehen

Diese Möglichkeiten zeigen sich auch in der Art und Weise, wie Menschen wohnen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte entstehen zunehmend auch auf dem Land. Sie sind keine Kopie und kein Gegenentwurf zum Leben in der Stadt. Stattdessen passen sie sich an die Gegebenheiten vor Ort an – und den Vorstellungen der Gründerinnen und Gründer: Manche wollen ihre Nachbarn selbst wählen, andere vor Ort auch coworken. So entsteht eine neue Vielfalt des Lebens auf dem Land.

Ihre Ideen setzen die Menschen flexibel und pragmatisch um. Als große Stärke erweist sich häufig, dass sie urban oder ländlich geprägte Elemente miteinander verschmelzen. So sind ländliche Coworking Spaces zwar von denen in der Stadt inspiriert – zum Beispiel in Bezug auf Abo-Modelle und dem Angebot von flexiblen Arbeitsplätzen. Doch die Gründer haben auch ihre ländliche Zielgruppe im Blick. Und so arbeiten anders als in Städten neben Digitalnomaden, Freiberuflern und Start-up-Gründerinnen auch Handwerkerinnen, Anwältinnen und Versicherungsvertreterinnen nebeneinander. Auch die neuen Angebote wie Workation, Coliving oder Landleben auf Zeit sind ein Mix aus beiden Welten und kein Versuch, eine verklärte Vorstellung der Städter vom Leben auf dem Land zu realisieren.

Ein wichtiger Gelingensfaktor sind dabei die Menschen selbst mit ihrem eigenverantwortlichen, subsidiären Handeln. Sie nehmen das Heft selbst in die Hand und ihre Gründe können dabei ebenso unterschiedlich sein wie ihre berufliche und familiäre Herkunft, ihre persönlichen Fähigkeiten oder ihre finanziellen Möglichkeiten. Sie handeln meist aus eigenem Antrieb, wenn sie neue Angebote und Gelegenheiten schaffen, aber die Impulse, die von ihren Ideen ausgehen, kommen nicht nur ihnen selbst, sondern auch

anderen zu gute. Die Politik wäre also gut beraten, diese Initiativen gezielt zu unterstützen. Denn eine Belebung demografisch wie wirtschaftlich angeschlagener Regionen kann nur gelingen, wenn vor Ort Menschen etwas bewegen und die Chancen der Digitalisierung für ihren Ort nutzen.

### **Corona als Herausforderung und Chance zugleich**

Viele dieser neuen Kreativ-, Wohn- und Arbeitsorte haben unter der Pandemie im Jahr 2020 gelitten: Die Einnahmen der Coworking Spaces auf dem Land sanken und Retreats für Musiker oder Fablabs für Jugendliche mussten zeitweise schließen. Langfristig dürften sie aber von der Corona-Krise profitieren. Denn mit der Pandemie hat sich vor allem bei Unternehmen, aber auch Angestellten die Einstellung zum ortsunabhängigen Arbeiten im Homeoffice oder auch anderen Räumen verändert. Neue Wohn- und Arbeitsformen auf dem Land sprechen nun auch vermehrt Städter an. Zumal sich die Menschen nicht mehr zwangsläufig zwischen den vermeintlichen Gegensätzen Stadt und Land entscheiden müssen. Coworkation oder Coliving-Angebote richten sich an jene, die sich neben dem quirligen Stadtleben auch manchmal nach Natur und Ruhe sehnen.

Wir gehen zwar nicht davon aus, dass sich die Urbanisierung nun umkehrt. Bisher beobachten wir vor allem qualitative Veränderungen. Und es gibt keine Patentrezepte, die allen ländlichen Kommunen demografisches und wirtschaftliches Wachstum garantieren. Aber die Beispiele in der vorliegenden Studie zeigen, wie auch auf dem Land neue Formen des Arbeitens, Lebens und Wohnens entstehen, für die sich ganz offensichtlich immer mehr Menschen in Deutschland interessieren. Das birgt ein großes Potenzial für Dörfer und Kleinstädte und zeigt, welche Chancen in der Digitalisierung und in einer neuen Interpretation des „Landlebens“ für ländliche Räume stecken.

Berlin, im April 2021

Catherina Hinz  
*Direktorin Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung*

Stefan Krämer  
*Stellvertretender Geschäftsführer Wüstenrot Stiftung*

# DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

## Neue Hoffnung für Dörfer und Kleinstädte?

Bislang sieht es so aus, als läge die Zukunft in den großen Städten. Während die urbanen Zentren ungebrochen vor allem junge Menschen und Wissensarbeiter anziehen, verlieren abgelegene und strukturschwache Regionen weiterhin Einwohner. Lange galt das Leben auf dem Land gerade für diejenigen, die ihre ländliche Heimat für Studium und Jobs hinter sich gelassen haben, als altbacken und rückständig. Doch ein Wandel zeichnet sich ab. Seit geraumer Zeit steigt das Interesse an einem Leben in Dörfern und Kleinstädten wieder. Während die Städte immer voller und teurer werden, locken ländliche Räume mit günstigen Preisen, Natur und Freiräumen, die zum Gestalten einladen.

Ob Deutschland nun am Anfang einer neuen Landbewegung steht, lässt sich derzeit noch nicht mit letzter Sicherheit beantworten. Einige Entwicklungen der letzten Jahre – und vor allem seit Ausbruch der Coronapandemie – machen eine Trendwende zumindest wahrscheinlicher: Der Drang weg von der Großstadt scheint zurzeit so groß wie lange nicht mehr zu sein. Gleichzeitig verändern sich Arbeitswelten und Arbeitskulturen aufgrund der Pandemie in einer Geschwindigkeit, mit der niemand gerechnet hat. Daher öffnet sich gerade ein Möglichkeitsfenster, in dem ein Leben auf dem Land für eine breitere Bevölkerungsgruppe als ernstzunehmende Alternative erscheint. Dies ist eine Chance auch für abgelegene Dörfer und Kleinstädte außerhalb der Pendeldistanz. Menschen zurückzugewinnen, die in den letzten Jahrzehnten in die Ballungsräume gezogen sind, oder sogar bislang überzeugte Städter anzuziehen. Und Zuzug brauchen viele ländliche Regionen, um dem demografischen Wandel etwas entgegenzusetzen.

Zentrale Voraussetzung ist ein Internetanschluss, damit hochqualifizierte Arbeitskräfte auch fern von ihrem städtischen Arbeitgeber ihrem Broterwerb nachgehen können. Wichtig ist aber auch, wie sich das Leben auf dem Land gestalten lässt. Wo neue Begegnungs-, Freizeit- und Arbeitsorte entstehen, wo Menschen aktiv sind, die Veränderungen anstoßen und das Ländliche neu interpretieren, zieht es die neuen Landbewohner am ehesten hin – und wird das Leben auch für Einheimische attraktiver.

## Digitalisierung lässt Ideen auf dem Land sprießen

In der vorliegenden Studie haben wir uns insgesamt 56 digital gestützte Arbeitsorte, Start-ups und Gründungen, Kreativorte sowie gemeinschaftliche Wohnprojekte näher angeschaut. Es sind Projekte und Formate, die sich die neuen digitalen Möglichkeiten zunutze machen und bisher eher in der Großstadt zu finden waren. In abgewandelter und angepasster Form beginnen sie nun das Land zu verändern. Vier Phänomene treten hervor:

■ **Coworking Spaces:** Gemeinschaftliche Arbeitsorte sind auf dem Land erst seit jüngster Zeit anzutreffen. Dort wo ländliche Coworking Spaces entstehen, orientieren sie sich weniger am urbanen Vorbild, sondern richten sich am lokalen Bedarf aus. So ist die Gruppe der ländlichen Coworker bunter als in der Stadt: Die Bandbreite reicht vom klassischen Digitalarbeiter, angestellt oder selbstständig, über den ehrenamtlichen Vorstand im örtlichen Verein und die Handwerkerin bis zum Wirtschaftsförderer. Der gemeinschaftliche Arbeitsort kann eine Alternative zur täglichen Pendelei sein. Die neuen Räumlichkeiten bieten zusätzliche Treffpunkte und Gelegenheiten für die Dorfgemeinschaft zusammenzukommen. In touristisch attraktiven

ländlichen Regionen ermöglichen sogenannte Coworkation-Angebote Großstädtern, Arbeit und Erholung in der Natur für eine begrenzte Zeit miteinander zu kombinieren.

■ **Coliving und Cohousing:** Auch flexible und gemeinschaftliche Wohnkonzepte sind auf dem Land noch neu. Coliving steht dabei für Zusammenleben und -arbeiten auf Zeit, Cohousing ist längerfristig angelegt. In alten Vierseithöfen oder Klöstern, aber auch in Siedlungen mit Neubauten im Miniaturformat, sogenannten Tiny Houses, bauen sich Gleichgesinnte ein gemeinschaftliches Lebensumfeld auf. Viele dieser Projekte beherbergen einen Coworking Space, für die eigenen Bewohner, aber auch für temporäre Besucher und Mitbewohner.

■ **Kreativorte:** Als Kreativorte bezeichnen wir ein breites Spektrum ländlicher Initiativen, die innovative Ideen umsetzen. Engagierte Macher eröffnen beispielsweise einen sogenannten Makerspace, eine Hightech-Werkstatt für Erfinderinnen und Gründer, oder schaffen Räume für Workshops aller Art, sie organisieren Konzerte, Festivals oder klassische Nachbarschaftstreffen. Kreativorte sind Stätten der Begegnung, des Lernens und Entwickelns neuer Ideen.

■ **Innovative Gründungen:** Digitale Start-ups und zukunftsweisende Unternehmen entstehen vor allem in den Städten, der ländliche Raum profitiert von ihnen bislang kaum. Doch inzwischen wagen es manche Gründer, ihre neuartigen Geschäftsideen auf dem Land zu verwirklichen. Sie erzeugen Wertschöpfung vor Ort, schließen Lücken in der Versorgung oder eröffnen altem Handwerk mithilfe moderner, digitaler Vermarktung eine Zukunft. Damit bringen sie nicht nur die wirtschaftliche Entwicklung ländlicher Räume voran, sondern schaffen auch neue Arbeitsmöglichkeiten für Einheimische,

die auf der Suche nach einem Job sonst in die Stadt gehen würden, oder für potenzielle neue Landbewohner.

Diese neuen Phänomene beleben den ländlichen Raum. Digitale und gemeinschaftliche Arbeitsorte schaffen Alternativen zum Pendeln. Mit der gewonnenen Zeit können sich die Landbewohner an ihrem Wohnort stärker engagieren. In Gemeinden, die auch tagsüber mit Leben gefüllt sind, lohnen sich Versorgungsangebote wieder. Leerstehende Gebäude finden eine neue Nutzung.

## Akteure des Wandels

Ob Start-up, Kreativort oder Wohnprojekt – der Anstoß dazu geht sowohl von Zuzüglern aus als auch von Menschen, die in den Dörfern und Kleinstädten schon lange zu Hause oder dorthin zurückgekehrt sind. Fünf Typen von mutigen Macherinnen und Machern sind uns begegnet:

- **„Die Landerneuerer“** sind fest verwurzelt in ihrem Dorf oder ihrer Kleinstadt und betreiben Bauernhöfe, Handwerksbetriebe oder Gastehäuser. Sie sehen, dass sich das Landleben modernisieren muss und entwickeln daher auch ihr eigenes Geschäftsmodell weiter.
- **„Die Heimatverliebten“** engagieren sich meist ehrenamtlich und mit viel Herzblut dafür, dass die Digitalisierung und die daraus entstandenen neuen Möglichkeiten für ihre Heimatregion erkannt werden. Auch sie wollen den ländlichen Raum modernisieren. Ihr Antrieb ist ein Mangel an Angeboten auch für ihre eigenen Ansprüche.
- **„Die Unterstützer aus der Ferne“** setzen sich mit konkreten Projekten für neue Lebens- und Arbeitsformen im ländlichen Raum ein, leben aber weiterhin in einem großstädtischen Umfeld. Sie schätzen die Vorteile aus beiden Welten.

■ **„Die Stadtflüchtigen“** sind meist Menschen in sogenannten Kreativ- und Wissensberufen, die lange in den Großstädten gelebt und gearbeitet haben. Ihre städtischen Erfahrungshorizonte prägen das Engagement und die Ideen, mit denen sie sich an ihren neuen Lebensmittelpunkten einbringen.

■ **„Die Kommunalen“** sind Bürgermeisterinnen, Mitarbeiter von Verwaltungen und Behörden oder von Wirtschaftsförderungsgesellschaften, die aktiv nach Innovationen suchen, die ihre Gemeinden und Regionen voranbringen und attraktiver machen können.

## Ein Leben zwischen Stadt und Land

Zwar wächst unter Städtern das Interesse am ländlichen Leben, doch nicht alle wollen sich dauerhaft für den einen oder anderen Ort entscheiden. Gerade Menschen, die in Kreativ- und Wissensberufen tätig sind, schätzen die Vorteile aus beiden Welten. Die neuen Angebote wie Workation, Coliving oder auch das Landleben auf Zeit beim sogenannten Summer of Pioneers greifen diesen Trend auf und ermöglichen es Städtern, temporär in einem ländlichen Umfeld zu leben und zu arbeiten. Dörfer und Kleinstädte gewinnen darüber immer wieder neue Inspiration von außerhalb.

Die neuartigen Initiativen, Arbeits- und Lebensorte sind zwar von städtischen Entwicklungen inspiriert, müssen aber ganz individuelle Lösungen finden, damit sie auf dem Land funktionieren. Es gibt keinen Masterplan dafür. Vielmehr muss sich jedes Vorhaben am Bedarf und den Potenzialen der jeweiligen Region orientieren. So entstehen in Dörfern in Pendelnähe zur nächsten Großstadt ganz andere Lösungen als in abgelegenen, aber touristisch attraktiven Regionen.

Ist ein neuer Ort initiiert, gilt es erst einmal Interesse zu wecken und um Nutzer zu werben. So müssen Betreiber von Coworking Spaces potenzielle Kunden zunächst von den Vorzügen des gemeinschaftlichen Arbeitsorts am Wohnort überzeugen. Initiatoren von Kreativorten müssen sich einiges einfallen lassen, um die Menschen aus der Region für ihre neuartigen Kultur- und Bildungsangebote zu begeistern.

## Potenziale für den ländlichen Raum

Noch sind die ländlichen Projekte mehrheitlich zu frisch und ihre Zahl zu gering, um Aussagen über ihr Veränderungspotenzial zu erlauben. Mit der vorliegenden Untersuchung konnten wir zumindest lokal begrenzte Wirkungen und Effekte nachweisen. Diese neuen Orte können aber, wenn sie als Vorbild und Inspiration für andere dienen, auch den ländlichen Raum insgesamt verändern. So machen die Coworking Spaces, die zunehmend fern der Großstädte entstehen, neue Formen der Arbeitsorganisation auch in der Fläche bekannter. Zunächst durch einzelne Enthusiasten vorangetrieben, bieten inzwischen auch einzelne Landesverwaltungen ihren Beschäftigten die Möglichkeit ortsunabhängig und flexibel zu arbeiten. Auch neue Formen des gemeinschaftlichen Lebens, der kreativen Belebung des Umfeldes oder der digitalen Bildung eröffnen ländlichen Gebieten neue Perspektiven und können zu deren Modernisierung beitragen.

# 1 | BRINGT DIE DIGITALISIERUNG NEUES LEBEN IN DIE DÖRFER?

Bislang sieht es so aus, als läge die Zukunft in den großen Städten. Hier gründen sich täglich neue Start-ups, entstehen die Produkte und Dienstleistungen von morgen und sammeln sich die jungen und klugen Köpfe des Landes. Ein Blick auf die demografischen Landkarten verdeutlicht die Folgen: Die Großstädte samt Umland erleben seit Jahren einen steigenden Wachstumsdruck, während ländliche und entlegene Regionen immer leerer werden.

Das Stadt-Land-Gefälle kommt nicht von ungefähr. Viele Städte haben sich in den letzten Jahrzehnten neu erfunden. Auf alten Brachen sind neue Wohngebiete und Parkanlagen entstanden, innovative Mobilitätsangebote wie Car- und Ridesharing-Dienste oder E-Roller ermöglichen es Städtern, die ohnehin kurzen Wege noch schneller zurückzulegen, und ein üppiges Freizeit- und Kulturangebot sorgt für reichlich Abwechslung.

Eine gegensätzliche Entwicklung erleben hingegen gerade abgelegene und strukturschwache Regionen: Hier sprießen selten neue Angebote aus dem Boden, schon eher zieht sich die vorhandene Infrastruktur immer mehr zurück. Cafés, Schulen und Supermärkte schließen und der Bus fährt vielerorts nur noch zweimal täglich im Schülerverkehr. Betroffene Dörfer und Kleinstädte behelfen sich damit, provisorisch einige Lücken in der bröckelnden Versorgungslandschaft zu füllen.

Doch diese klare Trennung zwischen Stadt und Land verwischt umso mehr, je kleinräumiger die Entwicklung betrachtet wird. Denn nicht überall fügen sich die Gemeinden in das Bild vom demografischen Niedergang dünn besiedelter Regionen und dem Boomen der Großstädte. Wachsende und demografisch angeschlagene Dörfer finden sich zuweilen

in direkter Nachbarschaft.<sup>1</sup> Und nicht nur im Umland stark wachsender Metropolen, sondern auch in der Peripherie prosperieren manche ländliche Gemeinden. Die Gründe dafür sind vielfältig. In Studien zeigt sich indessen immer wieder ein gemeinsamer Garant für Stabilität: Es sind tatkräftige Bürgerinnen und Bürger, Unternehmerinnen oder Kommunalpolitiker, die lokale Potenziale erkennen, Ideen entwickeln und andere mitreißen.<sup>2</sup>

Diese Ideen fehlen in vielen anderen entlegenen Landstrichen bislang noch. Für die Wiederbelebung dieser strukturschwachen Gebiete wäre ein Modernisierungsschub dringend nötig – ein Landleben 4.0. Ein reines Kopieren des urbanen Erfolgsmodells dürfte dabei keine Lösung sein. Vielmehr müssen ländliche Regionen ihre eigenen Potenziale wie Natur und Freiräume mit neuen digitalen Möglichkeiten kombinieren. Sie müssen bislang urbane Formen des Wohnens und Arbeitens auf die ländliche Wirklichkeit übersetzen.

Wo die klaren Grenzen verschwimmen, schwappen immer mehr urbane Ideen aufs Land. Wie so oft entstehen diese Innovationen zunächst in Nischen, angeschoben von einigen Enthusiasten und kreativen Köpfen. Die Begrenzungen infolge der aktuellen Coronapandemie könnte nun den neuen digitalen Formen des Arbeitens den Weg in die Fläche ebnen und eine alte Hoffnung ländlicher Regionen wiederbeleben: Mit dem ortsunabhängigen Arbeiten in jedem Winkel der Republik kommen auch die Menschen zurück.

Welche neuartigen Projekte, Initiativen und Netzwerke in Dörfern und Kleinstädten entstehen, zeigt diese Studie. Sie beschreibt in-

novative, digitale Ansätze ländlichen Lebens und Arbeitens aus dem ganzen Land und stellt die Menschen hinter diesen Entwicklungen vor. Sie führt vor Augen, welche Wirkung die einzelnen Initiativen für ländliche Gebiete erzielen können, aber auch welche Hürden die Landerneuerer überwinden müssen. Letztendlich haben wir gefragt, was ländliche Regionen bieten müssen, um von diesen Entwicklungen profitieren und perspektivisch neue Bewohner anziehen zu können.

## Land-Stadt-Land – wo wollen die Menschen leben?

Die Möglichkeiten des digitalen Arbeitens machen es leichter, den Wohnort nach den eigenen Vorlieben zu wählen. Wer nicht täglich ins Büro muss, kann bei der Suche nach seinem Wunschort freier entscheiden und muss nicht immer mitdenken, wie sie oder er am schnellsten in die Firma kommt. Laut einer aktuellen Umfrage des Digitalverbands Bitkom würde tatsächlich jeder fünfte Beschäftigte umziehen, wenn er weiterhin uneingeschränkt im Homeoffice arbeiten kann. Am häufigsten würden junge Erwerbstätige zwischen 16 und 34 Jahren gern ihren Wohnort wechseln, wenn sie regelmäßig auch von zu Hause arbeiten können.<sup>3</sup>

Daher steht die Frage im Raum, ob mit zunehmendem ortsunabhängigen Arbeiten nun die Menschen ihren tatsächlichen Bedürfnissen folgen und die Großstadt hinter sich lassen. Denn eine Mehrheit will dort gar nicht sein. Die Menschen wollen lieber auf dem Land als in der Stadt wohnen. Diverse Umfragen der letzten Jahre bestätigen immer wieder diese Aussage. Noch kurz bevor die Coronapandemie unser alltägliches Leben

gründlich durcheinanderbrachte, wollten laut einer Umfrage von Kantar 34 Prozent der Deutschen gern auf dem Dorf leben und 27 Prozent in einer Kleinstadt im ländlichen Raum. 26 Prozent bevorzugten demnach den Stadtrand und nur 13 Prozent die Stadt.<sup>4</sup> Die Realität sieht dagegen etwas anders aus: 2019 lebten in der Bundesrepublik 32 Prozent der Menschen in Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern, gerade einmal 14 Prozent in einer kleinen Gemeinde mit weniger als 5.000 Einwohnern.<sup>5</sup> In den letzten 150 Jahren ist laut Forschern des ifo Dresden der Anteil der Stadtbevölkerung immer weiter gewachsen.<sup>6</sup> Die Hoffnung, dass die neue digitale Arbeitswelt dem Landleben neuen Aufschwung verleiht, erfüllte sich bis kurz vor Ausbruch der Coronapandemie nicht.

## Bringt Corona nun mehr Menschen aufs Land?

Verfolgt man die mediale Berichterstattung der letzten Monate, so erfährt nicht nur Homeoffice, sondern auch das Landleben mit Corona einen richtigen Schub. In den Monaten nach dem ersten Lockdown häuften sich Artikel, Reportagen und Debattenbeiträge mit Titeln wie „Sehnsucht nach Land und Laptop“<sup>7</sup>, „Komm, wir zieh'n aufs Land!“<sup>8</sup> oder auch „Mehr Homeoffice, Flucht aus der Stadt: Wie sich das Wohnen nach Corona verändern wird“.<sup>9</sup>

Die Debatte um eine neue Landlust, die sich gerade in einem urbanen Milieu von hochgebildeten Digital- und Wissensarbeitern ausbreitet, begann jedoch schon vor der Pandemie. Die Studie „Urbane Dörfer“ vom Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung und Neuland21, die kurz vor dem Ausbruch erschien und sich (ehemaligen) Städtern widmete, die gemeinschaftliche Wohn- und Arbeitsprojekte auf dem Land gründen, erlangte eine enorme mediale Aufmerksamkeit.<sup>10</sup>

Die Coronapandemie scheint den Wunsch, die Stadt hinter sich zu lassen, nun zu verstärken. Laut einer Civey-Umfrage im Auftrag der ZEIT aus dem Sommer 2020 wünschten sich ein Drittel der befragten Stadtbewohner einen Umzug aufs Land oder in eine kleinere Stadt. Immerhin ein Viertel der Befragten hegte diesen Wunsch schon länger, bei knapp einem Zehntel war Corona der Grund, dass dieser Wunsch entstand oder sich verstärkte.<sup>11</sup> In unserer eigenen, nicht repräsentativen Onlineumfrage (► Kasten S. 20) nannte ein Viertel derjenigen, die über einen Umzug hinaus aufs Land nachdenken, Corona als Grund. Beide Umfrageergebnisse zeigen, dass Corona nicht unbedingt die Ursache einer „neuen“ Stadtflicht ist. Für einen weitaus größeren Anteil der jeweils Befragten lockten auch vorher schon Platz, Naturnähe und Ruhe. Mit geschlossenen Restaurants, Kinos, Theatern und Museen sind scheinbar auch die letzten Vorteile des Stadtlebens dahin. Wenn die Menschen sich wochenlang in die eigenen vier Wände verbannt sehen, wünschen sich viele mehr Bewegungsfreiheit und ein naturnahes Umfeld.

## Die Umzüge lassen noch auf sich warten

Zum bisherigen Zeitpunkt ist kaum verlässlich zu sagen, ob tatsächlich mehr Menschen infolge der Coronapandemie die Städte verlassen. Für mehrere Großstädte, neben Berlin etwa auch Frankfurt, München oder Hamburg, zeigte sich im ersten Lockdown im Frühjahr 2020, dass vor allem der Zuzug aus dem Ausland abebbte und dadurch die schon vorher gestiegenen Wegzüge ins Umland in der Bevölkerungsbilanz mehr Gewicht erhielten. Erstmals seit vielen Jahren schrumpften Großstädte.<sup>12,13</sup> Als der Bewegungsradius der Menschen wieder größer wurde, verzeichneten die Städte auch wieder positive Wanderungssalden, die unterschiedlich stark ausfielen. Der Wanderungsgewinn Hamburgs war in den Sommermonaten 2020 höher als in den Vorjahren, Menschen schienen ihre Umzugspläne einfach verschoben zu haben.<sup>14</sup>

Berlin dagegen verzeichnete im dritten Quartal 2020 nur einen kleinen Wanderungsgewinn, da noch immer weniger Menschen als im Vorjahr aus dem Ausland zuzogen, dagegen tatsächlich mehr als im Vorjahr ins Umland abwanderten.<sup>15</sup> Ein genereller Trend ist daran aber noch nicht abzulesen.

Einem tatsächlichen Umzug geht meist die Suche nach einer Wohnung oder einem Haus voraus. Daher können Daten von Immobilienplattformen einen Hinweis darauf geben, wo Menschen gern wohnen möchten. Die Plattform ImmoScout24 hat die Suchanfragen nach Häusern und Wohnungen in der Pandemie ausgewertet und kommt zu dem Schluss, dass es bis Herbst 2020 keine coronabedingte Stadtflicht gibt. Die Nachfrage nach Wohnungen und Häusern war zwar im März 2020 insgesamt stark eingebrochen, aber die Menschen holten ein paar Monate später ihre Suche nach einer neuen Bleibe nach. Und zwar gleichermaßen in der Stadt wie auf dem Land. Eine Verschiebung in Richtung ländliche Immobilien beobachteten die Betreiber der Suchplattform nicht. Was die Menschen jedoch häufiger noch als vor einem Jahr suchen, sind größere Wohnungen und Häuser sowie Wohneigentum.<sup>16</sup> Wenn das ganze Leben nur noch zu Hause stattfindet, ist gerade Platz ein großer Luxus. Aufgrund der immer weiter steigenden Wohnpreise in den Städten könnte dies wiederum dazu führen, dass mehr Menschen doch die Stadt für ein Leben jenseits der Metropolen verlassen.

Ob Deutschland nun am Anfang einer neuen Landlust steht, lässt sich derzeit noch nicht mit letzter Sicherheit beantworten. Einige Entwicklungen der letzten Jahre – und vor allem seit Ausbruch der Coronapandemie im Frühling 2020 – machen eine Trendwende zumindest wahrscheinlicher. Welche das sind, diskutieren wir im Folgenden.

# 1.1 TREIBT DER PLATZMANGEL DIE MENSCHEN AUS DEN STÄDTEN?

Seit geraumer Zeit scheinen sich die Vorlieben für städtisches Leben in einigen Milieus zu verändern. Das Land ist wieder in den Blick von Menschen gerückt, die in den letzten Jahren in die Metropolen gezogen sind. Seinerzeit wollten sie die Dörfer und Kleinstädte ihrer Kindheit hinter sich lassen. Ein Leben zwischen Wäldern und Feldern, zwischen Schützenverein und Freiwilliger Feuerwehr war für die meisten nicht mehr vorstellbar. Zu wenig Angebote, zu wenig Anregungen, aber auch kaum Jobs, die zu ihren beruflichen Interessen und akademischen Qualifikationen passten. In den Städten, in denen sich viele junge gut Ausgebildete treffen, fanden sie dies dagegen alles vor: Orte der Begegnungen und Inspiration, ein kreatives soziales Umfeld und einen Austausch mit Gleichgesinnten. Gleichzeitig siedeln sich Unternehmen auf der Suche nach diesen jungen, kreativen Köpfen in den Metropolen an und lassen dort immer mehr Jobs entstehen. Doch die hohe Anziehungskraft der urbanen Zentren hat die Städte auch verändert. Die Straßen sind voller und der Platz wird zunehmend beengter. Das lässt die Preise für Wohnräume, aber auch für Arbeitsräume und Orte für kreativen Austausch steigen. Da der Platz begehrt, aber begrenzt ist und immer teurer wird, verschwinden gleichzeitig immer mehr Freiräume.

Dies verändert den Blick vieler, die einst die Stadt bevorzugt haben. Nun suchen sie fern des hektischen Großstadtlebens mehr Platz für sich und ihre Kinder, neue Räume und Orte zum Leben, Arbeiten und Gestalten. Dabei wollen sie jedoch selten alles Urbane hinter sich lassen, sondern so manches, was sie daran geschätzt haben, mitnehmen. Dies ist eine Chance für ländliche Gebiete, neue Bewohner und mit ihnen gleichzeitig

neue Ideen anzulocken. Wenn dies gelingt, könnten die demografischen Entwicklungen zwar nicht komplett gestoppt, aber zumindest abgemildert werden. Denn diejenigen, die darüber nachdenken oder auch schon dabei sind, sich ein neues Leben abseits der Großstadt aufzubauen, gehören genau der Gruppe an, die vielerorts am spürbarsten fehlt: Menschen im Erwerbsalter.

## Zwischen Schrumpfung und Wachstum – die demografische Entwicklung der Regionen

Ende 2019 lebten rund 83,2 Millionen Menschen in Deutschland – mehr als jemals zuvor. Vor allem die starke Zuwanderung aus dem Ausland ab 2012 hat die Bevölkerungszahlen steigen lassen. Daher erlebte Deutschland ein demografisches Zwischenhoch, das sich im Zuge der wieder sinkenden Zuwanderungszahlen aber bereits abschwächt. Dann kam die Coronapandemie, in deren Folge noch weniger Menschen nach Deutschland zogen. Im Jahr 2020 ist die Bevölkerung erstmalig seit 2011 nicht mehr gewachsen, schätzt das Statistische Bundesamt.<sup>17</sup> Profitieren von dem jüngsten Wachstum konnten vor allem die großen Städte und ihr ländliches Umland. In vielen ländlichen Gebieten fern der Metropolen, in den ostdeutschen Bundesländern, aber auch im Westen entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze, im nördlichen Hessen oder in der Südwestpfalz sind die Einwohnerzahlen dagegen weiter geschrumpft. Diese peripheren Regionen brauchen also dringend neue Bewohner. Doch was heute schon vielerorts spürbar ist, dürfte sich in den nächsten Jahrzehnten weiter verschär-

fen: Weil in vielen Dörfern und Kleinstädten die Bevölkerung schon merklich gealtert ist, verstärkt dies den Bevölkerungsrückgang. Besonders deutlich zeigt sich das in der ostdeutschen Peripherie. Zahlreiche Landkreise an den Rändern Brandenburgs, im Norden und Osten Sachsen-Anhalts oder in den entlegenen Landstrichen in Thüringen und Sachsen dürften laut der Prognose des Berlin-Instituts und der cima GmbH bis 2035 mehr als ein Fünftel ihrer Einwohner einbüßen.<sup>18</sup>

Besonders dramatisch ist der Verlust an Menschen im typischen Erwerbsalter. Bewohner zwischen 20 und 64 Jahren sind es, die den Wohlstand einer Region sichern, die kommunalen Kassen mit ihren Steuern füllen und in jüngeren Jahren Familien gründen. Immer mehr haben dies in den letzten Jahrzehnten aber in den prosperierenden Städten getan. Dies könnte auch die zukünftige Entwicklung der Regionen weiter prägen. Bis 2035 dürften laut unserer Bevölkerungsprognose nur in 31 von 401 Kreisen und kreisfreien Städten ähnlich



Der Wunsch nach mehr Grün und Platz, wenn Kinder ins eigene Leben treten, ist nicht neu. Junge Familien hat es in den letzten Jahrzehnten immer wieder an den Rand der Städte oder in die Vororte gezogen. Die Vorstellung vom Eigenheim mit Garten in einer Gegend, in der es etwas geruhsamer als in der Innenstadt zugeht, hält sich seit Generationen. Doch die „neuen“ Stadtflüchtigen zieht es nicht nur hinter die Stadtgrenze. Suburbia entspricht nicht unbedingt dem Landleben, das sie sich vorstellen. Entferntere Orte, Dörfer und Kleinstädte auch außerhalb des Speckgürtels stoßen als neue Wohnorte auf Interesse.

## Keine neue Landlust ohne digitalen Anschluss

Ein zentrales Kriterium ist dabei die zunehmende Digitalisierung. Vor allem die neuartigen Möglichkeiten des Arbeitens machen für viele den Schritt weiter hinaus aus der Stadt denkbar. Wenn Menschen wenigstens temporär ihre Arbeit an einen anderen Ort mitnehmen können, steigt die Wahrscheinlichkeit, dass sie ihre Idee vom ländlichen Leben realisieren. Denn ihre Arbeitsplätze sind weiterhin in den Städten zu finden. Auf dem Land haben es kreative Digital- und Wissensarbeiter noch schwer,

adäquate, zu ihrer Ausbildung passende Jobangebote zu erhalten. Um neue Bewohner anzulocken, brauchen ländliche Gemeinden daher zumindest eine Grundausstattung an digitaler Infrastruktur, ein Kabel mit einer Datengeschwindigkeit, die das Arbeiten im Homeoffice möglich macht.

viele oder mehr 20- bis 64-Jährige leben als 2017. Vor allem größeren Städten und einigen Umlandkreisen Münchens dürfte es gelingen, ihr Arbeitskräftepotenzial in den nächsten 15 Jahren stabil zu halten. Dagegen müssen die meisten Gebiete damit rechnen, dass die Zahl jener Menschen stark zurückgeht, die für die wirtschaftliche und demografische Entwicklung einer Region so wichtig sind. Die Situation verschärft sich insbesondere

in vielen ostdeutschen Regionen, wo bis 2035 über ein Drittel der Bewohner im Arbeitsalter des Jahres 2017 fehlen dürfte. Aber auch das nördliche Hessen, das südliche Westfalen, Teile von Rheinland-Pfalz sowie Oberfranken und die Oberpfalz im nördlichen Bayern dürften in diesem Zeitraum durch den demografischen Wandel mehr als jede fünfte Arbeitskraft verlieren.

## Immer wieder lockt das (Um)Land

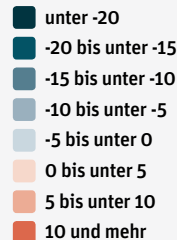
Nach Jahren, in denen die städtischen Zentren Menschen angezogen haben und stark gewachsen sind, zeichnet sich tatsächlich auch bei den Umzugsbewegungen seit geraumer Zeit ein Wandel ab. Noch immer wachsen die Städte. Dies verdanken sie zum einen jungen Menschen, die für ein Studium oder den ersten Job in die Zentren ziehen. →

## Die demografische Kluft wird größer

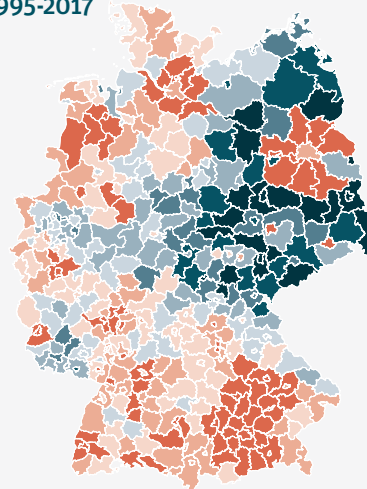
Auch wenn sich bis zum Jahr 2035 die Gesamtbevölkerungszahl Deutschlands kaum verändern dürfte, weiten sich die regionalen Unterschiede aus. Rund 60 Prozent der Kreise und kreisfreien Städte werden der Prognose des Berlin-Instituts zufolge bis 2035 an Bevölkerung verlieren. Besonders hart trifft es Ostdeutschland, wo neben Berlin lediglich acht weitere Großstädte mit Wachstum zu rechnen haben, ländliche Kreise aber durchgängig verlieren.

Zensusbereinigte Bevölkerungsentwicklung (1995 bis 2017) und prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (2017 bis 2035) in den Kreisen und kreisfreien Städten, in Prozent

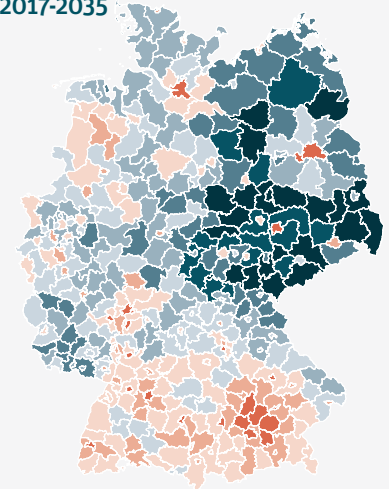
(Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder<sup>19</sup>, Berlin-Institut<sup>20</sup>)



1995-2017



2017-2035



# 1.2 SIND DIE NEUEN DIGITALEN MÖGLICHKEITEN IM ARBEITSALLTAG ANGEKOMMEN?

Nicht mehr ganz neu sind die Technologien, die es Menschen ermöglichen, über eine Internetverbindung auch vom heimischen Schreibtisch aus zu arbeiten. Für eine wachsende Zahl von Tätigkeiten ist nicht viel mehr als ein Computer, ein Telefon und ein Internetzugang notwendig. Auch die Computertechnologie ist immer mobiler geworden. Mit Laptop, Smartphone und Tablet ist es heute möglich, an fast jedem Ort zu arbeiten.

Vorausgesetzt, es gibt eine Datenverbindung. Als vor bald 30 Jahren die E-Mail Einzug in den Büroalltag hielt, wurde der Telearbeit – also der Arbeit fern des klassischen Büros im Unternehmen – ein rasantes Wachstum vorausgesagt, auch aus Kostengründen. Den teuren Mieten für Büros und den wachsenden Kosten für das Pendeln zwischen Wohn- und Arbeitsort stünden immer billiger werdende Informationsdienste entgegen, so die

Argumentation. In einer Veröffentlichung von 1995 sah der Autor einen Boom der Telearbeit kurz bevorstehen.<sup>30</sup> Doch in der Realität blieb bis zum Ausbruch der Coronapandemie 2020 die Revolution des ortsunabhängigen Arbeitens aus, jedenfalls in Deutschland. 2019 arbeiteten laut European Labour Survey gerade einmal 12,6 Prozent der Angestellten in Deutschland zu Hause, europaweit waren es 16 Prozent.<sup>31</sup>

Zum anderen lassen sich Zuwanderer aus dem Ausland vor allem in den urbanen Räumen nieder. Das zeigt sich im Coronajahr 2020 sehr deutlich. So verlor beispielsweise Berlin im ersten Halbjahr 2020 erstmalig seit 2003 wieder Einwohner, weil in diesem Zeitraum kaum Menschen aus dem Ausland in die deutsche Hauptstadt zogen.<sup>21</sup>

Dadurch dominierte erstmalig der Wegzug von Menschen aus der Stadt die Bevölkerungsentwicklung, denn Menschen mit deutschem Pass verlassen schon seit einigen Jahren im Saldo die Spreemetropole in wachsender Zahl. War im Jahr 2010 der Verlust von Berlinerinnen und Berlinern an das Brandenburger Umland mit unter 2.000 Menschen noch überschaubar, waren es 2019 im Saldo schon fast 17.000 Menschen, die Berlin in Richtung Mark den Rücken kehrten.<sup>22</sup>

Dieses Muster zeigt sich auch bundesweit. Laut einer Untersuchung des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung sind es die Großstädte mit mehr als 100.000 Einwohnern, die immer mehr ihrer Bewohner durch Umzüge verlieren. In den 2010er Jahren sah dies noch ganz anders aus. Damals waren es die urbanen Zentren, in welche die Möbelautos unterwegs waren, während vor allem dünn

besiedelte ländliche Kreise ihre Einwohner davonziehen sahen. Neu ist das Phänomen der Wanderungen von der Stadt aufs Land nicht. Phasen der Suburbanisierung, in denen vor allem die Umlandregionen der Städte Einwohner hinzugewinnen, haben sich in den letzten Jahrzehnten immer wieder mit Phasen der Reurbanisierung abgewechselt.<sup>23</sup>

In den 1990er Jahren waren es die Städte, vor allem in den ostdeutschen Ländern, die durch Abwanderung massiv an Einwohnern verloren. Das Eigenheim im Grünen, das für viele Menschen zwischen Sylt und Alpenrand schon lange vor dem Mauerfall der Wohntraum war, wollten mit den neu gewonnenen Freiheiten nun auch viele Menschen zwischen Rügen und Erzgebirge haben. Eine nachholende Suburbanisierung setzte ein. Mitte der 1990er Jahre verloren Städte wie Halle, Magdeburg oder Schwerin durch Wegzug mehr als 20 Bewohner pro 1.000 Einwohner im Jahr. Zu den größten Wanderungsgewinnern zählten Umlandkreise, etwa die Landkreise Rostock, Leipzig oder Potsdam-Mittelmark, die durch Zuzug pro 1.000 Einwohner mehr als 23 neue Bewohner hinzugewannen.<sup>25</sup> Damals waren die ostdeutschen Städte vielerorts noch durch verfallene Innenstädte und Plattenbausiedlungen geprägt, ein Ergebnis jahrzehntelanger

sozialistischer Städtebaupolitik. Altbauwohnungen boten mit Ofenheizung und Toilette auf halber Treppe wenig Komfort, Neubauwohnungen wenig Platz. Wer es sich leisten konnte, baute sich nun ein Eigenheim auf der grünen Wiese. Das hinterließ Spuren und ließ Großstädte wie Leipzig schrumpfen.<sup>26</sup>

Mit Förderprogrammen wie „Stadtumbau Ost“ gelang es in den folgenden Jahrzehnten vielerorts Menschen in die Stadtzentren zurück zu locken, durch Abriss leerstehender Wohnungen, die Sanierung von Altbauten und eine Aufwertung der Stadtkerne. Während die Städte immer mehr zu den Wanderungsgewinnern aufstiegen, gerieten ländliche Gebiete zusehends ins Hintertreffen. Der Grund dafür waren jedoch nicht nur die aufgehübschten Innenstädte. Eine höhere Bildung lockte immer mehr junge Menschen an die Universitäten und Hochschulen der urbanen Zentren. Dort finden sich auch die Jobs für die Wissensgesellschaft. Eine stetig wachsende Erwerbsbeteiligung von Frauen, vor allem in den westdeutschen Ländern, machte zudem das Vorstadtleben für Familien zunehmend unattraktiv. Ein Familienleben lässt sich schwer mit zwei berufstätigen Eltern vereinbaren, die lange Wege zur Arbeit in die Stadt pendeln.



Bei der Nutzung von Homeoffice bewegt sich Deutschland im europäischen Mittelfeld, weit hinter den Ländern des Nordens, wo auch ohne Lockdown und Kontaktbeschränkungen immerhin fast jeder Dritte von zu Hause tätig ist. Europäischer Spitzenreiter sind die Niederlande, in denen knapp 40 Prozent der Angestellten ihrer Berufstätigkeit ganz oder teilweise in den eigenen vier Wänden nachgehen. Noch 2005 hatten gerade einmal sieben Prozent der niederländischen Angestellten ihre Arbeit am heimischen Schreibtisch erbracht. Seitdem hat sich in der dortigen Arbeitswelt einiges bewegt, im Gegensatz zur deutschen. Allen weiteren technologischen Entwicklungen zum Trotz stagnierte die

Zahl der Heimarbeiter hierzulande über die letzten 15 Jahre.<sup>32</sup> Als zentraler Grund dafür galt bislang die verbreitete Präsenzkultur in Deutschland. Führungskräfte sehen ihre Mitarbeiter lieber vor Ort im Unternehmen.<sup>33</sup> Das Potenzial des Arbeitens von zu Hause ist indessen um ein Vielfaches höher. Laut einer aktuellen Berechnung des ifo München, die auf der Befragung von Angestellten beruht, könnten mehr als die Hälfte der Jobs in Deutschland zumindest teilweise von zu Hause aus erledigt werden.<sup>34</sup>

## Die flexiblen Jobs ballen sich in den Zentren

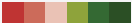
Doch diese Jobs sind nicht gleichmäßig übers Land verteilt. Es sind die wissensintensiven, computerbasierten Tätigkeiten für Hochqualifizierte, die sich am ehesten unabhängig vom Büro erledigen lassen. Sie konzentrieren sich in den urbanen Zentren. In Erlangen, München, Stuttgart oder Darmstadt haben zwei Drittel der Angestellten eine Arbeit, die sie theoretisch auch von zu Hause erledigen könnten. Im thüringischen Landkreis Sonneberg, im brandenburgischen Landkreis Spree-Neiße oder im niedersächsischen Cloppenburg ist dagegen weniger als die Hälfte

### Familien zieht es aufs Land

Während Bildungswanderer weiterhin ungebremst in die urbanen Zentren ziehen, hat sich im letzten Jahrzehnt vor allem das Umzugsverhalten von Familien verändert. Überall im Land erzielen ländliche Gebiete auch fern der Metropolen Wanderungsgewinne von 30- bis 49-Jährigen und ihren Kindern. Das führt in Summe dazu, dass zwischen 2014 und 2019 kaum noch Landkreise Einwohner durch Binnenmigration verloren haben.

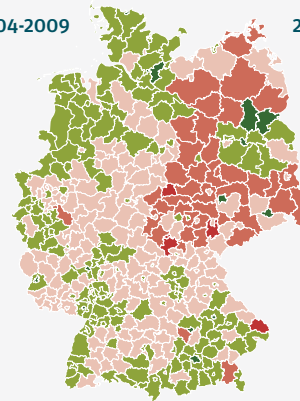
**Durchschnittlicher jährlicher Binnenwanderungssaldo je 1.000 Einwohner, verschiedene Altersgruppen, in den Kreisen und kreisfreien Städten, 2004 bis 2009 und 2014 bis 2019**

(Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder<sup>29</sup>)

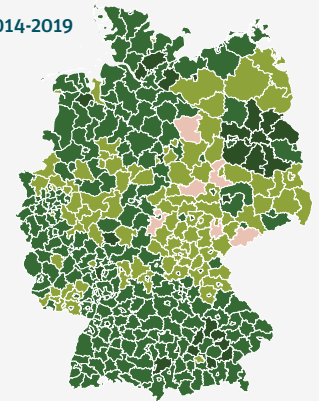
unter -15  über 15

Gesamt

2004-2009

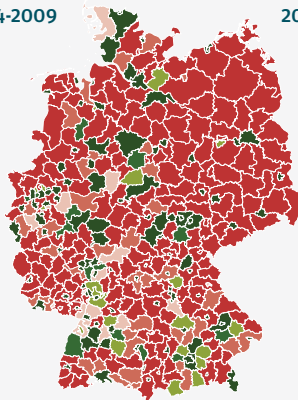


2014-2019

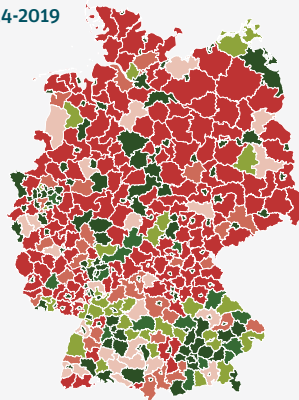


Bildungswanderer (18- bis 24-Jährige)

2004-2009

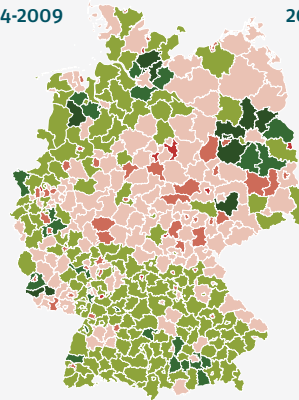


2014-2019

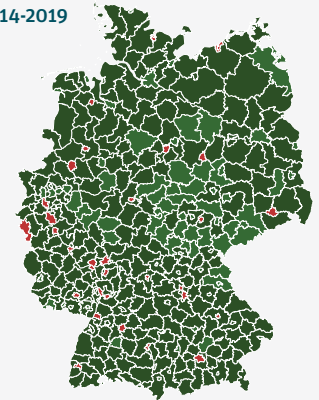


Familienwanderer (30- bis 49-Jährige sowie unter 18-Jährige)

2004-2009



2014-2019



der Jobs dafür geeignet, fern vom Standort des Unternehmens erledigt zu werden. Dies offenbart eine Kluft zwischen den digitalen Möglichkeiten und ihrer Verteilung in den Regionen. Arbeit auf dem Land ist bislang weniger mobil.<sup>35</sup>

Auf der anderen Seite sind es gerade Städter mit flexiblen Jobs, die sich neuerdings verstärkt für das Landleben interessieren. Tätigkeiten mit einem hohen Homeoffice-Potenzial eignen sich in besonderem Maße für einen Umzug aufs Land. Doch der Blick auf die Karte (► S. 15) zeigt, dass bislang diejenigen, die schon 2018 – also vor dem Ausbruch der Coronapandemie – verstärkt im

Homeoffice gearbeitet haben, überwiegend in den Ballungsräumen wohnen. Immerhin jeder dritte Angestellte, der in Heidelberg, Erlangen oder Darmstadt zu Hause ist, hat damals regelmäßig den heimischen Schreibtisch genutzt. In den Landkreisen München, Starnberg oder Ebersberg, vor den Toren der bayerischen Landeshauptstadt gelegen, oder im Umland der hessischen Finanzmetropole Frankfurt arbeitete ein ähnlich hoher Anteil der dort wohnhaften Angestellten zumindest gelegentlich von zu Hause wie in den Metropolen. Denn dort leben zahlreiche Menschen mit hochqualifizierten Tätigkeiten, die auch vom heimischen Schreibtisch erledigt werden können. In den abgelegenen thüringischen

Landkreisen Hildburghausen und Wartburgkreis oder im niederbayerischen Dingolfing-Landau arbeitet dagegen gerade einmal jeder Fünfte zumindest gelegentlich im Homeoffice.<sup>36</sup>

## Die Pendelwege werden länger

Viele ländliche Regionen bleiben bislang sogenannte Auspendel-Regionen. Trotz aller digitalen Möglichkeiten fahren die Menschen Tag für Tag in die Städte zu den Jobs, die viele von ihnen theoretisch auch von zu Hause erledigen könnten.

Mitte der 2000er Jahre waren die bundesweiten Wanderungsgewinner Städte wie Magdeburg, Köln oder Dresden. Sie alle hatten zehn Jahre zuvor noch Einwohner durch Wegzüge verloren.<sup>27</sup>

Der Zuzug in die urbanen Zentren hat diese im letzten Jahrzehnt rasch wachsen lassen. Mieten und Immobilienpreise stiegen rasant und immer mehr Menschen mussten sich den gleichbleibenden Platz in den Metropolen

teilen. Auf der Suche nach ausreichendem Wohnraum für die wachsende Familie, der auch bezahlbar ist, zieht es seit einigen Jahren nun vor allem Menschen in der Familienphase wieder heraus aus der Stadt. Jedenfalls dort, wo die Preise fürs Wohnen besonders stark gestiegen sind. Bislang profitieren vor allem die Umlandgemeinden und Speckgürtel von dieser neuen „Entdeckung“ des ländlichen Raumes.<sup>28</sup> Begehrt sind dabei vor allem Wohnlagen entlang der Autobahnen

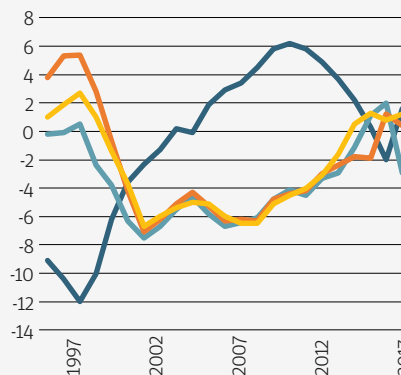
und Bahnstrecken. Denn viele Menschen bleiben weiterhin über ihre Arbeit eng mit der Stadt verbunden und pendeln täglich mit dem Auto oder Zug. Verkehrsgünstig gelegene Kommunen verspüren teilweise ähnliche Wachstumsschmerzen wie die Großstädte: steigende Immobilienpreise oder fehlende Kita- und Schulplätze für all die neuen Bewohner. Um besonders stark wachsende Metropolen herum dehnen sich diese Stadt-Land-Übergangsräume immer weiter aus.

## Die Wohnvorlieben ändern sich

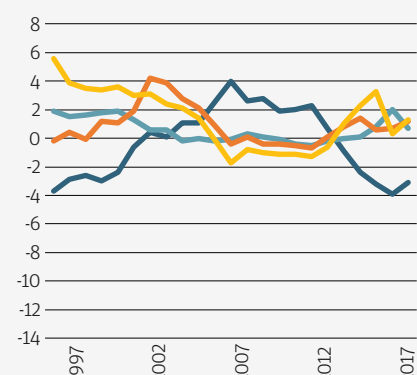
Sowohl in Ost- als auch Westdeutschland schwanken die Vorlieben für bestimmte Wohnorte und das daraus resultierende Umzugsgeschehen. Bis zum Ende der 1990er Jahre bevorzugten die Menschen Wohnorte außerhalb der Städte, während in den 2000er Jahren die urbanen Zentren beliebter waren. Inzwischen sind es vor allem die westdeutschen Großstädte, die wieder Bewohner durch Wegzug verlieren. Im Osten hält sich das Umzugsverhalten zwischen den verschiedenen Typen von Regionen die Waage.

- kreisfreie Großstädte
- städtische Kreise
- ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen
- dünn besiedelte ländliche Kreise

### Ost



### West



Binnenwanderungssaldo je 1.000 Einwohner nach Kreistypen in Ost- und Westdeutschland, 1995 bis 2017 (Datengrundlage: BBSR<sup>24</sup>)

Die Entfernungen zwischen Wohn- und Arbeitsort werden immer größer, wie die Pendlerstatistik zeigt. Und immer mehr Menschen arbeiten an einem anderen Ort, als sie wohnen: Traf dies zur Jahrtausendwende noch für knapp 15 Millionen Beschäftigte zu, waren es 2018 bereits über 19 Millionen. Um mehr als 4 Millionen Menschen ist das potenzielle Pendleraufkommen gewachsen, auch weil es in Summe mehr Beschäftigte gibt. Doch ihre Arbeitsstellen finden sie nicht unbedingt an ihrem Wohnort oder in dessen näherer Umgebung.<sup>38</sup> Gerade in Partnerschaften, in denen beide qualifizierte Karrieren verfolgen, ist es nicht immer möglich, auch für beide wohnortnah adäquate Arbeitsplätze zu finden.<sup>39</sup>

Die Pendlerstatistik verrät jedoch erst einmal nichts darüber, ob die Menschen, deren Wohnort ein anderer als der Arbeitsort ist, tatsächlich zur Arbeit fahren oder doch die Möglichkeit des Homeoffice nutzen. Wenn ein Angestellter in der brandenburgischen Uckermark wohnt und seinen Arbeitsplatz in Berlin hat, taucht er in der Pendlerstatistik auf, auch wenn er nie oder nur selten in sein Berliner Büro fährt.

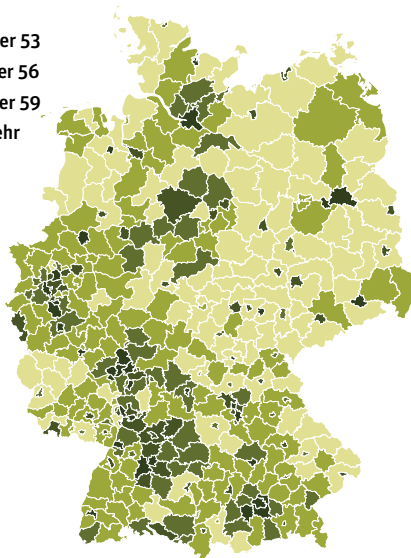
Einiges deutet dennoch darauf hin, dass die zunehmende Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort auch dazu geführt hat, dass Menschen tatsächlich mehr unterwegs sind. Zum einen hat sich – wie oben beschrieben – in den letzten Jahrzehnten wenig verändert bei der Nutzung des heimischen Schreibtisches. Zum anderen zeigt die in regelmäßigen Abständen durchgeführte Erhebung „Mobilität in Deutschland“, dass zwischen 2002 und 2017 die tatsächlichen Arbeitswege länger geworden sind. Nicht für die Menschen in den Großstädten, sondern vor allem für die Bewohner des ländlichen Umlands der Metropolen und für die Bewohner der abgelegenen ländlichen Gebiete. Im Mittel beträgt dort ein Arbeitsweg 20 Kilometer, 2002 waren es noch 17 Kilometer.<sup>40</sup> Ob die Entwicklung zu immer längeren Arbeitswegen endlos weitergehen wird, ist fraglich. Der Trend hat sich nach Berechnungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) in den letzten Jahren merklich abgeschwächt.<sup>41</sup>

Ob auf Schiene oder Straße, die berufliche Pendelei verursacht Stress und raubt Zeit, die dann für das Familienleben fehlt.<sup>42</sup> Für viele Menschen, die aus den Innenstädten an die Stadtränder oder ins Umland ziehen, ist das Pendeln bislang ein notwendiges Übel. Den Traum vom Häuschen im Grünen bezahlen sie mit längeren Arbeitswegen. Das Wachstum ländlicher Gemeinden findet bislang vor allem entlang von Mobilitätsachsen statt, über die Pendler mehr oder weniger schnell zu ihren Arbeitsplätzen gelangen können.

Doch nicht nur für neu Zugezogene auf dem Land ist Pendeln eine Belastung. Für viele alteingesessene Landbewohner gehört es schon lange zu ihrem täglichen Brot, denn Arbeit finden die wenigsten noch direkt an ihrem Wohnort oder im Nachbardorf. Auch ländliche Arbeitswelten haben sich in den letzten Jahrzehnten immer mehr an den Zentren orientiert. Das hat das Landleben verändert, weil tagsüber kaum jemand vor Ort ist. Selbst gewachsene Dörfer verwandeln sich zu Schlaforten, ein Problem beispielsweise für die Freiwillige Feuerwehr, der im Notfall tagsüber die Einsatzkräfte fehlen.<sup>43</sup>

#### Jobs für zu Hause

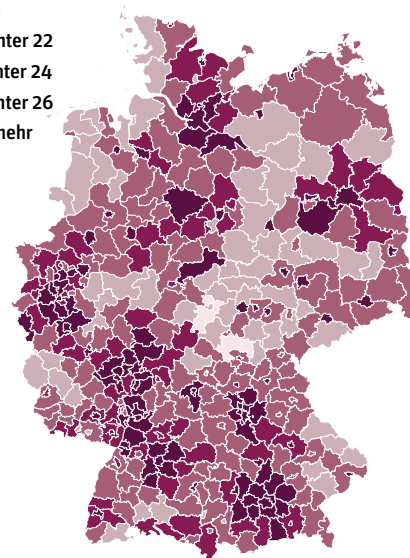
- unter 50
- 50 bis unter 53
- 53 bis unter 56
- 56 bis unter 59
- 59 und mehr



Anteil der Jobs, die für Homeoffice geeignet sind, in den Kreisen und kreisfreien Städten, in Prozent, 2018

#### Wohnorte der Homeoffice-Arbeiter

- unter 20
- 20 bis unter 22
- 22 bis unter 24
- 24 bis unter 26
- 26 und mehr



Anteil der Angestellten, die im Homeoffice arbeiten, am Wohnort, in den Kreisen und kreisfreien Städten in Prozent, 2018

#### Homeoffice vor allem in der Stadtwohnung

Am häufigsten eignen sich Jobs von Hochqualifizierten, also Menschen mit einer akademischen Ausbildung, dazu, auch im Homeoffice erledigt zu werden. Diese konzentrieren sich in den urbanen Zentren. Bislang wohnen die Menschen, welche die Möglichkeit nutzen, ihre Arbeit auch von zu Hause zu erledigen, ebenfalls in den städtischen Zentren oder im Umland der Großstädte. Peripher gelegene ländliche Regionen profitieren kaum von den mobilen Arbeitsmöglichkeiten.

(Datengrundlage: CESifo<sup>37</sup>)



## Corona verändert die Arbeitswelt

Was viele Jahre nicht wirklich vorangekommen ist, musste im Frühjahr 2020 auf einmal von heute auf morgen funktionieren: das Arbeiten von zu Hause, im Homeoffice. Aufgrund von Kontaktbeschränkungen und einem landesweiten Lockdown schickten Unternehmen ihre Beschäftigten an den heimischen Schreib- oder Küchentisch. Auch Arbeitgeber, die bislang skeptisch waren, hatten jetzt kaum eine andere Wahl, wenn sie wollten, dass ihre wirtschaftlichen Aktivitäten auch mit und trotz der Pandemie weiterliefen. Nur so konnte das Ansteckungsrisiko für die Belegschaft reduziert werden. Mitarbeiter mit Kindern waren an ihr Zuhause gebunden, weil auch Kindergärten und Schulen schließen mussten.

Laut einer Befragung des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung (IAB) konnten im Mai 2020 43 Prozent aller Erwerbstätigen ihrer Berufstätigkeit in den eigenen vier Wänden nachgehen. Immerhin fast die Hälfte von ihnen tat dies auch im überwiegenden Teil seiner Arbeitszeit, nämlich mit mehr als 20 Stunden pro Woche. Vor der Pandemie nutzte gerade einmal jeder zwölfte diese Möglichkeit.<sup>44</sup>

Auch im Herbst 2020 nahm noch fast die Hälfte der erwerbstätigen Bevölkerung zumindest zeitweilig die Möglichkeiten des ortsunabhängigen Arbeitens wahr, fand der Digitalverband Bitkom in einer repräsentativen Umfrage heraus.<sup>45</sup> Die „neue“ Arbeitsorganisation hatte auch noch Bestand, als Kindergärten und Schulen zumindest zeitweilig wieder geöffnet und Kontaktbeschränkungen weniger strikt waren.

## Was Unternehmen zukünftig wollen

Doch wird, was aufgrund eines Ausnahmezustands begonnen hat, die Arbeitswelt langfristig verändern? Oder kehren die Menschen, wenn sie geimpft sind, in ihre Büros zurück? Definitiv hat die erzwungene Flexibilisierung der Arbeit etwas angestoßen. Arbeitgeber haben erfahren, dass ihre Mitarbeiter auch aus dem Homeoffice heraus gute Arbeit leisten. Viele haben ihre bisherigen Vorbehalte gegen mobiles Arbeiten aufgegeben oder verändert.<sup>46</sup> Doch wie stark und nachhaltig sich die neuen Formen der Arbeit künftig etablieren, werden wir wohl erst in ein paar Jahren wissen. Einen ersten Hinweis, wie dies aussehen könnte, liefert eine Befragung von Betrieben aus dem Oktober 2020. Dabei sagten zwei Drittel der Arbeitgeber, bei denen ortsunabhängige Arbeit grundsätzlich möglich ist, sie wollten nach der Pandemie die Arbeit von zu Hause wieder auf den Umfang wie vor der Pandemie zurückfahren. Gerade einmal ein Fünftel plant, die Möglichkeit von Homeoffice weiter auszubauen. Letzteres hängt jedoch stark von der Betriebsgröße ab: Bei den Großbetrieben zeigt sich mehr als die Hälfte dazu bereit, bei Kleinunternehmen mit weniger als zehn Mitarbeitern nur ein Zehntel.<sup>47</sup>

Diejenigen, die zukünftig stärker auf ortsflexibles Arbeiten setzen wollen, planen dies vor allem, um als Arbeitgeber attraktiver zu sein. Denn damit könnten ihre Mitarbeiter Beruf und Familie besser unter einen Hut bringen und an Flexibilität gewinnen. Mögliche Einsparungen dadurch, dass sie weniger Büroflächen benötigen, spielen nur für einen sehr geringen Anteil der befragten Betriebe eine Rolle.<sup>48</sup>

Weniger positiv stimmen dagegen Meldungen aus dem Winter 2020/21, als die zweite Coronawelle Deutschland wochenlang sehr viel heftiger als im Frühjahr 2020 im Griff hatte. Diesmal schien es nicht mehr so selbstverständlich, dass alle, die konnten, sich ins heimische Büro zurückzogen. Trotz hoher Ansteckungsraten waren Busse und Bahnen zu Pendelzeiten wieder voller und mehr Menschen auf dem Weg in ihre Büros.<sup>49</sup> Während

im ersten Lockdown laut einer repräsentativen Befragung der Hans-Böckler-Stiftung noch 27 Prozent der Angestellten überwiegend von zu Hause aus arbeiteten, waren es im November 2020 nur noch 14 Prozent. Erst mit dem zweiten Lockdown und einem öffentlichen Druck auf Arbeitsgeber stieg der Anteil bis Januar 2021 wieder auf 24 Prozent an.<sup>50</sup>

## Was sich die Menschen wünschen

Mit dem Lockdown haben auch viele Arbeitnehmer erstmalig die Vor- und Nachteile des Arbeitens in den eigenen vier Wänden erfahren können. Auch wenn die Belastungen zeitweilig hoch waren, weil die neuen Heimarbeiter nun neben ihrer Berufstätigkeit zu Hause auch ihre Kinder unterrichten mussten oder kaum ein adäquater Arbeitsplatz zu Hause zu finden war, konnten die meisten dem Homeoffice positive Seiten abgewinnen. Wo lange Pendelwege entfielen, reduzierte sich der Stress. Nachdem die Schulen und Kitas zumindest zeitweise wieder geöffnet waren, stand in verschiedenen Befragungen die bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie als klarer Vorteil von Homeoffice weit oben.<sup>51, 52</sup>

Doch zukünftig komplett auf das Büro verzichten wollen die wenigsten, wie mehrere Erhebungen zeigen. Viele vermissen den Kontakt zu den Kollegen, sei es für den fachlichen Austausch oder den informellen Plausch an der Kaffeemaschine. Besonders Beschäftigte, die vor der Pandemie nicht im Homeoffice gearbeitet haben, vermissen den persönlichen Kontakt.<sup>53</sup>

Aber auch die neue Errungenschaft Homeoffice will kaum jemand mehr gänzlich missen. Die meisten Angestellten, die während der Coronapandemie das ortsunabhängige Arbeiten kennengelernt haben, wünschen sich zukünftig eine Arbeitsorganisation, bei der sie ihre Arbeit zwischen Büro und heimischem Schreibtisch aufteilen können.<sup>54, 55, 56</sup> Das könnte für den einen oder die andere auch erleichtern, bislang vielleicht unrealistische Umzugswünsche umzusetzen.

# 1.3 NEUE HOFFNUNG FÜR DÖRFER UND KLEINSTÄDTE?

Zurzeit scheint der Drang weg von der Großstadt so groß wie lange nicht mehr zu sein. Gleichzeitig verändern sich Arbeitswelten und Arbeitskulturen, aufgrund der Coronapandemie in einer Geschwindigkeit, mit der niemand gerechnet hat. Daher öffnet sich gerade ein Möglichkeitsfenster, in dem ein Leben auf dem Land für eine breitere Bevölkerungsgruppe als ernstzunehmende Alternative erscheint. Dies ist eine Chance auch für abgelegene Dörfer und Kleinstädte außerhalb der Pendeldistanz, Menschen wieder anzulocken, die in den letzten Jahrzehnten in die Ballungsräume gezogen sind. Einzige Voraussetzung scheint ein digitaler Anschluss zu sein, damit die inzwischen hochqualifizierten Arbeitskräfte auch fern von ihrem städtischen Arbeitgeber ihrem Broterwerb nachkommen können.

Schon vor der Coronapandemie sind fast überall im Land ländliche Coworking Spaces entstanden, Orte des gemeinschaftlichen digitalen Arbeitens. Im Herbst 2020 veröffentlichte die Bertelsmann Stiftung eine Studie zu ländlichen Coworking Spaces, die insgesamt 142 solcher Orte in ganz Deutschland auflistet. Zwei Jahre zuvor, als die Autorinnen und Autoren – selbst Initiatoren ländlichen Coworkings – mit der Arbeit an der Studie begannen, fanden sich diese gemeinschaftlichen Arbeitsorte nur sehr vereinzelt in ländlichen Gebieten.<sup>57</sup> Heute kommen fast täglich neue Coworking Spaces hinzu, darunter viele in ländlichen Regionen, so berichtet auch Tobias Kremkau, ein zentraler Akteur der deutschen Coworking Szene, auf seinem Telegramkanal „Kremkau Links“.<sup>58</sup> Coworking, ein Phänomen, das bislang die Städte prägte, zieht aufs Land und zeugt von Veränderungen.

Der Blick auf die Karte und die Verteilung der in der Bertelsmann-Studie verzeichneten Orte zeigt jedoch, dass die neuen Gemeinschaftsbüros bei Weitem noch nicht gleichmäßig im ganzen Land zu finden sind. Sachsen-Anhalt oder Thüringen beherbergen gerade jeweils drei ländliche Gemeinschaftsarbeitsorte, Baden-Württemberg mit vier und Sachsen mit fünf kaum mehr. Dagegen sind in Schleswig-Holstein oder im südlichen Bayern in den letzten Jahren deutlich mehr als eine Handvoll solcher Orte entstanden.<sup>59</sup>

Coworking ist ein Hinweis darauf, dass sich neue Formen digitalen Lebens und Arbeitens auf dem Land nach und nach etablieren. Es ist nur eine der Ideen, die derzeit aus den Städten hinaus aufs Land schwappen und darauf hindeuten, dass etwas ganz Neues am Entstehen ist, das vielleicht für breitere Bevölkerungsgruppen das Landleben wieder zu einer Alternative macht.

## Mehr als gemeinschaftliches Arbeiten

Digitalisierung auf dem Land meint weit mehr als Homeoffice und Coworking. Schaut man in das Programm des Jahres 2021 des Zukunftsforums Ländliche Entwicklung, das jedes Jahr parallel zur Grünen Woche in Berlin stattfindet, zeigt sich die Bandbreite aktueller Themenfelder, die sich dem Digitalen auf dem Land widmen. Es geht um Versorgung, Mobilität, aber auch Teilhabe und Engagement. Überall auf dem Land werden neue Lösungen und Ideen erprobt, wie beispielsweise Menschen sich über digitale Plattformen vernetzen und gegenseitig unterstützen können, wie gesellschaftliche Teilhabe auch über Smartphones und Tablets gelingen kann, wie neue Mobilitätslösungen entstehen, bei denen die Landbewohner den

Bus per App nach Bedarf bestellen können, oder wie sie mit dem Rathaus besser über Onlineportale kommunizieren können.

Das Kabel ins Dorf und die digitale Anbindung ist immer weniger „nice to have“, sondern bestimmt maßgeblich, wie gut es einem Dorf oder einer ländlichen Region gelingen kann, weiter attraktiv zu sein und den Bewohnern gesellschaftliche Teilhabe zu gewährleisten. Die schnelle Datenleitung wird immer mehr zur Voraussetzung für das heutige Landleben. Diejenigen, die noch lange darauf warten müssen, könnten endgültig den Anschluss verlieren.

Um das Potenzial der Digitalisierung für Lebens-, Arbeits- und Gestaltungsmöglichkeiten auf dem Land auszuschöpfen, müssen die neuen Möglichkeiten allerdings intelligent genutzt werden. Es gilt Angebote zu schaffen für die Menschen vor Ort, die ihnen das Bleiben erleichtern, und gleichzeitig die Attraktivität zu erhöhen für Stadtbewohner, die darüber nachdenken, in ihre ländliche Heimat zurückzukehren oder gar erstmalig das Landleben auszuprobieren.

## Neue Orte des Lebens, Arbeitens und Gestaltens entstehen

Für die vorliegende Studie sind wir auf die Suche nach neuen Arbeitsorten, Start-ups und Gründungen, Kreativorten sowie gemeinschaftlichen Wohnprojekten gegangen, die nach bisheriger Lesart eher in die Stadt passen. Die neue Lust aufs Landleben bringt neue Formate, Orte und Lebensformen in Dörfer und Kleinstädte. Es sind ursprünglich urbane Ideen, die in jüngster Zeit in abgewandelter und angepasster Form auf dem Land entstehen. Nicht bei jedem Ort

steht das Digitale im Vordergrund, aber die Menschen, die sie gründen, aufbauen und nutzen, tun dies aufgrund der neuen digitalen Möglichkeiten.

Wo genau passiert dieser Wandel und warum? Wer initiiert diese neuen Angebote auf dem Land – nur Zuziehende oder auch langjährige Landbewohner – und für wen entstehen sie? Richten sie sich allein an eine neue Bewohnerschaft, die nun Coworking und Coliving nachfragt, da sie es so aus der Stadt kennt? Welchen Mehrwert bringen die neuen ländlichen Arbeits- und Lebensformen für die Menschen vor Ort? Wie verändern sie ländliche Orte, Gemeinschaften und wirtschaftliche Aktivitäten? Welche konkreten Chancen ergeben sich daraus für Regionen fern der Großstädte?

Die Studie diskutiert zusammenfassend, wie aus dem gewachsenen Interesse am Ländlichen tatsächlich ein langfristiger Wandel für periphere und dünn besiedelte Regionen werden könnte.

## Wo der Anschluss schon stimmt

Damit neue Arbeitsorte und Wohnformen, digitale Netzwerke und Kreativorte auch fern der Großstädte entstehen können und das Land eine wirkliche Alternative zur Stadt werden kann, muss natürlich die digitale Anbindung stimmen. Heute bezweifelt kaum jemand mehr, dass ein leistungsstarker Internetanschluss eine der zentralen Voraussetzungen für das heutige und das zukünftige Landleben ist.

Der Ausbau des Breitbandnetzes schreitet zwar voran, doch auch im Jahr 2021 hat Deutschland noch nicht das Ziel des letzten Koalitionsvertrags erreicht, dass Menschen überall im Land mit mindestens 50 Megabit pro Sekunde im Internet unterwegs sein können. Ursprünglich sollte dies bis 2018 in jedem Winkel des Landes möglich sein. Noch immer hinken gerade ländliche Regionen stark den Ausbau- und Anschlusszielen hinterher: Hier erreichen bis heute nur acht von zehn Haushalten diese Übertragungsgeschwindigkeit.<sup>60</sup>

Der aktuelle Koalitionsvertrag verspricht, dass bis 2025 jede Gemeinde an das vielfach leistungsstärkere Gigabit-Netz angeschlossen ist, mit dem dann Datenübertragungsgeschwindigkeiten von 1.000 Megabit pro Sekunde möglich sind.<sup>61</sup> Bis zur Erreichung dieses Ziels bleiben immerhin noch ein paar Jahre. Dies können aber entscheidende Jahre sein, wenn es darum geht, wo sich neue Ideen und Innovationen auf dem Land ansiedeln oder eben nicht. Kommunen, die noch bis 2025 auf diesen schnellen Anschluss warten müssen, bleiben womöglich bei den aktuellen Entwicklungen im ländlichen Raum außen vor. Und es sind noch ziemlich viele Gemeinden, in denen der zeitgemäße Anschluss fehlt. Mitte 2020 hätten erst 56 Prozent der Haushalte einen Anschluss mit mindestens 1.000

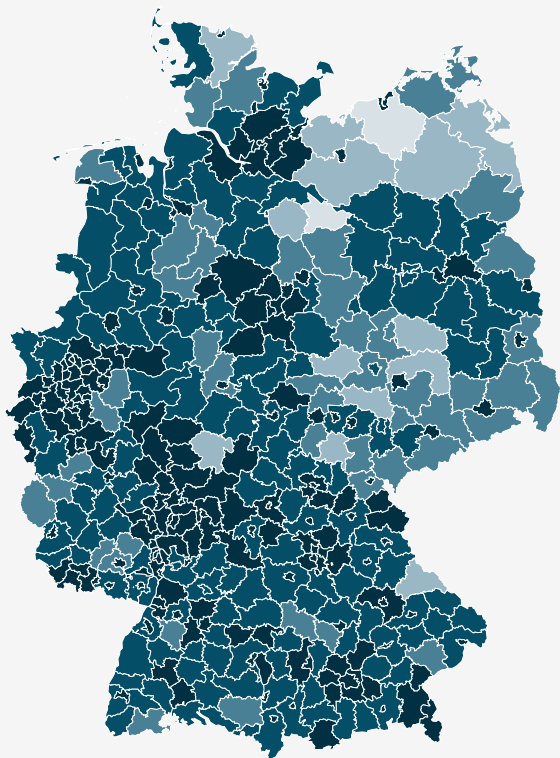
Megabit pro Sekunde zu Hause haben können. Besonders ländliche Regionen können mit den Ausbauzielen nicht Schritt halten. Hier könnten gerade einmal 17 Prozent der Haushalte schnell ins World Wide Web kommen.<sup>62</sup>

Der Blick auf die Karte der Glasfaseranschlüsse zeigt aber auch: Ganz so eindeutig ist der Stadt-Land-Unterschied nicht überall. Es gibt auch ländliche Regionen, in denen viele Ortschaften heute schon an das leistungsstarke Netz angeschlossen sind. In vielen Gemeinden des südlichen Schleswig-Holsteins gehört Glasfaser inzwischen zur Selbstverständlichkeit. 2010 gründeten, gefördert vom Land, die kommunalen Landesverbände – Städteverband, Gemeindetag und Landkreistag – das Breitband-Kompetenzzentrum Schleswig-Holstein, das sich seitdem um den Ausbau der schnellen Verbindungen kümmert. In 724 der insgesamt 1.110 Gemeinden ist Stand März 2021 bereits ein Glasfaseranschluss verfügbar, in 338 weiteren läuft der Ausbau.<sup>63</sup>

Die ländlichen Gemeinden, die heute schon einen schnellen digitalen Anschluss für ihre Bewohner bieten können, erfüllen die zentrale Voraussetzung für das Landleben 4.0. Die Verfasser der jüngst veröffentlichten Studie zu Coworking Spaces im ländlichen Raum beschreiben treffend, was gerade die neuen Landbewohner suchen: „Es ist das Nebeneinander von Glasfaserkabel und Streuobstwiese, das die Herzen höher schlagen lässt.“<sup>65</sup>

Gefragt nach den Dingen, die für sie an einem (potenziellen) Wohnort auf dem Land vorhanden sein müssen, gaben 52 Prozent der Befragten unserer Onlineumfrage die Internetanbindung an, nur Natur und Landschaft war noch einigen mehr besonders wichtig (► Kasten S. 20). Für

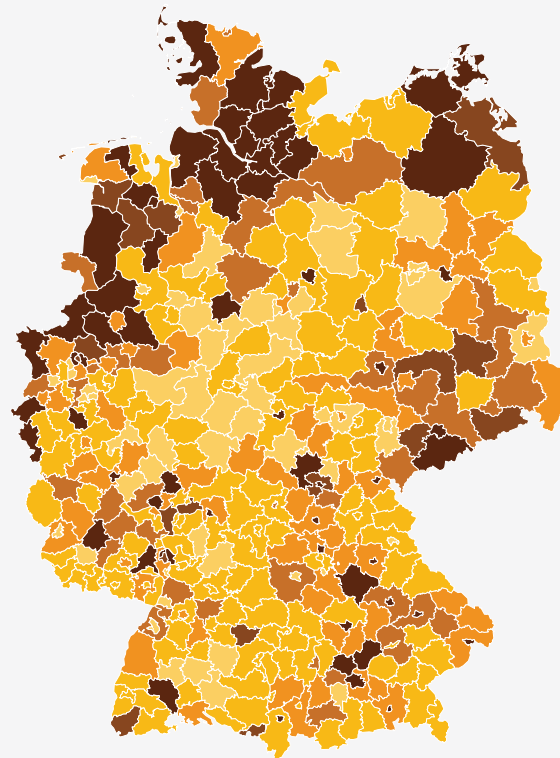




Breitband

- ☐ unter 65
- ☐ 65 bis unter 75
- ☐ 75 bis unter 85
- ☐ 85 bis unter 95
- ☐ 95 und mehr

Anteil der Haushalte mit Internetanschluss und einer verfügbaren Übertragungsrate von mindestens 50 Megabit pro Sekunde, in den Kreisen und kreisfreien Städten, in Prozent, Mitte 2020



Glasfaser

- ☐ unter 1
- ☐ 1 bis unter 5
- ☐ 5 bis unter 10
- ☐ 10 bis unter 15
- ☐ 15 bis unter 20
- ☐ 20 und mehr

Anteil der Haushalte mit Internetanschluss und einer verfügbaren Übertragungsrate von mindestens 1.000 Megabit pro Sekunde, über FTTH/B, in den Kreisen und kreisfreien Städten, in Prozent, Mitte 2020

diejenigen, die noch nicht lange auf dem Land wohnen oder derzeit noch überlegen, war es sogar das am häufigsten genannte Kriterium, das unbedingt am Wohnort vorhanden sein muss.

Wie gut eine Gemeinde ans schnelle Netz angeschlossen ist, entscheidet letztendlich darüber, ob es gelingen kann, Besucher und neue Bewohner anzulocken. Ohne das Datenkabel dürfte dies zukünftig fast unmöglich

sein. Denn auch in der Abgeschiedenheit und in der Natur möchten die meisten Menschen über das Internet mit der Welt verbunden bleiben, sei es um ihrer Arbeit nachzukommen, ihre Freizeit zu gestalten oder ihren Kindern digitales Lernen zu ermöglichen.

### Auch das Land kann schnelles Internet

**In nicht einmal der Hälfte aller Kreise und kreisfreien Städte Deutschlands haben mehr als 95 Prozent der Haushalte Zugang zu einem Internetanschluss mit mindestens 50 Megabit pro Sekunde. Vor allem im Osten der Republik müssen besonders viele ländliche Haushalte auf diesen digitalen Mindeststandard verzichten. Auch das Glasfaserkabel reicht bislang vor allem in städtische Wohnungen. Im Norden und Westen der Republik profitieren auch schon ländliche Gemeinden von der bislang schnellsten Datenleitung.**

*(Datengrundlage: BMVI, atene KOM GmbH<sup>64</sup>)*

# WIE UNTERSCHIEDEN SICH DIE LANDLUSTIGEN? – ERGEBNISSE DER ONLINEUMFRAGE

Im Rahmen der Studie wollten wir auch wissen, wer die Menschen sind, die tatsächlich die Großstädte verlassen und hinaus aufs Land ziehen wollen oder dies gar in jüngerer Zeit bereits umgesetzt haben. Wie unterscheiden sich ihre Wünsche und Vorstellungen vom Landleben von denen jener Menschen, die schon länger in Dörfern und Kleinstädten zu Hause sind? Wir haben im Rahmen dieser Studie eine nicht repräsentative Onlineumfrage durchgeführt, die erste Anhaltspunkte liefert (► Methodik S. 71).

Wir haben sowohl Personen befragt, die noch in der Großstadt leben, aber darüber nachdenken aufs Land zu ziehen, als auch solche, die diesen Schritt bereits gewagt haben und Landbewohner, die es immer geblieben sind. Insgesamt haben 198 Menschen an der Umfrage teilgenommen.

Die Befragten lassen sich in vier Gruppen einteilen, die über verschiedene Wege an ihren (neuen) Wohnort gefunden haben. Die *Landbewohner* wohnen schon immer in einem Dorf oder einer Kleinstadt. Die *Zugezogenen* haben – lange oder nur zeitweilig – in einer Groß- oder Mittelstadt gelebt, sind aber in den letzten Jahren (wieder) hinaus in eine ländliche Region gezogen. Die *Umzugsplaner* leben noch in der Stadt, denken aber über einen Umzug nach. Lediglich 27 der Befragten passen in keine der drei Kategorien, weil sie momentan in einer Groß- oder Mittelstadt leben und diese auch nicht verlassen wollen.

## Auf der Suche nach Ruhe und mehr Platz

Nach Feierabend nochmal schnell in den Wald statt mit der überfüllten U-Bahn nach Hause zu fahren, das klingt nicht erst seit diesem Pandemie-Jahr für viele Menschen ver-

lockend. Die Standortvorteile des ländlichen Raums sind klar: näher an der Natur, mehr Freiräume und Ruhe. Das haben auch mehr als die Hälfte der Teilnehmenden unserer Onlineumfrage bestätigt – unabhängig davon, zu welcher Gruppe sie gehören. Besonders wichtig war das allerdings denjenigen, die noch nicht auf dem Land leben, auch weil sie den coronabedingten Lockdown in jüngster Zeit in der Stadt erlebt haben. Fast jeder Dritte der *Umzugsplaner* nannte die Pandemie als einen der Gründe für einen Wohnortwechsel. Am neuen Wunsch-Wohnort auf dem Land schätzen fast 80 Prozent der befragten *Umzugsplaner* die Freiräume und den Platz.

Die *Umzugsplaner* beschäftigen außerdem die steigenden Preise auf dem Wohnungsmarkt. Rund 40 Prozent von ihnen gaben an, dass sie in der Stadt keine bezahlbare Wohnung in der gewünschten Größe gefunden haben. Auch 27 Prozent der *Zugezogenen* nennt die günstigeren Wohnungskosten auf dem Land als Grund für das Leben außerhalb der Ballungszentren. Bei den *Zugezogenen*

spielte aber zusätzlich die Rückkehr in die eigene Heimat oder die des Partners oder der Partnerin eine wichtige Rolle. Ein Drittel der Befragten dieser Gruppe sind deswegen wieder auf dem Land zuhause.

## Abgeschieden aber angebunden

Doch nicht jede Kleinstadt oder der Weiler auf dem Land ist attraktiv. Die Befragten hatten klare Vorstellungen, was der (neue) Wohnort bieten muss. Einig sind sie sich besonders bei Landschaft und Natur. Bei den *Zugezogenen* und *Umzugsplanern* sehen fast 60 Prozent der Befragten Landschaft und Natur als einen sehr wichtigen oder sogar unverzichtbaren Bestandteil ihres Lebens außerhalb der Großstadt. Auch bei der Gruppe der Landbewohner stimmen dem immerhin rund 43 Prozent zu.

Direkt hinter Landschaft und Natur kommt der digitale Anschluss als wichtiger Standortfaktor. Der vorhandene Internetanschluss ist

Gruppe	Eingeteilt nach ...	Anzahl
Landbewohner	Aktueller Wohnort in einem Dorf, einer Landgemeinde oder einer Kleinstadt, nicht zugezogen oder zurückgekehrt aus einer Mittel- oder Großstadt	51
Zugezogene	Aktueller Wohnort in einem Dorf, einer Landgemeinde oder einer Kleinstadt, zugezogen oder zurückgekehrt aus einer Mittel- oder Großstadt	83
Umzugsplaner	Aktueller Wohnort in einer Mittel- oder Großstadt, aber nachgedacht über einen Umzug aufs Land oder einen Umzug aufs Land aktuell geplant	37
Rest	Aktueller Wohnort in einer Mittel- oder Großstadt, nicht nachgedacht über einen Umzug aufs Land oder keinen Umzug aufs Land aktuell geplant	27

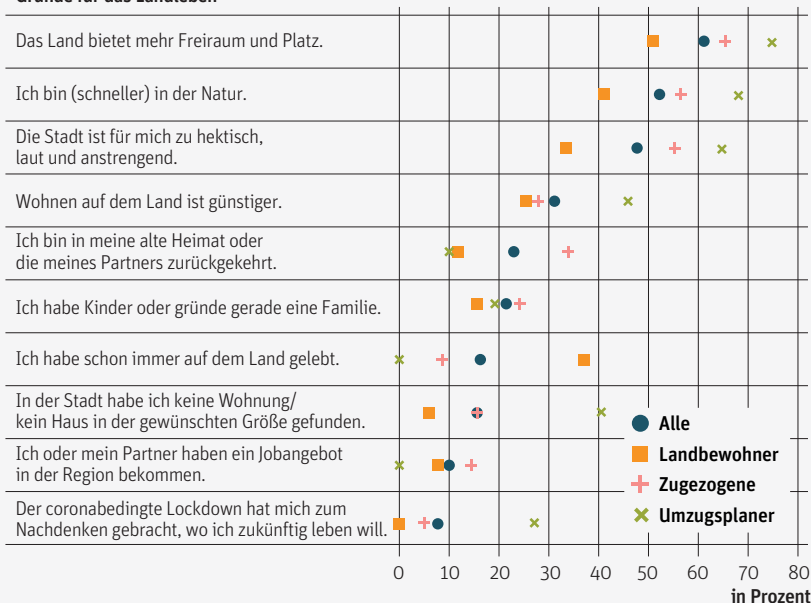
## Freiraum und Ruhe locken die Städter

Wieso jemand auf dem Land lebt oder leben möchte, ist oft vielschichtig. Ganz oben stehen aber bei vielen die Freiräume, der Platz und die Natur. Bei Menschen, die aus den Städten herausgezogen sind (*Zugezogene*) oder dies planen (*Umzugsplaner*), steht der Wunsch danach noch stärker im Vordergrund. Aber auch der wachsende Druck auf den Wohnungsmärkten der Großstädte und die Coronapandemie sind wichtige Gründe, über den Wohnort nachzudenken.

Anteil der Personen, die auf die Frage „Warum leben Sie oder möchten Sie auf dem Land leben?“ die jeweiligen Antwortmöglichkeiten angekreuzt haben, in den jeweiligen Gruppen, in Prozent (Mehrfachnennungen möglich)

(Datengrundlage: Onlineumfrage des Berlin-Instituts)

### Gründe für das Landleben



für alle Befragten wichtiger als die sonstige Infrastruktur vor Ort, Jobangebote in der Region oder das soziale Leben im Ort. *Zugezogene* und *Umzugsplaner* achten auf diesen Aspekt sogar am stärksten. Je 62 Prozent der Befragten brauchen unbedingt einen schnellen Internetanschluss zuhause, für mehr als die Hälfte ist auch ein Mobilfunkanschluss unerlässlich. Der vorhandene Anschluss ist für die beiden Gruppen der Stadtflüchtigen eine Grundvoraussetzung für den Umzug, die manche anderen vermeintlichen Nachteile wie das fehlende gastronomische Angebot oder einen guten Nahverkehr ausgleicht. Für die *Landbewohner* ist der schnelle Anschluss weniger wichtig. Nur rund 35 Prozent brauchen unbedingt eine schnelle Verbindung ins Netz, noch weniger halten eine gute Mobilfunkabdeckung für sehr wichtig.

Die Gruppe der *Landbewohner* in unserer Befragung leben schon immer auf dem Land, sie kennen ihre Heimatregion und haben gelernt mit den Vor- und Nachteilen umzugehen. Für sie sind daher eher weiche Standortfaktoren wichtig, die sich nicht mit neuen digitalen Lösungen ausgleichen lassen können. Fast

jeder Dritte findet das soziale Miteinander mit Freunden und Nachbarn vor Ort sehr wichtig, jeder Fünfte ein reges Vereinsleben und engagierte Menschen. Und während die Neuen und Planenden auch auf der Suche nach einer guten Anbindung an den Nahverkehr sind, wollen die *Landbewohner* lieber eine Grundschule oder Kita in der Nähe. Die *Zugezogenen* und *Umzugsplaner* bringen ihre urbanen Ansprüche an ihr Umfeld mit an den neuen Wohnort. Besonders die *Umzugsplaner* sind einen guten ÖPNV-Anschluss gewöhnt, während die *Landbewohner* gelernt haben, ohne ihn zu leben.

Ungefähr jedem Fünften der *Zugezogenen* und *Umzugsplanern* ist eine interessante Architektur und Bausubstanz an ihrem Wohnort sehr wichtig. Bei den *Landbewohnern* sind es zwar nur fünf Prozent, die diesen Faktor sehr wichtig finden, jeder Vierte findet ihn auch wichtig. Dieses Interesse am Ortsbild schlägt sich auch in den Antworten auf die Frage nach dem bevorzugten Wohnhaus nieder. Die Hälfte aller Befragten möchte gerne ein altes Gebäude renovieren und wiederbeleben, wenn sie die freie Wahl hätten.

## Herausforderungen sind für alle gleich

Wir haben den Teilnehmenden unserer Online-umfrage die Frage gestellt, welche die drei größten Herausforderungen bei einem Umzug aufs Land oder für das Leben auf dem Land sind. „Die infrastrukturellen Bedingungen sind entschieden ausbaufähig“, schrieb eine der Befragten und ist mit dieser Meinung nicht alleine. Auf das Auto angewiesen zu sein oder keinen guten ÖPNV-Anschluss am Wohnort zu haben, sieht jeder Dritte Befragte als Herausforderung. Besonders hoch ist der Anteil bei denjenigen, die aus einer Mittelbeziehungsweise Großstadt zugezogen sind. Sie waren es bisher gewohnt, in einem regelmäßigen Takt mit Bus und Bahn von A nach B zu kommen. Auf dem Land fährt manchmal nur noch der Schulbus. Alternativen zum Auto sind selten.

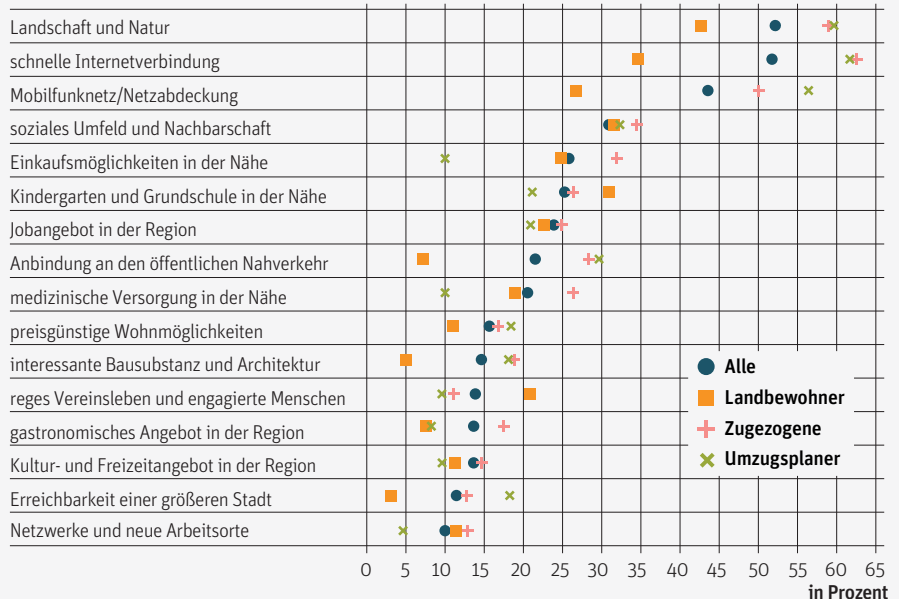
## Landschaft und schnelles Internet

Bei den Rahmenbedingungen, die der neue Wohnort auf dem Land haben muss, sind sich Zugezogene und Umzugsplaner einig: Die Natur und die Landschaft sind wichtig, noch wichtiger ist aber eine vorhandene Internetverbindung. Für die Landbewohner spielen die Nähe zum Kindergarten und das rege Vereinsleben vor Ort eine größere Rolle als für die Stadtlüchtigen. Einig sind sich die Gruppen bei der Bedeutung des sozialen Umfelds und der Nachbarschaft: Rund einem Drittel der Befragten ist dies sehr wichtig an ihrem (potenziellen) Wohnort.

Anteil der Personen, die die angegebenen Kategorien bei der Wahl ihres Wohnortes sehr wichtig/unverzichtbar finden, in den jeweiligen Gruppen, in Prozent (alle Kategorien konnten auf einer 4-stufigen Skala von sehr wichtig/muss vorhanden sein bis überhaupt nicht wichtig bewertet werden)

(Datengrundlage: Onlineumfrage des Berlin-Instituts)

### Faktoren für Wohnortwahl



Ein Umzug bedeutet immer, das gewohnte Umfeld zu verlassen und seine alten Kontakte und Freunde nicht mehr so nah um sich zu haben. Am neuen Wohnort treffen die landlustigen Stadtbewohner dann auf ein bestehendes soziales Geflecht aus Freunden und Nachbarn. Die Hälfte der *Zugezogenen* beschäftigt die Integration in das soziale Miteinander am neuen Wohnort, bei denjenigen, die über einen Umzug nachdenken, sind es immerhin noch 40 Prozent.

Die *Landbewohner* treibt eher die Nahversorgung vor Ort um. In vielen ländlichen Regionen schrumpft seit langem die Versorgung mit Supermärkten, Ärzten oder Schulen. Auch Cafés, Restaurants oder Kneipen mussten vielerorts schließen. Jeder Fünfte in der Gruppe der *Landbewohner* klagt über die Folgen der lückenhaften Versorgung und der länger werdenden täglichen Wege.

### Auch die Arbeit ist wichtig

Neben den Vorlieben und Ansprüchen an das Landleben haben wir die Befragten auch nach ihrer Ausbildung und ihrem Beruf befragt. Eine deutliche Mehrheit von 80 Prozent der Befragten hat einen (Fach)Hochschulabschluss. In der Gruppe der *Landbewohner* ist dieser Anteil leicht niedriger, bei den *Umzugsplanern* liegt er sogar bei 85 Prozent.

Fast 60 Prozent der Befragten arbeiten als Angestellte oder Beamte. Unter den *Zugezogenen* finden sich allerdings besonders viele Selbstständige, Unternehmer und Freiberufler. Fast jeder Dritte dieser Gruppe arbeitet nicht in einem klassischen Arbeitnehmerverhältnis. Unter den *Umzugsplanern* ist es immerhin noch jeder Vierte. Dies macht den Schritt raus aufs Land einfacher, wenn nicht mit dem Arbeitgeber über Arbeit aus der Ferne verhandelt werden muss.

Die Mehrheit unserer Befragten arbeitet in einem Wissensberuf und könnte zumindest theoretisch ortsunabhängig arbeiten. Trotzdem spielen die beruflichen Möglichkeiten auf dem Land eine wichtige Rolle bei der Umzugsentscheidung. Fast 40 Prozent der *Umzugsplaner* beschäftigen sich mit Fragen rund um ihren Job. Sie fragen sich: Gibt es Anstellungen vor Ort, sind diese neuen Möglichkeiten auch ähnlich vergütet wie in der Stadt, findet der Partner oder die Partnerin auch einen Job vor Ort? Trotz des hohen Anteils von selbstständig Arbeitenden und Akademikern, gaben rund 30 Prozent der Befragten dieser Gruppe an, dass der Umzug auch aufgrund ihrer aktuellen Arbeitssituation nicht möglich ist. Ein ähnlich hoher Anteil trifft aber seine Umzugsentscheidung unabhängig von den beruflichen Möglichkeiten am alten oder neuen Wohnort. Bei *Zugezogenen* spielte der Beruf dagegen keine entscheidende Rolle. Hier sind es sogar 54 Prozent, die angeben, dass ihre Entscheidung, auf dem Land zu leben, nichts mit den beruflichen Perspektiven zu tun hat. Rund jeder Sechste hat sich beruflich durch den Umzug verändert.

# 2 | DAS LANDEBEN VERÄNDERT SICH

Welche neuartigen Projekte, Initiativen und Netzwerke entstehen in Dörfern und Kleinstädten? Im Zuge der Recherchen zu der Vorläuferstudie „Urbane Dörfer“ hatte sich bereits gezeigt, dass es weit mehr als nur gemeinschaftliche Wohn- und Arbeitsprojekte gibt. Die weitere Recherche förderte eine Fülle unterschiedlicher Ansätze zutage, wie mit Hilfe neuer digitaler Möglichkeiten bislang im ländlichen Raum eher wenig bekannte Formen des Arbeitens und Lebens, aber auch Gestaltens und Wirtschaftens entstehen.

Um das Neue an diesen Ansätzen systematisch charakterisieren zu können, haben wir sie grob in vier Kategorien eingeteilt: Neben Coworking Spaces (A) und neuen Formen gemeinschaftlichen Wohnens (B) – Coliving und Cohousing – haben wir uns sogenannten Kreativorten (C) sowie digitalen und/oder kreativen Gründungen (D) auf dem Land gewidmet. Dabei lassen sich die im Folgenden beschriebenen Projekte und Initiativen oft nicht eindeutig nur der einen oder anderen

Kategorie zuordnen. So bieten manche ländliche Coworking Spaces gleichzeitig auch Unterkünfte auf Zeit, damit sind sie besonders an Ausflugs- oder Urlaubsorten auch für zeitweilige Stadtflüchtige attraktiv. Ebenso nutzen sowohl Arbeitnehmer mit flexiblen Jobs als auch Gründer lokaler Start-ups Gemeinschaftsbüros mit schnellem Internet auf dem Land. Diese wiederum sind bei manchen Projekten nur eines unter vielen Angeboten. Letztlich sind all dies innovative Orte, an denen neue Formen des Lebens und Wirtschaftens entstehen, die so bislang auf dem Land kaum zu finden waren, sondern eher in urbanen Zentren. Dazu zählen wir auch Gemeinschafts- und Begegnungsorte, an denen sich die Menschen in ihrer Freizeit treffen und an denen neue digitale Ideen erprobt und angeboten werden.

Aus der Vielzahl bestehender und geplanter Orte in ganz Deutschland haben wir nach ersten Sondierungen und Vorgesprächen eine Auswahl getroffen, die uns geeignet

erschien, die vier Kategorien neuer Arbeits- und Lebensformen, aber auch besonders interessante Kombinationen exemplarisch darzustellen. Dazu kommen Netzwerke und Wettbewerbe, die den Aufbau solcher Orte unterstützen und vorantreiben.

In einer qualitativen Befragung haben wir erforscht, was Initiatoren antreibt, welche Ziele sie sich gesetzt haben, inwieweit sie diese erreicht haben und was ihre Projekte bewirken. Dies geschah mithilfe leitfadengestützter Interviews mit aktiven Beteiligten, mit Bürgermeisterinnen und Wirtschaftsfördererinnen vor Ort. Insgesamt haben wir 56 Projekte und Netzwerke ausgewählt, in denen uns die Initiatoren und Macherinnen Auskunft gegeben haben über ihre Ideen für das neue Landleben und ihre konkreten Ansätze für die jeweilige Region. Sie verteilen sich über das gesamte Bundesgebiet, wie die folgende Karte zeigt. In den Kästen auf den folgenden Seiten stellen wir 17 von ihnen ausführlicher vor.

## Die ausgewählten Projekte

	NAME DES PROJEKTS	ORT	ART	LINK	PORTRÄT
1	<b>Bergfritzenhof</b>	<i>Freiamt, Baden-Württemberg</i>	Wohnprojekt	<a href="http://www.bergfritzenhof.de">www.bergfritzenhof.de</a>	
2	<b>Ammersee Denkerhaus</b>	<i>Dießen am Ammersee, Bayern</i>	Coworking Space	<a href="http://www.ammersee-denkerhaus.de">www.ammersee-denkerhaus.de</a>	
3	<b>ServusZUKUNFT</b>	<i>Miesbach, Bayern</i>	Netzwerk	<a href="http://www.servuszukunft.de">www.servuszukunft.de</a>	
4	<b>CoworkationALPS</b>	<i>Miesbach, Bayern</i>	Coworking, Netzwerk	<a href="http://www.coworkation-alps.eu">www.coworkation-alps.eu</a>	S. 30
5	<b>Cohaus Kloster Schlehdorf</b>	<i>Schlehdorf, Bayern</i>	Wohnprojekt, Kreativort	<a href="http://www.cohaus-schlehdorf.de">www.cohaus-schlehdorf.de</a>	
6	<b>Agentur Pixeltypen und Woidhub</b>	<i>Viechtach, Bayern</i>	Coworking Space, Gründung	<a href="http://www.pixeltypen.de">www.pixeltypen.de</a>	
7	<b>Innovationsquartier Murnau</b>	<i>Murnau am Staffelsee, Bayern</i>	Gründungsunterstützung, Coworking Space	<a href="http://www.innovationsquartier.com">www.innovationsquartier.com</a>	S. 56
8	<b>Silicon Vilstal</b>	<i>Geisenhausen, Bayern</i>	Netzwerk, Kreativort	<a href="http://www.siliconvilstal.de">www.siliconvilstal.de</a>	S. 39
9	<b>Coworkerei Tegernsee</b>	<i>Gmund am Tegernsee, Bayern</i>	Coworking Space	<a href="http://www.coworkerei.com">www.coworkerei.com</a>	S. 32
10	<b>Oberlab</b>	<i>Gmund am Tegernsee, Bayern</i>	Kreativort	<a href="http://www.oberlab.de">www.oberlab.de</a>	
11	<b>Stadtplatz 10.0</b>	<i>Miesbach, Bayern</i>	Coworking Space	<a href="http://www.stadtplatz10-0.com">www.stadtplatz10-0.com</a>	
12	<b>Tiny House Village</b>	<i>Mehlmeisel, Bayern</i>	Wohnprojekt	<a href="http://www.tinyhousevillage.de">www.tinyhousevillage.de</a>	
13	<b>Künstlerkolonie Fichtelgebirge</b>	<i>Fichtelgebirge, Bayern</i>	Netzwerk	<a href="http://www.kueko-fichtelgebirge.de">www.kueko-fichtelgebirge.de</a>	
14	<b>Einstein1 Coworking</b>	<i>Hof, Bayern</i>	Coworking Space	<a href="http://www.einstein1.net">www.einstein1.net</a>	

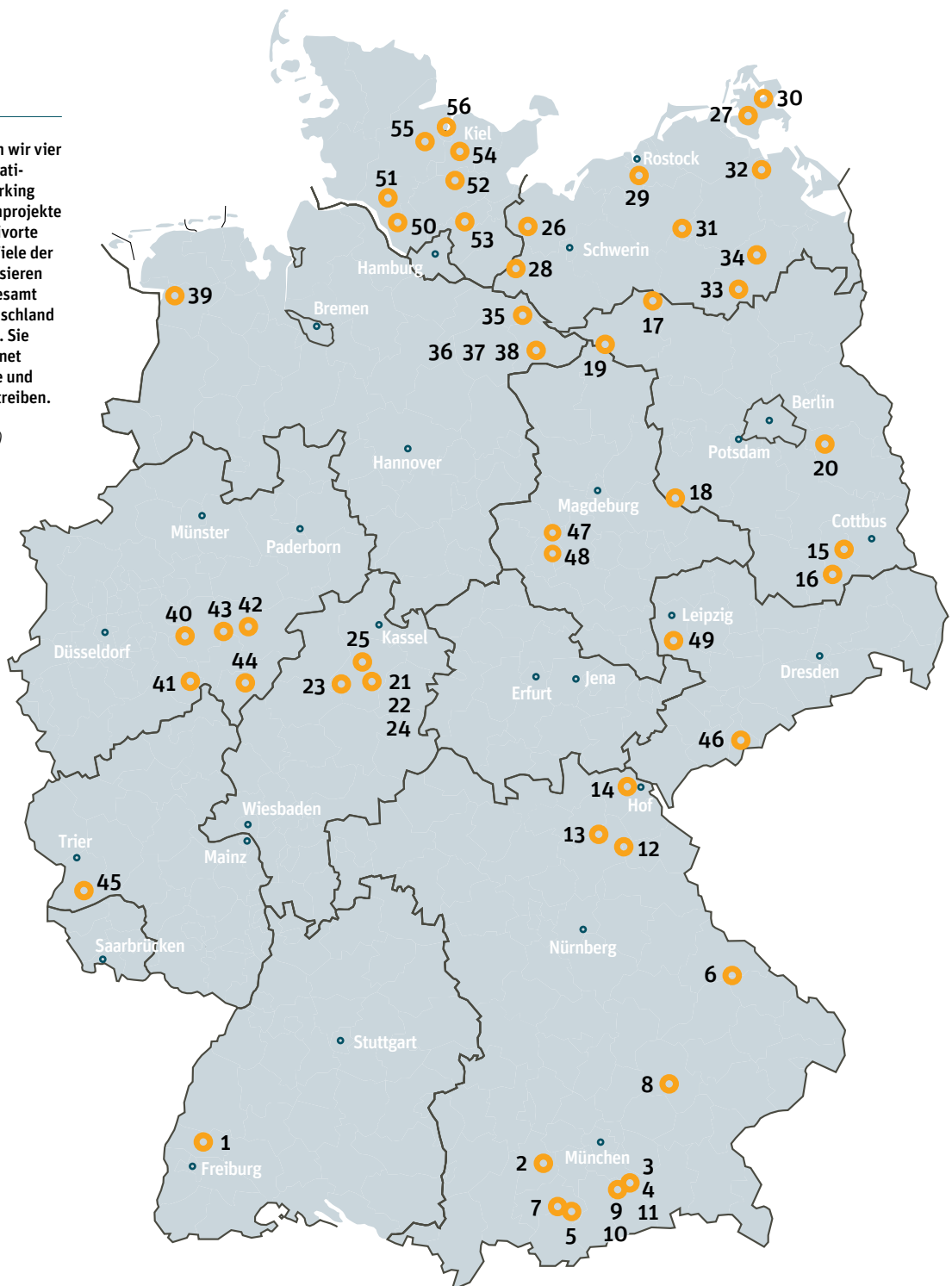
	NAME DES PROJEKTS	ORT	ART	LINK	PORTRÄT
15	<b>Kaiserliche Postagentur</b>	<i>Vetschau/Spreewald OT, Raddusch, Brandenburg</i>	Kreativort	<a href="http://www.kaiserliche-postagentur.de">www.kaiserliche-postagentur.de</a>	
16	<b>Musikbahnhof Annahütte</b>	<i>Annahütte, Brandenburg</i>	Kreativort	<a href="http://www.musikbahnhof-annahutte.de">www.musikbahnhof-annahutte.de</a>	S. 37
17	<b>Raumpionierstation Prignitz</b>	<i>Prignitz, Brandenburg</i>	Netzwerk	<a href="http://www.raumpioniere-oberlausitz.de/raumpionierstation-prignitz">www.raumpioniere-oberlausitz.de/raumpionierstation-prignitz</a>	
18	<b>KoDorf Wiesenburg</b>	<i>Wiesenburg (Mark), Brandenburg</i>	Wohnprojekt, Kreativort	<a href="http://www.kodorf-wiesenburg.de">www.kodorf-wiesenburg.de</a>	
19	<b>Summer of Pioneers Wittenberge</b>	<i>Wittenberge, Brandenburg</i>	Kreativort	<a href="http://www.wittenberge-pioneers.de">www.wittenberge-pioneers.de</a>	S. 54
20	<b>workinforest</b>	<i>noch kein fester Ort, Brandenburg</i>	Coworking Space	<a href="http://www.workinforest.de">www.workinforest.de</a>	S. 31
21	<b>Summer of Pioneers Homberg</b>	<i>Homberg (Efze), Hessen</i>	Kreativort	<a href="http://www.homberg-pioneers.de">www.homberg-pioneers.de</a>	S. 54
22	<b>Homeberger</b>	<i>Homberg (Efze), Hessen</i>	Netzwerk	<a href="http://www.homeberger.de">www.homeberger.de</a>	S. 52
23	<b>RegioMobil</b>	<i>Jesberg, Hessen</i>	Gründung	<a href="http://www.regio-mobil-deutschland.de">www.regio-mobil-deutschland.de</a>	
24	<b>Habbishaw Teppiche</b>	<i>Homberg (Efze), OT Rückersfeld, Hessen</i>	Gründung	<a href="http://www.habbishaw.de">www.habbishaw.de</a>	
25	<b>Shift</b>	<i>Falkenberg, Hessen</i>	Gründung	<a href="http://www.shiftphones.com">www.shiftphones.com</a>	S. 42
26	<b>Raumpioniere Westmecklenburg</b>	<i>Westmecklenburg, Mecklenburg-Vorpommern</i>	Netzwerk	<a href="http://www.raumpioniere-oberlausitz.de/raumpionierstation-westmecklenburg">www.raumpioniere-oberlausitz.de/raumpionierstation-westmecklenburg</a>	
27	<b>Leben ins Kloster Ramin e.V.</b>	<i>Ramin, Mecklenburg-Vorpommern</i>	Wohnprojekt		
28	<b>Wir bauen Zukunft</b>	<i>Zarrentin am Schaalsee, Mecklenburg-Vorpommern</i>	Kreativort	<a href="http://www.wirbauenzukunft.de">www.wirbauenzukunft.de</a>	
29	<b>Kreative MV</b>	<i>Mecklenburg-Vorpommern</i>	Netzwerk	<a href="http://www.kreativmv.wordpress.com">www.kreativmv.wordpress.com</a>	
30	<b>Project Bay</b>	<i>Lietzow, Mecklenburg-Vorpommern</i>	Coworking Space, Wohnprojekt	<a href="http://www.project-bay-coworking.de">www.project-bay-coworking.de</a>	S. 29
31	<b>Gut Pohnstorf</b>	<i>Alt Sührkow, Mecklenburg-Vorpommern</i>	Netzwerk, Coworking	<a href="http://www.gut-pohnstorf.de">www.gut-pohnstorf.de</a>	
32	<b>Smart Doerp</b>	<i>Mecklenburg-Vorpommern</i>	Netzwerk	<a href="http://www.smart-doerp.de">www.smart-doerp.de</a>	S. 55
33	<b>Kiez Büro Neustrelitz</b>	<i>Neustrelitz, Mecklenburg-Vorpommern</i>	Coworking Space	<a href="http://www.kiez-buero.de/neustrelitz">www.kiez-buero.de/neustrelitz</a>	
34	<b>Crossmedia Agentur 13°</b>	<i>Neubrandenburg, Mecklenburg-Vorpommern</i>	Gründung	<a href="http://www.13-grad.com">www.13-grad.com</a>	
35	<b>Hitzacker Dorf</b>	<i>Hitzacker, Niedersachsen</i>	Wohnprojekt	<a href="http://www.hitzacker-dorf.de">www.hitzacker-dorf.de</a>	
36	<b>Wendlandlabor</b>	<i>Lüchow, Niedersachsen</i>	Gründungswettbewerb	<a href="http://www.wendlandlabor.de">www.wendlandlabor.de</a>	
37	<b>Grüne Werkstatt Wendland</b>	<i>Lüchow, Niedersachsen</i>	Coworking Space, Netzwerk	<a href="http://www.gruene-werkstatt-wendland.de">www.gruene-werkstatt-wendland.de</a>	
38	<b>Agentur Wendlandleben</b>	<i>Lüchow, Niedersachsen</i>	Netzwerk	<a href="http://www.wendlandleben.de">www.wendlandleben.de</a>	
39	<b>GOOE.EU Start-up-Netzwerk</b>	<i>Leer, Niedersachsen</i>	Netzwerk	<a href="http://www.GOOE.eu">www.GOOE.eu</a>	
40	<b>Summer of Pioneers Altena</b>	<i>Altena, Nordrhein-Westfalen</i>	Kreativort	<a href="http://www.altena-pioneers.de">www.altena-pioneers.de</a>	S. 54
41	<b>NowPow</b>	<i>Oberagger, Nordrhein-Westfalen</i>	Wohnprojekt, Kreativort	<a href="http://www.nowpow.de">www.nowpow.de</a>	
42	<b>Heimvorteil HSK</b>	<i>Meschede, Nordrhein-Westfalen</i>	Netzwerk	<a href="http://www.heimvorteil-hsk.de">www.heimvorteil-hsk.de</a>	
43	<b>Sorpetaler Coworking</b>	<i>Sundern-Hagen, Nordrhein-Westfalen</i>	Coworking Space	<a href="http://www.sorpetaler.de/co-working">www.sorpetaler.de/co-working</a>	
44	<b>KoDorf Erndtebrück</b>	<i>Erndtebrück, Nordrhein-Westfalen</i>	Wohnprojekt, Kreativort	<a href="http://www.kodorf-erndtebrueck.de">www.kodorf-erndtebrueck.de</a>	
45	<b>Wohnkulturhof Pluwig</b>	<i>Pluwig, Rheinland-Pfalz</i>	Wohnprojekt	<a href="http://www.wohnkulturhof.wordpress.com">www.wohnkulturhof.wordpress.com</a>	
46	<b>Kreatives Erzgebirge</b>	<i>Aue, Sachsen</i>	Netzwerk	<a href="http://www.kreatives-erzgebirge.de">www.kreatives-erzgebirge.de</a>	
47	<b>Coworking Harz</b>	<i>Quedlinburg, Sachsen-Anhalt</i>	Coworking Space	<a href="http://www.coworking-harz.de">www.coworking-harz.de</a>	
48	<b>heimatBEWEGEN e.V. und Gut Ziegenberg</b>	<i>Ballenstedt, Sachsen-Anhalt</i>	Kreativort	<a href="http://www.gutziegenberg.de">www.gutziegenberg.de</a> , <a href="http://www.heimatbewegen.de">www.heimatbewegen.de</a>	S. 38
49	<b>Kreativorte Mitteldeutschland</b>	<i>mitteldeutsches Revier, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen</i>	Netzwerk	<a href="http://www.kreativorte-mitteldeutschland.de">www.kreativorte-mitteldeutschland.de</a>	S. 61
50	<b>Alsenhof</b>	<i>Lägerdorf, Schleswig-Holstein</i>	Wohnprojekt, Kreativort, Coworking Space	<a href="http://www.alsenhof.de">www.alsenhof.de</a>	S. 34
51	<b>Westerwerk</b>	<i>Itzehoe, Schleswig-Holstein</i>	Coworking Space	<a href="http://www.westerwerk.com">www.westerwerk.com</a>	
52	<b>Hof Viehbrook</b>	<i>Rendswühren, Schleswig-Holstein</i>	Coworking Space	<a href="http://www.hof-viehbrook.de">www.hof-viehbrook.de</a>	S. 51
53	<b>TorfHub</b>	<i>Kastorf, Schleswig-Holstein</i>	Coworking Space	<a href="http://www.TorfHub.de">www.TorfHub.de</a>	
54	<b>cobaas</b>	<i>Preetz, Schleswig-Holstein</i>	Coworking Space	<a href="http://www.cobaas.de">www.cobaas.de</a>	
55	<b>Impulsraum Felde</b>	<i>Felde, Schleswig-Holstein</i>	Coworking Space	<a href="http://www.impulsraum.sh">www.impulsraum.sh</a>	S. 28
56	<b>CoWorkLand</b>	<i>deutschlandweit</i>	Netzwerk	<a href="http://www.coworkland.de">www.coworkland.de</a>	S. 27



## Lage der Initiativen, Netzwerke und Projekte

Für die vorliegende Studie haben wir vier Phänomene von neuartigen Initiativen und Orte identifiziert: Coworking Spaces, gemeinschaftliche Wohnprojekte (Coliving und Cohousing), Kreativorte sowie innovative Gründungen. Viele der Macherinnen und Macher organisieren sich zudem in Netzwerken. Insgesamt 56 solcher Projekte in ganz Deutschland haben wir uns näher angeschaut. Sie konzentrieren sich, wo das Internet schon schnell ist oder Netzwerke und Vorreiter die Entwicklung vorantreiben.

*(eigene Recherche und Darstellung)*




# 2.1 NEUE ORTE DES WOHNENS, ARBEITENS UND GESTALTENS AUF DEM LAND

## A Coworking Spaces: Flexible gemeinschaftliche Arbeitsplätze

In den Städten ist es inzwischen ein gewohntes Bild: Selbstständige, Kreative und Start-up-Gründer sitzen vor ihren aufgeklappten Laptops in Cafés oder in sogenannten Coworking Spaces. Statt alleine zu Hause zu arbeiten oder sich langfristig an eine Bürogemeinschaft zu binden, mieten sie lieber tages- oder monatsweise einen Schreibtisch im Coworking Space. Dort finden sie soziale Kontakte, Austausch mit Gleichgesinnten, eine gute technische Ausstattung und offene, flexibel nutzbare Räumlichkeiten.

Seinen Anfang nahm das Phänomen Coworking, zunächst noch nicht unter diesem Namen und in unterschiedlichen Ausprägungen, zu Beginn der 2000er Jahre in verschiedenen europäischen und US-amerikanischen Städten. Im Zuge der Globalisierung und Digitalisierung hatten Unternehmen begonnen, IT-Dienstleistungen auszulagern. Die dafür notwendigen Fachkräfte brauchten nicht unbedingt Festanstellungen und Büroräume am Sitz des Unternehmens, sondern konnten Aufträge genauso gut an einem beliebigen anderen Ort auf der Welt abarbeiten. Ehemalige Mitarbeiter oder Freiberufler schlossen sich zu Gruppen zusammen, mieteten gemeinsam Räume, in denen sie ihren Jobs nachgehen konnten. Der Vorteil: Sie hatten ein Arbeitsumfeld, das Struktur und Gemeinschaft wie an einem festen Arbeitsplatz bot, genossen aber gleichzeitig die Freiheit selbst zu entscheiden, wann sie ihre Aufträge erledigten.<sup>1</sup> Coworking Spaces boten zu Beginn nicht viel mehr als Schreibtische mit einem Internetanschluss. Heute gehört zu einem Coworking Space mehr als nur der Arbeitsplatz. Es geht

COWORKING SPACE	
Was?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuer Arbeitsort mit Internetanschluss für gemeinschaftliches Arbeiten</li> <li>• Eigenständige Gründung oder Erweiterung bestehender Geschäftsbereiche</li> </ul>
Wo?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau, Nutzung vorhandener Räume oder Belegung von Leerstand</li> </ul>
Wozu?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Freiberufler, Gründer, aber auch Angestellte, Handwerker und Unternehmen</li> <li>• Alternative zu Homeoffice und/oder Pendeln</li> <li>• Nicht nur für Erwerbsarbeit, sondern auch für Ehrenamt, Vereinsarbeit, Workshops, Gemeinderatssitzungen</li> </ul> 

auch darum, sich gegenseitig zu unterstützen, zu kooperieren und in Netzwerken kreativ weiterzudenken.

Coworking Spaces haben bislang vor allem in Städten ihre Türen geöffnet, weil dort viele Hochqualifizierte mit Jobs leben, die sich für flexibles Arbeiten eignen. Doch zunehmend entstehen solche neuartigen Arbeitsorte außerhalb der großen Ballungszentren, in Kleinstädten oder Dörfern. Denn auch auf dem Land ist digitales Arbeiten für viele längst selbstverständlich. Der Coworking Space als Alternative zum Arbeitsplatz beim Arbeitgeber oder am heimischen Schreibtisch ist in den letzten Jahren auch hier angekommen. Durch die Coronapandemie hat sich das Interesse daran noch einmal verstärkt.

### Ein Experiment zeigt: Ländliches Coworking kann funktionieren

Die Heinrich-Böll-Stiftung Schleswig-Holstein wollte testen, inwieweit Wissensarbeiter aus Städten das Angebot solcher neuartiger Arbeitsorte auf dem Land annehmen und wie die Menschen im ländlichen Raum darauf reagieren. Sie richtete 2018 einen mobilen Coworking Space in zwei Umzugscontainern

ein. Dieser machte den Sommer über an verschiedenen Orten im Osten Schleswig-Holsteins jeweils für drei bis vier Wochen Station, an Seeufern, Stränden, in Dorfzentren und alten Gutshöfen. Der Erfolg war „überwältigend“, berichten die Initiatoren: Aus Kiel, Hamburg, selbst aus Berlin, aber auch aus den Dörfern der Umgebung seien Menschen gekommen, die das Arbeiten in freier Natur oder dörflichem Ambiente ausprobierten.<sup>2</sup>

2019 ging aus diesem Experiment die Genossenschaft CoWorkLand hervor (► S. 27). Diese schickt inzwischen bereits drei dieser Pop-up-Spaces im Sommer auf Tour.<sup>3</sup> Sie berät Gründer von Coworking-Orten abseits der Städte, bietet Vorträge und Kurse an und fördert den Austausch unter ländlichen Coworking Spaces. Zunächst war die Genossenschaft vor allem im Norden Deutschlands tätig. Inzwischen hat sie Regionalbüros in Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, Bayern und Baden-Württemberg eröffnet, um auch dort Gründer zu unterstützen und miteinander zu vernetzen. Kommunen können sich an sie wenden, wenn sie die Potenziale ihrer Region austesten und Standort für einen der Container werden wollen.<sup>4</sup>



An einzelnen Standorten sind im Nachgang feste Coworking Spaces entstanden. Im Sommer 2019 machte etwa einer der Container Halt in Bliestorf, Schleswig-Holstein, und blieb auch über den Winter im Ortskern stehen. Daraus entstand der Coworking Space TorfHub. Im September 2020 ist das junge Unternehmen in eine ehemalige Möbelfabrik im Nachbarort Kastorf gezogen. Hier laden jetzt 140 Quadratmeter statt nur 30 zum flexiblen gemeinschaftlichen Arbeiten ein.

## Größere Vielfalt als in Städten

Coworking Spaces auf dem Land finden sich in ganz unterschiedlichen Ausprägungen. Privat betriebene professionelle Arbeitsorte bieten ihren Service in Gutshäusern oder Bauernkaten, in Gewerbe- oder Industriegebäuden an. Manche befinden sich in Urlaubsorten und ermöglichen es, Ferien und Arbeit zu verbinden. Andere haben sich in Kleinstädten oder in Gemeinden gegründet, aus denen viele Bewohner in die Stadt pendeln. Möglich machen diese Orte oft Landbewohner, die sich ihr eigenes Arbeitsumfeld schaffen und so Gleichgesinnte anlocken wollen. Oder Unternehmer auf dem Land, die sich mit der Gründung eines Coworking Space ein weiteres wirtschaftliches Standbein aufbauen.

Vielerorts betreiben auch Kommunen Coworking Spaces, um sich als Standort attraktiver zu machen. In Rheinland-Pfalz unterstützen die Entwicklungsagentur und das Innenministerium des Landes Gemeinden dabei, sogenannte Dorf-Büros einzurichten. Im Coworking Space „Schreibtisch in Prüm“ bietet die kleine Eifelstadt Prüm insgesamt acht Büroarbeitsplätze im ehemaligen Amtsgebäude an. Insgesamt gibt es in Rheinland-Pfalz fünf solcher Dorf-Büros, bis Ende 2021 sollen weitere hinzukommen.<sup>5\*</sup>

\*Da die Initiatoren hinter den Dorf-Büros nicht persönlich interviewt wurden, stammen die Informationen von der Webseite.

## CoWorkLand: Vom Feldversuch zum Netzwerk // Deutschlandweit

Kann Coworking auf dem Land funktionieren? Dieser Frage gehen die Initiatoren des Projekts CoWorkLand seit 2017 nach. Mit Fördermitteln des Bundeslandwirtschaftsministeriums plante Ulrich Bähr, bei der Heinrich-Böll-Stiftung Schleswig-Holstein für Digitalisierung zuständig, im Sommer 2018 den ersten CoWorkLand-Sommer. Im Rahmen dieses Projekts ließ er zunächst zwei Umzugscontainer zu Pop-up-Coworking Spaces umbauen. Gemeinsam mit Kommunen und lokalen Kreativschaffenden wählte er sieben Orte in Schleswig-Holstein aus, an denen jeweils ein Container für eine Weile Station machte. Es war ein Feldversuch, um zu erfahren, wer als Nutzer eines Coworking Spaces auf dem Land in Frage kommt, welche Geschäftsmodelle für Betreiber funktionieren und ob sich Städter damit überzeugen lassen, ihren urbanen Lebensstil mit aufs Land zu nehmen. Der mobile Coworking Space ist ausgestattet mit schnellem Internet, jeweils sechs Arbeitsplätzen im Container und einigen weiteren an der frischen Luft davor, einem Besprechungsraum und einer Kaffeemaschine. Ein Community Manager betreibt den Arbeitsort und betreut die Coworker.

2019 ging die Sommertour der mittlerweile drei mobilen Coworking Spaces weiter – dieses Mal in Brandenburg, an der Ost- und Nordseeküste und dem Harzvorland. Damit Konzept und Ort zusammenpassen, simulierten die Container verschiedene Szenarien an verschiedenen Orten. Der temporäre Coworking Space am Strand von St. Peter-Ording richtete sich an Urlauber, die dort surfen. Abstand vom Alltag versprach der Coworking Space in dem Dorf Erfde mit Blick auf Kuhweide und Fluss. Der Pendlerhub in der Kleinstadt Schwarzenbek zielte auf Menschen, die zum Arbeiten nach Ham-

burg fahren. Die verschiedenen Formate kamen gut an und die Plätze waren fast immer voll. Viele Landbewohner und Kommunen erkundigten sich bei Ulrich Bähr, wie sie ihren eigenen Coworking Space in einer Scheune oder in der Dorfmitte eröffnen können.

Um Privatpersonen und kommunale Vertreter bei der Gründung neuer Coworking Spaces zu unterstützen, gründeten die an dem Pilotprojekt Beteiligten die Genossenschaft CoWorkLand. *„Es soll sich nicht jeder nochmal mit den gleichen Themen rumschlagen“*, sagt Ulrich Bähr. Die Genossenschaft hat ihren Wirkungskreis inzwischen über den Norden hinaus erweitert. Ziel ist, ländliche Coworking Spaces untereinander zu vernetzen, denn oft wissen die Betreiber gar nicht, dass es vielleicht schon andere Arbeitsorte in der Nähe gibt. *„Ich war erstaunt, dass es in der Region bereits 60 Coworking Initiativen gibt“*, sagt Hans-Peter Sander, Leiter des Regionalbüros in Bayern und selber Betreiber eines Coworking Space. Über 100 ländliche Coworking Spaces sind heute Mitglieder der Genossenschaft. Ab 2021 wird es den CoWorkLand-Pass geben, mit dem potenzielle Coworker in allen Einrichtungen unter dem Dach der Genossenschaft arbeiten können. Für die Nutzer wird es damit einfacher, einen Arbeitsplatz zu buchen. Für die Betreiber bedeutet es mehr überregionale Bekanntheit und neue Nutzergruppen.

## Ländliche Coworking Spaces können mehr als „Arbeiten“

„Urbanes und ländliches Coworking sind total unterschiedlich“, sagt Jule Lietzau, Gründerin und Betreiberin des TorfHub und in der Genossenschaft CoWorkLand für die wissenschaftliche Begleitung und Beratung zuständig: Während in der Großstadt viele Coworking Spaces reine Arbeitsorte sind, an denen sich auch der Austausch mit anderen Coworkern vor allem um die Arbeit und berufliche Projekte dreht, decken Coworking Spaces auf dem Land oft ein breiteres Themenspektrum ab.

Neben den Arbeitsplätzen entstehen vielerorts zusätzliche Angebote, die sich eng an den Bedürfnissen der Gemeinde oder der Region orientieren. So gehören zum Project Bay auf der Insel Rügen (► S. 29) zwei elektrische Carsharing-Autos, die nicht nur den Coworkern und Workation-Gästen, sondern auch den Bewohnern von Lietzow zur Verfügung stehen. In den Coworking-Räumen des Ammersee Denkerhauses in Bayern finden regelmäßig Repaircafés und Schachabende statt, zu denen Bewohner des Ortes gerne kommen.

„Zur Zielgruppe auf dem Land gehört weniger der hippe junge Mensch mit Laptop auf dem Rücken, der mit dem Fahrrad zum Coworking Space kommt“, sagen die Besitzer des Hofes Viehbrook im schleswig-holsteinischen Rendswühren (► S. 51). Sie haben ihren Bauernhof zu einem Kreativort mit Rundum-Angebot vom Hofladen bis zum Bauernhof-Kindergarten ausgebaut. Seit kurzem gehört auch ein Coworking Space dazu.

## Nicht nur für digitale Nomaden

Grundsätzlich können alle Menschen, die ortsunabhängig von ihrem Arbeitgeber oder selbstständig tätig sind, in einem Coworking Space arbeiten. In der Stadt sind das häufig Soloselbstständige aus der Wissens- und Kreativbranche.<sup>6</sup> In ländlichen Coworking

Spaces ist die Nutzergruppe vielfältiger. Das Spektrum reicht vom klassischen Digitalarbeiter, angestellt oder selbstständig, über den ehrenamtlichen Vorstand im örtlichen Verein und die Handwerkerin bis zum jungen Gründer, der erst einmal kein eigenes Büro braucht, aber Unterstützung und Beratung sucht.

„Jeder kann Coworker sein“, fasst es Heiko Kolz zusammen. Er betreibt im Impulsraum Felde in der Nähe von Kiel (► S. 28) eine Manufaktur für Sonnensegel, bietet dort aber auch Schreibtische zum Mieten an. In der Mitte des 200-Quadratmeter-Raumes schneiden und nähen die Mitarbeiter der Manufaktur an großen Tischen die Segel.

### Impulsraum Felde: Wo Sonnensegelmacher und Coworker gemeinsam arbeiten // Felde, Schleswig-Holstein

In der Mittagspause kurz in den See springen, bevor es am Nachmittag mit der Arbeit weitergeht – für die Coworker im Impulsraum Felde ist das Alltag. Aus den großen Fenstern des ausgebauten Heubodens sieht man den Westensee in der Sonne glitzern. In dem hellen, großzügigen Raum haben insgesamt vier Coworker und sieben Mitarbeiter der im Heuboden ansässigen Sonnensegel-Manufaktur ihren Arbeitsplatz gefunden.

Den Ursprung nahm das Unternehmen in Kiel. Die Gründer brauchten mehr Platz, um ihre Segel zu produzieren, und suchten nach einem neuen Standort. Weil sie in der Stadt nicht fündig wurden, zogen sie 2018 auf den Hof Wulfsfelde und pachteten dort den alten Heuboden. Als weiteres wirtschaftliches Standbein und um den 200 Quadratmeter großen Raum optimal zu nutzen, richteten sie einen ländlichen Coworking Space ein, den ersten unter dem Dach der Genossenschaft CoWorkLand (► S. 27).

Der Impulsraum Felde verbindet neues und altes Wirtschaften miteinander und schlägt Brücken zwischen verschiedenen Branchen. Der Coworking Space soll Denkanstöße liefern, wie Leben und Arbeiten in der Zukunft aussehen könnten – mit mehr digitaler Arbeit und weniger Pendeln in die nächste Stadt. Der gelernte Dachdecker und studierte Volkswirt Heiko

Kolz hat nicht nur die Sonnensegelmanufaktur mit gegründet, er berät auch zu Gründungen und New Work, also neuen Arbeits- und Produktionsweisen in Zeiten von Globalisierung und Digitalisierung. Neben ihm haben hier noch ein Biologe, ein Physiker, der unter anderem Aufträge von der NASA erhält und eine Schneiderin, ihren festen Arbeitsplatz. Durch diese Mischung sind schon interessante Kollaborationen entstanden: Als der Biologe spezielle Netze für ein Forschungsprojekt nicht finden konnte, bat er die Schneiderin um Hilfe, die ihm die Netze kurzerhand nähte.

Die großen Tische zum Zuschneiden der Segel werden regelmäßig zur Seite geschoben, wenn etwa lokale Unternehmen oder die Genossenschaft CoWorkLand den Raum für Vorträge und Kurse nutzen. Jeden Mittwoch gibt es ein offenes Frühstück, bei dem sich Coworker und Interessierte austauschen können. Seit Mai 2020 ist der Impulsraum Felde außerdem Standort einer „Marktschwärmerei“: Über ein Onlineportal können die Bewohner von Felde Lebensmittel von regionalen Erzeugern bestellen und zu einem festen Termin auf dem Hof Wulfsfelde abholen.<sup>7</sup> Dabei treffen sie die Landwirte und andere Bewohner und lernen das Konzept des Coworking Space kennen.

An den Seiten haben sich unter anderem eine Schneiderin, die hier ihr Gewerbe ausübt und zwei Wissenschaftler niedergelassen.

Im schleswig-holsteinischen Itzehoe hat Sören Zanner im Alten Landgericht den Coworking Space Westerwerk eingerichtet, um langfristig den Bewohnern des Ortes einen neuen Arbeitsort zu bieten. Wo früher Richter in Familienangelegenheiten urteilten, können jetzt Freiberufler, Start-ups oder Unternehmen monatsweise Arbeitsplätze mieten. Der Inhaber einer Trockenlegerfirma am Ort hat keine eigenen Büroräume und kommt daher einmal die Woche ins Westerwerk, um seine Schreibtischarbeiten zu erledigen und Kunden zu empfangen. Mitarbeiter einer Firma aus dem eine Stunde entfernten Hamburg, die Langzeitarbeitslose berät und

betreut, kommen drei Mal die Woche vorbei und treffen ihre Klienten. Vereine nutzen die Räume für Versammlungen und Sitzungen.

## Schreibtisch im Grünen

Im Gegensatz zu ihren städtischen Vorbildern verfügen Coworking Spaces auf dem Land meist über viel Platz und Natur rundherum. Das gemeinsame Arbeiten draußen macht einen Teil ihres besonderen Reizes aus – und kann als Werbeargument dienen. *„Coworken im Halbschatten – es gibt nichts Schöneres“*, schwärmt Manuel Dingemann, der auf dem Alsenhof, einem ehemaligen Landwirtschaftsbetrieb im schleswig-holsteinischen Lägerdorf (► S. 34), lebt und arbeitet. Im Sommer sitzen er und die anderen Cowor-

ker zum Arbeiten oft unter den Bäumen im Garten.

Im Denkerhaus in Dießen am Ammersee ist es sommers eher leer, denn die ländlichen Coworker arbeiten dann lieber draußen, auf der eigenen Terrasse oder in ihrem Garten, als drinnen in der ehemaligen Polizeistation. Um auch in der warmen Jahreszeit attraktiv zu sein, planen die Betreiber der Ammersee Denkerhaus Genossenschaft in Zusammenarbeit mit dem nahegelegenen Landschaftspark Arbeitsplätze in der Natur anzubieten. Im Sommer 2021 soll es losgehen. Bis dahin soll ein mobiler schneller Wlan-Anschluss im Schacky-Park verfügbar sein, damit die Coworker auch hier immer erreichbar sind.

## Project Bay: Leben und Arbeiten mit Meerblick // Lietzow (Rügen), Mecklenburg-Vorpommern

Wer mit dem Auto die berühmten Kreidefelsen auf der Ostseeinsel Rügen ansteuert, wundert sich womöglich über ein gläsernes Bauwerk am Straßenrand im 250-Seelen-Örtchen Lietzow. Es will so gar nicht in die Inselarchitektur mit ihren Reetdachhäuschen und Bäderhotels passen. Und auch was in dem Callcenter seit Anfang 2020 entsteht, vermutet man eher in einer pulsierenden Metropole als in dieser ländlichen und abgelegenen Urlaubsregion.

Auf ihrer Webseite sprechen die Gründer des Project Bay von einem neuen Leuchtturm der Digitalisierung im Norden Deutschlands, einem Technologie Hub, der etablierte Firmen anlockt und innovative Start-ups fern der nächsten Großstadt entstehen lässt. Das ist die große Vision. Schaut man, was die Gründer Hannes Trettin und Toni Gurski innerhalb eines nicht ganz normalen Jahres in Lietzow schon alles auf die Beine gestellt haben, ist diese Vision vielleicht gar nicht so unrealistisch.

Eigentlich waren die beiden nur auf der Suche nach einem Büro, um auf Rügen – ihrer Heimatinsel – einen Ableger ihres Berliner Start-ups zu eröffnen. *„Doch als wir auf Vermittlung der Wirtschaftsförderung das Gebäude direkt am Bodden betraten, dachten wir nur, hier ist so viel Platz, da können wir doch direkt auch einen Coworking Space eröffnen“*, berichtet Hannes Trettin. Am Ende war sogar noch Platz für Gästezimmer, so dass auch Coliving im Gebäude möglich ist.

Project Bay möchte vieles sein: ein Ort, an dem Menschen aus der städtischen Start-up-Szene temporär arbeiten und wohnen, einfach um mal rauszukommen oder auch das Landleben auszutesten. Größere Firmen können die zusätzlichen Büros und die Gästezimmer mieten, um Teams für spezielle Projektphasen und Workshops nach Rügen zu schicken. Die Mittagspause auf dem Surf- oder Stand-up-Paddelbrett macht den Kopf frei für kreative Ideen. Letztlich sollen aber auch junge Unterneh-

mer, Selbstständige und Freiberufler von der Insel den Coworking Space als Arbeitsort nutzen. Den Reiz an dieser Mischung sieht Hannes Trettin in den Kontakten, die zwischen lokalen und überregionalen Gründern entstehen können: *„Wenn du ein Unternehmen aufbaust, brauchst du ein Netzwerk – deswegen bleiben viele in den großen Städten. Wir holen das Netzwerk nun temporär nach Rügen.“*

Der Wirtschaftsingenieur hat viele Jahre an verschiedensten Orten der Welt für große Firmen gearbeitet, oft mobil und in Teams, die über den Erdball verstreut waren. Auch wenn er seinen Lebensmittelpunkt noch in Berlin hat, ist ihm seine Heimat über die Zeit immer wichtiger geworden. Nun bringt er dort seine Erfahrungen und sein Wissen ein, um die Region jenseits des Tourismus wirtschaftlich attraktiver zu machen und junge Menschen zu halten.

## Coworkation – arbeiten und Urlaub machen

Manche Betreiber richten ihr Angebot klar an Besucher aus der Großstadt, die für konzentrierte Arbeitsphasen einen ruhigen Ort suchen oder auch in ihrem Urlaub ab und zu arbeiten müssen. Dieses Konzept nennt sich Coworkation, zusammengesetzt aus Coworking und Vacation, also etwa Ferien plus gemeinschaftlicher Arbeitsplatz.<sup>8</sup> Coworkation ist besonders an klassischen Touristenorten beliebt, denn dort gibt es nur wenige Menschen, die als regelmäßige Nutzer für einen Space infrage kommen. Temporäre Digitalnomaden lockt indessen der schnelle Internetanschluss, gepaart mit Freizeitangeboten und Nähe zur Natur.

Das erste ländliche Projekt, das diesem Konzept folgte und heute vielen als Vorbild dient, war das Coconat im brandenburgischen Bad Belzig. Der Coworking Space wurde 2017 in einem historischen Gutshof eröffnet, der auch Schlafplätze bietet. Der Name zeigt, was hier Programm ist: Es ist die Abkürzung für Community and Concentrated Work in Nature, also Gemeinschaft und konzentriertes Arbeiten in der Natur.<sup>9</sup> Seitdem sind immer mehr derartige Workation Retreats entstanden. In Bayern, Österreich, der Schweiz und Norditalien vernetzt der Verein CoworkationALPS (► S. 30) Gründer, Betreiber und Nutzer solcher Arbeitsorte. *„Die Menschen merken dann: Hier kann man ja auch arbeiten“*, sagt Veronika Engel, die im Vorstand des Vereins sitzt. Die Hoffnung ist dabei, den Besuchern zu zeigen, dass das Leben auf dem Land auch auf Dauer attraktiv sein kann.

Project Bay hat auf der Urlaubsinsel Rügen ein ähnliches Konzept verwirklicht. Hier teilen sich die Gäste Bäder, Küche und Garten. Sie arbeiten im Coworking Space, können aber auch beim gemeinsamen Grillen nach Feierabend Ideen entwickeln.

### CoworkationALPS: „Finde deine Work-Life-Mountain-Balance“ // Miesbach, Bayern, sowie 17 Orte in Oberbayern, Tirol, Südtirol und der Schweiz

Digital Arbeiten, wo andere Urlaub machen – das ist das Konzept von Coworkation. Der Verein CoworkationALPS will „das Potenzial neuer Arbeitswelten mit dem Freizeitwert und dem Flair der Alpen“ verbinden. Er richtet sich weniger an touristische Hotspots in der Region der Alpen, die sich von Oberbayern über das österreichische Tirol bis nach Südtirol in Italien erstreckt, sondern zielt auf eher entlegene Orte: Wo in der Vergangenheit viele Bewohner abgewandert sind und die Bevölkerung seit Jahren schrumpft, sollen neue Ideen in alte Strukturen einziehen. Die Vereinsvorsitzende Veronika Engel hofft, dass *„Münchener, die vielleicht sonst nach Bali gereist wären, zum Arbeiten in den Alpenraum kommen.“* Langfristig könnte in stillen Dörfern ein Milieu entstehen, das auch Rückkehrer anzieht und so wieder Leben in die Berge bringt. Insgesamt 17 neue Arbeitsorte gibt es derzeit in der Region, die Touristen neben einem Arbeitsplatz Möglichkeiten der Freizeitgestaltung bieten, vielfach auch Gästezimmer. Digitale Nomaden, Freiberufler oder feste Teams können zum Beispiel in alten Berghöfen oder in einem umgebauten Heustadel an ihren Projekten arbeiten und nachmittags wandern, Ski oder Fahrrad fahren.

Auf der Webseite bewirbt CoworkationALPS zum Beispiel das abgelegene Almbad Sillberghaus im 1.500-Einwohner-Dorf Bayrischzell mit „Arbeiten an frischer Bergluft“, „Blick über das unberührte Ursprungstal“ und mit „Entschleunigung“. Wo die touristische Infrastruktur fehlt, schafft das Netzwerk sie selbst – mit Wanderrouten für Coworker, Almschmankerl-Tipps und Hinweisen auf Läden mit regionalen Produkten.

Die Idee für das Netzwerk stammt von Alexander Schmid, Geschäftsführer der Standortmarketing-Gesellschaft (SMG) des Landkreises Miesbach. Die Region ist durch mittelständische Unternehmen geprägt und wirtschaftlich eng mit München verknüpft. Schmid und sein Team wollen mit Innovationen die Region bereit für die Zukunft machen. Sie hatten bereits mit verschiedenen Veranstaltungen für die Idee der Coworkation geworben. Doch für diese neue Art von Arbeitstourismus nur den eigenen Landkreis in den Blick zu nehmen, war ihnen zu wenig. Der gesamte Alpenraum steht vor ähnlichen Herausforderungen und Problemen, für die kommunale Vertreter Lösungen finden müssen. 2018 organisierte die SMG Miesbach gemeinsam mit den lokalen Akteuren und Entscheidungsträgern der Nachbarregionen die „Wanderwork“. Während vier Tagen überquerte eine 14-köpfige Gruppe die Alpen, besuchte teils wandernd, teils fahrend verschiedene Coworking Spaces und New Work Locations und entwickelte neue Ideen und Konzepte, wie aus alten Bauernhöfen in den Alpen Pioniere der Coworkation werden können.

2019 gründete sich dann der Verein. Zusammen mit einem 18-köpfigen Experten-Netzwerk aus Regionalentwicklung, Tourismus, Coworking und Projektentwicklung berät dieser Gemeinden, potenzielle neue Standorte, Hotels und Coworking Spaces, die ihr Angebot erweitern wollen. Denn zu einer Coworkation gehört mehr als nur WLAN im Frühstücksraum eines Hotels. Zurzeit arbeitet der Vorstand an einer Zertifizierung der neuen Arbeitsorte im Netzwerk, damit die Nutzer genau wissen, was sie erwartet, wenn sie für eine Auszeit vom Alltag in die Alpen kommen.

Die Betreiber des Coworking cobaas in Preetz vor den Toren Kiels vermieteten zunächst nur Ferienwohnungen und gehören nun zu den ersten in Schleswig-Holstein, die auch ein Workation- und Retreat-Angebot haben, an dem sich Digitalarbeiter vorübergehend niederlassen können. Für Thomas Wick und seine Frau ist der Coworking Space mit angeschlossener Übernachtungsmöglichkeit ein weiteres Standbein – und sie haben der seenreichen Region nahe der Ostsee eine neue touristische Zielgruppe erschlossen.

Für digitale Nomaden, die eine Zeit lang umgeben von Natur und in Ruhe konzentriert arbeiten wollen, ist das Projekt workinforest gedacht: Arbeiten im Wald, untergebracht in kleinen „Cabins“ und rundum versorgt. Bislang ist das allerdings vor allem ein Konzept, für das die Initiatorin noch einen Investor sucht (► S. 31).

## Ländliche Coworking Spaces müssen die Werbetrommel rühren

Coworking auf dem Land ist noch ein relativ neues Phänomen. Viele der Coworking Spaces in ländlichen Regionen stehen noch ganz am Anfang oder bereiten erst die Eröffnung vor. Und manche Betreiber haben Mühe, finanziell über die Runden zu kommen. Während es in größeren Städten inzwischen einen Markt für gemeinschaftliches Arbeiten gibt, muss auf dem Land das Konzept erst noch bekannt werden. *„In der Stadt suchen Kunden gezielt nach einem Coworking Space und landen dann etwa bei mir“*, sagt Björn Budack, Inhaber der Firma Kiez Büro, die sowohl in Berlin und Hamburg als neuerdings auch in der mecklenburgischen Kleinstadt Neustrelitz und auf dem Alsenhof in Schleswig-Holstein Coworking Spaces betreibt: *„In Berlin tippen sie in ihre Suchmaschine ‚Coworking Kreuzberg‘ ein. In Neustrelitz kommt niemand auf die Idee, überhaupt einen solchen Arbeitsort zu suchen.“*

Die Betreiber der neuen Arbeitsorte sind Pioniere an ihrem Standort und müssen erst

einmal die Aufmerksamkeit der Menschen vor Ort auf sich ziehen. Veranstaltungen und zusätzliche Angebote können nicht nur dazu beitragen, Leben in den Ort zu bringen, sondern auch potenzielle Nutzer mit dem Konzept von Coworking Spaces bekannt zu machen. *„So voll wie beim Repaircafé ist es sonst nie“*, sagt Hans-Peter Sander vom Ammersee Denkerhaus.

Coworking alleine ist auf dem Land bisher nicht rentabel, da sind sich fast alle Interviewpartner einig. Die meisten wissen, dass sie einen langen Atem brauchen, bis sie damit schwarze Zahlen schreiben. Bis dahin finanzieren einige der von uns interviewten Space-Gründer die Gemeinschaftsarbetsplätze über ihre sonstigen wirtschaftlichen Aktivitäten quer. Sie nutzen beispielsweise Räumlichkeiten, die ihre eigene Firma ohnehin angemietet hat. So ist Coworking Harz in Quedlinburg in den Räumen der Werbeagentur Hansenworld ansässig. Der Gründer der Coworkerei am Tegernsee (► S. 32) hat diese am Hauptsitz seiner Eventagentur Flowmotion untergebracht.

### workinforest: Digitales Arbeiten in freier Natur // Noch kein fester Ort, Brandenburg

Hier soll der Name Programm werden. Mit workinforest, auf Deutsch: Arbeiten im Wald, möchte die Initiatorin Conny Naumann Kreative, Digital- und Wissensarbeiter aus der Großstadt einladen, die Freiräume der Natur zu nutzen, um sich zu entspannen und ohne die urbanen Ablenkungen arbeiten zu können. Noch gibt es das Projekt nur auf dem Papier. In zehn bis zwanzig „Cabins“ sollen sie sich in Zukunft bis zu sechs Monate zurückziehen und konzentriert ihren Projekten widmen können. Neben den privaten „Cabins“ sind ein Coworking Space, Meetingräume und eine Kantine geplant. Mitbringen müssen die Digitalnomaden auf der Suche nach Ruhe außer ihrem Laptop nichts, es wird für alles gesorgt sein.

Conny Naumann arbeitet selbst als Head of Innovation für ein Würzburger Start-up. Die Idee, einen Rückzugsort im Wald zu schaffen, trägt sie schon seit 15 Jahren mit sich herum. Der Anstoß kam durch einen Onlineartikel über den britischen Künstler Matt Pyke, der seine digitalen Werke und Animationen in einem minimalistischen Gartenhaus entwickelt.<sup>10</sup> In Gesprächen mit Freunden spann Naumann diese Idee weiter und schmiedete erste Kooperationen mit Unternehmen aus Berlin. Um ihre Vorstellungen zu präsentieren und zu sehen, ob es Nachfrage für so einen Ort gibt, entwarf sie zunächst eine Webseite und eine Social-Media-Präsenz. Inzwischen wäre alles Nötige beisammen, um loslegen zu können: Die Häuschen kommen vom

Berliner Start-up Cabin Spacey. Ein Restaurant aus Greifswald arbeitet schon am Konzept für die Kantine. Auch mit Mobilitätsanbietern ist die Initiatorin im Gespräch, damit Berlinerinnen und Berliner auch ohne eigenes Auto bis in den Wald gelangen können.

Nur eines fehlt noch: der Ort. Zusammen mit kommunalen Vertretern hat Naumann eine Zeit lang nach einem passenden Grundstück südöstlich von Berlin gesucht, die Suche allerdings vorerst wegen ihrer beruflichen Verpflichtungen eingestellt. Wann und ob sie das Projekt weiter vorantreibt, ist offen. Doch obwohl bislang nicht viel mehr als ein Online-Auftritt existiert, fragen Digitalarbeiter von Berlin bis New York an, wann sie zum Arbeiten in den Wald kommen können.

10.000 Zugriffe auf die Webseite und sieben gebuchte Arbeitsplätze während der ersten sieben Tage im Bau: Die Coworkerei Tegernsee hat in der 6.000-Einwohner-Kleinstadt Gmund eine Marktlücke getroffen. Aus der Region pendeln viele tagtäglich ins rund 50 Kilometer entfernte München und stecken bis zu drei Stunden im Stau. Verschwendete Lebenszeit, dachte sich der Mitgründer Florian Hornsteiner, und eine sinnlose Verpestung der Luft. Im Jahr 2013, als seine Eventagentur Flowmotion in Gmund aus allen Nähten platzte, musste er umziehen in ein größeres Büro. Aber leerstehende Immobilien sind am Tegernsee rar. Deshalb plante er, ein Bürogebäude neu zu bauen, und zwar nicht nur für sich: Ihm schwebte ein Coworking Space vor, wie er ihn aus München kannte, in den sich auch andere Firmen und

Selbstständige einmieten. Finanziert hat er ihn selbst, da seine Firma als Sockelmieter einen Großteil der Räume nutzt.

Heute verfügt das 2015 errichtete ökologische Holzhaus über 24 Arbeitsplätze für Coworker, Büros und vier Besprechungsräume. Auf den ersten Blick erinnert der Space an die Coworking Spaces in der Stadt: Durch die großzügigen Fenster dringt viel Licht, die Räume sind mit schlichten Design-Möbeln und grafisch gemusterten Tapeten ausgestattet. Statt Haferlkipfchen gibt es an der Bar italienischen Espresso. Indessen zieht die Coworkerei nicht nur Programmierer und IT-Start-ups an. Hier arbeiten Steuerrechtler und Filmproduzenten neben Arbeitnehmern von Firmen in München, die nach der Elternzeit nicht mehr pendeln wollen. Infolge der Corona-

pandemie gesellten sich weitere dazu, denen es im Homeoffice zu eng wurde. Die meisten Coworker in Gmund suchen in erster Linie Ruhe und ein Umfeld, das konzentriertes Arbeiten ermöglicht.

Da die beiden Gründer mit ihrer eigenen Firma ausgelastet sind, verwaltet eine Community- und Space-Managerin die Buchungen für die Coworkerei, betreut die Mieter, organisiert das Catering für Veranstaltungen und die Reinigung des Gebäudes. Das neue Angebot im Ort hat die Aufmerksamkeit von Bürgermeistern aus anderen Umlandgemeinden großer Städte auf sich gezogen, die unter dem Pendelverkehr leiden. Sie interessieren sich für einen Coworking Space nach demselben Konzept.

## Persönliche Ansprache und Betreuung der Nutzer nötig

Die neuen Arbeitsorte sind auf jeden Nutzer angewiesen, damit sie sich perspektivisch einmal finanziell selbst tragen. Gründern, die von den Einnahmen aus der Raum- oder Arbeitsplatzmiete leben wollen, genügt unpersönliche Werbung allein nicht. Die Betreiber müssen mögliche Nutzer gezielt ansprechen. Essenziell ist auch eine Person, die extra dafür angestellt ist oder jedenfalls ausreichend freie Kapazität hat, sich um die Vermietung und potenzielle Kunden zu kümmern. Manche Gründer, die Coworking Spaces eher nebenher betreiben und keine Zeit haben, sich explizit um die Ansprache von Nutzern zu kümmern, müssen nach kurzer Zeit wieder schließen. Denn ganz von allein kommen die Kunden auf dem Land nicht zu ihnen. Anders als beim geschlossenen Laden oder der verschwundenen Dorfkneipe vermissen die Menschen nichts, wenn es keinen Coworking Space gibt, noch nicht.

Coworking Spaces sind dann eine echte Alternative zum Homeoffice und zum täglichen Pendlerstress, wenn sie mehr bieten als nur einen Schreibtisch mit Internetzugang. Die Community, also die Gemeinschaft, steht bei vielen im Mittelpunkt. Sie zählt zum Kern der Coworking-Bewegung und gewinnt auf dem Land besondere Bedeutung.<sup>11</sup>

## Gemeinschaften müssen geschaffen werden

Der Reiz auf dem Land entsteht dadurch, dass ein Austausch zwischen den Coworkern entsteht, der hier sonst nur schwer zu organisieren ist. Doch solche Gemeinschaften entstehen nicht automatisch, sondern müssen von den Betreibern gezielt gefördert werden. Das haben einige erkannt. Im Impulsraum Felde hat Heiko Kolz sich zunächst darum gekümmert, wer für die Gemeinschaft in Frage kommt, und die potenziellen Nutzer zusammengebracht, bevor es losging.

Dadurch konnte er das Angebot des Coworking Space enger am Bedarf vor Ort ausrichten. Im Ammersee Denkerhaus gibt es sogar einen – ehrenamtlichen – Community Manager, der für den Austausch zwischen den verschiedenen Nutzern verantwortlich ist. Er plant Veranstaltungen zu verschiedenen Themen, bei denen nicht nur Coworker, sondern auch interessierte Besucher aufeinander treffen.

Der Betreiber der Coworkerei Tegernsee sagt sogar, Coworking funktioniert nur, wenn auch Gemeinschaftsgefühl aufkomme. Für Zusammenhalt und die Vernetzung sorgt hier unter anderem, dass Coworker Vorträge halten, in denen sie die anderen über die eigene Arbeit informieren. Eine Space- und Community-Managerin kümmert sich auch hier um das Wohl der Gäste und das Zusammenleben der Coworker.




## B Coliving und Cohousing: Gemeinschaftlich wohnen, zeitweilig oder dauerhaft

Nicht nur das digitale Arbeiten ist von der Stadt aufs Land geschwappt, sondern auch neue, flexible und gemeinschaftliche Wohnkonzepte. Der neudeutsche Begriff Coliving steht dabei für Zusammenleben und -arbeiten auf Zeit. Cohousing ist dagegen auf längere Dauer angelegt. Vielerorts findet sich auch beides zugleich.

### Coliving ist „Coworking für Fortgeschrittene“

Manche der neuen ländlichen Orte laden digitale Nomaden ein, Arbeits- und Wohnstätte für eine bestimmte Zeitspanne zusammenzulegen, etwa um ein eigenes oder gemeinsames Projekt mit anderen in Angriff zu nehmen. Ziel ist, mehr zu sein als ein ländliches Seminarhotel mit Internetanschluss: Die Gäste sollen neue Kontakte knüpfen und mit den jeweiligen Mitbewohnern, die in ganz unterschiedlichen Berufsfeldern tätig sein können, in engem Austausch stehen. Ist das Projekt abgeschlossen oder ruft anderswo ein Job, verlassen sie die Gemeinschaft wieder. Daher hat Coliving auch das Attribut erhalten, es sei „Coworking für Fortgeschrittene“.<sup>12</sup> Letztlich fallen auch manche der unter Coworking Spaces beschriebenen Workation Retreats in diese Kategorie.

Coliving-Angebote haben viele Vorteile. Sie bieten häufig einen Rundum-Service, der tatsächlich dem eines Hotels ähnelt: Bett, Schreibtisch mit Internetanschluss und Küche sind bereits vorhanden, teilweise ist sogar das Essen inklusive. Nur der Laptop ist mitzubringen. Gespräche im Vorbeigehen und gemeinsame Mahlzeiten ermöglichen es, neue Perspektiven auf die eigene Arbeit zu gewinnen, auf Ideen zu kommen oder innovative Geschäftsmodelle zu entwickeln. Die ländliche Umgebung, fern der Ablenkungen und der Geschäftigkeit in der Stadt,

COHOUSING UND COLIVING	
<b>Was?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leben in Gemeinschaft, oft in Kombination mit gemeinschaftlichem Arbeitsort</li> <li>• Coliving: temporäres Zusammenleben auf dem Land, meist in Kombination mit beruflichen Projekten</li> <li>• Cohousing: langfristiges Zusammenleben in Gemeinschaft</li> </ul>
<b>Wo?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiederbelebung ungenutzter Gebäude, von Industriebrachen oder aufgegebener Landwirtschaftsbetriebe</li> <li>• Neubau ganzer Quartiere oder Siedlungen, oft mit Tiny Houses, in Kombination mit Gemeinschaftsflächen</li> </ul>
<b>Wozu?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leben in Gemeinschaft statt allein im Reihen- oder Einfamilienhaus</li> <li>• Erproben des Landlebens</li> <li>• Konzentriertes Arbeiten in der Natur für überschaubaren Zeitraum – neue Inspiration und Kooperationen</li> </ul> 

erlaubt konzentriertes Arbeiten. Gleichzeitig bietet sie attraktive Freiräume für Sport und Erholung, die es im urbanen Umfeld nicht gibt. Die Grenzen zwischen Arbeiten und Freizeit verschwimmen dabei. Das entspricht dem Erleben vieler junger digitaler Nomaden, die durch die modernen Kommunikationskanäle rund um die Uhr erreichbar sind. Sie sprechen gerne von Work-Life-Blending (► Glossar S. 72).

### Cohousing: langfristige ländliche Arbeits- und Wohngemeinschaften

Gemeinschaftliche Wohnprojekte, wie sie das Berlin-Institut mit Neuland21 auch in der Studie „Urbane Dörfer“ untersucht hat, bestehen meist aus individuellen Wohnungen plus gemeinschaftlich genutzten Räumen und Flächen. Sie entstehen durch Gruppen Gleichgesinnter, die sich auf dem Land ein Umfeld nach ihren Vorstellungen schaffen, oft auch, um Leben und Arbeiten stärker miteinander zu verbinden.<sup>13</sup> Diese bringen dabei neue Arbeitsmodelle in den ländlichen Raum. Für diese Studie haben wir fast nur Projekte ausgewählt, die für ihre Bewohner einen Coworking Space oder ein gemeinschaftlich genutztes Büro einrichten wollen oder dies bereits getan haben.

Viele ländliche Cohousing-Projekte gehen auf Initiativen ehemaliger Stadtbewohner zurück. Sie benötigen viel Platz, der sich in Städten kaum noch findet und wenn, ist er unbezahlbar. Für manche Wohnprojekte auf dem Land bieten die großzügig bemessenen Freiräume die Chance, sich mit einem Coliving-Angebot ein weiteres Geschäftsfeld oder eine Erwerbsgrundlage zu verschaffen. Dabei weiten die Betreiber der Wohnprojekte das urbane Verständnis von Coworking in einer Weise aus, die typisch für die neuen Orte auf dem Land ist: Sie nehmen nicht nur digitale Nomaden auf, sondern auch Kulturschaffende, Kreative, Handwerker oder Gründer. Das bringt ihnen wiederum zusätzlichen Mehrwert durch neue Kontakte, regen Austausch und ein gutes Zusammenleben mit der Dorfgemeinschaft.

Im Alsenhof im schleswig-holsteinischen Lägerdorf sind vor kurzem vier Bewohner eingezogen, um hier gemeinschaftlich zu leben und zu arbeiten. Zwei der Initiatorinnen und Initiatoren des Projekts hatten bereits 2015 in Hamburg ein Coliving-Projekt gegründet. Ihre Erfahrungen aus dem Zusammenleben in größeren Gruppen bringen sie jetzt mit aufs Land. Im Alsenhof haben sie Wohnräume, Coworking-Arbeitsplätze, Werkstätten sowie

Nicht immer sind es die Initiatoren eines neuen Kreativ- oder Gemeinschaftsortes, die sich auf die Suche nach der passenden Immobilie für ihre Ideen machen. Manchmal suchen auch Besitzer neue Nutzer für ihre leerstehenden Gebäude. So geschehen beim Alsenhof in Lägerdorf, unweit von Itzehoe: Martin Dethlefsen hat ein Faible für alte Höfe seiner Heimatregion. Er hat den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb gekauft, brauchte aber noch eine zündende Idee für das denkmalgeschützte Ensemble. Da traf er auf Heiko Kolz, Initiator des Impulsraums Felde (► S. 28). Dieser hielt bei der Industrie- und Handelskammer einen Vortrag zum Thema „Wie wollen wir in Zukunft leben, lernen und arbeiten“. Kurz danach besichtigte Kolz mit Dethlefsen den Hof.

Da das Wohnhaus auf dem Gelände sofort bezugsfertig war, ging alles sehr fix. Statt lange auf Papier und in Theorie Pläne zu schmieden, sollten die ersten Bewohner

einfach erstmal einziehen und vor Ort weiter überlegen, was sich aus dem gesamten Gelände machen ließe. Beim gemeinsamen Arbeiten in einem der Pop-up-Coworking Spaces der CoWorkLand-Sommertour (► S. 27) hatten sich Heiko Kolz, Ulrich Bähr und die zwei ersten Bewohnerinnen und Bewohner kennengelernt. Manuel Dingemann und Irina Bartmann verlegten daraufhin innerhalb kürzester Zeit ihren Lebensmittelpunkt vom großstädtischen Hamburger Coliving-Projekt in das kleine Lägerdorf und starteten hier ein neues Wohnprojekt.

Der gute Draht zum Besitzer gibt den Initiatoren und Nutzern Luft und Zeit, gemeinsam an Ideen zu tüfteln und Dinge auszuprobieren. Das Wohnhaus konnten sie das erste halbe Jahr mietfrei bewohnen, allein die Betriebskosten waren fällig. Um weitere Pläne zu realisieren, können sie nach und nach einzelne Gebäude und Geländeteile hinzumieten.

Ein Coworking Space in einem Teil der großen Halle, die zeitweilig eine Möbelwerkstatt beherbergte, war schnell eingerichtet. Betreiber sind dabei nicht die Bewohner selbst, sondern Björn Budack, Inhaber der Coworkingfirma Kiez Büro. Eigentlich betreibt er Coworking Spaces in Berlin und Hamburg und seit neuestem in der Kleinstadt Neustrelitz. Er ist neugierig, ob sein Geschäftsmodell auch auf dem Land funktionieren kann. Die Visionen und die Energie der Alsenhof-Projektgruppe hätten ihn gepackt, sagt er. So stieg er gern mit ein, als Ulrich Bähr ihn fragte.

Die Halle bietet so viel Platz, dass in Zukunft neben Schreibtischen und Sofas auch Handwerksbetriebe unterkommen könnten. Ein Tischler und ein Schweißer haben schon Interesse gezeigt.

Innen- und Außen-Freiräume geschaffen, für Projekte aller Art, für kurz- oder längerfristige Aufenthalte.

Im Herbst 2020 hat der Alsenhof eine neue Bewohnerin hinzugewonnen, eine Römerin, die online Englisch-Sprachkurse gibt. Eigentlich wollte sie nur dem coronabedingten Lockdown in der italienischen Metropole entfliehen und landete zunächst beim ländlichen Coworking Pionier Coconat in Brandenburg. Dort erfuhr sie vom Projekt in Lägerdorf und zog weiter. Ursprünglich wollte sie mindestens bis zum Ende der Pandemie auf dem Alsenhof bleiben. Mittlerweile ist sie Teil des festen Coliving Teams geworden und möchte sich langfristig einbringen.

### Landleben auf Zeit als Wahlmöglichkeit oder Test

Coliving-Projekte auf dem Land richten sich besonders an Nutzer, die Abstand und Konzentration in der Natur suchen, aber auf ihren Hauptwohnsitz in der Stadt nicht unbedingt verzichten mögen. Laut Stefanie Raab, der Inhaberin des Planungsbüros coopolis, die viel mit der Kreativwirtschaft zusammenarbeitet, will sich das kreative Milieu immer weniger auf Stadt oder Land festlegen. Hybride, mobile Lebensentwürfe oder -phasen machen Angebote für temporäres Wohnen an unterschiedlichen Orten attraktiv.

Coliving kann aber auch dazu dienen, das Leben auf dem Land zu erproben, um sich womöglich auf Dauer darauf einzurichten, sei es in einem Wohnprojekt oder einfach als Teil der Dorfgemeinschaft. Im Project Bay auf

Rügen planten beispielsweise junge Eltern aus der Großstadt einen Teil ihrer Elternzeit zu verbringen und in einem überschaubaren Zeitraum auszutesten, ob sie sich auch dauerhaft ein Leben auf dem Land vorstellen können. Leider stoppte die Coronapandemie ihre Pläne.

### Gekommen, um zu bleiben – oder gleich geblieben

Langfristig angelegte Wohnprojekte, egal ob in der Stadt oder auf dem Land, ziehen oft Menschen an, die sich in einer Umbruchphase befinden oder sich generell Gedanken darüber machen, wie sie in Zukunft leben und arbeiten möchten. Es sind nicht immer Städter, sondern auch Menschen, die schon immer oder zumindest lange auf dem Land gelebt haben.



Zu letzteren gehören beispielsweise die Initiatorinnen und Initiatoren des Wohnkulturhof Pluwig: Sie wohnen schon seit zwanzig Jahren in dem kleinen Ort südlich von Trier. Bei einer der Familien sind die vier Kinder flügge geworden und ausgezogen. Die andere Familie möchte mit ihren drei heranwachsenden Kindern lieber in einer Gemeinschaft leben als im klassischen Einfamilienhaus. Alle eint das Bedürfnis nach mehr Gemeinschaft und, dass sie zwar auf dem Land bleiben wollten, sich aber nach einem besseren Kulturangebot sehnen. So wurde die Idee eines Wohn-, Arbeits- und Kulturprojekts geboren. Es ist darauf angelegt, dass sich verschiedene Generationen gegenseitig unterstützen. Im Gegensatz zu klassischen Mehrgenerationenhäusern wird es hier auch Arbeitsplätze für jene geben, die seit jeher oder neuerdings von zu Hause aus arbeiten. Die Planungen sind noch im Gange. Der Einzug ist Ende 2023 geplant.

In den Gemeinschaftswohnprojekten, die wir in der Studie „Urbane Dörfer“ untersucht haben, ging die Initiative oft von jungen Eltern aus.<sup>14</sup> Sie zieht es aus der Großstadt hinaus aufs Land, weil sie für den Nachwuchs Platz und Naturnähe suchen oder weil sie dort kostengünstiger wohnen, aber nicht ein weiteres Einfamilienhaus im Neubaugebiet am Dorfrand bauen wollen. Die Gemeinschaft dient dazu, auch ein Stück des urbanen Lebensgefühls mit Menschen aus einem ähnlichen sozialen Milieu mit in die neue ländliche Heimat zu nehmen.

### Neues Leben in alten Gemäuern...

Gemeinschaftswohnprojekte bringen häufig neues Leben in ungenutzte Gebäude oder stillgelegte Betriebsgelände. Die denkmalgeschützte Anlage des Alsenhofs hatte acht Jahre leer gestanden, bevor sie mit dem Coliving- und Coworking-Projekt der eigens gegründeten Genossenschaft Alsenhof eine neue Bestimmung fand. Rund um Berlin haben viele Wohnprojekte alte, verlassene Gebäude bezogen, die sie aufwendig

renoviert haben. Auf Rügen hat der Verein „Leben ins Kloster Ramin“ ein leerstehendes Gebäudeensemble gepachtet. Trotz des Namens gab es auf dem Gelände nie ein echtes Kloster, sondern ein Hospital, eine Krankenstation und eine Wohnanlage für Arme. Anknüpfend an diese Historie möchte die Gruppe die ursprüngliche Zielsetzung der Stifter in die Zukunft transformieren und mit Blick auf den Bodden ein nachhaltiges, klima-, umwelt- und sozialverträgliches Leben und Altern ermöglichen. In den fünf Gebäuden will die Gruppe jetzt Wohnungen, eine Gemeinschaftsküche und verschiedene Arbeits- und Veranstaltungsräume einrichten. Neben einem Coworking Space für die Bewohner könnten etwa eine Arztpraxis oder ein Regionalladen hier unterkommen.

### ... und neuen winzigen Häusern

Doch nicht immer passt die vorhandene Bausubstanz zu den Ideen der neuen Landbewohner. Und nicht überall findet sich ausreichend Leerstand, der auf neue Nutzungen harret. Manche Gruppen planen gleich den Neubau einer ganzen Siedlung: Im Hitzacker/Dorf im Wendland soll eine Art ländlicher Kiez entstehen, in dem es alles an einem Ort gibt. Entlang der autofreien Dorfstraße stehen Wohnhäuser neben Gewerbegebäuden. Die Genossenschaft plant den Bau des ersten Abschnitts bis Ende 2021 abzuschließen und damit 80 Bewohnerinnen und Bewohnern ein neues Zuhause zu geben. Weitere 220 Menschen sollen in die nächsten Abschnitte einziehen können. Ein Drittel der Bewohnerinnen und Bewohner sollen Geflüchtete sein, ein Drittel junge Familien und ein Drittel Ältere. Auch ein Coworking Space und Gewerbeflächen sind in Planung. Drei Unternehmen haben schon angefragt, die neuen Flächen zu nutzen. Was genau aber vor Ort entsteht, wird sich erst mit der Zeit zeigen, denn die Gruppe möchte, dass das angesiedelte Gewerbe zum neuen Dorf passt.

Im oberfränkischen Fichtelgebirge, am Rande des Dorfes Mehlmeisel, haben zwei junge

ehemalige Münchener auf dem Gelände eines früheren Campingplatzes das erste Tiny House Village in Deutschland gegründet. Das ist eine Siedlung aus inzwischen 23 Häuschen im smarten Kleinformat, die auf minimaler Fläche mit allem Nötigen ausgestattet sind. Zurzeit haben sich hier 31 Menschen auf Dauer niedergelassen.

Zunächst hatten sich vor allem ältere Alleinstehende oder Paare, deren Kinder bereits ausgeflogen sind und die sich verkleinern wollten, für das Leben hier interessiert. Die Initiatoren hatten Mühe, auch Gleichaltrige und junge Familien anzuziehen. Erst nachdem die erste junge Familie eingezogen war, gesellten sich weitere hinzu. Werden die Kinder größer, können sie einen eigenen Wohnwürfel neben dem Tiny House der Eltern beziehen. Es gibt bereits einen Prototypen für ein solches „Kinderzimmer“.

Die Bewohner des Mini-Dorfes haben einen Verein gegründet, um das Zusammenleben zu organisieren. Verschiedene Clubs kümmern sich um Projekte wie den Bau eines Gemeinschaftshauses und die Hühnerhaltung, bald soll auch der Anbau von eigenem Gemüse und Früchten in Permakultur dazukommen. Die Häuschen des Tiny House Hotels auf dem Gelände bieten Unterkunft für Besucher des Fichtelgebirges, ebenso können Interessierte sich hier das Leben in der Projektsiedlung erst einmal genauer ansehen.

Eine Mischung aus Alt und Neu soll in den sogenannten KoDörfern entstehen. Ein Aufenthalt in einem Feriendorf brachte den Berliner Journalisten Frederik Fischer auf die Idee des KoDorfs, die er gemeinsam mit befreundeten Architekten weiterentwickelte. Gedacht ist es als Ansammlung von Tiny Houses mit Grundflächen zwischen 25 und 80 Quadratmetern, aber in standardisierter Bauweise. Die neuen Bewohner schließen sich zu einer Genossenschaft zusammen, der das Grundstück, die Wohnhäuser und Gemeinschaftsflächen gehören. Fester Bestandteil eines jeden KoDorfs soll ein Coworking Space und eine „lange Tafel“ für gemeinsame

Mahlzeiten sein. Zusätzlich denkbar sind aber auch eine Dorfschänke, Werkstätten oder Yoga-Räume. Mit welchen Nutzungen die Gemeinschaftsräume gefüllt werden, sollen die neuen Bewohner in engem Austausch mit der einheimischen Bevölkerung aushandeln.

Das erste KoDorf entsteht zurzeit im brandenburgischen Wiesenburg. In unmittelbarer Nähe des Bahnhofs mit direktem Anschluss nach Berlin sollen auf dem Gelände eines ehemaligen Sägewerks mehrere Tiny Houses errichtet werden, dazu sind Gemeinschaftsräume in den bestehenden Gebäuden vorgesehen. Ein weiteres KoDorf ist in Erndtebrück im Rothaargebirge im südlichen Westfalen in Planung. Den Ausschlag für die Wahl der Standorte gab unter anderem die Nähe zum Ortskern und die Nutzung bestehender Gebäude für Gemeinschaftsräume sowie die Offenheit der Bürgermeister für diese neue Form des ländlichen Wohnens.

Ob in alten Gebäuden oder in neuen Siedlungen, die Gemeinschaftsprojekte legen Wert darauf, Teil der bestehenden ländlichen Strukturen zu sein, indem sie neben leerstehenden Häusern auch aufgegebene, brachliegende Flächen nutzen. Sie zeigen Alternativen, wie neue Wohnbedürfnisse auf dem Land erfüllt werden können, auch ohne immer weiter neue Bauflächen am Ortsrand ausweisen zu müssen.

## Kreativorte: Neue Treffpunkte und kulturelle Angebote

Als Kreativorte bezeichnen wir ein breites Spektrum neuer Initiativen auf dem Land, die zwar oft Coworking Spaces und Wohnprojekte beinhalten, aber mit ihren Angeboten darüber hinausgehen. Die Initiatoren eröffnen beispielsweise einen sogenannten Makerspace, also eine Hightech-Werkstatt für Erfinder und Gründer, oder schaffen Räume für Workshops aller Art, sie organisieren Konzerte, Festivals oder klassische Nachbar-

schaftstreffen. Kreativorte sind Stätten der Begegnung, des Lernens und Entwickelns neuer Ideen. Sie können das Leben in einem Dorf oder einer ländlichen Region attraktiver machen, für die ansässigen Einwohner, aber auch für potenzielle neue Bewohner oder Rückkehrer. Manche ihrer Angebote sind von Ideen aus der Großstadt inspiriert, manche entstehen aus dem Bedarf vor Ort – oder wecken diesen erst. Anschluss ans Internet ermöglicht es Betreibern von Kreativorten, ihre Angebote bekannt zu machen und Besucher anzuziehen. Gleichzeitig erschließen sie mit der Digitalisierung neue Formen der Zusammenarbeit und bringen gesellschaftliche Innovationen aufs Land.

*„Ich bin ja damals, als Teenager, auch weggegangen, weil ich nach anderen Treffpunkten und Orten gesucht habe“, sagt Karin Gottfried, die nach Jahren in der Stadt in ihre sauerländische Heimat zurückgekehrt ist. Heute berät sie beim Netzwerk Heimvorteil HSK im Hochsauerlandkreis andere potenzielle Rückkehrer dabei, ihre berufliche Karriere voranzutreiben oder auf dem Land Projekte zu verwirklichen. Dabei hilft es, wenn die Region viel zu bieten hat: „Es muss ja nicht jeder in die Künstlerscheune gehen“, sagt Karin Gottfried. „Es ist nur wichtig, dass es solche Angebote gibt.“*


Vor allem jungen Dorfbewohnern fehlen Treffpunkte und Angebote, die sie ansprechen. Im ländlichen Raum sind häufig die Orte verschwunden, an denen sich früher die Wege

der Bewohner kreuzten oder wo sie sich einfanden, um das Neueste zu erfahren und Gesellschaft zu finden: der Bäcker, der Dorfladen und oft auch das Gasthaus, das zudem als Vereinslokal diente oder sogar einen Saal für Veranstaltungen bereithielt. Gleichzeitig verfügen insbesondere struktur-schwache ländliche Regionen häufig über leerstehende Gebäude und suchen nach neuen Nutzungen.

Die Initiatoren von Kreativorten verbindet einerseits das Interesse, solche Lücken zu füllen, andererseits die Lust, ein Umfeld zu schaffen, wie sie es für sich und andere wünschen. Eine treibende Kraft ist dabei die Freiheit, die vorgefundene Leere nach eigenen Vorstellungen zu gestalten, auch wenn – oder gerade weil – dies Anstrengungen erfordert.

## Gestaltungsspielraum lässt Ideen sprudeln

Die Initiatoren des Musikbahnhofs Annahütte (► S. 37) hätten mit ihrer Idee, einen Freiraum für Musiker zu schaffen, die für eine Weile ungestört proben oder Neues entwickeln wollen, in Berlin kaum eine bezahlbare und geeignete Immobilie gefunden. Da beide Architekten sind, schreckten sie bei der Suche nach einer passenden Lokalität auf dem Land auch nicht vor großen Gebäuden in schlechtem baulichem Zustand zurück. Den alten Bahnhof, in den 1990er Jahren stillgelegt, konnten sie günstig kaufen und mit viel Eigenarbeit herrichten.

KREATIVORTE	
<b>Was?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orte, an denen kreative und digitale Ideen umgesetzt werden – vom Makerspace bis zum Zukunftslabor</li> <li>• Oft eine Mischung aus Arbeiten, Wohnen und neuartigen Treffpunkten, Veranstaltungsorten und Angeboten vom Repaircafé bis zum Kunstfestival</li> </ul>
<b>Wo?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreative Nutzung vorhandener Freiräume, Wiederbelebung von Leerstand</li> </ul>
<b>Wozu?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende oder vermisste Angebote selber schaffen</li> <li>• Raum geben, in dem Bewohner selbst aktiv werden können</li> <li>• Neue, digitale Bildungsangebote für alle Generationen</li> </ul> 

Simon Breth und seine Frau Rut de la Calle, beide Architekten, träumten schon im Studium davon, ein verlassenes Gebäude umzugestalten und ihm neues Leben einzuhauchen. 2016 wurde dieser Traum wahr: Für 27.000 Euro kauften die beiden einen leerstehenden Bahnhof einschließlich eines Hektars Land im Dorf Annahütte in der Lausitz und entwickelten ihn zu einem Retreat für Musiker. Seit 2019 mieten dort Hobby- und Profibands aus Leipzig und Berlin für meist etwa zwei Wochen eine der Wohnungen mit Bad und Küche. In den Studios im Erdgeschoss können sie die Verstärker so weit aufdrehen, wie sie wollen, wenn sie proben oder ihre neuen Alben aufzeichnen.

Das Paar vermietet jedoch nicht nur Räume für Musiker von außerhalb, sondern vernetzt sich auch mit anderen kreativen Akteuren aus der Lausitz, um Kultur und Kunst in der abgelegenen Region stärker sichtbar zu machen.

Simon Breth spielt selbst in einer Band. Ursprünglich wollte sich auch der Sänger seiner Band an dem Projekt und am Kauf beteiligen. Doch als sich dann der Bahnhof in der strukturschwachen Lausitz als Zielobjekt herauskristallisierte, hatte er doch Bedenken, in so einer abgelegenen und vor allem für ihre Kohlereviere bekannten Region zu gründen, und sprang ab. Breth hätte auch ein altes Gebäude in Berlin, wo er zuvor wohnte, oder im Touristenmagneten Spreewald wiederbelebt. Aber dafür hätte er sich verschulden müssen. Für den Bahnhof in Annahütte brauchte er nicht einmal einen Kredit.

Das Paar betrachtete die Renovierung des Bahnhofs immer als Experiment. „*Man sollte bei so einem Projekt keine Erwartung haben, sonst ist die Enttäuschung programmiert*“, so Breth. Seine Frau und er entwickelten den Ort ohne Geschäftsplan Schritt für Schritt: Erst kauften sie sich einen Wohnwagen, stellten ihn im Garten

auf und reparierten am Wochenende das Bahnhofsdach. Dann begannen sie, die Wohnräume und die Studios zu gestalten. Im Lockdown während der Coronapandemie verbrachten sie nicht nur die Wochenenden in der Lausitz, sondern zogen mit den Kindern für mehrere Wochen um. Sie fühlten sich zunehmend wohl in ihrem Leben in der Natur. Zum Schulstart meldeten sie sich um, vermieteten ihre Wohnung in Berlin unter und leben jetzt dauerhaft in Annahütte. Hin und wieder pendeln sie zu ihrem Architektenbüro nach Berlin. Ganz ohne Stadt wollen sie nicht leben: „*Von der Stadt kriegt man Impulse*“, sagt Breth.

Die Mitglieder der Genossenschaft „Wir bauen Zukunft“ haben sich zusammengeschlossen, um ihre eigene Art von Landleben zu kreieren. Seit Juni 2016 gehört ihnen ein ehemaliger botanischer Garten und Besucherpark in Zarrentin am Schaalsee in Mecklenburg-Vorpommern. „*Hier gibt es so viele Gestaltungsmöglichkeiten und so viele unfertige Dinge, die andere vermeintliche Nachteile ausgleichen*“, sagt Ceylan Rohrbeck, verantwortlich für die Öffentlichkeitsarbeit und die Organisationsentwicklung des Projekts. Auf dem zehn Hektar großen Gelände sind bereits ein Seminar- und Gästehaus, ein Coworking Space, ein auf Nachhaltigkeit spezialisiertes Fablab (► Glossar S. 72), eine kleine Tiny House Siedlung und ein Lernraum für Schulklassen entstanden. Die 30 Genossinnen und Genossen möchten auf dem Gelände Angebote für die Menschen vor Ort schaffen, richten sich aber auch klar an

Gäste von außerhalb. Die Zielgruppe in der Region wäre zu klein, um alle Bestandteile des Projekts wirtschaftlich zu betreiben.

### Kreativorte machen den ländlichen Raum attraktiver

Der Stadtsalon Safari im brandenburgischen Wittenberge, auf halber Bahnstrecke zwischen Hamburg und Berlin gelegen, verdankt seine Gründung der Initiative Summer of Pioneers (► S. 54). Ab Juli 2019 waren 20 urbane Digitalarbeiterinnen und -arbeiter eingeladen, für sechs bis zwölf Monate auf Probe in der Kleinstadt an der Elbe zu wohnen und einen eigens eingerichteten Coworking Space zu nutzen, der auch Interessierten aus der Region offenstand. Im Gegenzug sollten die Pioniere ihr Wissen und ihre Netzwerke in der Stadt einbringen sowie das kulturelle An-

gebot bereichern. Das ist gelungen. Zehn Pioniere sind nach den ersten sechs Monaten in Wittenberge geblieben. Drei von ihnen haben den Stadtsalon Safari gegründet: In den Räumen eines ehemaligen Dekorationsgeschäfts haben sie einen Ort für Kultur, Projekte und Austausch geschaffen. Wenn nicht gerade ein Lockdown infolge der Coronapandemie es verbietet, können hier Repaircafés, Lesungen und Konzerte stattfinden.<sup>15</sup> Die Wittenberger waren zunächst etwas skeptisch, auch weil zuvor einige ähnliche Initiativen schnell wieder verschwunden sind. Sie nehmen das Angebot auf alle Fälle als Bereicherung wahr, auch wenn es vielleicht nicht jeder regelmäßig besucht. „*Es ist einfach schön, dass es jetzt sowas gibt. Der Stadtsalon bereichert die Lebensqualität, auch für die, die nicht hingehen*“, fasst Christian Fenske von der lokalen Wirtschaftsförderungsgesellschaft zusammen.

Die Wohnungsbaugenossenschaft WOGENO München eG hat seit 2018 das ehemalige Kloster Schlehdorf im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen übernommen. Den Schwestern war das Gebäude zu groß geworden und sie suchten neue Nutzungsmöglichkeiten für ihr altes Zuhause. Sie leben zwar immer noch auf dem Gelände, haben sich aber ein altersgerechtes neues Haus gebaut. Die WOGENO München eG möchte in dem alten Gemäuer Wohnen, Arbeiten und Lernen miteinander verbinden. Nach einem ersten Probetrieb, um herauszufinden, mit welchem Nutzungskonzept sich Leerstand vermeiden lässt, ging das Projekt Cohaus Kloster Schlehdorf mit einer eigens gegründeten GmbH an den Start. Doch das Kloster soll nicht nur der

neue Wohnort für 70 Personen werden. Wie vormals bei den Missionsdominkanerinnen sollen die drei Etagen unterschiedlich genutzt werden. Im Erdgeschoss sind offene Räume für die Gemeinde und Besucher geplant, im ersten Stock ein Coworking Space, Ateliers, Seminarräume und Gästezimmer. Im dritten Stock entstehen die Wohnungen. Die Genossenschaft arbeitet eng mit dem Gemeinderat zusammen, entwickelt Ideen, um die Bewohner von Schlehdorf regelmäßig zu Veranstaltungen ins Kloster einzuladen. Zur „langen Tafel“ kommen regelmäßig die neuen Bewohner, die Schwestern und die Einheimischen zusammen. Auch der jährliche Ostermarkt soll auf dem Klostergelände organisiert werden. Auf der Maibaumwiese vor

dem Kloster ist eine neue Dorfmitte geplant, wo sich die Dorfgemeinschaft treffen kann.

## Ohne Denkanstöße klappt es nicht mit der Modernisierung

Die Initiative Silicon Vilstal (► S. 39) hat ein Einheimischer angestoßen, der zuvor viel in der Welt herumgekommen war. „*Ländlich ist eine andere Art von cool*“, sagt Helmut Ramsauer. „*Das möchten wir uns und anderen zeigen. Wir setzen Impulse und wollen die Digitalisierung, von der immer viel die Rede ist, anfassbar machen.*“ Ziel ist, digitale Angebote, Start-ups und Pop-up-Stores in die Region zu holen und sowohl bei Alteingeses-

### heimatBEWEGEN und Gut Ziegenberg: Vielfältige Ideen bewegen die Heimat // Ballenstedt, Sachsen-Anhalt

Am nordöstlichen Rand des Harzes, zwischen Quedlinburg, Aschersleben und Harzgerode, liegt das Städtchen Ballenstedt. Schloss, Schlossallee und Schlosspark zeugen von der herrschaftlichen Vergangenheit, im Mittelalter hatte das Geschlecht der Askanier dort seinen Wohnsitz. Die „Wiege Anhalts“ – so der Beiname der Stadt mit ihren knapp 9.000 Einwohnern – hat touristisch sowohl für Kultur- als auch Naturinteressierte einiges zu bieten. Dennoch leidet sie unter den typischen Problemen ostdeutscher Kleinstädte fern der urbanen Zentren. In der hübsch sanierten Innenstadt stehen zahlreiche Geschäfte leer. An den Wochenenden ist auf den Straßen wenig los.

Die ursprünglich sechs Initiatorinnen des Vereins heimatBEWEGEN haben sich vorgenommen, wieder mehr Leben und Energie in ihren Heimatort zu bringen. Anstatt zu jammern über das, was nicht ist, wollen sie gestalten und machen. Dafür bietet ihnen Ballenstedt genau die richtige Kulisse, wie Anneke Richter, eine der Frauen der ersten Stunde meint:

*„Defizite geben einem den Raum zu gestalten. Man wird sehr viel schneller aktiv, wo einem etwas fehlt.“*

Seit knapp fünf Jahren spinnen sie unzählige Ideen, haben manches wieder verworfen, aber Zahlreiches vorangetrieben und umgesetzt. „*Es ist so vielfältig, was da entstanden ist, das kann ich nicht in drei Sätzen zusammenfassen*“, zeigt sich der Bürgermeister Michael Knoppik beeindruckt. Die Macherinnen und inzwischen auch Macher bereichern das Kleinstadtleben mit Kunst- und Kulturfestivals, organisieren Theaterworkshops für Kinder oder planen einen Makerspace in Schiffscontainern, um das Bildungsangebot vor Ort um neue digitale Angebote zu erweitern. Erst kürzlich haben sie die Stadtverwaltung dabei unterstützt, eine von bundesweit zehn Kommunen des Projektes „Jugend entscheidet“ zu werden, bei dem Jugendliche und Kommunalpolitik zusammentreffen.

Bei der Suche nach einem Ort, den sie auch mit langfristigen Projekten füllen

können, sind die engagierten Heimatbewegerinnen auf Gut Ziegenberg gestoßen, einen aufgegebenen landwirtschaftlichen Betrieb mitten in Ballenstedt. Im ersten Schritt richten sie dort eine Herberge und ein Café ein. Auch ein Gemeinschafts- und Nachbarschaftsgarten wächst und gedeiht bereits. Perspektivisch sollen ein Coworking Space – vor allem für diejenigen, die zum Arbeiten noch nach Magdeburg oder Braunschweig pendeln müssen –, ein Regional- oder Unverpacktladen sowie ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt entstehen. Platz dafür ist auf dem Vierseithof ausreichend vorhanden.

All die Angebote im und um das Gut Ziegenberg sollen die Bewohner Ballenstedts einladen, sich selbst einzubringen mit eigenen Ideen für den Ort und die Region. Der Verein heimatBEWEGEN schafft die räumliche und digitale Infrastruktur und zeigt, wofür beides genutzt werden kann. „*Indem andere uns machen sehen, inspiriert sie dies hoffentlich, es uns gleichzutun*“, fasst Anneke Richter ihren Ansatz zusammen.

senen als auch bei den urbanen Besuchern Denkprozesse anzustoßen. Dafür hat Ramsauer verschiedene Akteure aus Unternehmen, aus der Verwaltung und aus Vereinen zusammengebracht. Diese organisieren seit 2016 mit viel ehrenamtlichem Engagement jedes Jahr ein Festival, das mittlerweile überregional bekannt ist.

Den Initiatorinnen des Vereins HeimatBEWEGEN (► S. 38) im sachsen-anhaltinischen Ballenstedt schwirren viele Ideen im Kopf herum, wie sie ihren Ort lebenswerter gestalten wollen. Ihre Vorstellungen gehen weit über das hinaus, was die vorhandenen Vereine und Strukturen heute bieten. Die Frauen haben einen eigenen Verein gegründet, der sich mit der Frage beschäftigt, wie der ländliche Raum im digitalen Zeitalter aussehen und wie er zukunftsfähig werden kann. Grundlage ihres Tuns ist ein interdisziplinäres Reallabor, das sich räumlich im Gut Ziegenberg in der Ortsmitte Ballenstedts

verortet. Hier lädt der Verein die Bürgerinnen und Bürger ein, sich themen- und projektorientiert zu engagieren, Ideen zu schmieden und Projekte zu realisieren.

Der Austausch zwischen Stadt und Land, zwischen Alteingesessenen und Neuzugezogenen, zwischen Besucherinnen, Besuchern und Bewohnern, ist auch bei Kreativorten wichtig. Die Initiatoren profitieren davon, dass Gäste Denkanstöße und neue Ideen für Projekte mitbringen. Für manche Kreativorte gehört es deshalb dazu, neben Seminarräumen oder Arbeitsorten auch Zimmer oder Gästehäuser anzubieten, in denen Landlustige auch für einen längeren Zeitraum bleiben können. *„Wenn wir Kreative hier haben wollen, müssen wir denen auch Übernachtungsmöglichkeiten bieten“*, sagt Anneke Richter vom Verein heimatBEWEGEN. Auf dem Gut Ziegenberg gab es schon einmal eine Herberge, die nun wiederbelebt wird.

## Digitale Medien machen Kreativorte sichtbar

In Brandenburg sowie Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt haben Engagierte die dort entstandenen Kreativorte auf zwei Webseiten sichtbar gemacht. Deren Ziel ist es, das Potenzial von Kreativorten vor allem auch in ländlichen Regionen aufzuzeigen und auf weitere Orte und Möglichkeiten aufmerksam zu machen. Was als leere digitale Landkarte begann, ist heute schon gut gefüllt. Auf der Webseite der Kreativorte Brandenburg kam anfänglich alle zwei Wochen ein neues Projekt dazu. Insgesamt 58 Initiativen werden inzwischen mit ihren Ideen und Projekten präsentiert.<sup>16</sup> Die Kreativorte Mitteldeutschland, ein Projekt des Landesverbandes der Kultur- und Kreativwirtschaft Sachsen (► S. 61), haben sich Brandenburg als Vorbild genommen und zeigen ebenfalls, was an neuen Nutzungen in alten leerstehenden Gemäuern möglich ist. In Zusammen-

### Silicon Vilstal: Innovationen zum Ausprobieren // Geisenhausen, Bayern

Mit einem runden Geburtstag nahm die gemeinnützige Initiative Silicon Vilstal 2016 ihren Anfang. *„Ich wusste, ich wollte groß feiern, ich wusste nur noch nicht wie“*, sagt ihr Gründer Helmut Ramsauer. Er ist der Region in Niederbayern eng verbunden. Aus beruflichen Gründen ist er viel herumgekommen. Nun wollte er Ideen für Innovation und digitale Transformation in seiner Heimat entwickeln: *„Daraus sind dann die Initiative und das Wortspiel entstanden.“*

Die Geburtstagsfeier war die erste Fassung des inzwischen jährlich stattfindenden Silicon Vilstal Erlebnisfestivals, das ein fester Bestandteil der Initiative ist. Deren Ziel ist es, gesellschaftliche Innovationen in den ländlichen Raum zu holen, die Digitalisierung greifbarer zu machen und Impulse vor Ort zu setzen. Dafür orga-

nisieren zehn Ehrenamtliche zusammen mit einem gesellschaftlichen Netzwerk einmal im Monat Ideenwerkstätten für Kinder und Jugendliche, die dort Roboter bauen, 3D-Drucker ausprobieren oder an eigenen Apps tüfteln können. Zusammen mit Unternehmen und Bildungseinrichtungen aus der Region haben sie außerdem das Programm „Bauer sucht Startup“ ins Leben gerufen. Das Coaching- und Coworking-Programm bringt Gründer und Unternehmen aus der Region zusammen. Die Gründer können frühzeitig unter realen Bedingungen ihr Produkt testen, die Unternehmen und Menschen der Region kommen an innovative digitale Lösungen, die sie austesten können. Im Projektteil „Kreativraum“ bietet die Initiative Workshops und Ausstellungen an wechselnden Orten für die Künstler und Kreativen im Vilstal an. An wechselnden Orten – in

Scheunen, leerstehenden Ladenflächen oder auf internationalen Kulturveranstaltungen – stellen diese ihre Arbeiten vor. Alle Aktivitäten münden im September in das Festival. 2020 fand das erste bayerische Coworking Spaces-Treffen statt. Das bringt Experten und Laien, Jung und Alt, Stadt und Land zusammen und zeigt, welche Möglichkeiten der ländliche Raum bietet.

Das Silicon Vilstal stützt sich auf ein großes Netzwerk von Kommunalen, Profis und Ehrenamtlichen, die je nach Projekt in verschiedenen Konstellationen zusammenarbeiten. Die Initiatoren kennen die Region gut und wissen, wen sie ansprechen müssen für Unterstützung. Dabei geht es weniger um Geld, sondern oft um einfache immaterielle Hilfen, wie das Bereitstellen von Räumen oder Transportleistungen.

arbeit mit den Initiatoren der Zukunftsorte Brandenburg haben sie eine eigene Webseite ins Leben gerufen. Sie präsentieren nicht nur fertige Projekte, sondern weisen auch darauf hin, wo mit viel Kreativität neue Begegnungsorte entstehen. „Die Vision für 2030 ist es, gemeinsam mit anderen Initiativen, wie den Zukunftsorten Brandenburg oder den Kreativen Lausitz tausend Orte in Ostdeutschland sichtbar zu machen“, sagt Lisa Barthels, die die Plattform der Kreativorte Mitteldeutschland betreut.

## D Innovative Unternehmen: Neue Gründerzeit auf dem Land

Von innovativen Geschäftsideen profitiert der ländliche Raum bisher wenig. Neue Firmen entstehen meist in den Städten.<sup>17</sup> Hier gibt es eine kritische Masse an kreativen Köpfen, die ihr Wissen schnell zu neuen, lukrativen Produkten und Dienstleistungen kombinieren können. Und es finden sich Universitäten und Forschungseinrichtungen, aus denen viele Start-ups hervorgehen oder mit denen sie zusammenarbeiten. Meist gibt es auch die Arbeitskräfte mit den gewünschten Qualifikationen, da dort schon andere Unternehmen ähnlicher oder sich ergänzender Branchen sitzen.<sup>18</sup> Kein Wunder, dass die meisten Start-ups in Berlin, dem Rhein-Ruhr-Gebiet und München entstehen.<sup>19</sup> Berlin gilt dabei als digitale Start-up-Metropole: Jeder siebte neue Job entsteht hier in der Digitalwirtschaft.<sup>20</sup> Große Unternehmen wie der Mode-Versandhändler Zalando, die Onlinebank N26 oder Delivery Hero, eine Bestellplattform für Essen, haben ihre Anfänge in der Hauptstadt genommen. Regionen fern der Städte sind dagegen kaum interessante Standorte für Start-ups. Besonders dünn gesät sind diese in den ostdeutschen Flächenländern, im Saarland, in Rheinland-Pfalz und Schleswig-Holstein.<sup>21</sup>

LÄNDLICHE GRÜNDUNGEN	
Was?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreative und digitale Start-ups, digitalisierte traditionelle Unternehmen, Gründungen und Unternehmen – von der Medienagentur bis zum Smartphone-Produzenten</li> </ul>
Wo?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oft in Heimatregion der Gründer</li> </ul>
Warum?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Platz und geringe Fixkosten schaffen Freiheiten</li> <li>• Markt noch nicht gesättigt, Raum für Ideen und kreative Dienstleistungen</li> <li>• Neuartige Arbeitsplätze, auch für potenzielle neue Landbewohner</li> <li>• Digitale Möglichkeiten modernisieren traditionelles Handwerk</li> </ul>



Doch immer wieder gibt es auch Gründer, die innovative Geschäftsideen auf dem Land verwirklichen. Ihre Unternehmen können die Entwicklung einer Region positiv beeinflussen, denn sie ziehen neue Bewohner und Fachkräfte an, die sonst in der Stadt geblieben oder für einen geeigneten Job in die Stadt gegangen wären. In ihrem Umfeld können sich weitere Start-ups ansiedeln. Für die vorliegende Studie haben wir uns auf junge Unternehmen konzentriert, die neuartig sind für den ländlichen Raum, sei es, weil sie Dienstleistungen für die Wissensgesellschaft oder High-Tech-Produkte bereitstellen, sei es, weil sie bisher eher in Städten zu finden waren.

### Allmählich gedeihen Start-ups auch auf dem Land

Ein eindrückliches Beispiel für erstere liefert die Firma Shift im nordhessischen Falkenberg (► S. 42): Die Brüder Carsten und Samuel Waldeck haben Smartphones entwickelt, die sich leicht reparieren lassen und am Ende ihrer Lebenszeit gegen Erstattung eines Pfandes zurückgegeben werden können. So bleiben die kostbaren Rohstoffe im Kreislauf – anders als bei den großen Anbietern aus den USA oder Fernost. Shift versteht sich als Sozialunternehmen, das seine Mitarbeiter fair behandelt und bezahlt. Es gibt in Deutschland nur einige wenige Start-ups oder bestehende Firmen, die eigene Smartphones entwickeln. Außer Shift sitzen alle in Städten.<sup>22</sup>

Die Waldeck-Brüder sind beide nach dem Studium und verschiedenen Jobs in die Heimat zurückgekehrt, schon lange bevor sie das Unternehmen gründeten. Die Verbundenheit mit Nordhessen war dann der Grund, warum sie ihr Start-up auf dem Land ansiedelten und auch dort blieben. Ein weiteres Argument waren die niedrigen Immobilienpreise. Sie konnten ein Bürogebäude günstig kaufen, um zu expandieren. Eine entsprechende Immobilie in der Stadt hätte ihre finanziellen Möglichkeiten überstiegen.

### Digitalisierung verleiht traditionellen Geschäftsmodellen neuen Schwung

Mit einem Onlineshop und überregionaler Vermarktung können auch kleine Produktions- und Handwerksbetriebe auf dem Land neue Kundengruppen erschließen. „Das Internet hat unseren Betrieb gerettet“, sagt Teja Habbishaw.<sup>23</sup> Er leitet in dritter Generation die Teppichmanufaktur Habbishaw in dem 26-Einwohner-Ort Rückersfeld in Nordhessen. Der Vater hatte noch versucht, die handgewebten, naturgefärbten Wollteppiche auf Märkten zu vertreiben. Laufkundschaft gibt es keine. Stattdessen können jetzt Kunden aus ganz Deutschland über eine attraktiv gestaltete Webseite entweder fertige Teppiche kaufen oder aber ein selbst designedes Modell bestellen. Zum Abholen kommen dann aber viele doch vorbei, um sich die Weberei und das Dorf mit seinen



sieben Bauernhöfen anzusehen – obwohl der Versand kostenlos wäre. Städter und das kreative Milieu schätzen die traditionelle Herstellung und die hochwertigen Produkte, die hier entstehen. So kann ein modernisierter traditioneller Betrieb zur Attraktivität eines Ortes beitragen.

## Lücken schließen durch kreative Geschäftsideen

Manche gründen ein Unternehmen im ländlichen Raum auch, um eine Versorgungslücke zu schließen. Die Idee selbst muss dabei nicht neu sein, sondern kann auch aus der Großstadt übernommen und an den Bedarf vor Ort angepasst werden. So hat der Gründer von RegioMobil im nordhessischen Jesberg sein ehrenamtliches Engagement zum Beruf gemacht. Michael Schramek ist Gründungsmitglied des Vereins Vorfahrt für Jesberg, der zusammen mit einem Unternehmen ein Carsharing-Angebot betrieb. Als das Unternehmen ausstieg, musste eine neue Lösung her. Kurzerhand gründete Schramek eine eigene Firma und bietet seither die Autos zum Teilen selbst an – sogar zu einem günstigeren Preis. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Region verfügen damit zwar nicht über ein flächendeckendes Angebot wie in einigen Großstädten, wo das nächste Carsharing-Fahrzeug selten weit weg steht. Langfristig kann aber die Möglichkeit, ein Auto nur dann zu nutzen, wenn es wirklich benötigt wird, vielen Familien den Zweitwagen ersetzen.

## Ländliche Gründer haben meist einen Bezug zur Region

Nach einer Einschätzung des Kompetenzzentrums der Deutschen Wirtschaft bieten sich Gründern auf dem Land Vorteile gegenüber der Stadt, die noch viel zu wenig genutzt würden: niedrige Mieten und damit günstige Fixkosten, größere Flächen für die Produktion und eine höhere Lebensqualität.<sup>24</sup> Offenbar vermögen diese Vorteile aber bislang kaum

urbane Gründer davon zu überzeugen, ihr Start-up in einer ländlichen Region anzusiedeln – es sei denn, sie erhalten einen kleinen Schubs. So geschehen etwa durch den Summer of Pioneers in Wittenberge (► S. 54): Hier hat sich die ehemalige Pionierin und Digitalarbeiterin Kata Oldziejewska nach einem halben Jahr auf Probe selbstständig gemacht. Sie baut jetzt für Unternehmen in der Prignitz, die ihr Geschäftsmodell und ihr Angebot im Internet und über die sozialen Medien präsentieren wollen, das Online-Marketing auf.

*„Hier kann man noch etwas entwickeln. In Berlin ist der Markt schon so satt“,* freut sich Kata Oldziejewska. Sie sieht gerade bei Unternehmen außerhalb der Großstädte einen hohen Bedarf an digitalen kreativen Dienstleistungen. Damit eröffnet sich ein großer Markt für kreative Digitalarbeiter aus der Großstadt, neues Wissen und Fähigkeiten kommen auf das Land.

Auffällig ist, dass fast alle ländlichen Jungunternehmer, die uns in der Recherche begegnet sind – auch jene aus der Kreativbranche, die bislang eher in urbanem Umfeld zu finden waren –, einen Bezug zur Region haben. Sie sind dort groß geworden oder haben sich schon vor langer Zeit gegen die Großstadt entschieden. Die Waldeck-Brüder, Hersteller der Shiftphones, gehören dazu. *„Die Stadt war nie eine Option“,* sagt Samuel Waldeck. *„Viel wichtiger als die Face-to-Face Kontakte ist für uns Zeit und Raum, um fokussieren zu können. Das sind Dinge, die gibt es vor allem auf dem Land.“*

Martin Horst, Gründer der Crossmedia Agentur 13° aus Neubrandenburg in Mecklenburg-Vorpommern braucht gerade die ländlichen Freiräume für seine kreative Arbeit. *„Ich mochte die Stadt mit ihrer Inspiration und Schnelligkeit. Aber mich hat das auch immer eingeengt, sowohl körperlich als auch geistig. Ich brauche immer Raum um mich“,* nennt er als Grund für seinen ländlichen Standort.

Auch Tobias Bals, Gründer der Agentur Pixeltypen, kehrte irgendwann zurück in die alte Heimat in Niederbayern. Er hatte sich mit seiner Werbeagentur zunächst in Regensburg selbstständig gemacht, merkte aber bald, dass es auch im ländlich gelegenen Viechtach genug Kunden für seine kreativen Dienstleistungen gibt: *„Es kamen viele Anfragen aus meiner Heimat und ich bin irgendwann zwei Mal die Woche von Regensburg nach Viechtach gefahren. Dann habe ich beschlossen zurück zu ziehen.“*

## Gründer brauchen Austausch

Noch sind innovative Gründungen auf dem Land so selten, dass Gründer einerseits viel Aufmerksamkeit von Kommunen, Wirtschaftsförderern und regionalen Medien genießen, während sie im dicht gespickten urbanen Umfeld kaum wahrgenommen würden. Andererseits können sie in ihrer unmittelbaren Umgebung nicht auf fachliche Unterstützung durch Universitäten, Forschungszentren und Unternehmen zurückgreifen. Sie müssen sich selbst Rat suchen oder gar eigene Strukturen dafür aufbauen.

*„Es gibt keine Treffpunkte für Menschen, die Zeit und Lust haben ein Start-up zu gründen, wie in der Stadt“,* hat etwa Jan Pleis feststellen müssen – und das Netzwerk GOOE.EU, kurz für Groningen, Oldenburg, Ostfriesland, Emden, ins Leben gerufen. Dieses bringt Menschen aus der Region zusammen, die in ihrer Freizeit an einer neuen Geschäftsidee tüfteln, aber nicht so recht wissen, wie es damit weitergehen kann. Bei Meetups finden sie Kontakte und Anregungen, hier kommen regelmäßig Unternehmen, Gründer und Kreative zusammen.

Auch in Nordhessen versuchen Unternehmer den Austausch zu organisieren, der sich in Städten leicht ergibt, weil sich hier alles auf engem Raum ballt, in dünn besiedelten Gebieten jedoch besondere Anstrengungen erfordert. Im Netzwerk Homeberger (► S. 52) haben sich Gründer und Unternehmer zusammengetan, die nachhaltige Projekte oder Produkte entwickeln, mögliche Gründer auf die Potenziale der Region aufmerksam machen und diese so weiterbringen wollen.

Andere versuchen den Mangel an Input auszugleichen, indem sie kreative Köpfe aus der Stadt einladen. Die Grüne Werkstatt Wendland, ein kleiner Verein aus Unternehmern, Mitgliedern der Kreisverwaltung und Vertreterinnen der Kreativwirtschaft, holt regelmäßig Studierende aus der Großstadt

ins beschauliche Wendland zu Design Camps, damit sie neue Ideen mit den ansässigen Unternehmen entwickeln. Dies kann nicht nur der Region neuen Schub verleihen. Damit ist auch die Hoffnung verbunden, vielleicht einige dieser kreativen Städter aufs Land zu locken. Denn, so Michael Seelig von der Grünen Werkstatt: *„Wenn wir es nicht schaffen, junge Leute aufs Land zu bekommen, scheitert die Entwicklung der Region.“*

Silicon Vilstal lädt regelmäßig Gründer ein, damit sie ihre Geschäftsideen unter realen Bedingungen testen können – und vielleicht bleiben. Auch die bayerische Stadt Murnau schafft günstige Voraussetzungen für die Ansiedlung ländlicher Start-ups: Im Innovationsquartier Murnau (► S. 56) können Gründer vergünstigt im Coworking Space arbeiten

und erhalten Unterstützung durch die Wirtschaftsförderung und Unternehmen aus der Region. Dabei wurde die Idee eher aus der Not heraus geboren: In Murnau stand ein Krankenhaus leer, in dem sich Gewerbe, die viel Platz brauchen, nicht ansiedeln lassen, Unternehmen aus der Kultur- und Kreativwirtschaft aber schon.

Die Gründer des Project Bay planen ein Accelerator-Programm (► Glossar S. 72) für junge Unternehmer auf der Insel Rügen. Sie wollen dafür auch ihr städtisches Netzwerk mit einbinden. In Großstädten gehören solche Programme, bei denen Experten Jungunternehmer von der Idee bis zur Gründung begleiten und ihnen unter die Arme greifen, fest zur Unterstützung für Gründer. Auf dem Land sind sie eher selten.

### Shift: Smartphones vom Dorf // Falkenberg, Hessen

Die Brüder Carsten und Samuel Waldeck haben im nordhessischen 750-Einwohner-Ort Falkenberg eine innovative Idee umgesetzt: Sie bieten ressourcenschonend hergestellte Smartphones an, die nicht verklebt oder verlötet sind, sondern nur gesteckt, sodass sie sich leicht reparieren lassen und länger leben. In ihrem Heimatort haben sie 2014 ihr Unternehmen Shift gegründet.

Die Idee für mobile Endgeräte zur digitalen Vernetzung hatten die beiden Brüder schon in den 1990er Jahren – lange bevor es Smartphones und Tablets gab. Carsten Waldeck hielt sie in seiner Diplomarbeit mit dem Titel „iWorld“ fest, für die sich auch das US-Technikunternehmen Apple interessierte. Nach diesem Erfolg konzentrierten sich die Brüder zunächst wieder auf ihr Studium in Darmstadt und Köln und nahmen Jobs in Städten an. Die Heimat in der Provinz hatte sie jedoch nie losgelassen. Nacheinander kehrten beide zurück

und fingen an, gemeinsam an Projekten zu arbeiten. Darunter war ein Kamerakran, den sie mit einer Crowdfunding-Kampagne finanzierten. Nach einer Weile kamen sie zurück auf ihre Idee des Smartphones, das mittlerweile jeder kannte – aber meist entsorgen musste, wenn es kaputt war.

Ihr Unternehmen in der Stadt zu gründen, mitten unter jungen Tüftlern, kam für die beiden Gründer nicht in Frage. Die Freiheit durch niedrige Fixkosten auf dem Land ist ihnen wichtiger als die Nähe zu anderen Gründerinnen und Gründern, Unternehmen oder Forschungsinstituten. Heute beschäftigt die Firma zehn Angestellte in einem eigenen kleinen Fertigungsbetrieb in China, 40 weitere kümmern sich in Falkenberg um Zusammenbau, Vertrieb und die Entwicklung neuer Shiftphones. An beiden Standorten garantieren die Brüder geregelte Arbeitsbedingungen und faire Bezahlung.

Seit 2018 vernetzen sie sich mehr in der Region. Sie sind Teil des Homeberger Netzwerks (► S. 52), das Gründer und Kreative zusammenbringt, die nachhaltig wirtschaften. Ihr Engagement und ihren unternehmerischen Erfolg haben auch die kommunalen Vertreter erkannt. Sie unterstützen die beiden Gründer. Kleines Beispiel: Als Pakete aus China mit Bauteilen für die Handys wegen eines Umlauts im Straßennamen nicht zugestellt werden konnten, vergab der Bürgermeister ihrem Gebäudekomplex kurzerhand eine eigene Adresse. Pakete mit der Anschrift Campus 7 kommen an.

## 2.2 WELCHE WIRKUNGEN ENTFALTEN DIESE ORTE?

Die neuen Gemeinschafts-, Arbeits- und Kreativorte entstehen nicht im luftleeren Raum. Sie bespielen Freiräume oder ergänzen einen existierenden Ort mit zusätzlichen Nutzungen. Damit setzen alle von uns untersuchten Projekte und Initiativen neue Impulse. Sie verändern nicht nur die Dörfer und Kleinstädte, in denen sie sich ansiedeln, sondern auch die Menschen, die dort leben. Welche Wirkungen entfalten sie konkret?

### 2.2.1 Mehr Leben kommt ins Dorf

Wie sehr eine der neuen Initiativen eine Gemeinde für die dort heimischen Menschen verändert, hängt in erster Linie davon ab, an welches Publikum er sich richtet. Der Musikbahnhof in Annahütte (► S. 37) zum Beispiel ist vor allem für Bands aus Berlin, Leipzig oder Hamburg interessant, um eine Zeit lang intensiv zu proben oder ein neues Album aufzunehmen. Auf die Gemeinde direkt wirkt sich das zunächst recht wenig aus – außer, dass ein um die 1.000 Einwohner großes Dorf mitten in der Lausitz plötzlich auch unter Großstadtmusikern bekannt wird und den einen oder die andere überzeugt, wieder zu kommen.

Einen spürbaren Effekt haben diese neuen ländlichen Orte dort, wo sie etwas mit der Gemeinde oder Region zu tun haben oder sich (auch) direkt an die Menschen vor Ort richten. Dazu gehören die meisten der neuen Arbeitsorte auf dem Land. Viele ländliche Coworking Spaces entstehen als Angebote für Landbewohner und richten sich nicht unbedingt an großstadtmüde Digitalarbeiter. Unter den Initiatoren haben viele die Pendler als Zielgruppe für ihr Angebot ausgemacht. Denn die ländlichen Coworking Spaces bergen die Chance, dass die Menschen weniger zwischen Wohnung und Arbeitsplatz hin- und

herfahren müssen, wenn ihre Arbeitgeber sie auch außerhalb des Unternehmenssitzes arbeiten lassen.

Mit dieser Idee hat Thomas Wick, Gründer des Coworking Spaces cobaas in Preetz, knapp 20 Kilometer vor Kiel, frühmorgens am Bahnhof Flyer an Pendler verteilt und für das cobaas geworben. Sören Zanner vom Westerwerk will in Itzehoe die Pendler in Richtung Hamburg gewinnen. Einige Gründer haben dieses Potenzial schon vor der Coronapandemie erkannt und als solches benannt. Mit den Erfahrungen des Lockdowns und der gewachsenen Akzeptanz von Homeoffice dürfte das Arbeiten von zu Hause aus oder von einem Coworking Space vor Ort von noch mehr Firmen akzeptiert werden.

### Von Schlafdörfern zu Tagdörfern

Die Folge: Die Gemeinden sind auch tagsüber belebt, es ist etwas los in den Dörfern, welche die Menschen sonst verlassen, um andernorts zu arbeiten. Das berichtet beispielsweise Jule Lietzau von der CoWorkLand-Genossenschaft, die die vierwöchige Station der CoWorkLand-Sommertour im schleswig-holsteinischen Bliestorf organisiert und betreut hat: „*Besonders gut kam an, dass der Ort werktags auch tagsüber dauerhaft bespielt ist.*“

Das kennen die Menschen in vielen ländlichen Gemeinden gar nicht mehr. Praktisch kann dies bedeuten, dass es sich wieder lohnt, ein Café zu betreiben, weil auch unter der Woche Kunden da sind. Neue Treffpunkte oder Nachbarschaftsorte entstehen. Die Nachfrage nach Dienstleistungen im Umfeld steigt. Ulrich Bähr, Gründer der Genossenschaft CoWorkLand (► S. 27) vergleicht Coworking Spaces gern mit einem Korallenriff: Hat sich erst einmal ein Kern angesiedelt, schafft dies ein Klima, das weiteres Leben anlockt.

Wenn weniger Menschen pendeln müssen, kann das zudem bedeuten, dass die Freiwillige Feuerwehr auch tagsüber Menschen zum Einsatz rufen kann. Für Angestellte, die Pendelzeit einsparen, ist es einfacher, Beruf und Familienleben zu vereinen und es bleibt mehr Zeit, sich vor Ort ehrenamtlich einzubringen. Das kommt wiederum den Gemeinden zugute.

### Zuzügler ziehen andere Zuzügler an

Das Forum ländlicher Raum-Netzwerk Brandenburg begleitet regelmäßig Gemeinden und deren Ortsteile dabei, Dorfdialoge zu organisieren. Das sind moderierte Seminare, bei denen Vertreter der Kommune gemeinsam mit Bürgern Lösungen für lokale Themen entwickeln und dabei auch Impulse aus anderen Regionen aufnehmen. An einem dieser Dorfdialoge nahmen auch Valerie Frein und Jens Näumann teil. Das Paar aus Berlin-Neukölln hatte sich schon vor einigen Jahren einen stillgelegten Vierseithof in einem 170-Seelen-Dorf in der Prignitz, im äußersten Nordwesten Brandenburgs, gekauft und als Wochenend-Wohnsitz hergerichtet. Der Lockdown im Frühjahr 2020 hat den langfristigen Plan der beiden, mit ihren zwei Töchtern ganz aufs Land zu ziehen, beschleunigt. Seit Sommer 2020 sind sie richtige Landbewohner. Wie viele Zuzügler, die wir interviewt haben, wollten sie sich einbringen, um am neuen Wohnort besser anzukommen, so auch bei dem Dorfdialog an ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Im Anschluss daran haben sie gemeinsam mit einem IT-Experten die erste Webseite für die Gemeinde aufgesetzt, die demnächst online gehen wird, um die Sichtbarkeit des Ortes zu erhöhen.

Valerie Frein und Jens Näumann leben zwar nicht in Gemeinschaft mit anderen und betreiben auch keinen Kreativ- oder neuen Arbeitsort. Sie haben sich aber als einer von

zwei Satelliten der Raumpioniere Oberlausitz als „Raumpionierstation Prignitz“ online gestellt. Sie möchten unentschlossenen und interessierten Städtern mit ihren Erfahrungen zur Seite stehen, um ihnen den Schritt aufs Land zu erleichtern. *„Außerdem gibt es hier in der Prignitz unglaublich viele Perlen, Menschen, die spannende Projekte umsetzen und das Landleben bereichern. Die wollen wir aufspüren und sichtbar machen“*, beschreibt Näumann eine weitere Motivation hinter ihrer „Raumpionierstation“. Dies könne helfen, die Region für weiteren Zuzug attraktiv zu machen, ist er überzeugt.

## Weniger Leerstand

Viele ländliche Regionen und kleine Orte kämpfen damit, dass vor allem im Dorfkern Gebäude leer stehen und ein wenig attraktives Bild bieten. Neuartige Projekte und Kreativorte bringen frischen Wind in alte Bahnhöfe, Schulhäuser oder Ladenlokale. Auch das trägt zur Aufwertung und Belebung von Dörfern und Kleinstädten bei.

Die Webseite „Kreativorte Mitteldeutschland“ (► S. 61) stellt Orte vor, in denen bereits neue Formen des Arbeitens, Wohnens und kreativen Gestaltens erprobt und gelebt werden. Aber auch sogenannte Potenzialorte sind aufgeführt – leerstehende Objekte im mitteldeutschen Raum um Halle und Leipzig, die sich derzeit in einer Neuausrichtung der Nutzungen befinden. Allein die Möglichkeit, selbst günstig ungenutzte Immobilien zu kaufen oder zu mieten, hat manche unserer Interviewpartnerinnen und -partner von der Stadt aufs Land gezogen. Kommunen und Regionen, die explizit mit ihren Leerständen werben, können vielleicht den einen oder anderen kreativen Städter anlocken. Sie gewinnen damit nicht nur neue Bewohnerinnen und Bewohner, sondern im besten Fall auch spannende und innovative Angebote.

In Homberg (Efze) im strukturschwachen Norden Hessens gähnen in hübsch sanierten Fassaden rund um den Marktplatz leere

Schaufenster. Die Einzelhandelsgeschäfte schlossen eines nach dem anderen, weil – wie woanders auch – viele Menschen lieber im nächstgelegenen Supermarkt oder gleich im Internet kaufen statt im Laden vor Ort – und die Betreiber sich die Miete nicht mehr leisten können oder keine Nachfolger für ihre Geschäfte finden. Wenn hier der nächste Summer of Pioneers (► S. 54) stattfindet, soll der Coworking Space, in dem die Teilnehmer während ihres Aufenthalts arbeiten, in einem leerstehenden Ladenlokal am Marktplatz entstehen. Bislang plant der Bürgermeister, dass dieser auch nach der Pilotphase bleibt und das Zentrum der Kleinstadt wiederbelebt.

## 2.2.2 Begegnung und Austausch befördern das Neue

Insbesondere die neuen Arbeitsorte bergen das Potenzial, dass sich Kreative und Freischaffende in ländlichen Regionen, die bislang vom heimischen Arbeitszimmer ihr Auskommen erwirtschaften, untereinander vernetzen und enger zusammenarbeiten. Damit können sie ihre Sichtbarkeit und letztlich ihr Einkommen erhöhen.

### Handwerk trifft auf Start-up, Einheimischer auf Zugezogene

Wie beschrieben, arbeiten jedoch in ländlichen Coworking Spaces nicht nur freie Fotografen, Texter oder App-Entwicklerinnen. Eine breite Mischung an Berufen – vom Handwerker bis zur Akademikerin, von der Freelancerin bis zum Angestellten – unterscheidet diese Orte von ihren Pendants in den Städten. An den Schreibtischen sitzen Anwältinnen und Steuerberater, Inhaber von Gewerbebetrieben, die ihre Rechnungen schreiben, oder Versicherungsvertreterinnen, die ihre Kunden im Besprechungsraum empfangen, Angestellte großer Unternehmen ebenso wie Selbständige. Manche Orte, wie der Impulsraum Felde oder der Alsen-

hof, haben so viel Platz, dass sie nicht nur Computerarbeitsplätze im Coworking Space bieten, sondern sich auch Handwerker mit ihren Werkzeugen und Maschinen einmieten können.

Mit dem Coworking Space entsteht so auch ein neuer Raum der Begegnung im Dorf oder in der Kleinstadt. Dort treffen Menschen aufeinander, die sonst vielleicht nicht miteinander in Kontakt gekommen wären. Alteingesessene lernen neu Zugezogene kennen, gegenseitige Berührungsängste und Vorurteile können verschwinden. Manche der befragten Initiatorinnen und Initiatoren fördern diesen Austausch gezielt, indem sie etwa ein Gebäude nicht nur Mietern zur Verfügung stellen, sondern auch den Bürgerinnen und Bürgern: Im Innovationsquartier Murnau gibt es neben Büros für Start-ups auch Werkstätten, die allen Vereinsmitgliedern vor Ort offenstehen, und ein Café.

Während sich im Speckgürtel von Großstädten zum Teil auch Coworking Spaces finden, die mit Mieten von 250 bis 350 Euro monatlich für einen Arbeitsplatz vor allem kommerziell ausgerichtet sind und sich nur wenig von denen in der Stadt unterscheiden, sind die in der fernerer Provinz stärker am Wohl der Gemeinde orientiert. In Neuschönau im Bayerischen Wald plant der Bürgermeister zum Beispiel, in drei leerstehenden Häusern jeweils drei Wohngruppen und einen Coworking Space einzurichten, den sich junge und ältere Berufstätige oder Rentner teilen, um so voneinander zu lernen. So soll nicht nur der Leerstand behoben, sondern auch der soziale Kitt im Dorf gestärkt und die Integration neu Zugezogener erleichtert werden.

### Auch einfache Angebote schaffen Begegnungsmöglichkeiten

Sommerfeste und andere niedrigschwellige Angebote sind für viele neue Landbewohner und Projektbetreiber der Schlüssel, um sich in die Dorfgemeinschaft zu integrieren, aber auch selbst neue Kontakte zu knüpfen. Die

Initiatorinnen des Vereins heimatBEWEGEN (► S. 38) im sachsen-anhaltinischen Städtchen Ballenstedt öffnen einmal pro Monat die Tore des Gutes Ziegenberg für Kaffee und Kuchen. Teil der Anlage ist auch ein Gemeinschaftsgarten, den alle nutzen können. Vereinsmitglieder organisieren Theaterworkshops für Kinder und Jugendliche, einen Bürgerflohmarkt oder eine Nähwerkstatt. Damit wollen sie die Einwohner langfristig dazu inspirieren, sich selbst stärker einzubringen. Die digitalen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür haben sie bereits geschaffen.

Um erst einmal wahrgenommen zu werden und sich bekannt zu machen, präsentieren die Gründer neuer Arbeits-, Kreativ- und Wohnorte ihre Angebote auch auf Wochenmärkten. Zum Beispiel hat dies die Gruppe getan, die hinter dem Kreativort „Wir bauen Zukunft“ im mecklenburgischen Zarrentin steht. Im Sommer verkaufte sie Limonade und informierte die Einheimischen dabei über ihre Ideen für das Gelände des ehemaligen botanischen Gartens. Die temporären Bewohnerinnen und Bewohner von Wittenberge haben während des Summer of Pioneers (► S. 54) an einem Marktstand selbstgemachtes Waschmittel verschenkt. Darüber kamen sie mit den Menschen ins Gespräch. Die Offenheit, die ihnen viele vor allem ältere Wittenberger entgegenbrachten, hat sie positiv überrascht. *„Ich versteh zwar nicht, was ihr macht, aber schön, dass ihr da seid“*; beschreibt Christian Soult, einer der Teilnehmer, exemplarisch die Reaktionen.

Im Project Bay (► S. 29) auf der Insel Rügen mieten sich Firmen oder Teams von überall her für einen gewissen Zeitraum ein, um konzentriert an Projekten zu arbeiten. Am Ende ihres Aufenthalts halten sie Vorträge, die auch für die Nachbarschaft offenstehen. *„Was die Region braucht, ist Austausch zwischen Leuten von außen und Leuten vor Ort“*; sagt Hannes Trettin, einer der beiden Gründer: So werde nicht nur die Neugier befriedigt, das Land könne gleichsam nebenher auch von dem vor Ort generierten Wissen profitieren.

## 2.2.3 Neue Angebote, bessere Infrastruktur

### Urbane Ideen kommen aufs Land

Wittenberge hat nach dem Ende des Summer of Pioneers nicht nur ein paar neue Bewohner gewonnen, sondern auch den Stadtsalon Safari, einen Kultur- und Veranstaltungsort in einem zuvor leerstehenden Gewerberaum am Wittenberger Bismarckplatz. Auch wenn vielleicht nicht jeder alteingesessene Wittenberger sich von dem Angebot angesprochen fühlt, sieht der Bürgermeister Oliver Hermann den Ort als großen Gewinn: *„Es ist eine Art von Kultur, die bislang bei uns noch gefehlt hat. Darum herum entsteht dann eine Szene, die Menschen anzieht.“* Der Stadtsalon locke zudem auch Menschen aus der Umgebung nach Wittenberge.

Auch Hannes Trettin vom Project Bay hat eine Mobilitätsidee aus der Stadt auf seiner Heimatsinsel Rügen realisiert. Viele seiner Kunden reisen ohne eigenes Auto an. Am Coworking und Coliving Space sind sie zwar in fünf Minuten zu Fuß vom Bahnhof, aber manche Orte auf der Insel sind schwer ohne Auto zu erreichen. Deshalb bieten Trettin und sein Team auch Carsharing an. Das können nicht nur Kunden nutzen, sondern auch Urlauber und die lokale Bevölkerung. Noch befindet sich das Angebot in einer Pilotphase. Indessen denkt Trettin darüber nach, innovative Mobilitätslösungen gemeinsam mit der Gemeinde zu realisieren.

### Schneller ans Netz – dank Engagement der Initiativen

Die Grundvoraussetzung für digitale Projekte, eine schnelle Leitung, ist nicht überall gegeben. Deshalb werden die Betreiber manchmal selbst aktiv, wenn der Anschluss zu langsam ist. Auf ihre Initiative hin sind einige Orte schneller oder günstiger als geplant ans Glasfasernetz angeschlossen worden. Heiko Kolz hat für den Coworking Space im Impuls-

raum Felde mit einem Anbieter verhandelt, damit das schnelle Kabel bis zu seinem neuen Arbeitsort am Ortsrand gelegt wird. Voraussetzung dafür war, dass er mindestens zehn weitere Haushalte findet, die sich beteiligen. Am Ende hatte er sogar zwanzig überzeugt.

Auch in Preetz hat Thomas Wick, Betreiber des Coworking Space cobaas, den Anschluss seines Coworking Space an das Glasfasernetz der Telekom persönlich mit angetrieben. Die Betreiber des Hofes Viehbrook, der außerhalb des Dorfes liegt, haben den letzten Kilometer Graben für das Glasfaserkabel selbst gebuddelt – und so 40.000 Euro gespart.

Wie sehr auch die Gemeinden selbst vom schnellen Internet profitieren, sei ihnen häufig nicht bewusst, sagt Jonathan Linker. Mit seinem Netzwerk Homeberger (► S. 52) hilft er in Nordhessen deshalb nach: *„Zehn Jahre wurde über Breitbandausbau geredet, jetzt ist er in unserer Region fertig. Nun müssen wir den Menschen von hier, aber auch von außerhalb zeigen, warum wir das gemacht haben. Die Digitalisierung braucht einen Sinn, um auch eine positive Wirkung zu entfalten. Pendeln ist nicht mehr unbedingt nötig, wegziehen auch nicht. Ortsunabhängiges Arbeiten demokratisiert die Wahl unseres Wohnorts und führt damit viele Menschen wieder zurück auf das Land. Wer möchte, kann einfach nach Nordhessen ziehen, auch wenn der Job noch woanders ist.“*

### Internet-Inseln bieten Chancen

Doch in vielen ländlichen Gebieten fehlt noch der schnelle Anschluss, jedenfalls für jeden Haushalt. Coworking Spaces in solchen Orten können zu willkommenen Treffpunkten werden für Landbewohner, die noch auf die Glasfaserleitung warten, ob Unternehmer oder Selbstständige. Martin French von der Wirtschaftsförderung des Landkreises Rostock ist im Team der Initiative Smart Doerp in Mecklenburg-Vorpommern (► S. 55). Aus Erfahrungen in ländlichen Coworking Spaces in den Landkreisen Rostock und Mecklen-



burgische Seenplatte berichtet er, dass für Unternehmen, die große Datenmengen transferieren müssen, eine „Zweigstelle“ in einem Coworking Space, der schon ans schnelle Internet angeschlossen ist, eine Übergangslösung sein kann. Statt den Standort des Unternehmens wechseln zu müssen, weil der Breitbandausbau nur schleppend vorangeht, könnten Geschäftsführung, Vertriebs- oder Innendienstmitarbeiter sowie mit dem Unternehmen arbeitende Freiberufler einen neuen gemeinschaftlichen Arbeitsort nutzen.

Im sauerländischen 850-Einwohner-Dorf Sundern-Hagen ist nicht in allen Häusern eine schnelle Internetverbindung vorhanden. Das ortsansässige Unternehmen Sorpetaler Fensterbau dagegen hat schon einen relativ schnellen Anschluss. Die Firma hat im obersten Stockwerk des Firmengebäudes das Sorpetaler Coworking eingerichtet. Hier findet sich alles, was Freiberufler, Digitalarbeiter und Studierenden aus der Region brauchen, tage-, wochen- oder monatsweise zu mieten: WLAN, Büroarbeitsplätze, Besprechungsräume und eine Kaffeeküche. Die Coronapandemie hat die Coworking-Initiative der Fensterbauer allerdings erst einmal auf Eis gelegt. Wegen der Hygiene- und Abstandsregeln am Arbeitsplatz nutzen derzeit nur Angestellte der Firma die Räume.

## Digitale Bildungsangebote in der Provinz

Die von uns als Kreativorte bezeichneten Einrichtungen schaffen häufig neue, digitale Bildungsangebote auf dem Land. Davon profitieren die jeweiligen Regionen langfristig. Im Verstehbahnhof in Fürstenwalde lernen Schüler zu programmieren und Elektronik zu löten, können also ganz praktisch neue Technologien ausprobieren.<sup>25\*</sup> Andere Beispiele sind der Makerspace, den der Verein heimatBEWEGEN in Ballenstedt einrichtet, oder das Fablab Oberlab in Gmund am Tegernsee, eine

mobile Forschungswerkstatt, die High-Tech-Geräte und das dazugehörige Know-How bereithält, um spielerisch das Interesse von Kindern für digitale Berufe zu wecken. Im Gegensatz zur Stadt fehlt es auf dem Land an Programmierern oder IT-Architektinnen, an Beispielen und Vorbildern für junge Firmen im IT-Sektor. Diese Lücke können die neuen Bildungsangebote schließen.

Sie können auch dazu beitragen, dass weniger junge Menschen abwandern. Die Initiatoren des Project Bay (► S. 29) planen etwa eine Programmierschule nach dem Vorbild der „Ecole 42“ in Frankreich.<sup>26</sup> Schulabgängerinnen und -abgänger und auch ältere Interessierte sollen dort Code schreiben lernen, anstatt zum Informatikstudium nach Hamburg oder Berlin zu ziehen. Denn Programmierer sind in den Unternehmen vor Ort begehrt. Hannes Trettin glaubt, dass er mit einer Ausbildung vor Ort die Attraktivität der Region steigert.

Manche Bildungsangebote entstehen auf Initiative von digitalaffinen langjährigen Bewohnern. Zum Beispiel von Helmut Ramsauer, einem der beiden Geschäftsführer des Silicon Vilstal in Niederbayern (► S. 39): Mit der gemeinnützigen Innovationsplattform will er die Chancen der Digitalisierung für den ländlichen Raum für alle Altersstufen greifbar machen. Mit den jährlichen Erlebnisfestivals weckt Silicon Vilstal Interesse. Ideenwerkstätten führen Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit altersgerechter Lernsoftware ans Programmieren und an digitale Lösungsmöglichkeiten heran. Und in Coaching- und Coworking-Programmen erhalten Start-ups Unterstützung.

## 2.2.4 Neue Arbeitsformen beschleunigen den Wandel

### Frischer Wind für die Wirtschaft

Coworking Spaces, die mit vergünstigter Raummiete und Unterstützung durch Mentoren ausdrücklich Gründerinnen und Gründer fördern, wie zum Beispiel im Innovationsquartier im bayerischen Murnau (► S. 56), haben dazu geführt, dass neue Firmen entstanden sind und sich inzwischen an anderer Stelle im Ort niedergelassen haben. So wird nicht nur die Wirtschaft angekurbelt – es entstehen auch neue Geschäfte oder Angebote, von denen die Gemeinde und ihre Einwohner profitieren.

Das Project Bay auf der Ostseeinsel Rügen richtet sich zwar insbesondere an Kreative und Digitalarbeiter aus den Städten. Den Gründern Hannes Trettin und Toni Gurski geht es aber ausdrücklich auch darum, einen Mehrwert für die Insel, die dortige Wirtschaft und die Menschen zu schaffen. Und sie vermieten Fixbüros ab 800 Euro pro Monat. *„Auch für lokale Unternehmer ist das Project Bay super geeignet. Endlich gibt es Büros mit Meerblick. Das haben sonst nur Hotels. Außerdem haben sie bei uns die Möglichkeit, neue Geschäftspartner zu gewinnen“*, so Trettin. Aktuell arbeiten sie außerdem daran, einen Makerspace, eine digitale Werkstatt, einzurichten.

### Kreative Unternehmer gestalten das ländliche Umfeld mit

Nicht nur Kreativ- und Gemeinschaftsorte, auch die kreativen und digitalen Gründer und Unternehmerinnen verändern die Gemeinde, in der sie arbeiten. Selbst wenn sie nicht für die Region produzieren, interessieren sie sich in der Regel für ihr Umfeld und die Menschen, die dort leben. Denn dort akquirieren sie ihre Fachkräfte oder empfangen ihre Geschäftspartner.

\* Da die Initiatoren hinter dem Verstehbahnhof nicht persönlich interviewt wurden, stammen die Informationen von der Webseite.



Laut Martin Horst, der in der mecklenburgischen Stadt Neubrandenburg die Crossmedia Agentur 13° gegründet hat und nebenbei auch Eiscreme aus regionalen Zutaten produziert, nehmen sich kreative ländliche Unternehmen oft Themen an, welche die Region voranbringen. Er hat mit seiner Agentur beispielsweise eine Kampagne für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte multimedial begleitet, bei der Zugezogene porträtiert werden. Sie soll weitere neue Bewohner in den Landstrich locken.

Den Gründern des Smartphone-Herstellers Shift fehlt an ihrem Standort in Nordhessen bislang eine Lokalität, an der sie mit ihren Geschäftspartnern nach einem Meeting Essen gehen können. Nun planen sie einen Dorfladen mit angeschlossenem Café einzurichten, an das auch ein Coworking Space für Gründer und lokale Bewohner angeschlossen ist. Durch die Kombination von Altem und Neuem hoffen sie, mehr Menschen an digitale Arbeitsmöglichkeiten heranzuführen. In einem weiteren Projekt entwickeln sie gemeinsam mit lokalen Partnern auf einem alten Mühlengelände einen neuen Veranstaltungs- und digitalen Arbeitsort. Finanziell hoffen sie dies zum Teil aus ihren eigenen Unternehmensgewinnen zu stemmen, um der Region etwas von ihrem wirtschaftlichen Erfolg zurückzugeben.

## Ländliche Unternehmen etablieren neue Arbeitsformen

Die neuen, digitalen Arbeitsmöglichkeiten können den Nachteil ausgleichen, dass auf dem Land nicht genug Fachkräfte in der Umgebung leben, wie die neuen Gründer und Unternehmer zeigen. *„Ohne digitales Arbeiten würde es nicht gehen“*, sagt Michael Schramek: In und um Jesberg konnte Regio-Mobil nicht die passenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter finden. Deshalb arbeiten bei dem Unternehmen die Beschäftigten schon seit der Gründung von verschiedenen Orten aus, Homeoffice war auch vor der Coronapandemie kein Fremdwort. Selbst für

Praktikantinnen und Praktikanten fand sich eine Lösung: Neben dem Haus des Geschäftsführers ist eine WG entstanden, in der die Studierenden unterkommen, während sie in Jesberg sind.

Auch die Crossmedia Agentur 13° hat Mitarbeiter in Berlin, die noch nie in Neubrandenburg oder Umgebung gelebt haben, die also seit Beginn aus der Ferne arbeiten: Leben in der Großstadt mit Job auf dem Land. So werden ländliche Unternehmen zu Vorreitern der neuen Arbeitskultur, in der physische Anwesenheit nicht mehr notwendig ist. Dies kann auch für andere ländliche Unternehmen interessant sein, um neue Fachkräfte zu finden.

## 2.2.5 Der Anfang der Veränderung

Was die neuen Gemeinschafts- und Kreativorte, aber auch die Digitalisierung mit ihren neuen Arbeits- und Gestaltungsmöglichkeiten für die Entwicklung ländlicher Regionen bewirken können, braucht viel Kommunikation. Oft ist nicht auf den ersten Blick erkennbar, warum der digitale Anschluss einen Vorteil bringen soll.

## Die Wirkungen müssen kommuniziert werden

Die Mitglieder des Netzwerks Homeberger in Nordhessen haben sich zusammengeschlossen, um für die Vorteile von Digitalisierung und ortsunabhängigem Arbeiten auf dem Land zu werben. Damit wollen sie die Aufmerksamkeit der Menschen in der Großstadt gewinnen. Gleichzeitig wollen sie aber auch den Bürgerinnen und Bürgern zeigen, was die nordhessische Provinz bietet, vom fair produzierten Smartphone bis zur Digitalagentur, von innovativen Mobilitätslösungen bis zum Teppichproduzenten mit Onlineverkauf. Sie möchten damit ein selbstbewusstes Heimatgefühl der Menschen vor Ort und die Lust an Partizipation und Engagement stärken.

Viele von uns interviewte Bürgermeisterinnen und Bürgermeister sehen in den neuen Kreativ-, Gemeinschafts- und Arbeitsorten neue Chancen für ihre Gemeinden, auch wenn sie deren konkrete Wirkung noch nicht komplett absehen können. Sie verstehen, dass die neuen Initiativen Veränderungen in den Ort bringen, die die zukünftige Entwicklung des ländlichen Raums vorantreiben können. Der Bürgermeister von Lägerdorf weiß zwar nicht über jedes Detail des Projektes im Ort Bescheid, unterstützt aber die Entwicklung des Alsenhofs. Auch der Bürgermeister Michael Knoppik aus Ballenstedt lobt die neuen Formate und Angebote, die der Verein heimatBEWEGEN in die Kleinstadt bringt. Der Bürgermeister von Wittenberge hat nach dem Summer of Pioneers bereits mehr Erfahrung. Ihm zufolge ist in Brandenburg das Coworking für den ländlichen Raum in kurzer Zeit zum wichtigen Thema avanciert und inzwischen in kommunalen Diskussionen fest verankert. Der Summer of Pioneers habe dazu einen wichtigen Beitrag geleistet.

## Neues bewirkt auch Konflikte

Auch wenn in vielen Fällen von positiven Erfahrungen mit den neuen Initiativen berichtet wird, gehen mit Veränderungen, neuen Bewohnern und neuen Nutzungen auch Konflikte einher. Gerade wenn Projekte nicht von den Menschen vor Ort initiiert werden, sondern von neu Zugezogenen, kann dies auch Misstrauen schüren. Zum Beispiel in Havelsee in Brandenburg, das seit zehn Jahren vermehrt Berliner anzieht, die sich für alte Höfe interessieren: Aus Sicht des Bürgermeisters Günter Noack kommen viele Städter mit unrealistischen Vorstellungen. Im Gemeinderat und mit Initiativen setzten sie sich lautstark für diese ein, so Noack: *„Da soll eine Straße gebaut werden. Die Zugezogenen sind dagegen, weil bei denen die Romantik im Kopf verlorengeht.“* Viele Einwohner fühlten sich ihm zufolge von den neu Zugezogenen überrollt.

Auch in Fürstenberg an der Havel kommt es wegen des wachsenden Zuzugs zu Spannungen. Mit den Stadtflüchtigen kommt nicht nur ein anderer Menschenschlag, sondern auch abweichende politische Haltungen und neue Lebensentwürfe. Laut Bürgermeister Robert Philipp seien solche Konflikte aber wichtig: *„Menschen müssen andere Vorstellungen erst mal kennenlernen. Widerstände sollte man nicht aus dem Weg räumen, sonst ändert sich nichts.“*

Umgekehrt gilt das auch. In der baden-württembergischen Gemeinde Freiamt, in der Nähe von Freiburg, werden in der Nacht, bevor ein Paar heiratet, traditionell Böller gezündet. Einige neue Landbewohner des Wohnprojektes Bergfritzenhof kannten diesen Brauch nicht und haben sich wegen des Lärms beschwert. Deshalb entwickelt die Gemeinde einen Crashkurs, damit die Zugezogenen die Gepflogenheiten vor Ort kennenlernen und akzeptieren können.

## Der Wandel beginnt erst

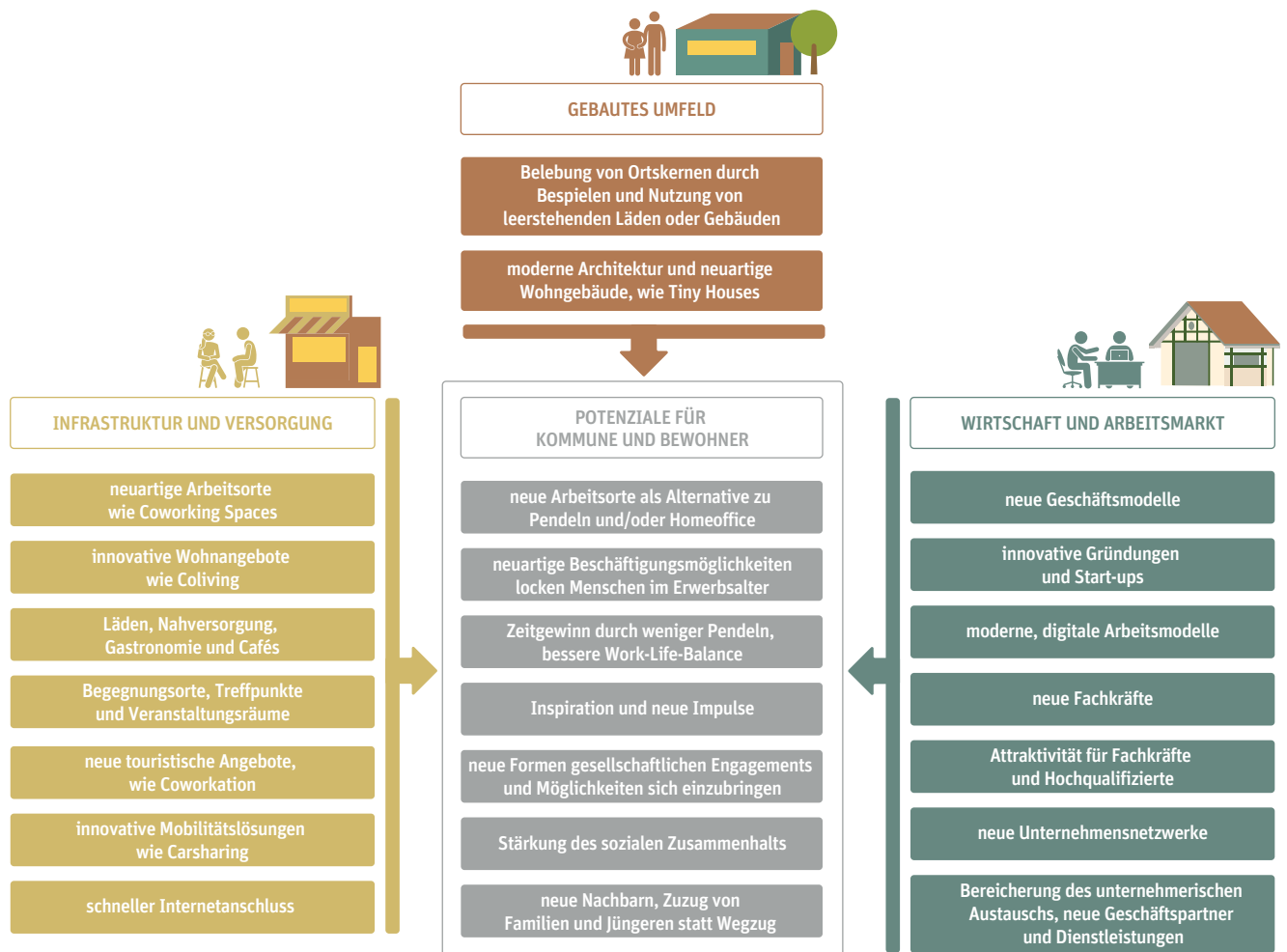
Viele der in den Interviews beschriebenen Wirkungen der ländlichen Coworking Spaces oder Kreativ- und Gemeinschaftsorte auf ein Dorf oder eine Kleinstadt sind noch hypothetisch. Die Orte sind ein Angebot, verschiedene Nutzungen und Menschen zusammenzubringen. Sie richten sich nicht allein an Zuziehende und Stadtflüchtige, wie die aktuelle Diskussion um die neue Landlust vermuten lässt. Viele haben zunächst die Bevölkerung vor Ort im Blick – Menschen, die schon lange im ländlichen Raum leben. Für sie entstehen Coworking Spaces als Arbeitsorte und Alternative zum Pendeln in die Stadt, Fablabs und Makerspaces als neue Bildungsorte. Das kann ländliche Gemeinden beleben, sie attraktiv machen und möglicherweise auch den Zuzug steigern. Dort wo Stadtflüchtige oder Rückkehrer die Orte, die sie in der Provinz vermissen, einfach selbst schaffen, nähert sich das Leben auf dem Land dem Leben in der Stadt in gewisser Weise an. Die Unterschiede zwischen Stadt und Land schwinden.

Da viele der von uns besuchten und analysierten Projekte noch am Anfang stehen, müssen sie ihre langfristige Wirkung erst einmal unter Beweis stellen. Das muss nicht heißen, dass sie bislang keine Wirkung auf ihr Umfeld haben. Sie sind offen, regen an und laden ein. Schon das bringt frischen Wind in die Dörfer und Kleinstädte.

## Erfolgreiche private Initiativen finden öffentliche Nachahmer

Zwar zeigen wir mit der vorliegenden Untersuchung zunächst eher lokale Wirkungen und Effekte. Diese können aber, wenn sie als Vorbild und Inspiration für andere dienen, auch den ländlichen Raum insgesamt verändern. So machen die Coworking Spaces, die zunehmend fern der Großstädte entstehen, neue Formen der Arbeitsorganisation auch in der Fläche bekannter. Zunächst durch einzelne Enthusiasten vorangetrieben, bieten beispielsweise inzwischen einzelne Landesverwaltungen ihren Beschäftigten die Möglichkeit des ortsunabhängigen und flexiblen Arbeitens. Der Freistaat Bayern hat erste sogenannte Behördensatelliten eingerichtet, damit sich Mitarbeiter lange Pendelwege in die Städte sparen können.<sup>27</sup> Und auch Schleswig-Holstein ermöglicht zunächst in einer Pilotphase ab Frühjahr 2021 seinen Landesbeschäftigten, ihre Arbeit in dezentralen Coworking Spaces zu verrichten.<sup>28</sup> Auch neue Formen des gemeinschaftlichen Lebens, der kreativen Gestaltung des Umfeldes oder der digitalen Bildung, welche bislang vereinzelt in Dörfern und Kleinstädten ankommen, verändern nach und nach, wie das ländliche Leben wahrgenommen wird. Sie geben ländlichen Gebieten neue Perspektiven und können zu deren Modernisierung beitragen. Gleichgültig, von wem die Impulse kommen, wichtig ist, dass sie Veränderungen anstoßen, die das Land langfristig voranbringen können.

Wie groß die Wirkung bei relativ kleinem Aufwand sein kann, zeigt das Beispiel des Summer of Pioneers in Wittenberge. Aus dem Angebot, für eine begrenzte Zeit in die stark vom Strukturwandel gebeutelte Stadt zu ziehen, hat eine Entwicklung angestoßen, mit der kaum jemand gerechnet hat. Mehrere der „Pioniere“ auf Zeit sind zu neuen Wittenbergern geworden, die sich auch nach Abschluss des Projektes für ihre neue Wahlheimat engagieren. Anfang 2021 haben sie die eilandwerker\* gegründet, eine Kooperative für Arbeit, Leben und Wandel in der Prignitz.<sup>29</sup> Wittenberge dient anderen Kommunen inzwischen als Vorbild, wie mit Hilfe neuer digitaler Arbeitsformen neue Bewohner gewonnen und Entwicklungen angeschoben werden können.



## Was die neuen Orte und Initiativen bewirken können

Coworking Spaces, Kreativorte, gemeinschaftliche Wohnformen und innovative Gründungen verändern die Dörfer und Kleinstädte. Sie bringen neue Architektur, unterstützen moderne Arbeitsmodelle, bereichern mit kulturellen Angeboten oder lassen ganz neue Netzwerke und Bündnisse entstehen. Dies bietet zahlreiche Chancen für ländliche Kommunen und macht das Leben auf dem Land für langjährige Bewohner und Zuzügler attraktiver.

(eigene Darstellung)



# 3 | WIE PROJEKTE AUF DEM LAND GELINGEN

Die beschriebenen neuen Entwicklungen sind möglich, weil sich Menschen dafür stark machen – mit dem nötigen Mut im Gepäck. Sie sehen die zahlreichen Leerräume und Lücken auf dem Lande nicht als Zeichen des Niedergangs, sondern als Chance, ihre eigenen Ideen zu verwirklichen. Neue Nutzungen für leerstehende Gebäude zu finden, zuvor nie dagewesene Angebote im ländlichen Gemeinwesen zu schaffen, zu erproben und zu etablieren – das ist nicht nur spannend zu erleben, sondern auch die Grundvoraussetzung dafür, dass demografisch angeschlagene Gemeinden und Regionen auf eine Trendwende hoffen können. Der Blick auf die Orte, in denen sich solche Veränderungen

abspielen, kann dazu beitragen, dass die neue Bewegung aus der Nische in die Fläche kommt. Das wird aber nur geschehen, wenn man die Gelingensfaktoren dahinter besser versteht und aufzeigt. Denn hinter den Projekten verbirgt sich ein Erfahrungsschatz, von dem andere ländliche Gebiete profitieren können.

Wir haben daher Antworten auf folgende Fragen gesucht: Was braucht es, damit diese Initiativen entstehen? Wer sind die Macherinnen und Macher, woher kommen sie und mit welchen Beweggründen starten sie ihre Projekte und Initiativen? Was zeichnet Gebiete aus, in denen bereits heute eine Vielzahl

der neuen Arbeits- und Lebensorte zu finden sind? Wieso sind sie gerade dort entstanden und welche regionalen Besonderheiten zeichnen sich ab?

Und schließlich, damit die digitalen, neuen Kreativ- und Arbeitsorte sich auch langfristig etablieren können: Welche Rolle können die Verwaltungen und kommunale Akteure bei der Ansiedlung, Gründung und auch Weiterentwicklung spielen? Welche Chancen und Herausforderungen erkennen sie in den neuartigen Initiativen? Und wie kann es Bürgermeistern gelingen, diese Ideen und Angebote auch in die eigene Gemeinde zu locken?

## 3.1 AKTEURE DES WANDELS UND WAS SIE ANTREIBT

Grundvoraussetzung für die Entstehung neuer Projekte sind Menschen, die sie anstoßen. Diese beweisen oft Mut, etwas bislang weitgehend Unbekanntes in einer ländlichen Umgebung zu beginnen, von dem sie nicht wissen, ob es funktioniert.

Viele der hier beschriebenen Initiativen orientieren sich an Phänomenen, die bislang vornehmlich in urbanen Räumen zu finden sind, sei es der Coworking Space, das Kunstfestival, die digitale Werkstatt mit 3D-Druckern oder das Coliving-Haus. Dies legt die Vermutung nahe, dass es vor allem ehemalige Städter sind, die mit ihren Erfahrungen und Ideen aufs Land hinausgehen und sich dort Orte schaffen, die sie in der Stadt geschätzt haben und nun vermissen. In der Vorgängerstudie „Urbane Dörfer“ entsprachen die meisten Protagonistinnen und Protagonisten

genau dieser Beschreibung: Es sind Kreative, Digital- und Wissensarbeiter, die mit ihren etwas anderen Vorstellungen des Landlebens Veränderungen anstoßen.<sup>1</sup> In der vorliegenden Untersuchung zeigt sich, dass der Kreis jener, die digital unterstützte und kreative Arbeits- und Lebenskonzepte im ländlichen Raum realisieren, deutlich vielfältiger ist. Neben den neuen Landbewohnern zählen auch Rückkehrende oder immer Dagewesene und Vertreterinnen der ländlichen Kommunen dazu. Sogar Menschen, die selbst nicht auf dem Land leben, sorgen mit Projekten und Initiativen für eine Veränderung und Modernisierung des Landlebens.

In den insgesamt 56 Interviews mit den verschiedenen Macherinnen und Machern der Projekte und Initiativen interessierte uns insbesondere, was sie antreibt und wovon sie

sich inspirieren lassen. Nach diesen Kriterien haben wir sie in fünf Gruppen eingeteilt:

### **A** „Die Landerneuerer“

Viele der hier ausgewählten innovativen ländlichen Orte und Angebote haben Menschen ins Leben gerufen, die fest in der jeweiligen Region verankert sind. Sie besitzen und führen Bauernhöfe, Handwerksbetriebe, Gästehäuser und Pensionen. Für die Weiterentwicklung ihrer eigenen wirtschaftlichen Betriebe schauen sie über den ländlichen Tellerrand hinaus. Sie holen sich Anregungen und neue Ideen auch in den Städten, etwa bei Vorträgen und Messen, oder im gezielten Austausch mit bereits aktiven Machern. Manche von ihnen haben zeitweilig woanders gelebt. Andere haben ihre dörfliche oder

kleinstädtische Heimat nie verlassen, halten aber dennoch Augen und Ohren offen für neue Trends. Sie sehen, dass sich das Landleben modernisieren muss und entwickeln daher auch ihr eigenes Geschäftsmodell weiter.

Zu den „Landerneuerern“ zählen wir beispielsweise die Betreiberfamilie des Hofes Viehbrook (► S. 51) in Schleswig-Holstein. Das Ehepaar Voß-Rahe hat auf dem Hof unter anderem einen Coworking Space als Angebot für Pendler, Gründer, lokale Vereine und Unternehmen etabliert. Doch beiden ist wichtig, nicht nur auf dem eigenen Hof die Entwicklung voranzutreiben. Kirsten Voß-Rahe engagiert sich neben zahlreichen anderen ehrenamtlichen Aktivitäten, wie dem Gemeinderat, auch im Aufsichtsrat der Genossenschaft CoWorkLand (► S. 27). Christian Rahe sitzt im Landkreistag und ist Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr.

Thomas Wick zog es Ende der 1970er Jahre von Berlin über Kiel ins schleswig-holsteinische Preetz. Dort hat er 2019 den Coworking Space cobaas gegründet. „*Nur Ferienwohnungen zu vermieten war mir auf die Dauer zu wenig, ich brauchte noch etwas für den Kopf*“, begründet der ehemalige Kommunalbeamte und Referent bei der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt), der seit etwas mehr als zehn Jahren Gäste in der alten Musikschule des Städtchens beherbergt, diesen Schritt. Die Idee zu einem eigenen Coworking Space kam ihm letztendlich, nachdem er die Nähe zur Start-up- und Coworking-Szene im nahegelegenen Kiel gesucht und dort zahlreiche neue Kontakte geknüpft hatte.

Das Westerwerk in Itzehoe ist entstanden, weil der Musiker und gebürtige Itzehoer Sören Zanner eine neue Nutzung für das ehemalige Landgericht suchte. Ursprünglich hatte er, der in der Stadt auch eine Musikschule betreibt, das Gebäude gekauft, um darin eine musikpädagogische Ausbildungsstätte für Erzieher zu gründen. Als dies von der Stadt nicht genehmigt wurde, brauchte er eine andere Idee. Er kannte das Betahaus

## Hof Viehbrook: Coworking auf dem Bauernhof // Rendswühren, Schleswig-Holstein

Inmitten von Feldern, am Rande der Gemeinde Rendswühren mit ihren knapp 800 Einwohnern liegt der Hof Viehbrook. Die Eheleute Kirsten Voß-Rahe und Christian Rahe betreiben gemeinsam den Bauernhof aus dem 19. Jahrhundert. Sie haben den ehemaligen Familienbesitz, der in den 1950er Jahren veräußert worden war, 2008 zurückgekauft. Heute ist der Hof ein ländliches Kultur-, Bildungs- und Erlebniszentrum. Es umfasst bislang 15 Betriebsbereiche: Neben der klassischen Landwirtschaft gibt es unter anderem ein Restaurant, einen Hofladen, eine Gemeinschafts- und Eventküche, Gästezimmer, eine Schmiede, einen Bauernhof-Kindergarten und seit 2020 auch einen Coworking Space.

Von Coworking hatten die umtriebigen Inhaber noch nie gehört, bevor sie 2018 auf Informationen dazu stießen: auf der großen Landwirtschaftsmesse „Grüne Woche“ in Berlin, am Stand des Landwirtschaftsministeriums. „*Man braucht erstaunlich wenig für einen Coworking Space*“, stellte Kirsten Voß-Rahe fest und arbeitete fortan an der Idee, auf dem Hof ein weiteres Standbein zu etablieren. Unterstützung suchte sie bei Ulrich Bähr von CoWorkLand. Kurze Zeit später saß Voß-Rahe bereits im Vorstand der gerade gegründeten Genossenschaft, heute ist sie Aufsichtsratsvorsitzende.

Noch steht der Coworking Space ziemlich am Anfang. Ursprünglich sollten die ersten Nutzer im April 2020 einziehen. Doch die Coronapandemie verschob den Start um einige Monate. Seit Juli 2020 können jetzt zwei Einzelbüros und sechs Arbeitsplätze in einem Großraumbüro gemietet werden. Im Sommer lockt der Coworking Garden neben dem Bauerngarten die digitalen Arbeiter bei gutem Wetter hinaus an die frische Luft.

Familie Voß-Rahe sucht die Gemeinschaftsarbeiter weniger in der Ferne, sondern möchte einen neuen Arbeitsort für die lokale Bevölkerung und Gewerbetreibende bieten. Die Betreiber wissen aber auch, dass sie dafür viel Überzeugungsarbeit leisten müssen: „*Die Menschen wissen noch nicht, dass sie für Coworking geeignet sind.*“ Der Schmied oder die Kindergartenleitung vom Hof dürften leicht zu überzeugen sein, sich für ihre gelegentlich anfallenden Bürotätigkeiten im Space einzumieten. Andere potenzielle Nutzer wollen die Betreiber mit finanziellen Anreizen locken. So können Start-ups sowie Vereine und Verbände, die sich neu gründen, um sich der Weiterentwicklung und Zukunftsfähigkeit des ländlichen Raums zu widmen, einen Schreibtisch und die Infrastruktur bis zu einem Jahr kostenlos nutzen. Bestehende örtliche Vereine sollen über ein Vereinsticket ihre administrativen Aufgaben vergünstigt erledigen können. Eltern, deren Kinder den Kindergarten auf dem Hof besuchen, könnten, statt ins Büro in die Stadt zu pendeln, direkt vor Ort arbeiten und so Zeit und Wege sparen.

Um etwas verlässlicher planen zu können, versuchen die Hofinhaber auch Unternehmen und Behörden als Kunden zu gewinnen. Dafür bemühen sie sich um eine verschlüsselte Leitung, damit diese ihre Angestellten ohne Sicherheitsbedenken aus der Ferne arbeiten lassen. Eine gesicherte Internetverbindung könnte auch ein Argument für weitere Berufsgruppen sein, sich aufs Coworking einzulassen, wie beispielsweise Steuerberater, die diese für die Nutzung bestimmter Software benötigen.

in Berlin, den nach eigenen Angaben ersten Coworking Space der Hauptstadt.<sup>2</sup> So etwas wollte er auch anstoßen und gründete das Westerwerk.

Manche Immobilieneigentümer suchen und kreieren zukunftsweisende Nutzungen für ihre Gebäude, ohne selbst als Macher aufzutreten. Sie haben dabei neben der Modernisierung auch den eigenen Nutzen im Blick, denn eine positive ländliche Entwicklung sichert den Wert der Immobilien. Da ist zum Beispiel der Besitzer des Alsenhofs, der

nach einem Vortrag des Unternehmers und Beraters Heiko Kolz diesen einlud, den Hof mit neuen Ideen zu füllen (► S. 34). Oder der Besitzer der Gewerbeimmobilie mit Boddenblick, in der Project Bay (► S. 29) zu Hause ist: Ihm war wichtig, dass das Gebäude eine wirtschaftliche Nutzung beherbergt, welche die Region voranbringt, aber nicht touristisch ist. Inzwischen ist er nicht nur Vermieter, sondern unterstützt als Mitgesellschafter der Project Bay GmbH die Entwicklung.

## B „Die Heimatverliebten“

Macher, die über ihren eigentlichen Broterwerb hinaus ihre Heimatregion voranbringen wollen, nennen wir „Heimatverliebte“. Sie engagieren sich ehrenamtlich und mit viel Herzblut dafür, dass die Digitalisierung und die vielfältigen neuen Möglichkeiten, die sich daraus ergeben, erkannt und auch genutzt werden. Sie sind ebenfalls daran interessiert, dass sich der ländliche Raum weiterentwickelt und modernisiert. Sie treibt auch an,

### Homeberger: Unternehmernetzwerk mal anders // Region um Homberg (Efze), Hessen

Nordhessen ist geprägt von Dörfern und kleinen Städten. Das Gebiet zwischen Knüll und Rothaargebirge leidet vielerorts unter der Abwanderung junger Menschen. Das Netzwerk Homeberger will gegensteuern. *„Wir wollen Homberg und Umgebung zum Sehnsuchtsort machen und die romantischen Erwartungen der Menschen an so eine Region vor Ort auch erlebbar machen“*, bringt der Journalist und Mitgründer Jonathan Linker leicht überspitzt die Ziele des Netzwerks auf den Punkt: Einheimische zusammenbringen, Selbstbewusstsein für die Region schaffen und schließlich neue Bewohner für die Heimat gewinnen.

In dem Netzwerk haben sich 24 Unternehmer aus ganz unterschiedlichen Branchen zusammengefunden. Dabei geht es zunächst darum, Wissen und Erfahrungen auszutauschen. So profitiert der Teppichhersteller vom Sachverstand der Produzenten nachhaltiger Smartphones, der Biobauer, der auch Musikfestivals organisiert, von Ideen des Anbieters von ländlichem Carsharing. Die Mitglieder formulieren Ziele für ihre Heimatregion, die sich mit ihren unternehmerischen Interessen decken, aber auch die Entwicklung fördern. Sie präsentieren sich im Internet, um zu zeigen, was alles in ihrer Region

möglich ist und wie die Digitalisierung das Arbeiten und Leben in Nordhessen ermöglicht.

Entstanden ist das Netzwerk, weil Nico Ritz, Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze), zu einer Klausurtagung eingeladen hatte, an der neben Mitarbeitern des Rathauses auch Unternehmer aus der Region und ehrenamtlich Engagierte teilnahmen, darunter Jonathan Linker. Thema der Tagung: Homberg soll „Cittaslow“ werden, also Teil eines internationalen Netzwerks von Städten, die Entschleunigung, Nachhaltigkeit und Lebensqualität der Bewohner in den Mittelpunkt stellen. Für die Bewerbung brauchte die Stadt ein Netzwerk, das ihre Potenziale zeigt. Linker erarbeitete ein Konzept, erstellte mit Förderung der Stadt eine Webseite, auf der sich zunächst zehn Unternehmer in der Region vorstellten. Die Homeberger waren geboren. Das Netzwerk hat sich über diesen Impuls hinaus eigenständig entwickelt und lebt vom Engagement seiner Mitglieder.

Obwohl die Homeberger nicht darauf abzielen, mehr Touristen in die Region zu locken, hat das Netzwerk 2019 den Tourismuspreis des Regionalmanagements Nordhessen gewonnen. Denn es

beschäftigt sich auch mit vermeintlichen Nachteilen der Region, zum Beispiel mit Klagen wie: „Hier gibt es keine Cafés, wo man am Wochenende hingehen kann.“ Die Homeberger wählten 22 Landcafés in der Region aus, organisierten eine Kaffee-fahrt, und stellten für ein halbes Jahr jedes Wochenende ein Café mit seinen Spezialitäten auf ihrer Webseite vor. 2020 folgte eine Auszeichnung mit dem Hessischen Demografiepreis für die Entwicklung einer gemeinsamen unternehmerischen Philosophie zur Modernisierung des ländlichen Nordhessens.

Auf die Homeberger wurde auch Frederik Fischer aufmerksam, der immer auf der Suche nach weiteren Standorten für den Summer of Pioneers ist (► S. 54). Jonathan Linker trug die Idee Bürgermeister Ritz vor, der sie begeistert aufnahm. Coronabedingt um ein Jahr verspätet, sollen vom Frühjahr 2021 an voraussichtlich 20 Pioniere für sechs Monate im Zentrum des Fachwerk-städtchens leben, arbeiten und gemeinsam mit den Homebergern und der Stadtverwaltung weitere Ideen für die Stadt und die Region entwickeln. Linker ist mittlerweile auch Projektleiter beim Summer of Pioneers und arbeitet gemeinsam mit Fischer an Folgeprojekten.



dass die vorhandenen Angebote und Strukturen nicht mehr den eigenen Bedürfnissen und Ansprüchen genügen.

*„Wir sind ursprünglich alle von hier, vom Land. Dass wir zwischendurch in den großen Städten waren, hat uns aber stark geprägt. Die Großstadt hat uns inspiriert. Das haben wir mit zurückgebracht“*, beschreibt Anneke Richter vom Verein heimatBEWEGEN (► S. 38) den Hintergrund ihres Engagements. Die Mitglieder des Vereins bringen ihre urbanen Erfahrungen aktiv ein und bereichern das Leben in der Kleinstadt am Harzrand um neue Angebote und Orte.

Jonathan Linker lebt mit seiner Familie im Grünen, auf einem Aussiedlerhof im Norden Hessens. Als Initiator des Netzwerks Homeberger (► S. 52) setzt er sich dafür ein, dass seine Heimatregion bekannter und vor allem selbstbewusster wird. Dafür bedient sich der Kommunikationsberater, der als Kind noch auf einem Hof ohne Strom und mit Außen-toilette aufgewachsen ist, moderner Kommunikationsmittel und digitaler Plattformen. Indem er den Summer of Pioneers (► S. 54) nach Homberg (Efze) geholt hat, macht er sich zusätzlich dafür stark, dass nicht nur diejenigen sich miteinander vernetzen, die schon lange da sind, sondern mit den Bewohnern auf Zeit auch neue Ideen und Gedanken hereinkommen. Das könne die Region voranbringen, ist er überzeugt.

Die Familie von Helmut Ramsauer ist seit hunderten von Jahren in der Region um das Vilstal daheim, wo er die Mitmach-Initiative und das Erlebnisfestival Silicon Vilstal begründet hat (► S. 39). Ramsauer ist viel in der Welt herumgekommen und inzwischen in die Heimat zurückgekehrt. Jetzt möchte er zeigen, wie digitale Innovationen das Landleben modernisieren können.

Den „Heimatverliebten“ liegen ihr direktes Wohnumfeld und dessen Entwicklung am Herzen. Sie wollen zeigen, wie Digitalisierung, neue Formen des Arbeitens, aber auch des Engagements für die Bewohner selbst

neue Perspektiven eröffnen können. Dafür scharen sie Gleichgesinnte um sich und gehen zahlreiche Allianzen ein. Da sie ihre Wurzeln vor Ort haben und bekannt sind, fällt es ihnen leicht, diese zu finden und zu nutzen.

## **C** „Die Unterstützer aus der Ferne“

Nicht jeder, der neuartige Initiativen auf dem Land anstößt, lebt auch dort. Mehrfach sind uns Initiatorinnen und Initiatoren begegnet, die sich mit konkreten Projekten für neue Lebens- und Arbeitsformen im ländlichen Raum einsetzen, aber weiterhin in einem großstädtischen Umfeld wohnen. Sie planen auch nicht unbedingt, in naher Zukunft aufs Land zu ziehen, wollen aber trotzdem ihre ländliche Heimatregion voranbringen. Manchen geht es ganz allgemein um die Entwicklung ländlicher Gebiete und wie diese auch für bislang städtische Milieus attraktiver werden können.

Da ist beispielsweise Hannes Trettin, einer der Gründer des Project Bay (► S. 29). Er ist auf Rügen geboren und aufgewachsen. Nach dem Abitur verließ er die Insel, wie die Mehrheit seiner Freunde und Klassenkameraden. Dass viele gegangen sind und kaum einer zurückkehrt, liegt auch daran, dass es nur wenige Arbeitsplätze außerhalb des Tourismus gibt. Das möchte Trettin gemeinsam mit seinem Mitstreiter Toni Gurski ändern, auch wenn beide bislang noch in Berlin und Schwerin leben: Der neue Coworking Space und seine Angebote sind nicht nur für temporäre Bewohner da, sondern auch für lokale Unternehmen, die sich weiterentwickeln, und für angehende Gründer, die Anregungen und Unterstützung suchen. Trettin hat zurzeit nicht vor, seinen ständigen Wohnsitz auf die Insel zu verlegen. Dazu sind ihm die Netzwerke in der Hauptstadt noch zu wichtig. Schließlich nutzt er sie auch für den Austausch zwischen städtischen Coworkerinnen und Inselbewohnern.

Ebenfalls von Rügen stammt Matthias-Martin Lübke, der in Ramin geboren ist, in den 1950er Jahren aber mit seinen Eltern in den Westen umzog. Auf der Ostseeinsel hat er ein gemeinschaftliches Wohnprojekt konzipiert und vorangetrieben. Er möchte in Zukunft an zwei Orten leben: im Wohnprojekt auf Rügen und in seiner aktuellen – ebenfalls ländlichen – Heimat im Südschwarzwald.

Andere setzen sich auch ohne den konkreten Bezug zu einer bestimmten ländlichen Region für ländliche Entwicklung ein. Der Journalist Frederik Fischer hat die KoDörfer und den Summer of Pioneers (► S. 54) ins Leben gerufen, die inzwischen jeweils mit mehreren Standorten in verschiedenen ländlichen Gemeinden und Kleinstädten entstehen respektive stattfinden. Er selbst ist weiterhin von Berlin aus aktiv, treibt von der Spreemetropole aus die Neuerung ländlichen Wohnens und Arbeitens gerade auch für andere Städter voran. Auch Ulrich Bähr, Ideengeber und Initiator der Sommertour mit den Pop-up-Coworking Spaces und der CoWorkLand Genossenschaft (► S. 27), hat die Vernetzung nicht aus einem eigenen ländlichen Coworking Space heraus gestartet, sondern von seinem städtischen Arbeitsplatz bei der Heinrich-Böll-Stiftung in Kiel.

Unterstützer aus der Ferne sind mit ihren Initiativen nicht weniger erfolgreich als Macher vor Ort. Sie stützen sich auf Kontakte und Netzwerke, die sie in den Kommunen mit den dortigen Akteuren knüpfen. Gleichzeitig können sie ihre urbanen Netzwerke nutzen, die seit einiger Zeit das Landleben für sich entdecken. Der Summer of Pioneers in Wittenberge hat funktioniert, weil der Initiator die kommunalen Vertreter als Mitstreiter gewinnen konnte und diese auch Lust auf die zeitweiligen neuen Bewohner und Macherinnen hatten.

Ein Umzug aufs Land bedeutet für landlustige Städter eine große Umstellung, begleitet von der Sorge, was passiert, wenn das Dorf- oder Kleinstadtleben doch nicht den Vorstellungen entspricht. Der Summer of Pioneers setzt hier an. Interessierte können das Leben in der Großstadt für eine begrenzte Zeit gegen das Leben auf dem Land oder einer kleineren Stadt tauschen. Ein Landleben auf Probe. Die Gemeinden stellen den Pionieren günstigen Wohnraum und einen kostenlosen Schreibtisch in einem Coworking Space zur Verfügung. Im Gegenzug entwickeln die Kreativ- und Digitalarbeiter Ideen für die Gastregion und schaffen am temporären Wohnort neue Angebote. Die Anregung stammt von dem Berliner Journalisten Frederik Fischer, der gemeinsam mit aktiven Bürgermeistern eine neue Gruppe potenzieller Zuzügler ansprechen möchte. Die Pioniere sollen dann anderen vormachen, wie das Leben vor Ort aussehen könnte.

Der erste Summer of Pioneers startete am 1. Juli 2019 im brandenburgischen Wittenberge, einer Kleinstadt mit ICE-Anschluss auf halber Strecke zwischen Berlin und Hamburg. Seit der Wiedervereinigung hat der ehemalige Industriestandort Wittenberge fast vierzig Prozent seiner Einwohner verloren. Die alten Industriebauten haben teilweise eine neue Nutzung gefunden, trotzdem ist das Stadtbild geprägt von Leerstand. Mit dem Summer of Pioneers lud die Stadt junge Menschen ein, das Leben in Wittenberge kennenzulernen. Die meisten der Pioniere kamen aus Hamburg und Berlin, aber auch aus Göttingen und der Schweiz reisten einige an die Elbe. Für die Berliner fuhr Anfang Juli sogar ein Umzugswagen los, sammelte die Kisten der Pioniere ein und brachte sie in deren Zuhause auf Zeit in einem ehemaligen Arbeiterhaus, in direkter Nähe

zum Coworking Space. Der neu eingerichtete Arbeitsort gehört zur Genossenschaft CoWorkLand (► S. 27) und befand sich zunächst in der alten Ölmühle. Mit Blick auf die Elbauen trieben die 20 Pioniere dort nicht nur ihre eigenen beruflichen Projekte voran, sondern tüftelten auch an ihren Ideen für die Region. Inzwischen ist der Coworking Space an einen anderen Standort umgezogen.

### Der Freiraum lockt aufs Land

Die Aussicht, eigene Projekte auch umzusetzen, gab für viele Pioniere den Ausschlag, sich für den Sommer auf dem Land zu bewerben. Die räumlichen und auch gedanklichen Freiräume, die der alte Industriestandort mit seinen Brachen und leerstehenden Lokalitäten bietet, reizte mehr als nur der kostenfreie Arbeitsplatz im Coworking Space. Viele Projekte waren nach sechs Monaten noch nicht beendet. Fast die Hälfte der ersten Gruppe blieb, manche auch mit dem Plan, komplett nach Wittenberge umzuziehen. Für die zweite Hälfte des Summer of Pioneers kamen sieben neue Pioniere zu den verbliebenen zehn erfahrenen Pionieren dazu. Als das Projekt im Juli 2020 endete, war die Hoffnung des Wittenberger Bürgermeisters in Erfüllung gegangen, einige der Gäste als dauerhafte Bewohner zu gewinnen: 15 ehemalige Pioniere haben gemeinsam mit Einheimischen und Zugezogenen die Kooperative elblandwerker\* gegründet, die landlustige Städter in Wittenberge miteinander vernetzt und die angestoßenen Projekte vorantreiben will.

Auch in der südwestfälischen Stadt Altena und im nordhessischen Homberg (Efze) war für 2020 ein Summer of Pioneers geplant. Der Start hat sich infolge der Coronapandemie auf 2021 verschoben. Das

Interesse ist auch hier hoch. Allerdings unterscheiden sich die Interessenten von denen in Wittenberge: In Homberg bewarben sich neben neuen potenziellen Pionieren aus Berlin auch solche aus dem Rhein-Main-Gebiet und anderen ländlichen Regionen. In Altena lief zum Redaktionsschluss das Bewerbungsverfahren noch. Zur ersten Infoveranstaltung kamen hier auch einige Rückkehrer und Interessierte aus der Region. Die Aktivitäten und Erkenntnisse, die in Altena gewonnen werden, sollen mit der ganzen Region Südwestfalen geteilt werden – ganz im Sinne von „in der Region für die Region“, damit auch andere Orte in Südwestfalen und darüber hinaus von den inspirierenden Impulsen der Pioneers profitieren können.

Wie auch in Wittenberge geht es den Kommunen darum herauszufinden, wie die Pioniere leben und arbeiten wollen. Ziel ist, anhand dieser Anhaltspunkte die ländlichen Städte urbaner zu gestalten und neue Angebote für Wohnen, Kultur und Arbeit zu schaffen. Alle drei Orte verbindet, dass sie nicht ausreichend attraktiv für junge Leute sind und junge Einwohner verlieren. Die Pioniere sollen helfen, ein anregendes Umfeld zu schaffen und mit ihren Ideen den Kleinstädten wieder mehr Leben einzuhauchen. In Altena haben die lokalen Akteure schon klare Vorstellungen, um was sich die Pioniere kümmern sollen: Die 34.000 Quadratmeter große Industriebrache Schwarzenstein soll mit neuem Leben gefüllt werden.

## D „Die Stadtflüchtigen“

Als vierte Gruppe haben wir die tatsächlichen „Stadtflüchtigen“ identifiziert. Das sind meist Leute in sogenannten Kreativ- und Wissensberufen, die lange in den Großstädten gelebt und gearbeitet haben, wie Regionalentwicklerinnen, Wissenschaftler, Architekten, PR-Beraterinnen oder Journalisten. Anders als manche „Heimatverliebte“ und „Länderneuerer“ kehren sie nicht in eine alte Heimat zurück, sondern sind mehr oder weniger zufällig genau an dem Ort gelandet, an dem sie inzwischen leben. Das Land hat sie mit Platz, Ruhe und Natur, aber auch Gestaltungsspielraum gelockt. Ihre städtischen Erfahrungshorizonte prägen das Engagement und die Ideen, mit denen sie sich an ihren neuen Lebensmittelpunkten einbringen. Die Motivationen dahinter sind recht unterschiedlich.

Kamila und Fabian Söseman, Besitzer des Gutes Pohnstorf in Alt Sührkow, konnten sich nie vorstellen, aus Berlin wegzugehen, und schon gar nicht, eine Immobilie zu besitzen. Nur die Wochenenden verbrachten sie mit ihren beiden Kindern gerne in der Mecklenburgischen Schweiz, in rund zweieinhalb Autostunden von der Hauptstadt erreichbar. Eher aus Neugier besichtigten sie an einem grauen Novembertag 2017 das alte Gutshaus in Pohnstorf, das zum Verkauf stand. Zurück in Berlin ließ sie der Gedanke daran nicht mehr los. Drei Wochen später stand der Entschluss: *„Dort gehören wir hin.“* Kurzerhand warfen sie ihre bisherigen Lebensplanungen über Bord und zogen aufs Land. Inzwischen empfangen sie im Gutshaus Feriengäste und Teams von Firmen, die zum Arbeiten in der Natur kommen.

Die drei Initiatorinnen und Initiatoren des Projektraums Kaiserliche Postagentur in Raddusch am Rande des Spreewalds haben über zehn Jahre in Berlin gelebt. Mit der Zeit wurde ihnen die Großstadt zu laut und hektisch und sie begannen nach einer geeigneten Immobilie vor den Toren der Stadt zu suchen. Dagmar Schmidt, von Beruf Prozessgestalterin, befasst sich seit langem

### Smart Doerp: Coworking in alten Gutshäusern // Mecklenburg-Vorpommern

Außerhalb der Städte Mecklenburg-Vorpommerns beherrschen Küste und Meer, Seen und Wälder das Landschaftsbild. Überall verstreut stehen zahlreiche alte Herren- und Gutshäuser sowie auch weitere architektonisch interessante Gebäude wie Bahnhöfe, alte Poststellen und ehemalige Einkaufshallen mit viel Platz. Sie eignen sich eigentlich hervorragend, um neue Arbeitsformen mit Urlaub und Erholung zu verbinden. Dies sehen jedenfalls einige der (neuen) Besitzer und Betreiber dieser Gebäude so und engagieren sich im Netzwerk Smart Doerp.

Das Netzwerk geht auf eine Initiative der Akademie für Nachhaltige Entwicklung Mecklenburg-Vorpommern (ANE) zurück, einem regionalen Thinktank. Die Akademie lud eine bunte Mischung an Akteurinnen und Akteuren zu einem stetigen Entwicklungsdialo ein – von Vertretern aus Ministerien, Wirtschaftsförderungen, Unternehmens- beziehungsweise Digitalberatungen, Gründungs- und Innovationszentren, Kommunalverwaltungen bis hin zu den Besitzern der möglichen ländlichen Coworking-Standorte. Gemeinsam sollte diese „Cowork Schwarmintelligenz“, wie der Wirtschaftsförderer Martin French sie bezeichnet, ausloten, inwieweit Digitalisierung und neue Impulse die zukünftige Entwicklung der ländlichen Regionen prägen können.

Inzwischen ist Smart Doerp ein Verein – gegründet in einem der Mitgliedshäuser Project Bay auf der Insel Rügen (► S. 29). Aus der ursprünglichen kleinen Runde ist ein größerer Kreis von Interessierten und potenziellen Unterstützern entstanden. Sie wollen die Möglichkeiten der Digitalisierung nutzen, um neue Formen des Arbeitens und der wirtschaftlichen Aktivitäten für den ländlichen Raum zu

erschließen. Konkret schwebt ihnen aktuell eine Marke „Smart Doerp“ vor, hinter der sich Coworking Spaces verbergen, die bestimmte Qualitätsstandards garantieren. *„Egal ob man eine verfallene Scheune oder ein saniertes Gutshaus oder einfach nur eine Idee hat, jede und jeder ist eingeladen, sich mit uns auszutauschen und sich einzubringen“*, sagt Kamila Söseman, Mitglied im Vorstand des jungen Vereins.

Sie selbst hat zusammen mit ihrem Mann vor wenigen Jahren das Gut Pohnstorf erworben und ist mit ihrer Familie von Berlin-Friedenau hinaus aufs platte Land zwischen Mecklenburgischer Seenplatte und Ostseeküste gezogen. Im alten Gutshaus vermietet sie Ferienwohnungen, aber auch Firmen kommen, um in Teams intensiv zu arbeiten. Gut Pohnstorf bietet zwar keinen echten Coworking Space, dennoch engagiert sich Kamila Söseman im Netzwerk, weil sie das Leben und Arbeiten auf dem Land gestalten und befördern möchte und den Austausch mit anderen spannenden Akteuren bereichernd findet.

Langfristig möchten die Initiatoren hinter Smart Doerp eine Plattform aufbauen, auf der sich die verschiedenen Häuser und Coworking Spaces in ganz Mecklenburg-Vorpommern vorstellen können. Martin French weist hier auf den Ansatz einer „Perlenkette“ von Orten hin, die verstreut übers ganze Land neue Formen des Arbeitens, aber auch des Lebens auf dem Land sichtbar machen.

mit Entwicklungsperspektiven für die Lausitz im Osten Brandenburgs. Über ihre Kontakte in der Region fiel die Wahl schließlich auf den ziemlich baufälligen ehemaligen Gasthof in Raddusch, Baujahr um 1900. Hier waren einst auch Post, Kolonialwarenladen und Fleischerei untergebracht. Die Räumlichkeiten sind so großzügig bemessen, dass die Idee entstand, dort nicht nur gemeinschaftlich zu wohnen, sondern auch einen Projektraum und Coworking Space einzurichten, nach den Vorstellungen des Trios „für Veranstaltungen, Seminare, Bildungsangebote und für neue Arbeitskonzepte“.

Nicht alle Stadtflüchtigen gehen den Schritt aufs Land gleich für immer. Manche pendeln eine Zeitlang nur für die Wochenenden zwischen den zwei Welten, andere ziehen zunächst für einen begrenzten Zeitraum um, wie die Teilnehmer des Summer of Pioneers in Wittenberge. Letztere entsprachen am

ehesten dem Bild von Digital Natives, junge kreative Digitalarbeiter wie PR-Berater und Start-up-Gründer. Ihre Motivation für das Experiment Landleben war, dass sie Freiräume vorfanden, die sie mit Leben füllen konnten. Das brachte neue Angebote, Kreativorte und Gründungen nach Wittenberge.

## „Die Kommunalen“

Nicht immer sind es Privatpersonen oder Unternehmer, die neue Entwicklungen und Ideen in den ländlichen Raum tragen. Manche neuen Kreativ- und Gemeinschaftsorte entstehen auf Initiative von Bürgermeistern, Mitarbeiterinnen von Verwaltungen und Behörden oder von Wirtschaftsförderungsgesellschaften. Sie suchen aktiv nach Innovationen, die ihre Gemeinden und Regionen voranbringen und attraktiver machen können.

Viele kommunale oder durch einen öffentlichen Träger gestartete Initiativen haben wir im Süden der Republik gefunden. Da ist beispielsweise das Innovationsquartier Murnau, eine Einrichtung der Marktgemeinde Murnau am Staffelsee (► S. 56). Die Wirtschaftsförderung selbst ist aktiv geworden, um für das leerstehende ehemalige Krankenhaus der Gemeinde eine neue Nutzung zu finden. Da Gewerbeflächen rar sind in der touristisch geprägten Kommune, entstand die Idee, die Digital- und Kreativwirtschaft, Start-ups und Gründer anzusiedeln, die wenig Platz brauchen, wirtschaftlich aber neue Impulse bringen.

Ingrid Wildemann-Dominguez, Mitarbeiterin der Standortmarketing-Gesellschaft Landkreis Miesbach, beschäftigt sich für die bayerischen Landkreise Miesbach und Bad Tölz-Wolfratshausen mit der Frage, welche Innovationen die Region voranbringen

### Innovationsquartier Murnau: Kommune fördert Start-ups // Murnau am Staffelsee, Bayern

In Markt Murnau in Oberbayern steht keine Immobilie lange leer – die 12.000-Einwohner-Gemeinde ist nicht nur bei Touristen äußerst beliebt. Sie zieht auch Zuzügler aus ganz Deutschland an, die lieber am Fuß der Alpen statt in der Großstadt leben. Deshalb übersteigt die Nachfrage nach Wohn- und Arbeitsraum seit Jahren das Angebot. Aber was sollte nur aus dem leerstehenden Krankenhaus im Zentrum werden?

Jan-Ulrich Bittlinger von der Wirtschaftsförderung, heute auch Leiter des Innovationsquartiers, schlug vor, die Kultur- und Kreativwirtschaft, Start-ups, Gründer und Firmen der Digitalbranche dort anzusiedeln, weil sie nicht viel Platz brauchen – und damit neue, zukunftsorientierte Unternehmen für Murnau zu gewinnen. Im ehemaligen Hospital sollten nicht einfach

nur Büros entstehen, Gründer mit guten Ideen sollten auch Unterstützung auf dem Weg zur Selbstständigkeit erhalten. Überdies sollten auch die Bürger von der neuen Einrichtung profitieren.

2017 wurde das Innovationsquartier Murnau eröffnet. Es bietet 36 Coworking-Arbeitsplätze, Einzelbüros für Filmproduzenten, Illustratoren, Eventorganisationen und IT-Firmen sowie Besprechungs- und Veranstaltungsräume. Kinder werden von 7.30 bis 16 Uhr in einer eigenen Tagespflege betreut. Im Erdgeschoss hat das sogenannte MakerLab seinen Sitz. Dort lernen Kinder und Jugendliche neue Technik wie 3D-Druck und Laser-Cutter kennen. Die Siebdruck-, Holz-, Mechaniker-, und Medienwerkstätten stehen allen Bürgern offen, die Mitglieder eines Vereins im Ort sind. In der „Cantina“, einem Café, betrieben von

einem Geflüchteten aus Syrien, laufen alle Fäden zusammen: Hier treffen sich Mitarbeiter der Wirtschaftsförderung jeden Freitag mit den Mieterinnen und Mietern zum Pastatalk und besprechen Probleme und neue Impulse. An den Netzwerkabenden stellen sich die Unternehmen im Haus vor.

Mehrere im Haus gegründete Firmen haben bereits den Absprung aus dem Innovationsquartier geschafft und ein eigenes Büro in Murnau eröffnet. Der Andrang ist so groß, dass die Wirtschaftsförderung Wartelisten mit Interessenten führt. Diverse Angebote und Programme im Haus werden mit staatlichen Fördergeldern unterstützt. Die bayerische Staatsregierung hat das Quartier für seine Innovationskraft mehrfach mit Preisen geehrt.

können. Dafür baut sie mit viel Herzblut das Netzwerk ServusZUKUNFT auf. Entstanden ist dabei unter anderem schon das Fablab Oberlab, eine Werkstatt für digitale Tüftler und Bastler. Auch die Idee für die touristische Vermarktung von Coworking Spaces im Netzwerk CoworkationALPS entstammt der Initiative der Miesbacher Standortmarketing-Gesellschaft.

Doch auch im hohen Norden finden sich kommunale Angestellte, die digitale und kreative Arbeits- und Wohnkonzepte in ihrer Region aktiv selbst vorantreiben. Martin French, Wirtschaftsförderer des Landkreises Rostock und Beirat im Netzwerk Smart Doerp (► S. 55), arbeitet nach eigenen Angaben als erster öffentlich angestellter Wirtschaftsförderer selbst in Coworking Spaces. Das hilft,

das Modell an verschiedenen Stellen voranzutreiben, und kommt auch bei den Unternehmen in der Region gut an.

## 3.2 WO ENTSTEHEN NEUE LÄNDLICHE ORTE?

Je nach Region begünstigen unterschiedliche räumliche und infrastrukturelle Bedingungen, dass auf dem Land neuartige Arbeits-, Wohn- und Kreativorte entstehen. Stadtnähe hilft mitunter, gleichzeitig kann aber gerade Abgeschiedenheit und Naturnähe Initiatoren beflügeln, urbane Ideen umzusetzen.

Der zentrale Gedanke ist jedoch, dass sich Konzepte, die in der Stadt oder auch woanders auf dem Land funktionieren, niemals eins zu eins übertragen lassen. Wer etwa einen ländlichen Arbeitsort einrichten will, muss wissen, welche Potenziale eine

bestimmte Region birgt, und es danach ausrichten: In Stadtnähe bilden Pendler eine mögliche Zielgruppe, in touristisch attraktiven Orten können jene sich angezogen fühlen, die für kurze Zeit oder auch langfristig in einer schönen Umgebung arbeiten wollen. Ohne Anbindung ans Internet wird es aber überall schwierig.

Wo bereits Wohnprojekte oder Kreativorte bestehen und Erfahrungen weitergeben können, haben es Nachzügler leichter, selbst eine Initiative zu starten. Ebenso, wenn Netzwerke da sind, die beraten und Kontakte zu

erfolgreichen Betreibern oder Unternehmern vermitteln. Sie sind die wahren Umzugshelfer, denn der Austausch unter Gleichgesinnten erleichtert den Weg aufs Land. Vorhandene Initiativen, Arbeits- und Kreativorte wie auch Netzwerke können zudem dazu beitragen, die Menschen vor Ort mit neuen Ideen vertraut zu machen und im besten Fall sogar selbst welche zu entwickeln. Initiatoren müssen wissen, auf welches Klima sie in der ausgewählten ländlichen Region stoßen und wen sie dort ansprechen können, um mit ihren Projekten anzukommen.

### Schnelle Leitung treibt Innovationen an

Dort, wo eine schnelle Datenleitung liegt, haben es Initiatoren einfacher, ihre Ideen neuer Kreativ- und Gemeinschaftsorte umzusetzen. Viele der von uns betrachteten Projekte fanden sich in Schleswig-Holstein und Bayern, wo der Glasfaserausbau weit vorangeschritten ist. Mancher startet seine Initiative jedoch auch dort, wo das leistungsstarke Kabel noch selten zu finden ist und treibt den Ausbau mit voran.

**Anteil der Haushalte mit Internetanschluss und einer verfügbaren Übertragungsrate von mindestens 1.000 Megabit pro Sekunde, über FTTH/B, in den Gemeinden, in Prozent, Mitte 2020**

(Datengrundlage: BMVI, atene KOM GmbH<sup>6</sup>)



### 3.2.1 Ohne Zugang zum World Wide Web geht wenig

Für digitales Arbeiten oder die Online-Vermarktung ländlicher Erzeugnisse, für das Anwerben von Nutzern oder das Organisieren von Veranstaltungen ist ein Anschluss ans Internet eine zentrale Voraussetzung. Der Blick auf die Karte zeigt: In Gegenden, in denen die digitale Infrastruktur schlecht ausgebaut ist, wie zum Beispiel in Sachsen-Anhalt oder Niedersachsen, haben wir bei unserer Recherche auch vergleichsweise wenige Coworking Spaces und Coliving-Orte gefunden. Diese entstehen vor allem da, wo der Internetanschluss auch im ländlichen Raum gut ist – in ganz Schleswig-Holstein und dicht gedrängt im südlichen Bayern. Schleswig-Holstein



führt bundesweit beim Ausbau des Glasfasernetzes. Den Breitbandanschluss für alle hat das dünn besiedelte Bundesland übersprungen und bereits 2013 beschlossen, gleich in die schnellere Technik zu investieren. Bis 2025 sollen Glasfaseranschlüsse überall verfügbar sein.<sup>3</sup> Im Januar 2021 lag schon in zwei von drei Gemeinden das leistungsstarke Kabel.<sup>4</sup> Auch Bayern treibt den Internetausbau im ländlichen Raum schnell voran. Der Freistaat hat eine eigene Gigabit-Richtlinie geschaffen, die einzigartig in Europa ist und die Förderung erleichtert – zum Beispiel mit einem „Höfebonus“, der greift, wenn auch entlegene Ortsteile mit angeschlossen werden.<sup>5</sup>

Trotzdem finden sich in manchen ländlichen Regionen, in denen die Digitalisierung hinterherhinkt, Coworking Spaces, Coliving-Orte oder neue Kreativorte. Dort sind die Initiatoren oft diejenigen, die den digitalen Anschluss schneller ins Dorf oder zu ihrem abgelegenen Hof holen, um ihre Ideen voranzutreiben. So geschehen beispielsweise auf dem Hof Viehbrook oder im Impulsraum Felde. Andere Initiativen entstehen in einem der wenigen Gebäude vor Ort, in denen schnelles Internet verfügbar ist. Diese neuen digitalen Orte ziehen so auch die umliegenden Bewohner an, wie der Coworking Space und Treffpunkt Postlab der Grünen Werkstatt Wendland, der seit 2016 – bis zum flächendeckenden Breitbandanschluss im Landkreis 2020 – manchen als Alternative zum schlechten Internet zu Hause diente.

### 3.2.2 Coworken vor den Toren der Großstädte

Von den verschiedenen neuen ländlichen Orten siedeln sich insbesondere Coworking Spaces häufig da an, wo viele Menschen zur Arbeit pendeln. Hin und her gefahren wird insbesondere zwischen den Großstädten und ihrem Umland. In die Pendlerhauptstadt München strömen jeden Tag 390.000 Umlandbewohner mit Bahn, Bus oder Auto.

Auch nach Frankfurt, Hamburg und Berlin pendeln täglich tausende Bewohner aus dem Umland.<sup>7</sup> Häufig stecken die Pendler im täglichen Stau oder überfüllten Abteilen. Nicht nur viele der Betroffenen selbst haben die Zeitverschwendung satt. Auch für die Gemeinden im Speckgürtel sind die Pendlerströme eine Belastung. Deshalb stoßen Coworking Spaces hier nicht erst seit dem Ausbruch der Coronapandemie auf Interesse, sowohl bei den Einwohnern als auch bei den Bürgermeister:innen.

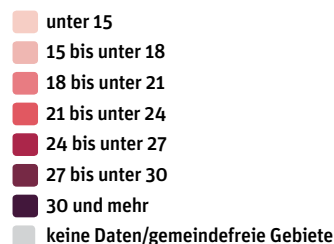
Die Coworkerei in Gmund am Tegernsee (► S. 32) stieß bereits 2015, als sie sich noch im Bau befand, auf ein lebhaftes Echo. *„Wir haben auf der Baustelle ein Schild aufgestellt, mit einem Link zu unserer Internetseite, und drauf geschrieben: Hier entsteht im November die Coworkerei“*, sagt Gründer Florian Hornsteiner. Die Baustelle lag direkt an der Pendlerroute, eben dort, wo sich regelmäßig der Verkehr staut. Die Botschaft kam also genau bei der Zielgruppe an. Noch während der Bauzeit waren die ersten Arbeitsplätze gebucht.

#### Lange Pendelwege auf dem Land

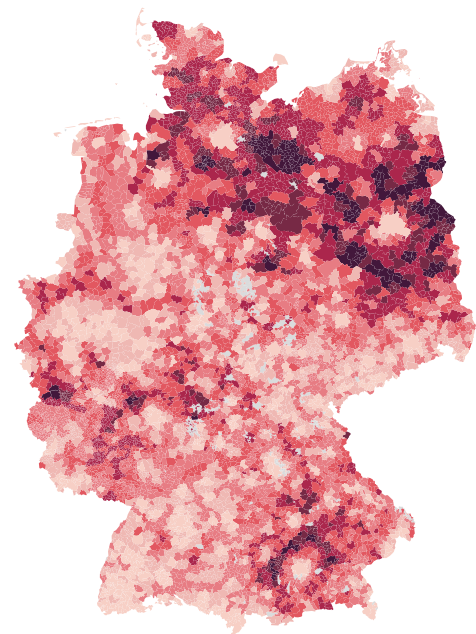
**Großstädte ziehen Pendler an. Besonders lang sind die täglichen Arbeitswege für diejenigen, die an den Rändern der Ballungszentren leben und in Richtung der Metropolen pendeln. Wie Ringe legen sich die Gemeinden um München, Hamburg oder Berlin, aus denen die Menschen im Schnitt mehr als 30 Kilometer für einen Arbeitsweg unterwegs sind.**

**Durchschnittliche Pendeldistanz der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (nach Wohnort), in Kilometern, in den Gemeinden, 2018 (ohne Pendlerverflechtungen über 150 Kilometern)**

(Datengrundlage: BBSR<sup>8</sup>)



Bis heute sei es zwar schwierig, die Coworkerei ohne Verlust zu betreiben, so Hornsteiner. Insbesondere während der Coronalockdowns, als sie nur für die festen Mieter geöffnet war und die Einnahmen durch die flexiblen Arbeitsplätze wegfielen. Der Gründer geht aber davon aus, dass die Coworkerei langfristig von der Coronapandemie profitiert. Denn diese hat dazu geführt, dass Firmen und Behörden oft erstmalig erfahren haben, dass ihre Arbeitnehmer auch aus der Ferne ihre Aufgaben gut erledigen können. Wenn die gewachsene Akzeptanz für Homeoffice auch über die Pandemie anhält, könnte dies auch Coworking Spaces zugutekommen. Denn während die Arbeitnehmer die gewonnene Zeit ohne Pendelstress genießen, ist es auf Dauer zu Hause doch oft einsam oder ein geeigneter Arbeitsort fehlt. Deshalb waren Arbeitsplätze in der Coworkerei während des ersten und zweiten Lockdowns begehrt als je zuvor. Jetzt plant Hornsteiner, bis 2024 bis zu zehn weitere Standorte rund um München zu eröffnen. Die ersten Treffen mit Gemeindevertretern und Standortentwicklern fanden bereits statt.





Im Norden Deutschlands ist die Idee, Pendler für Coworking Spaces zu gewinnen, bereits weit verbreitet. Sören Zanner, Gründer des Westerwerks in Itzehoe, möchte die Menschen anwerben, die zum Arbeiten nach Hamburg fahren. Der Coworking Space auf dem Hof Viehbrook (► S. 51) in Rendswühren richtet sich auch an Angestellte, die nicht täglich an ihrem Arbeitsplatz sein müssen. Dafür wollen die Betreiber mit Firmen und Behörden ins Gespräch kommen, damit diese ihren Mitarbeitern zumindest temporär die Arbeit aus dem Coworking Space ermöglichen.

### 3.2.3 Attraktive Regionen bieten Arbeiten und Auszeit zugleich

Die Küste und die Alpen zählen zu den beliebtesten Urlaubsregionen Deutschlands. Hier haben wir auch viele der neuartigen ländlichen Initiativen gefunden. Denn diese Regionen ziehen neuerdings neben den typischen Urlaubern auch Arbeitstouristen und Digitalnomaden an. Einige tummelten sich in den letzten Jahren eher da, wo es warm ist und die Lebenshaltungskosten niedrig sind, etwa auf Bali oder in Thailand. Andere entdecken die Verbindung von Arbeit und Erholung in einem ruhigen Umfeld gerade neu. Auch Firmen schicken inzwischen Mitarbeiter und Teams für intensive und kreative Arbeitsphasen hinaus aus dem gewohnten Umfeld. Reizvolle Orte und Landschaften fernab der Großstädte bieten dafür genau die richtige Kulisse. Das versprechen Coworking Spaces oder Workation Retreats in den Bergen oder am Meer.

Auch Urlaubsziele wie die deutschen Mittelgebirge und hübsche Kleinstädte auf dem Land sind attraktiv für digitales Arbeiten auf Zeit. So richtet sich das Coworking Harz im Zentrum der Weltkulturerbestadt Quedlinburg in Sachsen-Anhalt explizit an Besucher. Der Gründer Ingmar Hansen, Inhaber einer Digitalagentur, ist 2011 aus Berlin in seine Heimat zurückgekehrt. Inspiriert von

Freunden, die von Coworking in Thailand schwärmten, vermietet er seit zwei Jahren Arbeitsplätze in seinem historischen Büro mit Sandsteinmauern, rustikal gepflastertem Boden und einer mit Holzbalken durchzogenen Decke. Die temporären Mieter sollen Ferien im Harz mit Arbeit verbinden – und dem Leben in der Großstadt für eine Weile entfliehen.

Björn Budack, Betreiber des Kiez Büro-Coworking Space in Neustrelitz, hat es ursprünglich nicht auf Touristen abgesehen. Aber die Eröffnung fiel zusammen mit dem Beginn der Coronapandemie. Im Lockdown war es kaum möglich, die lokale Bevölkerung über Veranstaltungen und Seminare anzulocken. Eher ungeplant fand eine andere Zielgruppe in seinen neuen Arbeitsort: Während des Sommers 2020 waren die Campingplätze und Ferienhäuser auf der Mecklenburgischen Seenplatte voll mit Berlinern. *„Einer war sechs Wochen über den Sommer da und ist dann regelmäßig gekommen“,* sagt Budack. *„Die Familie hat tagsüber ihr Ding gemacht und er war drei bis fünf Tage pro Woche im Space. Insgesamt kamen tatsächlich fast nur Leute von außen, vor allem aus Berlin.“*

Temporär in Coworking Spaces auf dem Land oder Coworkation Retreats zu arbeiten gehöre zu einem Lebensstil, der vor allem unter Kreativen weit verbreitet sei, sagt Stefanie Raab von Coopolis, einem Planungsbüro für kooperative Stadtentwicklung: *„In der heutigen mobilen Welt gibt es viele, die beides brauchen – das Land mit Pilzesuchen und Äpfel vom Baum klauen und die Großstadt mit ihren Clubs und Bars.“* Auch Hannes Trettin, ein „Unterstützer aus der Ferne“ und aktuell Berliner, nutzt gern den von ihm mit initiierten Coworking Space auf Rügen für temporäre Auszeiten. *„Das Project Bay ist ein Breakout für mich. Dort kann ich immer wieder hin. Gleichzeitig brauche und liebe ich die Großstadt“*; betont er.

### 3.2.4 Vorhandene Projekte ebnen den Weg für Nachahmer und Nachzügler

Es ist sicher kein Zufall, dass gerade in den Touristenmagneten Nummer eins, an der Küste und in den Alpen, zwei Netzwerke zur Verbreitung und Stärkung innovativer ländlicher Arbeits- und Lebensorte ihren Ursprung haben. Ferienzele eignen sich in geradezu idealer Weise, zeitweiligen Besuchern die Vorzüge des Lebens in ländlicher Umgebung vorzuführen. Eine Chance besteht auch darin, dass Versorgungslücken oder die einseitige Wirtschaftsstruktur dort die Gäste auf neue Geschäftsideen bringen.

#### Netzwerke treiben weitere Gründungen an

Im Süden hat der Verein CoworkationALPS (► S. 30) ein Netz von bisher 17 Coworking Spaces in entlegenen Bergdörfern geschaffen – Vorschläge für die Freizeitgestaltung und Tipps für Gästezimmer inklusive. *„Anfangs sammelten wir Informationen über Orte des gemeinsamen Arbeitens, die es bereits gab“*; sagt Veronika Engel. *„Unser Ziel ist es, bestehende Strukturen neu zu beleben.“* Der Verein zielt vor allem auf Dörfer, die stark schrumpfen, weil junge Menschen wegziehen und kein Zuzug zu verzeichnen ist. Weil er Urlauber und potenzielle neue Landbewohner dorthin lockt, stoßen die Mitglieder von CoworkationALPS mit ihren Ideen auch bei den Bürgermeistern auf Verständnis und erfahren Unterstützung.

In ganz Deutschland verfolgt die Genossenschaft CoWorkLand (► S. 27) Ähnliches – nicht nur, aber auch in Urlaubsregionen: Sie treibt die Gründung neuer Coworking Spaces an, indem sie Interessierte berät, beim Marketing, der Umnutzung von leerstehenden Gebäuden, den Geschäftsbedingungen. Sie gibt Tipps, wie sich Coworking Spaces rentabel betreiben lassen. Und sie macht das bereits bestehende Angebot im Nor-

den bekannter und vernetzt die Gründer miteinander. Die verschiedenen Spaces unter dem Dach der Genossenschaft richten sich nicht nur an Pendler. Sie sollen auch Städter für das Landleben begeistern. *„Ist in meiner Nähe ein Coworking Space? Diese Frage soll für die Daseinsvorsorge genauso wichtig werden wie die, ob eine Kita oder ein Laden vorhanden ist“*, sagt Ulrich Bähr.

## Plattformen und Anlaufstellen helfen bei der Rückkehr

Auch in touristisch weniger attraktiven Gebieten Deutschlands treiben lokale Netzwerke die Sichtbarkeit neuer Wohn-, Arbeits- und Kreativorte in der Region voran und erleichtern Rückkehrern oder neu Zugezogenen die Integration. Dazu zählt die 2017 gegründete Agentur Wendlandleben, eine Anlaufstelle für Neuankömmlinge und Rückkehrer, die Jobs und einen Ort zum Leben brauchen. *„Die letzten Anfragen kamen fast alle aus Großstädten aus ganz Deutschland“*, sagt Sigrun Kreuser, die Leiterin der Agentur, *„aber auch ein Paar, das aus Australien zurück will, war dabei.“* Die Agentur wirbt für die Region übers Internet, veröffentlicht Stellenangebote und vernetzt Alteingesessene und Zugezogene auf monatlichen Treffen, die seit Mai 2020 aufgrund der Coronapandemie im virtuellen Raum stattfinden. Auf Veranstaltungen in der Region ist sie mit einem Stand vertreten und organisierte eine zeitlang Hausbesuche bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten – eine Art Stammtisch, um mehr Menschen für neue Wohnformen zu gewinnen. Die Agentur sitzt im gleichen Haus wie die Grüne Werkstatt, ein Verein mit dem Ziel, junge Menschen ins Wendland zu locken. Bis Juni 2020 war dort auch das Wendlandlabor ansässig, eine Initiative für Innovation und die Förderung von Austausch zwischen Stadt und Land. Das Wendlandlabor vernetzte Unternehmen, Hochschulen und Kreativwirtschaft, um den Standort attraktiver zu machen.

Auch dem Rückkehrer-Netzwerk Heimvorteil HSK im Hochsauerlandkreis – als Baustein der Regionalmarketing-Kampagne „Südwestfalen – Alles echt“ – geht es um die Entwicklung der Region. Seit 2014 versucht es Menschen, die hier groß geworden, aber für Ausbildung und Jobs weggezogen sind, wieder für die Heimat zu gewinnen und wirbt Fachkräfte für die heimischen Betriebe an. *„Wir haben viel Zeit verwendet, um die Marke zu etablieren“*, sagt Karin Gottfried, Leiterin von Heimvorteil HSK. *„Es ist schwer, an die Rückkehrer ranzukommen, aber unter anderem über Social Media haben wir unsere Zielgruppe gefunden.“*

Ende 2019 ist die Förderung durch das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft im Rahmen von „Land(auf)schwung“ ausgelaufen. Einstimmig beschlossen die regionalen Gremien, das Projekt weiterhin mit eigenen Mitteln in Kooperation mit der Südwestfalen Agentur fortzuführen. Mit regelmäßigen Stammtischen in vier Städten und Ausflügen für Familien hilft das Netzwerk Neuankömmlingen bei der Orientierung. So fänden sie auf dem Land oft ein anderes Familienbild vor, als sie es aus der Stadt kennen, erklärt Gottfried. Daher sei es *„vor allem für Frauen wichtig, Anschluss an ihre vorherige Tätigkeit zu finden und sich neue Netzwerke zu schaffen“*. Durch die Zuzügler soll nicht nur das Leben auf dem Land noch vielfältiger werden, es sollen auch neue Angebote entstehen.

## Erfolgreiche Initiativen laden zum Nachahmen ein

Wo sich schon neue Kreativ- und Gemeinschaftsorte angesiedelt haben, fällt es Interessierten leichter nachzuziehen. So können nicht nur Kommunen im Speckgürtel rund um die Großstädte profitieren, sondern auch peripher gelegene Orte zu „Speckwürfeln“ in der Fläche werden, wie wir es in der Vorgängerstudie „Urbane Dörfer“ beschrieben haben.<sup>9</sup>

Der Summer of Pioneers in Wittenberge (► S. 54) bestätigt diesen Effekt: Als die ersten 20 Landbewohner auf Zeit in die brandenburgische Kleinstadt an der Elbe zogen, war diese in der Öffentlichkeit vor allem bekannt für einen harten Strukturwandel nach der Wiedervereinigung, für Arbeitslosigkeit, Wegzug und Leerstand. Von 28.000 Einwohnern im Jahr der Wiedervereinigung war die Einwohnerzahl bis Ende 2019 auf nur noch 17.000 gesunken. Nach dem Ende des Projekts blieb der Stadt mehr als die Hälfte der einstigen Pioniere erhalten. Und ihre Initiativen, etwa der Stadtsalon Safari oder das jüngst gegründete Kollektiv elblandwerker\*, machen die Stadt auch für andere potenzielle Zuzügler interessant. So fanden sich bei einem Meetup (► Glossar S. 72), einem digitalen Treffen, zu einem geplanten gemeinschaftlichen Bauprojekt über 50 Interessierte ein.<sup>10</sup> Ob sich dieser Erfolg für Wittenberge verstetigt, muss sich noch zeigen. Doch allein die neuen Impulse, die der Summer of Pioneers gebracht hat, haben bereits die Aufmerksamkeit weiterer Kommunen geweckt.

## 3.2.5 Leerstand kann attraktiv sein

Die ländlichen Regionen im Osten Deutschlands haben in den letzten Jahrzehnten am stärksten Einwohner verloren. Deshalb stehen gerade dort besonders viele und noch dazu oft historische große Gebäude leer. Sie sind meist günstig zu erwerben, weil es für sie keine Nutzung mehr gibt, wie etwa verlassene Bahnhöfe oder aufgegebene Gasthöfe.

Stadtflüchtige auf der Suche nach einem passenden Gehäuse, in dem ihre oft noch vagen Ideen Gestalt annehmen, gehen selten mit einer Präferenz für einen bestimmten Ort los. Vielmehr verlieben sie sich in ein bestimmtes Objekt, das letztlich über den Standort entscheidet. Dies war etwa beim Musikbahnhof Annahütte (► S. 37) der Fall.

„Wir haben das Bahnhofsgebäude gesehen“, sagt Simon Breth, „haben gedacht, das können wir uns leisten. Und jetzt wohnen wir selbst vor Ort.“

Auch die Initiatorinnen und Initiatoren der Kaiserlichen Postagentur landeten in Radusch im Spreewald, weil ihnen dort der alte Gasthof zum Kauf angeboten wurde. Das sehr heruntergekommene Gebäude war günstig zu haben. Um die Kosten für die Sanierung bestreiten zu können, mussten die Betreiberinnen und Betreiber allerdings lange nach einer willigen Bank suchen.

Nicht nur charmante Altbauten und Vierseithöfe stehen leer. Bei Project Bay auf Rügen war es ein verglastes Gebäude aus dem

Jahr 1988, für das der Besitzer neue Nutzer suchte. Die lokale Wirtschaftsförderung brachte ihn mit Hannes Trettin und Toni Gurski zusammen, die sich eigentlich nur nach Räumlichkeiten für eine Erweiterung ihres städtischen Start-ups umsahen. Das große Platzangebot brachte sie erst auf die Idee, einen eigenen Coworking Space zu starten.

Im Unterschied dazu haben Landerneuerer, die schon lange angekommen sind, und Heimatverliebte häufig schon eine Immobilie und suchen neue oder zusätzliche Nutzungen dafür. Dazu gehören die Betreiber von Hof Viehbrook (► S. 51), von cobaas und dem Westerwerk.

## Ideen und verlassene Gebäude finden zusammen

Damit leerstehende oder ungenutzte Gebäude in der Region vielleicht eine innovative neue Nutzung erhalten, engagieren sich die Initiativen Kreativorte Brandenburg und Kreativorte Mitteldeutschland (► S. 61), die sich in erster Linie als Netzwerke für bestehende und Ansprechpersonen für neue Initiativen verstehen, zusätzlich als Vermittler zwischen kreativen Immobiliensuchern und öffentlichen Akteuren mit Leerstandsproblemen.<sup>11</sup>

### Kreativorte Mitteldeutschland: Viel Platz für neue Lebens- und Arbeitsorte // Mitteldeutsches Revier in Sachsen, Sachsen-Anhalt & Thüringen

Ländliche Regionen sind nicht nur idyllische Landstriche, wo alte Vierseithöfe eine neue Nutzung suchen. Kreativorte Mitteldeutschland ist bislang in einer Region aktiv, die historisch stark industriell geprägt ist. Das mitteldeutsche Revier zwischen Altenburg in Thüringen, Leipzig in Sachsen und Halle (Saale) und Bitterfeld in Sachsen-Anhalt ist vom Braunkohleabbau gezeichnet. Leerstehende Industriebauten und Produktionsstätten finden sich vielerorts.

Die Webseite „Kreativorte Mitteldeutschland“ ist ein Ergebnis des Projektes „Arbeitsräume der Zukunft“, bei dem der Landesverband der Kultur- und Kreativwirtschaft Sachsen e.V. als Träger fungierte. Ziel des vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Unternehmen Revier und Innovationsregion Mitteldeutschland geförderten Projekts war es, zukunftssträchtige Unternehmen in der traditionell gewachsenen Wirtschafts-

region anzusiedeln. Die Webseite möchte eine Sichtbarkeit schaffen, wie Kultur- und Kreativschaffende verlassene Gebäude mit einem hohen kreativen Potenzial und vor dem Hintergrund der neuen digitalen Möglichkeiten nutzbar machen und neu beleben.

Auf der Internetplattform finden sich sogenannte Referenzprojekte, also bereits wiederbelebte und etablierte Orte. Sie dienen auch als Anregung dafür, wie sich weitere leerstehende Räume in der Region, die zum Teil als „Potenzialobjekte“ ebenfalls auf der Webseite zu sehen sind, nutzen ließen. An einigen dieser Orte spielen neue Formen digitalen Arbeitens eine zentrale Rolle. Etwa in der ehemaligen Nudelfabrik in der sachsen-anhaltinischen Kleinstadt Zeitz: Hier sollen neben einem Coworking Space Ausstellungsräume für Werke an der Schnittstelle zwischen bildender Kunst und Virtual Reality entstehen. Oder in der Alten Rösterei im sächsischen Städtchen

Grimma: Hier hat vor kurzem ein Coworking Space mit angeschlossener Kinderbetreuung eröffnet.

Die Webseite richtet sich nicht nur an Privatpersonen, die Gestaltungsräume suchen und Lust haben, neue Lebens- und Arbeitsformen zu erproben. Diejenigen, die schon aktiv sind, sollen sich kennenlernen und untereinander vernetzen. Aber auch Kommunen und öffentliche Akteure können sehen, mit welchen neuen Konzepten sich ihre brachliegenden Räume wieder bespielen lassen. Darüber hinaus erfahren sie, wie sie als Gemeinde insgesamt profitieren und für neue Bewohner attraktiv werden können. Zwar ist die Förderung für das Projekt Ende 2020 erst einmal ausgelaufen. Doch der Landesverband der Kultur- und Kreativwirtschaft Sachsen hat noch zahlreiche Ideen, wie sich die Seite auch zukünftig mit weiteren Kreativorten füllt.

## 3.2.6 Wo neue Orte funktionieren und wo nicht

Zusammenfassend lässt sich sagen: Wie und warum sich neue Arbeits- und Lebensformen in einer bestimmten Gemeinde oder Region etablieren, liegt erst einmal an dem Standort selbst. Die Chancen stehen gut, wenn es schnelles Internet gibt, eine gute Verkehrsanbindung, Treffpunkte und vielseitige Freizeitmöglichkeiten. In Pendlerregionen können Coworking Spaces als neue Arbeitsorte punkten, abgelegene Regionen in land-

schaftlich reizvoller Lage eignen sich für neue Workation und Coliving-Angebote, in die gestresste Großstädter und digitale Nomaden für temporäre Arbeitsaufenthalte „entfliehen“ können. Selbst Leerstand, der für viele Kommunen eher ein Problem darstellt, kann dabei helfen, neue kreative Angebote in die Gemeinde zu locken.

Voraussetzung dafür ist aber meist, dass die Macherinnen und Macher auf eine Verwaltung treffen, die sie mit ihren Ideen unterstützen. Außerdem können Kommunen mit dem Ausbau von Mobilitätsangeboten, einer

besseren Infrastruktur oder Kinderbetreuung die Attraktivität ihrer Region steigern – für Zuzügler und Rückkehrer wie auch für all jene, die dableiben wollen, wenn sie eine Perspektive sehen. Noch besser funktioniert das, wo Netzwerke wie die Agentur Wendlandleben oder CoworkationALPS (► S. 30) mit den Kommunen zusammenarbeiten und für ein Leben oder auch „Schnupperaufenthalte“ in der Region werben. Das Zusammenspiel zwischen den einzelnen Akteuren und den Behörden entscheidet mit darüber, ob „nur“ ein neuer Coworking Space entsteht oder eine ganz neue Dynamik.

# 3.3 WAS TUN, WENN ES (NOCH) NICHT KLAPPT?

## 3.3.1 Hürden und Hindernisse

Nicht jedes Projekt klappt auf Anhieb. Und so manche Initiatoren müssen wieder aufgeben. Die Gründe können bei den Engagierten selbst liegen, etwa in mangelnder Sorgfalt bei der Wahl des Ortes oder fehlender Sensibilität gegenüber vorhandenen Strukturen, wenn es an Geld fehlt oder die Nachfrage zu gering ist. Ebenso spielen aber die Offenheit, die Aufnahme- und Unterstützungsbereitschaft in den Gemeinden eine Rolle. Mancherorts fehlt es noch am Wissen, welchen Nutzen Coworking Spaces, Wohnprojekte, Kreativorte und innovative Unternehmensgründungen haben.

### Zu geringe Nachfrage

In ländlichen Regionen finden sich mitunter schlicht zu wenige Nutzer, um einen Coworking Space rentabel zu betreiben. Aus diesem Grund konnte das Coworkerz in Aue, zwischen Chemnitz, Zwickau und Plauen gelegen, nicht lange bestehen. Philipp Senge vom Verein Kreatives Erzgebirge macht strukturelle Probleme dafür verantwortlich: *„Die Kreativen im Erzgebirge leben und arbeiten über eine sehr große Fläche verstreut.*

*Deshalb ist es schwierig, Coworking als Zentrum anzubieten.“*

Kreative im ebenfalls dünn besiedelten Mecklenburg-Vorpommern, die meist im Homeoffice arbeiten, haben einen Ausweg gefunden: Sie kooperieren im Netzwerk Kreative MV. Mit Kreativlabs, die von einem Ort zum nächsten wandern, haben sie ein Format geschaffen, um die Mitglieder zusammenzubringen und künftige weitere auf sich aufmerksam zu machen. Zum Programm dieser Kreativlabs gehören Impulsvorträge zu Themen wie Online-Marketing und Vorstellungen von Projekten.

Nach dem Schulabschluss zieht es die meisten jungen Menschen aus ihrer ländlichen Heimat in die großen Ballungszentren. Für die neu entstehenden Coworking Spaces wäre genau diese Altersgruppe ein wichtiges Zielpublikum, sagt Thomas Wick, der Betreiber des cobaas in Preetz. Unter den anderen Landbewohnern muss viel Überzeugungsarbeit geleistet werden, um sie für Coworking zu begeistern, sagt Sören Zanner vom Westerwerk: *„Wer auf dem Land wohnt, hat zu Hause meist ausreichend Platz. Der Vorteil des Coworking liegt da nicht direkt auf der Hand.“*

Auch bei Kreativorten leuchtet der Mehrwert, den Gemeinden dadurch erhalten, nicht allen gleich ein. Die Initiatorinnen und Initiatoren vom Verein heimatBEWEGEN in Ballenstedt können ein Lied davon singen: Sie müssen sich allerhand ausdenken, um den Menschen aus der Kleinstadt das Anliegen und die Ziele ihres Tuns zu vermitteln.

### Wenn Platz und Zeit knapp werden

Über eine geringe Nachfrage konnten sich Tobias Bals und sein Geschäftspartner Florian Ochsenbauer bei den Arbeitsplätzen im Woidhub nicht beschweren. Die endgültige Schließung des Woidhub hatte andere Gründe. Das ist eine längere Geschichte: Als Tobias Bals sich entschieden hatte, seine Werbeagentur Pixeltypen nach Viechtach zu verlegen, wollte er zunächst nur einen kleinen Raum für die Agentur mieten. Aber kleine Räume waren in Viechtach nicht zu haben, utopisch teuer oder in einem miserablen Zustand. Kurz entschlossen mietete er ein größeres Gebäude und eröffnete dort zusammen mit seinem Geschäftspartner, der ebenfalls einen Raum für seine Eventagentur suchte, den Coworking Space Woidhub. Den Namen setzten die beiden aus dem Dialektausdruck für Wald und dem englischen Begriff für Knotenpunkt zusammen.

Doch nach und nach wurden die Coworker verdrängt, weil die beiden Unternehmen der Gründer wuchsen. Außerdem fehlte ihnen die Zeit, sich um den Space und die Coworker zu kümmern. Schließlich war das ehemalige Küchenstudio zu klein geworden für Coworking und Unternehmenssitz.

## Geldgeber glauben nicht an die Idee

Je nach Projektidee kommen für die Initiativen verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten in Frage. Wo die Gebäude alt sind und Leerstand häufig ist, konnten einige ihr neues Domizil erwerben, ohne sich dafür verschulden zu müssen, wie die Initiatoren des Bahnhofs Annahütte. In anderen Regionen, in denen Gebäude teuer sind als im südlichen Brandenburg, ist das eher selten. Und spätestens für die Sanierung sind die meisten Macher und Macherinnen auf Kredite und Fördergelder angewiesen.

Die drei Gründerinnen und Gründer der Kaiserlichen Postagentur Raddusch im Spreewald begaben sich für die Renovierung des heruntergekommenen ehemaligen Gasthauses auf die Suche nach Geld. Regionale Brandenburger Banken konnten sie nicht gewinnen, unter anderem, weil diesen das Konzept für die zukünftige Nutzung nicht einleuchtend und kaum profitabel erschien. In unterschiedliche Förderprogramme des Landes passten entweder das Gebäude oder die Idee dafür nicht. Am Ende konnten die Initiatoren die GLS Bank aus Berlin gewinnen, die nachhaltige und innovative Projekte unterstützt. Auch die Gründerinnen und Gründer des Wohnkulturfloors Pluwig in Rheinland-Pfalz wollten mit einer regionalen Bank zusammenarbeiten, hatten aber ebenfalls keinen Erfolg.

## Fördertöpfe zu finden ist schwierig

Wer ein innovatives Projekt auf die Beine stellen will, steht beim Beantragen öffentlicher Fördergelder vor großen Herausforderungen. Kommunen können private Initia-

tiven, auch bei gutem Willen und absehbar positiven Effekten für die Gemeinde selten aus der eigenen Tasche unterstützen. Gerade in strukturschwachen, abgelegenen Regionen können Bürgermeister kaum ihre Pflichten finanzieren, für zusätzliche Leistungen bleibt wenig bis nichts.

Gemeinsame Projekte von Kommunen und privaten Initiatoren können oft schon am geforderten Eigenanteil scheitern. Stefanie Raab, die sich mit ihrer Agentur coopolis für die kreative Wiederbelebung leerstehender Gebäude und ausgebluteter Ortskerne einsetzt, hatte gemeinsam mit Kreative MV für ein Pilotvorhaben zehn mecklenburgische Kommunen angesprochen, die unter Leerstand litten und daher für eine öffentliche Förderung im Rahmen des Projekts in Frage gekommen wären. *„Acht von denen waren so knapp bei Kasse, dass sie aus haushaltsrechtlichen Gründen nicht einmal einen zehnprozentigen Kofinanzierungsanteil – einen vierstelligen Betrag – bereitstellen durften, um mitzumachen. Aber das Förderrecht sieht einen Kofinanzierungsanteil zwingend vor“*, berichtet Raab.

Indessen wären viele Initiatoren schon froh, wenn Kommunen Hilfe dabei anböten, geeignete Fördertöpfe ausfindig zu machen und Anträge zu stellen. Wie Jonathan Linker vom Netzwerk Homeberger feststellen musste, sei die Recherche geeigneter Programme für ehrenamtliche Macherinnen und Macher mit Scheu vor bürokratischen Verfahren extrem unattraktiv und aufwendig. Oft habe er erst spät in den Richtlinien herausgefunden, dass er sich doch nicht auf eine bestimmte Förderung bewerben konnte: *„Man fängt an zu lesen und denkt, dass das perfekt passt. Dann steht aber auf Seite 4, dass es doch nicht geht“*, so Linker. Er plädiert für eine standardisierte Suche und unbürokratische Hilfen. Er sieht es als Macher vor Ort mit Expertisen in anderen Bereichen nicht als seine Aufgabe an, mit Formalien zu jonglieren, und empfindet die Förderpolitik entsprechend als eine regelmäßige Überforderung des Ehrenamts.

Um den Summer of Pioneers (► S. 54) in die Stadt Altena zu holen, hat sich Stephanie Arens von der Südwestfalenagentur gemeinsam mit dem Bürgermeister der Stadt intensiv mit der Bezirksregierung Arnsberg und dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG NRW) ausgetauscht und sich stark dafür eingesetzt, die vorhandenen Förderrichtlinien für den Summer of Pioneers anwendbar zu machen. Damit auch innovative Ideen von Fördergebern profitieren können, fordert sie grundsätzlich neue Förderzugänge oder angepasste Förderrichtlinien, in denen Experimentierräume möglich gemacht werden. Auch mehr regionale Kooperationen hält sie für wichtig, um auf die Herausforderungen unserer Zeit mit kreativen Ideen reagieren zu können.

In Ballenstedt kommt der Bürgermeister inzwischen auf die Gründerinnen des Vereins heimatBEWEGEN (► S. 38) zu, wenn er für neue Ideen in der Stadt um mögliche Fördergelder ersuchen will. *„Bei den ersten Förderprogrammen haben wir als Kommune dem Verein Hilfestellungen gegeben, wie man an solche Programme herangeht, wie man Anträge ausfüllt. Inzwischen wissen sie das besser als wir, das sage ich ganz ehrlich“*, sagt Bürgermeister Knoppik.

Öffentliche Gelder spielen auch dann eine Rolle, wenn Mitarbeiter von Behörden neue Kreativ- und Arbeitsorte selbst gründen. Auch Agenturen und Initiativen, die das Landleben bereichern wollen, haben gute Chancen. Die Agentur Wendlandleben zum Beispiel erhält Gelder von der EU, dem Land Niedersachsen und dem Landkreis Lüchow-Dannenberg. CoworkationALPS (► S. 30) konnte mit Interreg-Fördergeldern der EU eine Person zum Netzwerken im Alpenraum engagieren.

Die Initiatoren des Project Bay (► S. 29) haben wenig Zeit bis zur Eröffnung ihres Coworking und Coliving Space vergeudet. Damit sie schnell loslegen können, haben sie zunächst mit ihren Eigenmitteln und einem Startzuschuss des Immobilienbesitzers geplant. Kurz bevor sie mit dem Umbau



loslegten, erhielten sie dann doch noch zwei Förderungen des Landes. Je nach Projekt wollen sie perspektivisch auf die Suche nach weiteren Fördermitteln gehen. *„Wir haben die Erfahrung gemacht, dass es gern gesehen wird, wenn man erst mal selbst was reinsteckt. Dann zieht das Land gern nach“*, sagt Hannes Trettin. Auch Jonathan Linker und die Homeberger (► S. 52) diskutieren häufig über das Für und Wider von Fördermitteln. *„Wenn ich den Punkt Fördermittel auf die Tagesordnung setze, kommt niemand mehr zu den Treffen“*, musste Jonathan Linker erfahren. Die Mitglieder versuchen ihr Netzwerk aus eigenen Mitteln voranzutreiben, zu lähmend wirkt sich der Formalismus auf das Engagement der Unternehmerinnen und Unternehmer seines Netzwerks aus.

## Mangelnde Unterstützung

Gerade wenn das Geld knapp ist, müssen die vorhandenen Mittel klug eingesetzt werden. Für die Gründer des Smartphone-Herstellers Shift bedeutete das, dass sie am Anfang erst einmal beweisen mussten, dass sie mit ihrer Idee auch Erfolg haben. *„Es gibt viel Fluktuation in der Region, manche Initiativen und Unternehmen verschwinden auch schnell wieder. Daher wurden wir kritisch beobachtet“*, sagt Samuel Waldeck. Heute haben er und sein Bruder aber gezeigt, dass ihr Unternehmen Bestand hat und können jetzt auf die Unterstützung der Gemeinde bauen. Auch die Verwaltung ist mutiger geworden, weitere neue Ideen der beiden Gründer zu unterstützen.

Sandra Stein, die den Sorpetaler Coworking Space mit umgesetzt hat, glaubt, dass ein bestärkendes Umfeld gerade für junge Initiativen und Projekte wichtig ist. Oft stoßen diese aber in ländlichen Regionen auf Skepsis und eine andere Mentalität. Das können die Betreiber des Hofes Viehbrook (► S. 51) bestätigen. Wegen der vielen unterschiedlichen Geschäftsbereiche ihres Bauernhofs haben sie viele Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit verschiedenen kom-

munalen Verwaltungsebenen gesammelt. *„Zu Beginn wurden wir oft ausgelacht für unsere Ideen. Aber wir waren immer beharrlich und haben Wege gezeigt, wie es doch klappen kann“*, berichtet Kirsten Voß-Rahe. Ihr Erfolg macht es nach zehn Jahren einfacher, mit den Behörden zusammenzuarbeiten.

Oft haben die Mitarbeiter der Verwaltungen klare Vorgaben und Regeln, die sie zu befolgen haben. Das kann besonders für Projekte mit innovativen Ideen zum Problem werden. Die Initiatoren des Tiny House Village wollten sich zunächst nicht in Mehlmeisel niederlassen, sondern an einem anderen Ort im Fichtelgebirge. Das Bauamt hatte jedoch große Vorbehalte, da es bislang nichts Vergleichbares in Deutschland gab. Die erste Gemeinde lehnte daher den Antrag zur Ansiedlung des Mini-Dorfes ab. Der Bürgermeister von Mehlmeisel dagegen war sofort von der Idee begeistert – trotz der Skepsis des Amtes – und zeigte den Initiatoren alle freien Grundstücke im Dorf.

Auch die Vorstellungen beim Zeitrahmen klaffen oft weit auseinander. Stefanie Raab unterstützt mit ihrem Planungsbüro coopolis unterschiedliche Initiativen bei der Zusammenarbeit mit kommunalen Vertretern. *„Verwaltungen und Kreative haben ganz unterschiedliche Zeithorizonte, die Kreativen sind eher ungeduldig und wollen schnell was erreichen. Die Verwaltung freut sich auch über Ergebnisse nach fünf Jahren“*, fasst sie zusammen.

## 3.3.2 Welche Rolle Kommunen spielen können

Viele ländliche Initiativen suchen aktiv Unterstützung durch die Kommune: Sie brauchen unter anderem Räume, Genehmigungen, Kontakte oder juristische Beratung. Gleichzeitig haben viele Bürgermeister erkannt, welches Potenzial die neuartigen Projekte für ihre Gemeinden bergen, und stehen ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite.

So haben manche Bürgermeister eingesehen, dass es wenig sinnvoll ist, ehemalige Höfe oder Gaststätten günstig an Investoren zu vergeben – die manchmal viel versprechen, aber dann wieder abspringen. Stattdessen lassen sie zu oder setzen sich selbst dafür ein, dass innovative Arbeitsorte, Werkstätten, Makerspaces und Treffpunkte entstehen. Im Vergleich zu den Steuereinnahmen, die ihnen durch Unternehmensansiedlungen im Ort zufließen würden, verdienen die Gemeinden zwar wenig an den Freiberuflern und Kreativen im Coworking Space, im Fablab oder im ländlichen Tonstudio. Doch diese bereichern das Landleben und machen Gemeinden im demografischen Wandel attraktiver für junge Menschen und Familien mit Kindern.

## Je besser der Kontakt zur Kommune, desto eher haben Projekte Erfolg

Aus unseren Interviews geht klar hervor: Kommunen müssen nicht unbedingt selbst die Initiative ergreifen. Sie können aber einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, dass private Initiativen gelingen – und die neuen Orte Teil der lokalen Entwicklung werden.

Dabei geht es nicht in erster Linie um direkte Finanzierung. Alle möglichen Formen von Unterstützung sind gefragt. Manche Gemeindeverwaltungen helfen Initiatoren von Projekten, eine Immobilie zu finden. Die Stadt Wittenberge hat den Coworking Space für den Summer of Pioneers kostenfrei und möblierte Wohnungen günstig zur Verfügung gestellt. Die Coworkerei Tegernsee (► S. 32) kommt als Tagungsort auch bei der Gemeinde so gut an, dass sie regelmäßig die Tagungsräume der Coworkerei für Besprechungen, Tagungen und Seminare anmieta.

Die Initiative Silicon Vilstal (► S. 39) finanziert sich zwar mit Geld von Unternehmen, Spendern, dem Landkreis, der Gemeinde, aus Landes- und Bundesmitteln sowie über Crowdfunding; sie kann sich aber auch darauf verlassen, dass die Verwaltung und weitere Partner helfen, wenn etwa ein



Ansprechpartner für ein Problem oder ein mietfreier Veranstaltungsraum gesucht ist. Auch nichtmonetäre Unterstützung kann bares Geld wert sein, weiß Helmut Ramsauer: *„Unsere größte Finanzierungsquelle ist das Geld, das wir nicht ausgeben müssen.“*

Es gibt Kommunen, die laut Helmut Ramsauer eine „Start-up-Mentalität“ haben. Gerade bei kleineren Kommunen reicht es manchmal, wenn der Bürgermeister hinter dem Projekt steht und Hürden aus dem Weg räumt. So konnte Helmut Ramsauer auch das erste Erlebnisfestival so schnell auf die Beine stellen.

Es kann auch passieren, dass sich zwar in der Kommune selbst kein großes Interesse für ein Projekt oder eine neue Initiative wecken lässt, auf einer übergeordneten Ebene die neuen Themen aber durchaus Anklang finden. Jan Pleis erregt mit seinem Start-up-Netzwerk GOOE.EU mittlerweile sogar bei Landtagsabgeordneten Interesse und lädt sie auch regelmäßig zu seinen Meetups ein. Die Bürgermeister der Gemeinden kommen dagegen eher selten.

Auch in Mecklenburg-Vorpommern ist die Landesebene inzwischen sehr angetan vom Thema der neuen digitalen Arbeitsorte. Der Wirtschaftsförderer Martin French berichtet: *„Es gab kürzlich eine intensive Landtagsdebatte sowie auch einen Landtagsbeschluss zum Thema ländliches Coworking. Das bedeutet, dass auch die Politik das Thema immer mehr aufgreift und als eine mögliche Stellschraube neuer ländlicher Entwicklungen sieht. Hier gilt es, der Politik noch stärker zu signalisieren, dass es bereits viele aktive Player und Standorte gibt, welche unterstützenswert sind – zum Beispiel durch effizientere Förderpolitik.“*

Wie beispielsweise in Rheinland-Pfalz, wo die Entwicklungsagentur und das Innenministerium des Landes Kommunen dabei unterstützen, sogenannte Dorf-Büros einzurichten, um sich als Standort attraktiver zu machen.<sup>12</sup>

## Kommunen können selbst Wegbereiter sein

Bürgermeister, Landräte und Verwaltungen können viel für eine Aufwertung ihrer Gemeinden tun – und damit ein Klima schaffen, in dem neue Ideen gedeihen.

Der Bürgermeister der 2.000-Einwohner-Gemeinde Neuschönau im Bayerischen Wald treibt seit Jahren die Digitalisierung voran. Inzwischen ist dort sogar der Einsatz von Schneemaschinen digitalisiert. Jetzt arbeitet der Bürgermeister an einer Rundum-Betreuung für Kinder und will leerstehende Wohnungen mit Leben füllen, statt neue Siedlungsgebiete auszuweisen. In drei Häusern sollen drei Wohngruppen entstehen, mit einem gemeinsamen Büro und einem gemeinsamen Wohnraum, den sich ältere und jüngere Menschen teilen: *„Wir wollen nicht nur Start-ups und junge Leute fördern, sondern auch ältere Leute sollen ihre Erfahrungen einbringen.“* Er erhofft sich, so mehr junge Familien zu gewinnen und das Leben auf dem Land behutsam zu erneuern.

Wer neue Arbeitskonzepte und Möglichkeiten voranbringen wolle, müsse sie selbst leben, heißt es beim Netzwerk ServusZUKUNFT. Ins Leben gerufen hat dieses die Standortmarketing-Gesellschaft Landkreis Miesbach, aus der unter anderem auch der Verein Coworkation-ALPS hervorgegangen ist. ServusZUKUNFT, das Innovationsnetzwerk für die Landkreise Miesbach und Bad Tölz-Wolfratshausen, lädt regelmäßig zu Barcamps zum Thema digitale Transformation ein und hat in Gmund das Oberlab eingerichtet, einen „Technologie-spielplatz für große und kleine Kinder“.

Auch wenn Kommunen selbst neue Kreativ- und Arbeitsorte auf die Beine stellen, ist es wichtig, dass die Kreativen und späteren Nutzer mit in den Entstehungsprozess eingebunden werden. Akteure berichten, dass mancherorts Kommunen und Verwaltungen mit viel Aufwand eigenständig solche Orte entwickeln, nach Eröffnung aber die gewünschten Nutzer fernbleiben.

Indessen sind auch manche Bürgermeister der Meinung, Unternehmensgründungen seien eine Sache von Privatleuten. Laut Robert Philipp, Bürgermeister von Fürstenberg an der Havel, ist das Risiko eines Scheiterns insbesondere für eine kleine Gemeinde zu hoch. *„Kollegen in anderen Orten haben in öffentlicher Hand Coworking Spaces gebaut“,* sagt er. *„Die Nachfrage war erst groß, aber dann haben sie die Räume nicht vermietet bekommen.“* Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Fürstenberg den leerstehenden Bahnhof im Ort, der heute den Verstehbahnhof beherbergt, nicht selbst gekauft. Aber sie unterstützt den Kreativort, indem sie um den Bahnhof herum Infrastruktur wie Parkplätze, Straßenbeleuchtung und Bushaltestellen geschaffen hat, mit Zuschüssen vom Land und der Kommune.

## Hohes kommunales Engagement, wo die Kommune selbst profitiert

In welchem Ausmaß sich Kommunen engagieren, hängt sehr von der Art des Projekts ab und auch davon, auf welches Publikum die neuen Orte abzielen. Sind es die Einwohner selbst, bezuschusst so manche Gemeinde gerne Projekte oder Aktionen – oder sie unterstützt Kreativorte, indem sie das Umfeld verschönert und die Infrastruktur ausbaut. Die Einwohner profitieren nicht nur davon, sondern auch von dem neuen Kulturangebot. Doch nicht immer liegt der Mehrwert der Projekte auf der Hand und die Initiatoren, aber auch einige kommunale Vertreter, müssen viel Überzeugungsarbeit leisten.

Als das Krankenhaus in Murnau leer stand, musste die Wirtschaftsförderung den Stadtrat erst einmal von dem Projekt, in dem großen Gebäude Arbeitsplätze für Jungunternehmer einzurichten, überzeugen. Heute sieht auch der Gemeinderat den Wandel, den das Projekt angestoßen hat.

# FAZIT: DAS LANDLEBEN VERÄNDERT SICH

Die vorliegende Untersuchung zeigt, welche neuen Formate, Orte und Lebensformen in Dörfern und Kleinstädten entstehen, vom Coworking Space über gemeinschaftliches Wohnen in Tiny House-Dörfern oder alten Landgütern bis hin zu Kreativorten, Start-ups und Gründungen. Ursprünglich urbane Ideen haben in jüngster Zeit in abgewandelter und angepasster Form ihren Weg aufs Land gefunden. Vielfach bauen diese Initiativen auf die neuen digitalen Möglichkeiten und siedeln sich daher vor allem dort an, wo ein schneller Internetanschluss vorhanden ist.

Einher geht diese Entwicklung mit einer neuen Landlust. Langjährige überzeugte Stadtbewohner zieht es, zumindest in Gedanken oder temporär, immer häufiger dorthin, wo Platz und Freiräume im Überfluss vorhanden sind, während das Leben in den Städten immer beengter und gleichzeitig teurer wird. Lange war das Leben auf dem Land eher verpönt, galt als rückständig und altbacken. Inzwischen scheinen die entlegenen, ruhigen Landstriche genau das Gegenteil zu sein, nämlich Gegenden, in denen spannende Entwicklungen angestoßen und neue Projekte erprobt werden. „Ländlich ist eine neue Art von cool“, drückte es einer unserer Interviewpartner passend aus. Die Digitalisierung trägt entscheidend dazu bei. Einerseits entstehen viele der neuartigen Angebote erst mit dem Internetanschluss und andererseits verbindet das Datenkabel auch entfernte ländliche Gebiete mit dem Rest der Welt und ermöglicht von dort ortsunabhängiges Arbeiten.

## Eingesessene wie auch Zugezogene treiben den Wandel an

In der Untersuchung zeigt sich, dass die neuen Orte auf dem Land von vielen ganz unterschiedlichen Akteuren angestoßen werden. Zum einen tatsächlich von Großstädtern, die mit ihrem Umzug aufs Land urban geprägte Ideen, Geschäftsmodelle und neue Formen des gemeinschaftlichen Lebens mitbringen, für sich und andere Stadtflüchtige. Doch die insgesamt 56 Initiativen, Projekte, neuen Wohn- und Arbeitsorte und jungen Unternehmensgründungen, die wir für die Studie unter die Lupe genommen haben, beweisen auch, dass Innovation nicht allein aus der Großstadt heraus entsteht. Viele Macherinnen und Macher werden in dem ländlichen Umfeld aktiv, in dem sie schon lange leben und sich wirtschaftlich engagieren. Sie bereichern das ländliche Leben für ihre Nachbarn und Freunde, Kunden und Angestellten, für die Menschen, die fern der Großstadt zu Hause sind. Über das Internet oder Veranstaltungen finden auch Landbewohner, die nie länger weg waren, Inspirationen. Indessen haben viele der ländlichen Initiatoren – „Länderneuerer“ und „Heimatverliebte“ – eine Zeitlang für Ausbildung, Jobs und Auslandsaufenthalte in Städten gelebt, aus denen sie Ideen mit zurück in ihre ländliche Heimat bringen. Doch sie schaffen keinen billigen Abklatsch des Urbanen, sondern interpretieren die Angebote und passen sie den ländlichen Bedarfen an.

Ländliche Coworking Spaces beispielsweise sind nicht unbedingt schicke Arbeitsorte für Digitalnomaden, Freiberufler und Start-up-Gründer. Sie entstehen als Angebote für Pendler, die nicht mehr täglich den langen Weg in die Stadt zu ihren Arbeitsorten zurücklegen wollen. Sie bieten Selbstständigen wie Steuerberatern oder Versicherungsmaklern einen Schreibtisch und Besprechungsräume fern des häuslichen Arbeitszimmers. Vereine und Handwerker finden darin technische Infrastruktur und schnelle Internetleitungen, um Büroarbeiten zu erledigen – oder sogar ein produzierendes Gewerbe auszuüben. Viele der neuen Arbeitsorte haben einen Bedarf identifiziert, der sich eher an ländlichen Herausforderungen orientiert als an den Bedürfnissen neuer Landlustiger: lange Arbeitswege, fehlende Orte, an denen sich Menschen treffen und austauschen können. Mehrmals fiel in unseren Gesprächen der Begriff des „Dritten Ortes“, also eines zusätzlichen Arbeitsortes neben dem Büro beim Arbeitgeber und dem heimischen Arbeitsplatz.

## Mangel macht kreativ

Auch Kreativorte wie das Gut Ziegenberg im sachsen-anhaltinischen Ballenstedt entstehen aus einem lokalen Bedürfnis heraus, Leerräume mit neuen Impulsen, mit Kultur- und Bildungsangeboten zu füllen. Neue gemeinschaftliche Wohnformen, wie sie etwa im Wohnkulturhof Pluwig in Rheinland-Pfalz geplant sind, gründen zum Teil langjährige Landbewohner, die nach Alternativen zu einem Leben allein oder zu zweit im Einfamilienhaus suchen, nachdem die Kinder ausgezogen sind. Neue Unternehmensnetzwerke wie die Homeberger in Nordhessen setzen viel in Bewegung, um die verkannten Vorzüge ihrer Region auch für die Menschen vor Ort hervorzuheben.

## Neue Orte für alte, neue und zeitweilige Landbewohner

Der Vorteil an diesen neuen ländlichen Initiativen ist, dass sie nicht allein ein Angebot für Einheimische eröffnen, sondern gleichzeitig Dörfer und Kleinstädte attraktiv machen für eine (potenzielle) neue Bewohnerschaft. Es entsteht ein ländliches Umfeld mit Elementen urbanen Lebens, wie sie Menschen suchen, die mit dem Gedanken spielen, aufs Land zu ziehen. Was diese an der Stadt schätzen – das kulturelle und gastronomische Angebot, Möglichkeiten des Austauschs mit Gleichgesinnten, innovative Formen des Wohnens und neue Räume für gemeinschaftliches Arbeiten – finden sie nun auch mancherorts auf dem Land.

Die neuen Räume, Projekte und Netzwerke bereichern somit einerseits das Landleben der Alteingesessenen und bedienen andererseits Bedürfnisse von Menschen, die bisher die Stadt als Wohnort bevorzugt haben. Auch für diejenigen, die sich nicht zwischen Stadt und Land entscheiden wollen, bieten diese Orte einen Anker im ländlichen Raum. Für Städter, die nur manchmal für eine Weile Ruhe und Freiräume suchen, sind ländliche Arbeitsorte und Coliving-Angebote ideal. Manchen Stadtflüchtigen, die sich für einen festen Wohnsitz auf dem Land entschieden haben, bleiben indessen der Anschluss an die alten Kontakte und der Austausch mit der Stadt weiterhin wichtig. Die einst harten Gegensätze zwischen städtisch und ländlich verschwimmen zusehends.

Die Macherinnen und Macher der von uns untersuchten Projekte haben diese aus ganz unterschiedlichen Gründen gestartet. Manche haben ihre sonstigen wirtschaftlichen Aktivitäten um einen zusätzlichen Bereich erweitert. Andere haben die Chance ergriffen, einen leerstehenden Raum mit eigenen Ideen und Visionen zu füllen. Gemeinsam ist ihnen das Interesse, die ländliche Region, in der sie aktiv sind, voranzubringen und mit neuen Aktivitäten und Ideen zu bereichern.

Unabhängig davon, ob sie schon lange in ihrem Dorf oder ihrer Kleinstadt zu Hause sind oder erst jüngst aus der Großstadt zugezogen sind, schaffen sie spannende neue Impulse vor Ort. Die Digitalisierung ermöglicht es ihnen, Stadt und Land näher zueinander zu bringen, das wirtschaftliche Treiben zu ergänzen und einen Mehrwert für das Leben Alteingesessener und Zuzügler zu schaffen.

## Corona – Beschleuniger oder Bremsen der neuen Entwicklung?

Mitten in die Erstellung dieser Studie fiel die Coronakrise. Die Einschränkungen infolge der Pandemie bremsen viele der von uns untersuchten Initiativen in ihren Aktivitäten. Orte, die auf Treffen und Austausch, kulturelle Angebote und gemeinschaftliches Arbeiten ausgerichtet sind, mussten sich umstellen. Manche Initiativen sind noch so frisch, dass die vorgesehene Eröffnung und der Lockdown zusammenfielen. Lang geschmiedete Pläne wurden durcheinandergewirbelt. Doch langfristig sehen die meisten in den Entwicklungen des Coronajahres eine große Chance für ihre schon länger verfolgten Ideen.

Denn mit der Pandemie hat sich vor allem bei Unternehmen, aber auch Angestellten die Einstellung zum ortsunabhängigen Arbeiten im Homeoffice oder auch anderen Räumen verändert. Das weckt bei vielen Betreibern von Coworking Spaces die Hoffnung, dass ihr Angebot für Pendler und Arbeitgeber auf mehr Wissen und Akzeptanz stößt. Wer aufgrund der Kontaktbeschränkungen seit Monaten nicht mehr tagtäglich in die Stadt gependelt ist, möchte dies vielleicht auch in Zukunft nicht mehr tun.

Und so haben viele Initiatoren und Betreiber nicht den Kopf in den Sand gesteckt, sondern die Zwangspause genutzt, um die Entwicklung ihres Projekts weiter voranzutreiben. Organisatorische Aufgaben konnten schneller erledigt, Umbau- und Renovierungsarbeiten in Angriff genommen werden.

Ein weiterer positiver Aspekt der Pandemie war die mediale Aufmerksamkeit für ländliche Entwicklungen. Während des Lockdowns nahm die Berichterstattung darüber zu, wie nun die Städter ihren engen Wohnungen entfliehen möchten und das Landleben attraktiver wird. Einige der in dieser Studie vorgestellten Initiativen und Orte wurden immer wieder gern porträtiert, um diese Entwicklung mit Bildern und O-Tönen zu untermalen. Sie haben dadurch zusätzliche Aufmerksamkeit auf sich gezogen, die sie ohne die Pandemie vielleicht nicht in diesem Maße erfahren hätten.

## Die Neuerfindung des ländlichen Raums hat begonnen

Das Interesse am ländlichen Raum, auch sehr fern der Ballungsgebiete, ist groß wie lange nicht mehr. Die Coronapandemie hat noch einmal verstärkt, was zuvor schon spürbar war: Städter zieht es – zumindest gedanklich – hinaus aufs Land. Ob sie den Wunsch nach Landleben in die Tat umsetzen, hängt jedoch von vielen Faktoren ab. Die erleichterten Möglichkeiten, ortsunabhängig und auch über große Distanzen hinweg für den Arbeitgeber tätig zu sein, sind ein Aspekt. Wichtig ist aber auch, wie sich das Leben auf dem Land gestalten lässt. Wo neue Begegnungs-, Freizeit- und Arbeitsorte entstehen, wo Menschen aktiv sind, die Veränderungen anstoßen und das Ländliche neu interpretieren, zieht es am ehesten auch die neuen Landbewohner hin. Und Zuzug brauchen viele ländliche Regionen, um dem demografischen Wandel etwas entgegenzusetzen. Die Digitalisierung gibt den Menschen Werkzeuge in die Hand, das Landleben neu zu gestalten und zu leben.

# WAS TUN?

Die neuen ländlichen Initiativen, Arbeits-, Wohn- und Kreativorte bringen vielerorts bislang Unbekanntes in die Dörfer und Kleinstädte. Auch wenn die Macherinnen und Macher sie mit viel Engagement und Eigeninitiative anstoßen, sind sie darauf angewiesen, dass ihre Ideen Anklang finden und angenommen werden. Nur so können Projekte in ihrem direkten Umfeld Fuß fassen, von der lokalen Gemeinschaft als Bereicherung wahrgenommen werden und eventuell als Vorbild für andere Enthusiasten dienen. Aus unseren zahlreichen Gesprächen haben sich Ideen und Vorschläge herauskristallisiert, wie die Umsetzung und Etablierung gelingen oder zumindest vereinfacht werden kann.

## Für Kommunen

### ► Neugierig und offen sein

Was da auf dem Land passiert, ist neu. Es bringt Dinge wie digitale Werkstätten oder Coliving-Initiativen, deren Nutzen auf den ersten Blick vielleicht nicht unbedingt sichtbar ist. Verstehen und mögliche Entwicklungschancen für die eigene Gemeinde sehen kann aber nur, wer genauer hinschaut und sich die Ideen einmal anhört. Mehrere Bürgermeister haben berichtet, dass sie zunächst nicht wirklich verstanden haben, was da genau entsteht. Im Nachhinein beschreiben sie mit Stolz, welche positive und auch unerwartete Wirkung auf ihre Kommune ein Coworking Space oder der neue Veranstaltungsraum mit Repair- und Erzählcafé entwickelt hat. Diejenigen, die offen gegenüber den Initiatoren sind und mit ihnen ins Gespräch kommen, können sie im Umkehrschluss oft auch für andere kommunale Projekte als Diskussionspartner, Impulsgeber und Mitstreiter gewinnen.

### ► Temporäre Angebote nutzen und Neues einfach mal ausprobieren

Nicht jeder neue Ort ist von Anfang an langfristig angelegt. Viele Entwicklungen sind noch so jung, dass Initiatoren damit selbst experimentieren und ausprobieren. Kommunen können dies nutzen und sich als Ort für solche Experimente zur Verfügung stellen. So bietet die CoWorkLand Genossenschaft Gemeinden die Möglichkeit, temporär einen Coworking Space zu installieren. Einwohner können erproben, wie es sich an einem solchen Ort arbeiten lässt. Die Gemeinde hat für einen überschaubaren Zeitraum einen attraktiven neuen Treffpunkt, der vielleicht auch Gäste und potenzielle neue Bewohner von außen anlockt.

Auch der Summer of Pioneers ist ein Angebot auf Zeit. Mit verhältnismäßig wenig Aufwand können Gemeinden damit landlustige Städter für sich interessieren, die das Leben abseits der Metropolen einmal austesten möchten. Was langfristig daraus wird, bleibt abzuwarten. Aber auch das befristete Projekt kann für die Gemeinden eine Bereicherung bedeuten: Die Bewohner auf Zeit bringen für einen überschaubaren Zeitraum frischen Wind in die ländliche Gemeinschaft. Und die Gemeinden erfahren, was Menschen suchen, die über ein neues Leben in der Provinz nachdenken. Im brandenburgischen Wittenberge ist das Experiment geglückt, die Kommune konnte neues kulturelles Leben und neue Bewohner auf längere Sicht gewinnen.

### ► Sich von anderen Kommunen inspirieren lassen

Nicht jede Idee muss an jedem Ort neu erfunden werden. Kommunen können sich andere zum Vorbild nehmen und an deren Erfahrungen andocken. So hat der Summer of Pioneers in Wittenberge neben Homberg (Efze) in Hessen auch Altena in Nordrhein-Westfalen inspiriert, selbst zum Wohnort auf Zeit zu werden. Kommunen sollten sich untereinander austauschen und voneinander lernen: vielerorts sind die Erfahrungen noch frisch, welche Unterstützung Initiatoren und Gestalter am ehesten brauchen, wie sich die einheimische Bevölkerung von den neuen Angeboten überzeugen und mit welchen Argumenten sich eventuelle lokale Widerstände überwinden lassen.

### ► Mit vorhandenen Mitteln unterstützen und selbst Mittler sein

Gerade in abgelegenen ländlichen Regionen haben viele Kommunen kaum Geld, um den neuen Initiativen finanziell unter die Arme zu greifen. Aber das ist auch nicht unbedingt nötig. Häufig genügt es, wenn die Gemeinden ideell unterstützen. Sei es, indem sie Kontakte zu anderen Akteuren herstellen, etwa politischen Entscheidungsträgern, Unternehmen oder Immobilienbesitzern, indem sie Räume günstig vermieten oder den Initiatoren kostenlos zur Verfügung stellen. Sie können helfen, den Dschungel an Fördermöglichkeiten zu durchschauen und ihr Wissen darüber weiterzugeben. Andere befördern die Projekte, indem sie in verschiedenen Runden immer wieder auch über die neuen Initiativen berichten, sie einladen sich vorzustellen und sie somit einem breiteren Publikum bekannt machen. Gerade bei Initiativen, die von Zugezogenen gestartet werden, können kommunale Vertreter diejenigen sein, die Einheimische und die „Neuen“ zusammen und in den Austausch miteinander bringen.

## ► Innovationen und digitale Möglichkeiten selbst nutzen

Gerade um Zweifler und Skeptiker vom Sinn der neuen Angebote zu überzeugen, können kommunale Akteure zu Vorreitern neuer digitaler Arbeitsmöglichkeiten werden. So arbeitet der Wirtschaftsförderer des Landkreises Rostock selbst in Coworking Spaces, je nachdem, wo er gerade im Einsatz ist. Andere Kommunen nutzen die neuen Arbeitsorte für Seminare, Veranstaltungen und Gemeinderatssitzungen. Letztlich können Verwaltungen auch beispielhaft vorangehen und ihren Mitarbeitern die Möglichkeit einräumen, ihrer Tätigkeit ortsunabhängig an alternativen neuen Arbeitsorten nachzugehen.

## ► Potenzielle Nutzer in die Planung miteinbeziehen

Gemeinden, die vom Nutzen neuer Kreativ- und Arbeitsorte überzeugt sind, können viel bewegen. Wo private oder unternehmerische Initiatoren fehlen, treten manche gern selbst als Umsetzer und Betreiber auf. Einige verwandeln leerstehende kommunale Immobilien in Coworking Spaces oder Gründerlabore, andere schaffen in ihren Gebäudebeständen Angebote für neue Formen gemeinschaftlichen Wohnens. Damit diese Orte langfristig Erfolg haben und angenommen werden, sollte die zukünftige Ziel- und Nutzergruppe schon bei der Entstehung mit ins Boot geholt werden. So lässt sich das Risiko verringern, dass aufwändig und teuer hergerichtete neue Wohn- und Arbeitsräume später wieder leer stehen und keine Mieter finden.

## ► Leerstand aktiv für neue Nutzungen vermarkten

Viele der neuen Orte entstehen in leerstehenden Gebäuden. So kommen moderne Ideen in Häuser, die heute nicht mehr für den ursprünglichen Zweck genutzt werden, wie alte Bahnhöfe oder Landwirtschaftsbetriebe. Wenn Kommunen selbst Besitzer solcher Immobilien sind, können sie sich dafür stark machen, Initiatoren oder Ideengeber solcher neuen Lebens-, Arbeits- und Kreativorte zu finden, beispielsweise über Plattformen wie Kreativorte Mitteldeutschland oder Brandenburg. Außerdem können sie helfen, Menschen mit neuen Ideen auf der Suche nach geeigneten Immobilien mit Eigentümern zusammenzubringen, die neue Nutzungen suchen.

## Für Initiatoren und Gründer

### ► Kommunen und lokale Akteure mit ins Boot holen

Wer einen neuen ländlichen Wokation Retreat, ein Wohnprojekt oder einen Kreativort plant, sollte sich frühzeitig Unterstützung bei den kommunalen und regionalen Akteuren suchen. Sei es, um eine passende Immobilie oder geeigneten Standort für die eigene Idee zu finden oder auszuloten, wie das eigene Vorhaben in die Gegend passt und mit sonstigen Aktivitäten verknüpft werden kann.

Eine Fürsprecherin oder ein Fürsprecher in der Verwaltung kann darüber hinaus sehr hilfreich sein, um weitere Kontakte und Unterstützer zu finden und gegebenenfalls Widerstände auszuräumen. Für die Initiatoren des Summer of Pioneers und der KoDörfer ist eine offene und kooperative Kommune, die die Projekte nicht nur „akzeptiert“, sondern aktiv mitträgt und mitgestaltet, eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Standortwahl.

## ► Türen öffnen für Neugierige und Zweifler

Cohousing-Gebäude, Coworking Spaces oder digitale Werkstätten sind keine Orte, von denen Außenstehende sofort wissen, was darin passiert. Um die lokale Bewohnerschaft für die neuen Angebote nicht nur zu gewinnen, sondern auch zu begeistern, müssen viele Anknüpfungspunkte geschaffen werden. Menschen müssen immer wieder eingeladen, die Ideen vorgestellt und erklärt werden.

Wo in Dörfern und Kleinstädten traditionelle Begegnungsorte verschwunden sind, können die neuen Orte zum Teil diese Lücken füllen und gleichzeitig eine Brücke in die lokale Gemeinschaft bauen. Das kann ein Café sein, das mit dem neuen Wohnprojekt entsteht, oder ein Gemeinschaftsraum, der nicht nur den Initiativen zur Verfügung steht, sondern offen für Aktivitäten der Menschen vor Ort ist, beispielsweise für Proben des lokalen Gesangsvereins, Nähkurse oder Gemeinderatssitzungen. Tage der offenen Tür können Neugierige anlocken und dazu dienen, mit den Menschen ins Gespräch zu kommen.

## ► Gesammelte Erfahrungen und entstandene Netzwerke nutzen

Zwar ist die Entwicklung neuer digitaler und kreativer Orte auf dem Land noch relativ jung, trotzdem haben die Wegbereiter dieser Initiativen inzwischen zahlreiche Erfahrungen in der Planung und Umsetzung sammeln können. Dies reicht von Fragen der Rechtsform, die sich etwa für ein Coliving-Projekt eignet, über das Thema Versicherung für Angestellte, die im Coworking Space arbeiten, bis hin zur Finanzierung von neuen Bildungsangeboten wie einem Makerspace. Netzwerke wie die CoWorkLand Genossenschaft oder CoworkationALPS dienen vor allem dazu, sich untereinander auszutauschen, voneinander zu lernen und neuen Interessierten mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. Wer plant, einen neuen Kreativ-, Arbeits- oder auch Gemeinschaftsort zu gründen, sollte

dieses Wissen und den Erfahrungsschatz für sich nutzen. CoWorkLand hat inzwischen in einem Leitfaden die wichtigsten Tipps für die Gründung und den Betrieb eines ländlichen Coworking Space zusammengetragen.<sup>1</sup>

## Für übergeordnete Verwaltung, Bund und Länder

### ► Das schnelle Internet entscheidet über Standorte

Nur dort, wo schon ein schnelles Kabel in der Erde liegt, werden sich in Zukunft neue Arbeitsorte, Kreativorte und Wohnprojekte ansiedeln. Sowohl für diejenigen, die schon immer auf dem Land leben, als auch für diejenigen, die aus der Großstadt wegziehen, gehört eine schnelle Datenleitung inzwischen zu den wichtigsten Kriterien bei der Wohnortwahl. Ein Breitbandanschluss und zukünftig noch besser ein Glasfaseranschluss muss so selbstverständlich sein wie der Strom- und Wasseranschluss. Ein schneller Ausbau ist unerlässlich, um die Zukunftsfähigkeit gerade entlegener Landstriche zu sichern.

### ► Fördermittel einfacher zugänglich machen

Viele der neuen Initiativen starten klein und können zunächst finanziell kaum auf eigenen Beinen stehen. Um ihre Veränderungskraft für den ländlichen Raum unter Beweis stellen zu können, sind sie in den ersten Jahren auf finanzielle Unterstützung angewiesen. Unsere Interviews haben gezeigt, dass vielen Initiativen die Kraft und die Zeit fehlen, sich lange mit verschiedenen Förderdatenbanken, Förderrichtlinien und Auflagen zu beschäftigen. Um die Entwicklung neuer digitaler Arbeitsorte oder neuer Kultur- und Kreativorte auch in der Fläche voranzutreiben, kann es hilfreich sein, den Zugang zu finanzieller Unterstützung zu erleichtern. Der oft hohe bürokratische Aufwand, um an Fördermittel zu kommen, kann gerade kleinere Initiativen schnell wieder zum Aufgeben zwingen.

### ► Spielräume für innovative Ideen in Förderrichtlinien lassen

Coworking, Coliving, Coworkation – viele dieser Phänomene sind so neu, dass sie nicht in die Vorgaben von Förderrichtlinien passen. Initiativen müssen viel Energie und Nerven dafür aufwenden, ihre neuartigen Ideen an die vorhandenen Förderstrukturen anzupassen. Mancherorts gelingt dies durch die Unterstützung der Kommunen oder regionaler Verbünde. Doch nicht überall haben die Initiativen einen kommunalen Partner oder dieser hat nicht das entsprechende Know-how und Personal, um zu helfen. Um Kommunen und die neuen ländlichen Orte zu unterstützen, braucht es Experimentier- und Spielräume in vorhandenen Förderstrukturen, die auch bislang unbekannte Ansätze zulassen.



# METHODIK

Die vorliegende Untersuchung beruht auf zwei methodischen Bausteinen. Den Schwerpunkt bildete eine **qualitative, leitfadengestützte Befragung**. Dafür haben wir insgesamt 56 ländliche Coworking Spaces, gemeinschaftliche Wohnprojekte, Kreativorte, Gründungen und Netzwerke in Deutschland untersucht und Interviews mit Initiatorinnen, Experten und Vertreterinnen von Kommunen geführt.

Vorausgegangen war eine umfangreiche Recherche, um die für die Untersuchungsfrage passenden Projekte zu finden. Diese erfolgte digital auf spezialisierten Onlineplattformen sowie in Social Media-Kanälen für Wohnprojekte, Coworking Spaces und Kreativorten. Außerdem haben wir aktuelle Zeitungsartikel und Medienberichte zum wachsenden Interesse am Landleben ausgewertet und auf Veranstaltungen wie der Grünen Woche 2020 nach geeigneten Protagonistinnen und Protagonisten Ausschau gehalten. Durch die Recherche zur Vorläuferstudie „Urbane Dörfer“ konnten wir bereits auf eine Liste mit Kontakten und Projekten zurückgreifen. Parallel wurden Netzwerke, Experten, Wissenschaftlerinnen und kommunale Vertreter gesucht, um sie zu Hintergründen und für eine Einordnung zu interviewen. Im Rahmen aller Interviews wurde auch immer nach weiteren potenziellen Gesprächspartnerinnen und -partnern gefragt.

Für die Aufnahme in diese Untersuchung haben wir sowohl Projekte in abgelegenen Regionen als auch in Gebieten mit einer engeren funktionalen Verbindung im Umland von Städten ausgewählt. Besonders wichtig für die Fragestellung war die Nutzung digitaler Möglichkeiten.

Anhand dieser Auswahlkriterien haben wir Initiatoren und Mitstreiterinnen aus 56 Projekten ausgewählt. Darunter waren 15 Coworking Spaces, 11 Wohnprojekte, 8 Kreativorte, 7 Gründungen beziehungsweise Gründungsunterstützer sowie 15 Netzwerke.

Ergänzend haben wir Vertreterinnen und Vertreter von 14 ländlichen Gemeinden interviewt, in denen sich entweder Initiativen niedergelassen haben oder die sich besonders im Bereich Digitalisierung einsetzen. Zusätzlich haben wir einzelne Expertinnen und Experten zu den Potenzialen und Gelingensfaktoren der verschiedenen Phänomene befragt.

Die Projekte verteilen sich über das gesamte Bundesgebiet. Die Mehrheit befindet sich in Schleswig-Holstein und in Bayern, besonders südlich von München. Nur im Saarland und in Thüringen konnten wir keine passenden Projekte ausmachen.

Insgesamt haben wir 73 Personen in 30- bis 60-minütigen leitfadengestützten Interviews befragt. Thematisch umfasste der Leitfaden die Entstehungsgeschichten der einzelnen Projekte, die Gründe für die Umsetzung im ländlichen Raum, die Zielgruppen, die Integration in das ländliche Umfeld und die Unterstützung durch die Gemeinden oder Landkreise, zudem die Chancen der Digitalisierung auf dem Land. Auf diese Weise konnte sichergestellt werden, dass alle Gespräche die gleichen Themen abdecken. Darüber hinaus ergaben sich im Verlauf der Gespräche weitere Fragen, etwa bezogen auf Besonderheiten der Region oder die Tätigkeit des jeweiligen Gesprächspartners.

Alle Interviews wurden aufgezeichnet. Die Auswertung der Gespräche erfolgte mittels einer qualitativen Inhaltsanalyse. Eine qualitative Untersuchung liefert keine repräsentativen Daten, sondern gibt einen tieferen, kontextbezogenen Einblick in die Thematik.

Den zweiten methodischen Baustein bildete eine **standardisierte nichtrepräsentative Onlineumfrage**. Diese richtete sich an Menschen, die in jüngster Zeit den Schritt von der Stadt aufs Land gegangen sind oder planen, dies zu tun, sowie solche, die im ländlichen Raum innovative Geschäftsideen umsetzen und Start-ups gründen. Ziel war, mehr über Gründe für die aktuelle Landlust, die beruflichen Hintergründe von Stadtflüchtigen sowie Wünsche an den neuen ländlichen Wohnort zu erfahren.

Die Umfrage wurde mithilfe der Webseite Survey Monkey erstellt, unter Einhaltung der Datenschutzrichtlinien. Sie umfasste insgesamt 32 Fragen. Dabei waren Filter eingebaut, um die Teilnehmer, je nach den gegebenen Antworten, durch den Fragebogen zu leiten, sodass nicht jeder Befragte sämtliche Fragen gestellt bekam. Nur die Fragen, für die ein Filter eingebaut war, waren als verpflichtend gekennzeichnet. Bei allen anderen Fragen war die Beantwortung freiwillig. Die Fragen waren entweder Single-Choice-Fragen, Multiple-Choice-Fragen, freie Textantworten oder Bewertungsfragen auf einer 4-stufigen Skala. Die Fragen deckten verschiedene Themengebiete ab: das Leben im ländlichen Raum, Arbeit und Berufsleben, Engagement und neue Ideen auf dem Land, Herausforderungen des Landlebens und sozio-demografische Hintergrundinformationen.

Die Umfrage wurde über die Webseite, den Newsletter und die Social Media-Kanäle des Berlin-Instituts verbreitet. Außerdem wurde der Link an Multiplikatoren und Interviewte verschickt, die ihn über ihre eigenen Kommunikationskanäle versendet haben.

Die Umfrage wurde am 5. Oktober 2020 freigeschaltet und am 7. Dezember 2020 beendet. In diesem Zeitraum haben insgesamt 198 Personen den Fragebogen beantwortet. Basierend auf der Beantwortung einzelner Fragen zum aktuellen und vorherigen Wohnort sowie zum Nachdenken über einen

Umzug wurden die Befragten in vier Gruppen eingeteilt. Anhand dieser Gruppen wurden die Ergebnisse deskriptiv ausgewertet. Eine tiefere statistische Untersuchung wurde nicht durchgeführt, da die Daten nicht repräsentativ für die Gesamtbevölkerung sind.

# GLOSSAR

- **Accelerator:** Institution, die Start-ups in einem bestimmten Zeitraum betreut und unterstützt, um ihnen zu einer schnelleren Entwicklung zu verhelfen
- **Carsharing:** organisierte gemeinsame Nutzung von Autos durch mehrere Personen, meist durch digitale Anwendungen gestützt
- **FabLab** (fabrication laboratory): speziell ausgestattete Werkstatt für experimentelle digitale Produktion, die öffentlich zugänglich ist und Austausch von Ideen unterstützt
- **Homeoffice:** flexible Arbeitsform, bei der Beschäftigte ihre Arbeit im privaten Umfeld erledigen
- **Makerspace:** speziell ausgestattete Werkstatt für die experimentelle technische oder digitale Produktion, in der Kinder, Jugendliche und Erwachsene gemeinsam lernen, entwickeln und arbeiten
- **Meetup:** Online-Plattform, auf der sich Menschen mit gleichen Interessen finden können, um sich im echten Leben zu treffen
- **Start-up:** neu gegründetes, noch nicht etabliertes Unternehmen mit innovativer Geschäftsidee
- **Pop-up:** kurzfristiges, manchmal provisorisches Angebot, das nach einer bestimmten Zeit wieder verschwindet; vom englischen to pop up (plötzlich auftauchen)
- **Tiny House:** Mini-Haus mit einer Wohnfläche bis zu 50 Quadratmetern
- **Work-Life-Balance:** klare Trennung und ausgewogenes Verhältnis von Arbeit und Privatleben
- **Work-Life-Blending:** verschwimmende Grenzen zwischen Arbeit und Privatleben, verstärkt durch die ständige Erreichbarkeit über digitale Kommunikationskanäle

# QUELLEN

## Vorwort

<sup>1</sup> Sixtus, F., Slupina, M., Sütterlin, S., Amberger, J. & Klingholz, R. (2019). Teilhabefähiges Deutschland. Ungleichwertige Lebensverhältnisse und wie die Menschen sie wahrnehmen. Berlin und Ludwigsburg: Berlin-Institut für Bevölkerung & Wüstenrot Stiftung.

<sup>2</sup> Wüstenrot Stiftung (2019). Erfolgreiche metropolferne Regionen. Ludwigsburg. bit.ly/3d9Bw31 (25.03.2021).

## Kapitel 1

<sup>1</sup> Kröhnert, S., Kuhn, E. & Klingholz, R. (2011). Die Zukunft der Dörfer. Zwischen Stabilität und demografischem Niedergang. Berlin: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.

<sup>2</sup> Damm, T., Dähler, S., Slupina, M. & Klingholz, R. (2017). Von Kirchtürmen und Netzwerken. Wie engagierte Bürger das Emsland vorantreiben. Berlin: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.

<sup>3</sup> Bitkom e.V. (2021). Homeoffice statt Büro: Jeder Fünftheilige würde umziehen. Berlin. bit.ly/3lnWzmg (23.02.21).

<sup>4</sup> Erhardt, C. (2021). Massenflucht aufs Dorf? KOMMUNAL. kommunal.de/massenflucht-aufsdorf (12.01.21).

<sup>5</sup> Statistisches Bundesamt (2019). GENESIS-Online Datenbank. Wiesbaden. www-genesis.destatis.de/genesis/online.

<sup>6</sup> Rösel, F. & Weishaupt, T. (2020). Städte quellen über, das Land dünnt sich aus: Anteil der Landbevölkerung auf niedrigstem Stand seit 1871. ifo Dresden berichtet. 27(02), S. 4–6.

<sup>7</sup> Hansmann, R. (05.11.20). Sehnsucht nach Land und Laptop. Westfälische / Siegener Rundschau.

<sup>8</sup> Hamann, G. & Raschendorfer, J. (18.11.20). Komm, wir zieh'n aufs Land! Die Zeit. bit.ly/3cx8Wbu (13.01.21).

<sup>9</sup> Hertweck, B. & Dettling, D. (26.10.20). Wohnen Post-Corona. Mehr Homeoffice, Flucht aus der Stadt. Handelsblatt. bit.ly/3tq2TMB (13.01.21).

<sup>10</sup> Dähler, S., Reibstein, L., Slupina, M., Klingholz, R., Hennig, S. & Gruchmann, G. (2019). Urbane Dörfer. Wie digitales Arbeiten Städte aufs Land bringen kann. Berlin: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung & Neuland 21 e.V.

<sup>11</sup> siehe Endnote 8

<sup>12</sup> Stadt Frankfurt am Main (2020). Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main 2020. Frankfurt am Main. bit.ly/3qRtWDR (23.02.21).

<sup>13</sup> Landeshauptstadt München (ohne Jahr). Monatszahlen-Monitoring München. bit.ly/2Q67tJH (23.02.21).

<sup>14</sup> Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2021). Monatszahlen - Bevölkerung, Wanderung. bit.ly/3cLEfAm (23.02.21).

<sup>15</sup> Statistik Berlin Brandenburg (2021). Statistischer Bericht A III 1 – vj 3 / 20. Wanderungen im Land Berlin 3. Quartal 2020. bit.ly/3ONQCFz (23.02.21).

<sup>16</sup> ImmoScout24 (2020). Stadtfucht aufgrund von Corona bleibt aus. bit.ly/2QcL3Yr (11.01.21).

<sup>17</sup> Statistisches Bundesamt (2021). 2020 voraussichtlich kein Bevölkerungswachstum. Bevölkerungszahl bleibt voraussichtlich konstant bei 83,2 Millionen Menschen. Wiesbaden. Pressemitteilung Nr. 016. bit.ly/2OGGwT (16.03.21).

<sup>18</sup> Slupina, M., Dähler, S., Reibstein, L. & Klingholz, R. (2019). Die demografische Lage der Nation. Wie zukunftsfähig Deutschlands Regionen sind. Berlin: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.

<sup>19</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2019). Regionaldatenbank Deutschland. www.regionalstatistik.de/genesis/online/.

<sup>20</sup> siehe Endnote 18

<sup>21</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2020). Erster Einwohnerrückgang in Berlin seit 2003. Pressemitteilung Nr. 206 vom 26. August 2020. Berlin. bit.ly/3tjYRW2 (16.03.21).

<sup>22</sup> Statistik Berlin Brandenburg (2019). Räumliche Bevölkerungsbewegung. Lange Reihe. bit.ly/2Q68V6J (23.02.21).

<sup>23</sup> Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2020). Raus aus der Großstadt: Stadt-Umland-Wanderung nimmt zu. Grafik des Monats. Wiesbaden. bit.ly/3vtQhWL (16.03.2021).

<sup>24</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2021). Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung. INKAR. Bonn. www.inkar.de.

<sup>25</sup> siehe Endnote 24

<sup>26</sup> Slupina, M., Dähler, S., Maget, K. & Klingholz, R. (2017). Globale Ansprüche, lokale Wirklichkeit. Wie unterschiedlich deutsche Kommunen eine nachhaltige Entwicklung umsetzen. Berlin und Ludwigsburg: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung & Wüstenrot Stiftung.

<sup>27</sup> siehe Endnote 24

<sup>28</sup> siehe Endnote 23

<sup>29</sup> siehe Endnote 19

<sup>30</sup> Dostal, W. (1995). Die Informatisierung der Arbeitswelt - Multimedia, offene Arbeitsformen und Telearbeit. Mitteilungen aus der Arbeitsmarkt- und Berufsforschung, 28(4). bit.ly/3cv8FFO (21.12.20).

<sup>31</sup> Eurostat (2020). Online-Datenbank. Luxemburg.

<sup>32</sup> siehe Endnote 31

<sup>33</sup> Garnadt, N., Schnitzer, M. & Viete, S. (2020). Räumliche Flexibilisierung durch zunehmende Homeoffice-Nutzung. Wirtschaftsdienst, 100(9), S. 661–666. bit.ly/3qQ10gP (21.12.20).

<sup>34</sup> Alipour, J.-V., Falck, O. & Schüller, S. (2020). Germany's Capacities to Work from Home. CESifo Working Papers. (8227). www.cesifo.org/DocDL/cesifo1\_wp8227.pdf (21.12.20).

<sup>35</sup> siehe Endnote 34

<sup>36</sup> siehe Endnote 34

<sup>37</sup> siehe Endnote 34

<sup>38</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2019). Immer mehr Beschäftigte pendeln. Bonn. bit.ly/37YHYqw (25.06.20).

<sup>39</sup> Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2018). Pendelmobilität in Deutschland. Potenziale nutzen - Belastungen reduzieren. Wiesbaden. bit.ly/2NtNfAI (13.06.19).

<sup>40</sup> BMVI, infas, DLR, IVT, infas 360 (2019). Mobilität in Deutschland - MiD. Zeitreihenbericht 2002 - 2008 - 2017. Ergebnisbericht. Bonn.

<sup>41</sup> siehe Endnote 38

<sup>42</sup> siehe Endnote 39

<sup>43</sup> Kein Autor (03.01.17). Einsatzbereitschaft wird zum Problem. Süddeutsche Zeitung. bit.ly/3ONDoZt (23.02.21).

<sup>44</sup> Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung IAB (2020). Potenzial für Homeoffice noch nicht ausgeschöpft. Serie „Corona-Krise: Folgen für den Arbeitsmarkt“. bit.ly/3s5vAyO (23.02.21).

<sup>45</sup> Bitkom e.V. (2020). Mehr als 10 Millionen arbeiten ausschließlich im Homeoffice. Berlin. bit.ly/3bPCsKs (16.03.2021).

<sup>46</sup> Hofmann, J., Piele, A. & Piele, C. (2020). Arbeiten in der Coronapandemie - Auf dem Weg zum New Normal. Studie des Fraunhofer IAO in Kooperation mit der Deutschen Gesellschaft für Personalführung DGFP e.V. bit.ly/3rX7RQS (23.02.21).

<sup>47</sup> Backhaus, N., Tisch, A., Kagerl, C. & Pohlan, L. (2020). Arbeit von zuhause in der Corona-Krise: Wie geht es weiter? baua: Bericht kompakt. bit.ly/38NVAXn (23.12.20).

<sup>48</sup> siehe Endnote 47

<sup>49</sup> Hoffmann, K.P. & Roelcke, T. (14.01.21). Wie Berlins Arbeitgeber Mitarbeiter-Präsenz im Büro rechtfertigen. Homeoffice schlecht möglich. Der Tagesspiegel. bit.ly/3rRMe4c (23.02.21).

<sup>50</sup> Hans Böckler Stiftung (2021). Auf einen Blick: Studien zu Homeoffice und mobiler Arbeit. idw-online.de/de/news763172 (15.01.21).

<sup>51</sup> IZA Institute for Labor Economics (2020). Verbreitung und Auswirkungen von mobiler Arbeit und Homeoffice. Kurzexpertise. Forschungsbericht Nr. 549. ftp.iza.org/report\_pdfs/iza\_report\_99.pdf (23.02.21).

<sup>52</sup> siehe Endnote 45

<sup>53</sup> siehe Endnote 51

<sup>54</sup> siehe Endnote 51

<sup>55</sup> siehe Endnote 45

<sup>56</sup> Kaufmann, M. (17.12.20). Das Büro bleibt der wichtigste Arbeitsort. Umfrage zum Homeoffice. Spiegel Online. bit.ly/3eHUfuz (23.02.21).

<sup>57</sup> Bähr, U., Biemann, J., Lietzau, J. & Hentschel, P. (2020). Coworking im ländlichen Raum. Menschen, Modelle, Trends. Gütersloh: Bertelsmann Stiftung.

<sup>58</sup> Kremkau, T. (ohne Jahr). Telegram: Kremkau's Links. bit.ly/3loOCyY (23.02.21).

<sup>59</sup> siehe Endnote 57

<sup>60</sup> Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2020). Aktuelle Breitbandverfügbarkeit in Deutschland (Stand Mitte 2020). Erhebung der atene KOM im Auftrag des BMVI. bit.ly/3rRZWns (23.02.21).

<sup>61</sup> Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (kein Jahr). Das Breitbandförderprogramm des Bundes. bit.ly/3cBSJld (23.02.21).

<sup>62</sup> siehe Endnote 60

<sup>63</sup> Breitband-Kompetenzzentrum Schleswig-Holstein e.V. (ohne Jahr). Breitband-Kompetenzzentrum Schleswig-Holstein e.V. www.bkzsh.de (23.03.21).

<sup>64</sup> Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur & atene KOM GmbH (2020). Der Breitbandatlas. Berlin. bit.ly/2ZOOx9E (15.03.2021).

<sup>65</sup> siehe Endnote 57

## Kapitel 2

<sup>1</sup> Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO (2014). Faszination Coworking. Potenziale für Unternehmer und ihre Mitarbeiter. Stuttgart. bit.ly/2PT9Zuz (11.02.21).

<sup>2</sup> Coworking Mag (2018). Coworkland - arbeiten, wo andere Urlaub machen. bit.ly/3tiILff (11.02.21).

<sup>3</sup> CoWorkLand eG (ohne Jahr). Eine Genossenschaft für Coworking auf dem Land. Das Coworkland. bit.ly/3OLisSI (11.02.21).

<sup>4</sup> CoWorkLand eG (ohne Jahr). Coworking für Kommunen und Unternehmen. bit.ly/2Nm1w3I (11.02.21).

<sup>5</sup> Dorf-Büros Rheinland-Pfalz (ohne Jahr). FAQ - Häufig gestellte Fragen zu Dorf-Büros. bit.ly/3eDEGyr (11.02.21).

<sup>6</sup> Carsten Foertsch (04.04.17). Wie läuft es derzeit in Deutschlands Coworking Spaces? DeskMag. bit.ly/2Oy9yFF (11.02.21).

<sup>7</sup> Marktschwärmer (ohne Jahr). Eine Schwärmerfinden. bit.ly/3bMD6Zb (23.02.21).

<sup>8</sup> Bähr, U., Biemann, J., Lietzau, J. & Hentschel, P. (2020). Coworking im ländlichen Raum. Menschen, Modelle, Trends. Gütersloh: Bertelsmann Stiftung.

<sup>9</sup> Dietrich & Kokosnuss OHG (ohne Jahr). Coconat - Community and concentrated work in nature. coconat-space.com (11.02.21).

<sup>10</sup> Shedworking (2010). Matt Pyke: shedworker. bit.ly/3liWwys (11.02.21).

<sup>11</sup> siehe Endnote 1

<sup>12</sup> Jacobs, L. (13.09.16). Die Arbeitsgemeinschaft. Zeit Campus. bit.ly/3qOHPou (11.02.21).

<sup>13</sup> Dähler, S., Reibstein, L., Slupina, M., Klingholz, R., Hennig, S. & Gruchmann, G. (2019). Urbane Dörfer. Wie digitales Arbeiten Städte aufs Land bringen kann. Berlin: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung & Neuland 21 e.V.

<sup>14</sup> siehe Endnote 13.

- <sup>15</sup> Summer of Pioneers (ohne Jahr). Stadtsalon Safari. Raum für Kultur am Bismarckplatz. bit.ly/2NhGKRg (11.02.21).
- <sup>16</sup> Kreativorte Brandenburg (ohne Jahr). Moderne Arbeits- und Wohnprojekte vom Land. www.kreativorte-brandenburg.de (11.02.21).
- <sup>17</sup> IfM Bonn (2018). Der Einfluss des Gründungsgeschehens auf das regionale Wirtschaftswachstum (IfM-Materialien Nr. 270). Bonn. bit.ly/20oNUnz (11.02.21).
- <sup>18</sup> Wallisch, Dr. M. (2019). Stadt, Land, Gründung? bit.ly/3cu6Pfr (11.02.21).
- <sup>19</sup> Kollmann, Prof. Dr. T., Jung, P. B., Kleine-Stegemann, L., Ataee, J. & de Cruppe, K. (2020). Deutscher Startup Monitor 2020. Innovation statt Krise. bit.ly/38Fe4ce (11.02.21).
- <sup>20</sup> Hirschfeld, Dr. A. & Gilde, J. (2020). Berlin Startup Monitor 2020. Berlin. bit.ly/3eER692 (11.02.21).
- <sup>21</sup> Kollmann, Prof. Dr. T., Dr. Hensellek, S., Jung, P. & Kleine-Stegemann, L. (2019). Deutscher Startup Monitor 2019. Mehr Mut, neue Wege. Berlin. bit.ly/2OWAWgl (11.02.21).
- <sup>22</sup> Marx, A. (14.01.20). Smartphones aus Deutschland: Nischen-Handys "Made in Germany". Curved. bit.ly/3bSIwF (25.02.21).
- <sup>23</sup> Ballschuh, A. (10.11.19). Deutschland verändert sich: Arbeit, ZDF. bit.ly/3vrtLO4 (11.02.21).
- <sup>24</sup> siehe Endnote 18
- <sup>25</sup> havel:lab e.V. (ohne Jahr). Verstehbahnhof. www.verstehbahnhof.de (11.02.21).
- <sup>26</sup> Ecole 42 (ohne Jahr). Ecole 42. www.42.fr (11.02.21).
- <sup>27</sup> Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (2021). Behördensatteliten. bit.ly/3tjYquR (11.02.21).
- <sup>28</sup> Dataport (2021). Schleswig-Holstein und Dataport vereinbaren Zusammenarbeit beim Thema CoWorking. Altenholz. bit.ly/3eAQiIH (11.02.21).
- <sup>29</sup> elblandwerker\* (ohne Jahr). Herzlich Willkommen, wir sind die elblandwerker\*. www.elblandwerker.de (11.02.21).

### Kapitel 3

- <sup>1</sup> Dähner, S., Reibstein, L., Slupina, M., Klingholz, R., Hennig, S. & Gruchmann, G. (2019). Urbane Dörfer. Wie digitales Arbeiten Städter aufs Land bringen kann. Berlin: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung & Neuland 21 e.V.
- <sup>2</sup> betahaus GmbH (ohne Jahr). Our Story. www.betahaus.com/our-story (23.02.21).
- <sup>3</sup> Landesregierung Schleswig-Holstein (ohne Jahr). Breitbandstrategie. Schnelles Internet für Schleswig-Holstein. bit.ly/3tiLDsH (23.02.21).
- <sup>4</sup> Breitband-Kompetenzzentrum Schleswig-Holstein e.V. (ohne Jahr). Breitband-Kompetenzzentrum Schleswig-Holstein e. V. www.bkzsh.de (23.03.21).
- <sup>5</sup> Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (2019). Digitale Infrastruktur in Bayern. Breitband-WLAN Bericht. https://bit.ly/318DiMO (23.02.21).
- <sup>6</sup> Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur & atene KOM GmbH (2020). Der Breitbandatlas. Berlin. bit.ly/2Z00x9E (15.03.2021).
- <sup>7</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2019). Immer mehr Beschäftigte pendeln. Bonn. bit.ly/37YHYqw (25.06.20).

- <sup>8</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2020). Durchschnittliche Pendeldistanz aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort 2018 in km. bit.ly/3vmdHO6 (15.03.2021).

<sup>9</sup> siehe Endnote 1

- <sup>10</sup> Das KoDorf - urbanes Leben und Arbeiten auf dem Land (2021). Die Baugemeinschaft Burgstraße in Wittenberge stellt sich vor. bit.ly/3rRHAmP (15.03.21).

<sup>11</sup> Kreativorte Brandenburg (ohne Jahr). Immobilien suchen. Käufer und Betreiber\*innen finden. bit.ly/3lfz4vi (26.02.21).

<sup>12</sup> Dorf-Büros Rheinland-Pfalz (ohne Jahr). FAQ - Häufig gestellte Fragen zu Dorf-Büros. bit.ly/3rNKHfj (11.02.21).

### Was tun?

- <sup>1</sup> Bundesministerium für Landwirtschaft und Ernährung & CoWorkLand eG (Hrsg.) (2021). Coworking auf dem Land - Wie es gelingt und was es dafür braucht. bit.ly/38QtD0T (17.03.21).



**Berlin-Institut**  
für Bevölkerung und Entwicklung  
Schillerstraße 59  
10627 Berlin

[www.berlin-institut.org](http://www.berlin-institut.org)

**Wüstenrot Stiftung**

Hohenzollernstr. 45  
71638 Ludwigsburg

[www.wuestenrot-stiftung.de](http://www.wuestenrot-stiftung.de)

ISBN: 978-3-946332-62-6