

Wie Stadtmenschen eigentlich leben wollen

Das Dorf in die Stadt bringen

Die Abwanderung aus ländlichen Räumen hält an, weil Menschen dörfliche Beziehungen nur in der Stadt finden. Lässt sich so der Trend zur Urbanisierung erklären? Eine Umfrage des Projektentwicklers DC Developments legt diesen Schluss nahe. Die „Verdorfung“ müsse zum Prinzip zukünftiger Stadtentwicklungen werden.

Jährlich befragt DC Developments 10.000 Menschen, um herauszuarbeiten, wie wir in Städten leben wollen. „Die 15-Minuten-Stadt wird zur Basis der Urbanität: Faktoren wie Naturerlebnisse, nachbarschaftlicher Zusammenhalt und Fußläufigkeit sind in den vergangenen Jahren immer wichtiger für Städte

- knapp 70 Prozent wünschen sich in ihrer Umgebung den Nahversorger,
- knapp 51 Prozent möchten in ihrem Umkreis einen Park vorfinden,
- 45 Prozent achten darauf, ob ihr Wohnort gut angebunden ist und
- 38 Prozent legen Wert darauf, dass ihre Arbeitsstätte in der Nähe ist.



Frische-Einkäufe auf dem Wochenmarkt um die Ecke: Stadtmenschen sehnen sich nach dörflicher Übersichtlichkeit.

und damit auch Quartiersentwickler geworden. All diese Eigenschaften werden Dörfern selbstverständlich zugeschrieben“, sagt Lothar Schubert, geschäftsführender Gesellschafter von DC Developments. „Diese Rückbesinnung sorgt dafür, dass die Urbanisierung von morgen ohne eine moderne Form der Verdorfung nicht mehr denkbar ist.“

Der Begriff „Verdorfung“ meine einerseits das Comeback der lokalen Verbundenheit, die für viele Menschen insbesondere während der Lockdown-Phasen von großer Bedeutung war. Zugleich beschreibe der Begriff das Ziel, dorffähnliche Strukturen mit Quartiersentwicklungen hervorzuheben. Die Top 4 Bedürfnisse, der 10.000 Befragten seien:

Die Studie zeige auch, wie Quartiere mit verschiedenen Nutzungsklassen die Attraktivität eines Stadtteils steigern können. Wenn all die Wünsche erfüllt sind, stärke es den Standort, den Handel und die Arbeitssituation.

Lokale Verbundenheit, Gemeinschaftsgefühl und kurze Wege: Das seien Eigenschaften, die die Deutschen vor allem mit Dörfern verbinden. Nach der Quartierstudie von DC Developments sehnen wir uns nach modernen Dorfstrukturen in den Städten. Für 69,4 Prozent der Befragten sei bei der Wahl eines neuen Wohnortes die Identifikation mit der Nachbarschaft wichtig. Sie wollten sich untereinander kennen und mit der Identität ihres Wohnortes verbinden. Auch das Gemeinschaftsgefühl sei für 46,4 Prozent ein entscheidender

Faktor neben der Lage der Nachbarschaft, um sich für einen Wohnort zu entscheiden. Weit oben mit 35,2 Prozent rangiere auch das Bedürfnis, mit unterschiedlichen Altersklassen in seinem Viertel zu leben. Darüber hinaus schätzten die Deutschen ganz besonders den Supermarkt oder den Bäcker um die Ecke – schließlich setzten 37,9 Prozent am häufigsten auf die natürlichste Fortbewegungsmöglichkeit: die eigenen Beine. Kurze Wege wie im Dorf seien also ein Muss.

Die Sehnsucht nach einem Wir-Gefühl

Wie die Studie zeige, sei für einen überwiegenden Teil der deutschen Bevölkerung die Identifikation mit der Nachbarschaft wichtig. Der Anteil an Frauen, für die dieser Faktor eine entscheidende Rolle spiele, betrage 74,1 Prozent und sei damit 10 Prozent größer als bei den Männern. Den größten Unterschied gebe es aber zwischen der jüngsten und der ältesten Generation: Während für 59,7 Prozent der 18- bis 29-Jährigen dieser Faktor besonders entscheidend ist, beläuft sich der Anteil bei Personen ab 65 Jahren und älter auf 76,7 Prozent. „Projektentwickler wissen, dass die Gesellschaft ältere Generationen noch stärker einbinden sollte. Der Wert zeigt auch, dass diese Generation ebenso als Nachbarschaftsbotschafter fungieren kann. Wir beobachten oft, dass die Identifikation besonders hoch ist, weil sie bereits lange in diesem Stadtteil leben“, stellt Lothar Schubert fest.

Supermarkt, Bäcker und Restaurant bitte gleich um die Ecke

Fußläufig erreichen wollen die Deutschen vor allem den Supermarkt oder die Drogerie (54,8 Prozent), die Bäckerei (45,1 Prozent), aber auch den lokalen Einzelhandel und die Gastronomie (35,3 Prozent). „Früher war es selbstverständlich, in den Wohngebieten kleine Läden vorzufinden. Dieser Vermischungsgedanke erlebt mit den modernen Versionen des Tante-Emma-Ladens ein Comeback“, sagt Schubert.

Wie gelingt richtungsweisende Quartiersentwicklung?

Deutschland sehne sich also noch mehr nach einer Verdorfung der Städte. Räumliche Strukturen hätten sehr wohl Einfluss auf einen stärkeren Zusammenhalt und auf die Identifikation mit der Nachbarschaft. Gerade während der Lockdown-Phasen hätten viele Menschen gelernt, wie wichtig es sei, sich lokal verbunden zu fühlen. „Verdorfung ist somit ein wichtiger Bestandteil für eine erfolgreiche Urbanisierung“, sagt Schubert abschließend. (Red.) 