

# GENTRIFIZIERUNG AUF DEM LAND

Interviews von Friederike Fuchs,  
überarbeitet von Imma Harms (Autorin)  
& gemeinsame Beobachtungen zum Thema

Der Begriff Gentrifizierung beschreibt in den Städten eine Aufwertung von Stadtteilen, der durch Immobilienverkäufe und Mieterhöhungen zu Verdrängung der angestammten Bewohnerschaft führt. Wie aber sieht Gentrifizierung auf dem Land aus? Was könnte dagegen helfen?

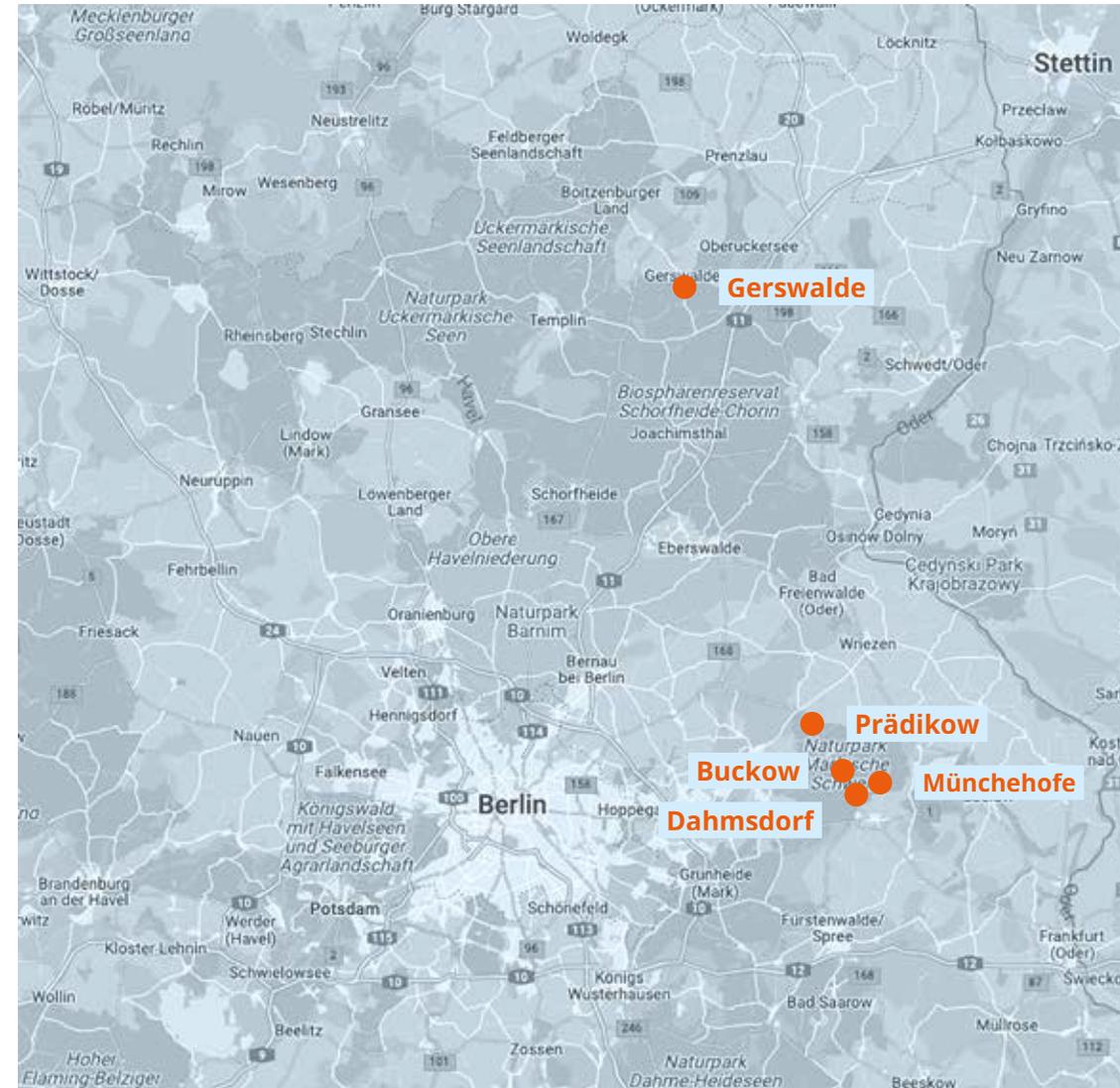


**Vier der Orte, in denen die Interviews geführt wurden; Buckow, Dahmsdorf, Münchehofe und Prädikow liegen in der „Hauptstadtregion“ und damit in pendelbarer Entfernung zu einem Arbeitsplatz in Berlin.**

Alle liegen am Rand des Naturparks Märkische Schweiz, landschaftlich reizvoll in eine hügeligen Endmoränenlandschaft mit Wäldern und Seen eingebettet. Die Bestandsbebauung ist von Altbauten dominiert, weder Plattenbauten noch Tiermastanlagen oder große Neubaugebiete „stören“ hier das Ortsbild. Sie ziehen dadurch eine gehobene Klientel an ZuzügerInnen an. In Müncheberg hingegen treffen wir zunehmend ZuzügerInnen, deren Mietvertrag in berlinnahen Ortschaften gekündigt wurden oder die sich keine Wohnung mehr in Berlin leisten können bzw. keine finden können. Aber auch ehemalige Mieter aus Buckow kommen bereits in Müncheberg an z.B. nach Verlust der Wohnung durch eine Sanierung (Presse berichtet) und Menschen aus den umliegenden Dörfern, zum Beispiel weil sie es im Alter nicht mehr schaffen, den eigenen Hof zu bewirtschaften. Durch die Zunahme von Homeofficemöglichkeit seit den Corona Jahren und die Ansiedlung von Tesla ist der Siedlungsdruck in der gesamten Region stark erhöht, was an Mietpreisen und Immobilienpreisen ablesbar ist. Das Uckermärker Dorf mit 1500 Seelen ist von weiten Feldern und Seen

**Nur Gerswalde befindet sich außerhalb der Zone, in der tägliches Pendeln einfach möglich ist.**

umgeben. Landschaftlich geprägt ist die dünn besiedelte Region durch eine hügelige Endmoränenlandschaft. Über die Jahre etablierten sich immer wieder ZuzügerInnen z.B. mit Permakultur- oder Kunsthandwerk-Betriebe, allerdings nahm die Geschwindigkeit der Veränderung sehr plötzlich zu nachdem die Neu- Gerswalder Filmschaffende Lola Randl, mit dem Kinofilm „Von Bienen und Blumen“ und dem Buch „Der Große Garten“ einen regelrechten Hype auf den Ort ausgelöst hatte. Somit ist hier, außerhalb der Hauptstadtregion, in Reinform beobachtbar, wie die Aktivitäten einer urbanen Kreativ-Szene als Landebahn für Gentrifizierung wirken.



Kartendaten © 2023 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google

# Früher war nicht alles schlecht, und heute ist nicht alles gut!

**Interview mit den Gastwirten des schwarzen Adlers in Gerswalde über frühere Zeiten und den Hype auf den Ort in der Uckermark der u.a. durch einen Film und ein Buch einer Neu-Gerswalderin ausgelöst wurde.**

**Christian Wilcke, geboren 1972 in Stralsund, betreibt die Gastwirtschaft in Gerswalde zusammen mit seinem Vater Ernst Wilcke, geboren 1945 in Stralsund.**

FF: Ihr betreibt seit langem eine Gastwirtschaft hier in Gerswalde, wie hat sich der Ort durch den Zuzug in den letzten Jahren verändert?

CW: Viele alte Höfe, Objekte wären mittlerweile verfallen, wenn diese Leute nicht in den Ort gekommen wären. Bis vor 10, 15 Jahren hatten die Einheimischen kaum die finanziellen Mittel, um Häuser zu kaufen und zu sanieren.

Als Geschäftsmann sehe ich, dass, wenn mal ein Bauabschnitt geschafft ist oder ein Richtfest ansteht, schon das eine oder andere kleine Catering in Auftrag gegeben wird. Und wir haben in einem Ort wie Gerswalde Handwerker, Elektriker, Sanitärbetriebe, die dadurch auch Aufträge bekommen. Ich seh es so: Mit diesen Leuten kommt Geld in den Ort, bei wem auch immer das dann bleibt.

Wir sind hier nun mal ein dünn besiedelter Landstrich. Viele unserer eigenen Leute fahren täglich nach Templin, Angermünde, Berlin, Eberswalde. Und auch von den Zugezogenen pendeln viele nach

Berlin, was dank der Bahnverbindung möglich ist. Ihre Arbeitswege innerhalb von Berlin wären auch nicht unbedingt kürzer. Ich kenne das auch von damals aus Schleswig-Holstein, aus der Lübecker Ecke, da sind viele täglich nach Hamburg gefahren, das ist halt in den heutigen Zeiten so

FF: Du warst lange weg?

CW: Ich war insgesamt 12 Jahre weg, ja. FF: Und damals hatten die Einheimischen nicht die Mittel, sich hier eine Existenz aufzubauen; hätte es denn Interesse gegeben?

CW: Das war eine schwierige Umbruchzeit. Den Konjunkturaufschwung, der in der Politik beredet wurde, gab's irgendwann tatsächlich; Ich kannte ganz wenige, die eine Arbeit finden wollten und keine gefunden haben. Wir suchen auch wieder eine Reinigungskraft für die Pension - aber ist nicht zu finden.

FF: Also einerseits ländliche Konjunkturbelebung, und andererseits...?

CW: Manche von den Zugezogenen – es

können auch Tagestouristen sein – können sich halt auch einfach nicht benehmen. Wir haben uns für die Kinder schon einen Pool in den Garten gestellt, weil man es an den Seen nicht mehr aushält. Alle liegen wie die Ölsardinen, dicht an dicht, zum Teil nackig auf dem Steg. Und die Kinder, wie sie nun mal sind, wollen springen und rumrennen. Dann werden sie angepöbelt: „Hey, spritz hier mal nicht, ich will mich hier sonnen!“ Das ist nicht besonders rücksichtsvoll.

FF: Du hast eine etwas andere Perspektive, weil du länger weg warst. Sehen die anderen das auch so?

CW: Ich würde sagen: noch krasser. Viele sagen: „Die bringen hier Unruhe rein“. Wenn im großen Garten am Wochenende Veranstaltungen sind, da ist dann alles zugепarkt.

**Die fahren verkehrt herum durch die Einbahnstraße. Das reicht für manchen Einheimischen schon, sich aufzuregen.**

Dann ist die ganze Veranstaltung scheiße, weil da einer falsch rum durch die Einbahnstraße gefahren ist.

Dabei vermisste ich oft die Ehrlichkeit unter den Mitmenschen. Das merke ich als Gastronom auch am Tresen. Wenn die denen gegenüberstehen, heißt es: „Oh hallo!“ und „Schön!“ Aber wenn die Neuen sich umdrehen, heißt es: „Blödmänner!“

FF: Es wird hintenrum schlecht geredet?

CW: Ja, geheuchelt und übertrieben. Das ist halt leider hier auf dem flachen Land so. Wenn lange nichts passiert ist, dann wird so ein Thema, das sonst nicht genug hergibt, auch mal ordentlich aufgebraucht.

FF: Und wie gehst du mit deinem eigenen Ärger um?

CW: Ich weiß, mich zu wehren. Ich bin jetzt seit 30 Jahren in der Gastronomie, wenn bei mir jemand in den Laden kommt, da weiß ich sofort: Das wird ne schöne Stunde! Oder: Oh. Das wird anstrengend! Deswegen hab ich persönlich, außer dieser Sache mit den Kinder dort am Wasser, keinen so negativen Eindruck.

Allerdings sind – und das betrifft uns alle hier - gerade in den letzten 5, 6 Jahren die Immobilienpreise durch die hohe Nachfrage explodiert.

**Also wenn da jetzt ein junges Paar - vielleicht gerade ins Berufsleben gefunden, mit dem ersten Kind - hier den Traum vom eigenen Häuschen hat, dann ist das im Moment utopisch.**

FF: Du meinst, wenn Leute zurückkehren oder von den Eltern weg wollen?

CW: Vielleicht kommen sie noch an Bauland wie unten an der Mühlenkoppel, wo man relativ günstig von der Gemeinde Land für einen Neubau kaufen kann. Aber für so einen Menschen wie mich, der nie was neu bauen wollen würde, würde das nicht in Frage kommen.

FF: Das heißt, die Altbauten werden weggegrast, aber der Neubau wird von der Gemeinde auch ein bisschen unterstützt?

CW: Na unterstützt würde ich nicht gerade sagen, aber...

FF: gibt es Kriterien bei der Vergabe von Bauland? Ich habe das sogenannte Einheimischenmodell kennengelernt,



1. Bauplatzbegehung

wo man gezielt an die Rückkehrer oder an Leute, die in der Feuerwehr oder dem Dorfverein aktiv sind, verkaufen will, oder an Familien mit vielen Kindern. Dort will die Gemeinde ein Wörtchen mitreden, aber so ist das hier nicht?

CW: Also ich würde sagen, gerade in unserer Gemeinde ist so eine Unterstützung utopisch; da kann man schon zufrieden sein, wenn die einem was nicht verbieten!

FF: Und dieses Phänomen; dass Leute vorne rum sagen: „Herzlich willkommen“ und hintenrum: „Haste gesehen, wie der Idiot falsch rum in die Einbahnstraße gefahren ist?“ - Wo kommt das her?

### Viel ist hier tatsächlich Frust.

CW: Die ersten Jahre nach der Wende war hier Niemandland - quasi perspektivlos. Jetzt gibt es einen gewissen Hype um die Uckermark, aber wir sind halt der nördliche Zipfel des Landes Brandenburgs und Tourismus hatte in Branden-

burg lange keinen besonderen Stellenwert. Das Land hatte an anderen Orten noch große Industrien, womit die Landeskassen gefüllt wurden, wo die Steuern herkamen. Der Tourismus hier ist viel durch Eigeninitiative entstanden, durch kleine Grüppchen, durch kleine Vereine. Von der Landesregierung kam da nicht viel. Das Radwegenetz hier ist zum Beispiel immer noch eine Katastrophe.

FF: Kann es sein, dass der Hype, den ihr hier auch zu spüren bekommt, sich irgendwann selbst ein Bein stellt?

CW: Hm, das kommt auf die Ansprüche der Gäste an. Es gibt Kampfwanderer, die am Tag so 20 bis 30 Km laufen, die haben eigentlich nur ihre genau ausgearbeitete Route vor Augen. Andere machen Tagesausflüge von Gerswalde aus und wollen dabei am liebsten allein sein. Neulich sagte mir jemand: „Heute waren wir in Feldberg; mein Gott war da die Hölle los; uns sind vier Leute begegnet!“ Die Uckermark ist eigentlich weitläufig



Neubau mit Permakulturgärten

genug, dass es möglich ist, hier zu wandern, ohne den ganzen Tag einem Menschen zu begegnen.

FF: Nach den Punkten wo es knirscht, hab ich ja schon gefragt, aber gibt's irgendwo Sachen, die du richtig gut fandest - außer dass die Handwerker und die Gastronomen mehr Geld verdienen?

CW: Zum Beispiel die Vereine profitieren, weil neue dazukommen wie zum Beispiel der Wasserburgverein. Auch im Kirchenverein engagieren sich Leute, im Schulförderverein und im Sportverein. Dort wird jetzt eine viel breitere Palette angeboten. Da steht jetzt eine Tischtennisplatte; es gibt einen Dartraum und einen Billardraum. Also da ist schon ein bisschen Verjüngung zu sehen.

FF: Du gehörst ja als Rückkehrer selbst eigentlich zur „jüngeren Generation“.

### Aus meiner Generation, aus meiner alten Klasse ist keiner mehr da.

### Und, um das mal ehrlich zu sagen: Als ich wiederkam, hab ich mich hier auch sehr schwer getan.

CW: Aber aus meiner Generation, aus meiner alten Klasse ist keiner mehr da. Und, um das mal ehrlich zu sagen: Als ich wiederkam, hab ich mich hier auch sehr schwer getan. Ich hab Gerswalde gehasst! Ich war ja als Saisonkraft in touristischen Hochburgen unterwegs. Man nutzt es nicht, aber man gewöhnt sich schnell dran, dass in 2 Minuten das Taxi um die Ecke steht, dass ich, wenn ich wollte, sieben Tage die Woche feiern gehen könnte, 24 Stunden essen, 10 Minuten entfernt ist die Schwimmhalle, usw. Und hier: Als in Prenzlau das Kino renoviert wurde, war das nächste Kino 65 km entfernt in Schwedt. Obwohl ich in den vergangenen acht Jahren vielleicht drei Mal im Kino war, hatte ich plötzlich das Bedürfnis, jeden Tag ins Kino zu gehen, nur weil ich es nicht mehr konnte.

FF: Also auch dann, wenn man es nicht wahrnimmt, bereichert das Angebot das Leben, gibt den Spielraum, dass man etwas unternehmen könnte? Und erweitert sich das Angebot hier jetzt wieder?

CW: Na ja, für die Kinder ist es schön. Ich hatte hier ne glückliche Kindheit, und ich denke, auch unsere Kinder haben hier gleichfalls eine sehr schöne Kindheit. Gerade jetzt, in der Corona-Zeit, freu ich mich, dass unsere Kinder einen Garten haben, dass wir nicht irgendwo in der Platte hängen. Und ansonsten ist Gerswalde von der Infrastruktur super aufgestellt. Wir haben zwei Allgemeinmediziner, darüber den Zahnarzt, eine Apotheke, die Sparkasse mit einem EC Automaten, übrigens, der einzige EC Automat im Umkreis von 20 Kilometern.

Dann gibt es den Landhandel, den Landmarkt, also man kann hier überleben.

EW: Das einzige, was fehlt, ist eine Tankstelle.

CW: Unsere kleinen Läden, die leben natürlich von ihrer Alleinstellung. Einen

Wochenendeinkauf würde ich da nicht machen; dafür fährt man in die Stadt.

Da kann man dann auch tanken und anderes erledigen. Viele pendeln ja sowieso zum Arbeiten in die Stadt und machen das nebenbei. Aber wenn man mal etwas vergessen hat oder so, dann muss man wegen einem Stück Butter nicht 50 km fahren.

FF: Im Landhandel gibt's auch Kaffee und Brötchen?

CW: Ja, den Laden gibt es seit einem Jahr, das war früher ein Viehfutterhandel, ist jetzt so eine Art Spätkauf.

FF: Und heute Abend ist sogar Kino, habe ich gesehen.

CW: Heute Abend in der Wasserburg, ja; da stehen wir auch mit unserem Imbisswagen. Unser Schwerpunkt liegt mittlerweile sowieso im Catering, nicht mehr in der Laufkundschaft, das gibt die Region einfach nicht her. Und es ist auch zu schwierig; ich kann nicht wegen jedem Salatkopf nach Prenzlau fahren. Ich hab Möhren, ich hab Kohlrabi, ich hab Bohnen aus der Tiefkühltruhe oder aus dem Glas, alles an-

dere ist hier schwierig. Das wollen manche Gäste nicht einsehen.

EW: Manchmal ist es auch umgekehrt. Es haben mal Gäste gefragt, was das für Kartoffeln sind, die sie bei uns zu essen kriegen. Da sag ich: „Die hab ich gerade von Papa aus dem Garten geholt.“ Die wollten sie gleich kaufen und mitnehmen! Ich bin nach Hause gefahren, und hab denen nen Korb voll Kartoffeln geholt. Und der Gast sagt: „Ist mir egal, was das kosten soll, ich zahl gern das Dreifache. So was Leckeres hab ich noch nicht gegessen.“ So was hatten wir auch.

FF: In einem der Förderprogramme für die Region wurde die Idee entwickelt, einen Teil der notwendigen Transporte vom ÖPNV mitmachen zu lassen. Also wenn man einen Sack Zement braucht, fährt der Bus bis vor den Landhandel, bringt Sachen in den Ort mit. Was halten Sie von solchen Ideen?

CW: Prinzipiell bringt jede Idee uns hier voran; der Haken ist nur wieder der Uckermärker. Die Idee hatte eben kein Einheimischer, sondern wahrscheinlich ein Zugezogener, einer, der andere Vorstellungen hat als einer, der hier seit 60 Jahren nur den Kirchturm kennt.

**Dieser Zugezogene kriegt dann eben den Zugriff auf das Förderprogramm, baut sich wahrscheinlich damit etwas auf und erzeugt bei dem Einheimischen Neid.**

In der Regel können sich diese Leute ja auch besser verkaufen.

FF: ...weil ihre Projekte so frisch und neu wirken, auf Hochglanz gedruckt werden, auch wenn vieles in der Praxis gar nicht zu

realisieren ist. Andere Aktivitäten im Dorf verblissen vielleicht daneben: das ehrenamtliche Engagement im Dorfverein, das Organisieren von Festen. Dafür kriegt niemand ein Stipendium; es bleibt mehr oder weniger unsichtbar.

EW: Ja. Das ist ja die Wirklichkeit, wie du es beschreibst.

CW: Als ich zurück kam, hab ich das am eigenen Leib erfahren. Na klar, Papa war auch ein bisschen stolz, wo ich bin und was ich dort mache, erzählt das in der Kneipe, und alle jubeln. Aber hintenherum wird wieder anders geredet, das habe ich erst Jahre später erfahren.

Diese Unoffenheit, das liegt auch ein bisschen an der Einwohnerzahl. Gerswalde ist halt einfach zu klein für eine Anonymität und für eine Dorfgemeinschaft zu groß. In Flieth, wo wir zwischenzeitlich gewohnt haben, wenn da jemand mit dir ein Problem hat, ruft er dich an den Gartenzaun oder klopft an die Tür. Problem wird besprochen, Problem wird beseitigt, Bier getrunken, gut. Wenn in Gerswalde mit dir jemand ein Problem hat, musst du zum Friseur gehen, um davon überhaupt erst mal zu erfahren.

EW: Und dann kommt ein Brief vom Ordnungsamt!

FF: Was wäre denn hilfreich für eine gute Entwicklung in Gerswalde oder in Flieth?

CW: Als aller erstes bräuchten wir einen neuen Bürgermeister...

EW: Sicher, wenn immer noch die alte kaputte Straße mit dem alten Bürgersteig durch den ganzen Ort geht, dann denke ich auch, der Bürgermeister und die Gemeindevertreter, die schlafen hier. Vor 30 Jahren, als der Reiner Beck noch hier war, war das anders. Der hat sich richtig gekümmert, hat Fördermittel organisiert...



„Großer Garten“ in der Ortsmitte, gekauft von der Filmerin Lola Randl © Jörg Gläscher / Neulandgewinner

**Vielleicht hätte man überhaupt vor 30 Jahre das Rad der Geschichte anders drehen müssen. Die Ostdeutschen, denen wurde so viel versprochen, und dann ist da zu zögerlich etwas passiert.**

Und es konnte auch nichts passieren, weil die groß politische Lage es ganz einfach nicht hergab.

Helmut Kohl hat uns blühende Landschaften versprochen, aber es ist ganz normal, dass, wenn man eine blühende Landschaft möchte, man vorher ackern und säen muss.

Aber der ostdeutsche Bürger, der hat sich verscheißert gefühlt und gedacht: „Hier kommt doch nix, hier passiert doch nix“. Man hat gedacht, dass wir innerhalb von 10 Jahren das Niveau Westdeutschlands haben, aber das ging gar nicht. Dabei hat Politik in der Entwicklung vor allem den Wirtschaftsinteressen den Weg gebnet. Die Westdeutschen haben hier im Osten das Bestehende abgewickelt, und dabei haben sich einige ne goldene Nase verdient. Aber da ist nichts hinterhergekommen. Also die Träume und Wünsche, die sind zu groß gewesen und auch die Glocke, an der man geläutet hat, die war zu laut.

Ich bin ein Nachkriegskind und ich weiß, was es heißt, aus der Asche aufzustehen und etwas zu entwickeln und aufzubauen. Aber schließlich ist doch inzwischen auch viel passiert. Man muss es nur sehen und anerkennen. Viele wollen das, was passiert ist, auch gar nicht so richtig sehen.

FF: Also kommts drauf an, aus welchem Winkel man guckt?

CW: Ganz bestimmt. Ich sag zu meinen

Gästen: „Früher war nicht alles schlecht, und heute ist nicht alles gut!“

FF: Wie ist das denn mit den Corona-Hilfen, sind die bei euch angekommen?

CW: Wir haben vor vier Wochen die Dezemberhilfe bekommen, und jetzt sind wir im Juni! Und seit Januar kriegt man ja nur noch die Unkosten. Solche Leute wie unser Bierleitungsreiniger, ein Ein-Mann-Unternehmen, der sein Auto und zwei Koffer Werkzeug hat, der muss die Familie ernähren, hat aber in dem Sinn keine Betriebskosten. Der muss sein Geschäft leider aufgeben, weil er gar nichts kriegt. Er steht also als Dienstleister nicht mehr zur Verfügung.

FF: Und findet man solche sozialen Ungerechtigkeiten wie auf der großen Ebene auch im Dorf wieder?

EW: Na, alle hier haben diese Meinung, dass unten einfach zu wenig ankommt.

FF: Was hindert euch daran, euch zusammenzutun und gemeinsam dagegen was zu unternehmen?

CW: Ich war in meiner Anfangszeit hier auch sehr bemüht, was mit zu bewegen; ich war im Tourismusverein, usw. Und wenn eine neue Idee auf den Tisch kam, egal von wem, hast du sofort in der Runde gesehen: Klicker, klicker, klicker - ok, dadurch würde ich auch 5% mehr Umsatz haben!

**Aber der andere hat wahrscheinlich noch mehr davon! Und dann heißt es: „Nö, da bin ich dagegen!“**

Ja, so ist das Individuum Mensch oftmals. Und nach Karl Marx kann man sagen: Auch der Kommunismus hätte funktioniert – ohne den Menschen!

# Szenen aus dem Dorf 1

## A. putzt das Kirchenklo. Im Hintergrund singt der Chor schwedische und afrikanische Lieder.

A (beim Putzen aus dem Hintergrund): Singt doch mal was Deutsches.

Chor blättert in den Unterlagen.

B. kramt einen Vorschlag vor: Vielleicht das hier?

Mitchorist C: Naa! Weihnochdn is a christlichn Fest, „Dausend Steane san a Dom“? ...des war doch DDR-Propaganda.

© Matthias Bogdan



## Das letzte Mietshaus im Besitz der Stadt soll verkauft werden.

A. zu B: Schon gehört? Die ekeln jetzt die Mieter raus um es an Neue zu verkaufen.

B: Die Neuen vertreiben die Alten!

C. zu A: Aber das ist doch besser, als wenn es verfällt! Und das ist doch keine Vertreibung, wenn es keine andere Finanzierungsmöglichkeit gibt, oder? Die Stadt hat das Geld nicht zu sanieren.

A: Aha, wirklich?

D. zu C: Bevor der bisherige Interessent aus Berlin es als Zweitwohnsitz es kriegt sollten wir uns für eine Nutzung einsetzen, die dem Dorf was bringt.

C: Gute Idee: Wir machen eine Dorfversammlung!

© Matthias Bogdan



# Wir hatten schon auch Angst davor, dass die Leute sich ein bisschen von uns überrumpelt fühlen.

**Julia W. geb 1985 in Berlin Marzahn wohnt seit 4 Jahren in zusammen mit 14 Erwachsenen und 5 Kindern in der ehemaligen Jugendherberge in Münchehofe. Sie arbeitet als Lehrerin in Neutrebbin.**

**Julia engagiert sich ehrenamtlich in der Region, u.a. im Begegnungsort Café-Bar „Thälmanns“ und bei „Müncheberg ist bunt“. Sie sitzt auch als sachkundige Einwohnerin im Sozialausschuss.**

FF: Die Jugendherberge ist ja ein sehr prominentes Objekt in Münchehofe. Hat das das Ankommen für euch erschwert oder erleichtert?

JW: Wir konnten hier gut landen. Dabei haben verschiedene Aspekte eine Rolle gespielt. Zum Beispiel, dass ich sehr bewusst die Arbeit als Lehrerin hier in der Region, in Neutrebbin, angefangen habe, während die anderen zum Arbeiten noch nach Berlin gependelt sind. Auch in Münchehofe selbst sind wir gut angekommen, was uns auch von Anfang an wichtig war. So haben wir bald nach unserem Einzug einen großen Flohmarkt gemacht, um uns bei dieser Gelegenheit auch vorzustellen.

FF: Was hattet ihr denn abzugeben; ihr

wart ja gerade erst gekommen?

JW: Wir haben ja die Jugendherberge mit allem, was drin war – Geschirr, Bücher, Spielzeug - übernommen. Die war erst ein Jahr vorher geschlossen worden. Wir haben also aussortiert und mit den Resten den Flohmarkt veranstaltet, dabei Crêpes und Kaffee angeboten. Die Leute konnten kommen und uns kennen lernen und Sachen mitnehmen, Es gab eine Spendenbox, da konnte anonym was reingepackt werden, musste aber nicht. So sind wir mit unseren neuen Nachbar\*innen ins Gespräch gekommen.

FF: Welche Kontakte haben sich daraus entwickelt?

JW: Mit dem Ortsvorsteher, Peer, haben wir jetzt regelmäßigen Kontakt; er guckt

öfter vorbei. Für eine alleinstehende Frau sind wir regelmäßig einkaufen gegangen; sie ist jetzt aber nach Müncheberg gezogen. Dann gibt es eine kleine Gruppe von Nachbarinnen, die nachmittags zusammen spazieren gehen, die nehmen immer mal wieder unseren Hund dabei mit. Monika und Bernd, ein älteres Ehepaar aus dem Dorf, kommt zu unseren Bauwochenenden und hilft dabei mit. Und unser Nachbar Norbert kommt mit seinem Radlader, wenn wir Bauschutt haben, und packt in uns den in den Container, und dafür backen wir ihm einen Kuchen.

FF: Also eine wechselseitige Hilfe von Anfang an?

JW: Genau. Was sicher auch eine Rolle gespielt hat, war, dass wir bewusst nicht als „linkes Projekt“ nach außen getreten sind – mit so eindeutigen Parolen. Kann sein, dass wir trotzdem so wahrgenommen werden, aber wir haben es nicht vor uns hergetragen. Was aber bleibt – und das können und wollen wir auch nicht verhindern – dass wir die Dorfbewohner\*innen mit ungewohnten Rollenbildern konfrontieren.

FF: Sag mal ein Beispiel!

JW: Da stand der Ortsvorsteher bei uns im Wohnzimmer und fragte nach unserem Zimmermann, wir hatten aber eine Zimmerin. Er fragt weiter: „Nee, ich mein, wo ist denn der Zimmermann?“ Es hat ne Weile gedauert, bis er verstanden und akzeptiert hat, dass das bei uns eben ne Zimmerin ist! Oder wenn einer unserer Mitbewohner Crêpes macht und die hübsch verziert, mit feinen Puderzuckerherzen und getrockneten Blüten, dann passt das vielleicht auch nicht so in das gängige Männerbild.

FF: Also an euren Lebensstil müssen sich die Nachbar\*innen erst mal gewöhnen, was ihnen durch die alltagspraktische Bezüge wahrscheinlich leichter fällt?

JW: Genau, mit den meisten haben wir keine politischen Gespräche, aber wir helfen uns gegenseitig und sind wirklich im regen Kontakt. Wir gehen auch immer zu den Ortsbeiratssitzungen. Wir haben ja sozusagen ein Erbe angetreten, denn die Jugendherberge hatte auch eine bestimmte Rolle im Dorf, die wir dann zum Teil übernommen haben, zum Beispiel in der Rotation auch zu Silvester den Glühweinstand machen. Und beim ersten Dorffest 2019 wurde wir darum gebeten - weil das sonst auch immer die Jugendherberge gemacht hat – das Fleisch zu grillen.

FF: Ihr ernährt euch doch als Gruppe vegetarisch bzw. vegan?

JW: Ja, da mussten wir tatsächlich überlegen, wie wir das machen können. Ablehnen wollten wir das nicht.

FF: Und wie habt ihr das Problem gelöst?

JW: Wir mussten einen Mittelweg finden.

**Wir wollten aber auf keinen Fall dieses Billig-Fleisch verkaufen, es sollte wenigstens regional sein.**

Deshalb haben wir bei einer Fleischerei in Jahnsfelde regionale Würstchen in Bio-Qualität besorgt und außerdem ein veganes Chili Sin Carne gekocht. Wir dachten aber, wir müssen es ja nicht jedem auf die Nase binden, dass es vegan ist, sondern haben es „milden Feuertopf“ genannt. Es war aber auch klar, dass wir die Leute nicht anlügen. Wer also gefragt



hat, dem haben wir schon gesagt, dass das ohne Fleisch ist, haben es nur eben nicht drangeschrieben.

FF: Wie waren die Reaktionen von denen, die nachgefragt haben?

JW: Eigentlich sehr positiv – und auch wieder lustig, genau genommen! Die haben uns gelobt, dass es auch mal was Vegetarisches auf dem Dorffest gibt. Sonst hätte es, wenn man kein Fleisch essen wollte, immer nur Gänseeschmalzstullen gegeben... Anders ist die Sache mit den Würstchen gelaufen.

FF: Aber die waren doch mit Fleisch?

JW: Das war es ja eben. Erst mal wurde schon gegrummelt, weil es keine Steaks gab, aber die wären, in vernünftiger Qualität, einfach zu teuer gewesen. So haben wir die Würstchen aus Jahnsfelde statt für 1,50 wie früher mit Brötchen für 2,50 verkauft. Zum Ende des Festes bin ich mit den restlichen Würstchen rumgegangen und hab sie für einen Euro angeboten. Da hat mich einer aus dem Dorf angemacht und hat gemeint, die könnte ich behalten, das wären ja vegane Würst-

chen! Es sei Koch und würde das raus-schmecken!

FF: Und wie hast du reagiert?

JW: Ich hab dann einen Flyer vom Jahnsfelder Landhof rausgeholt, wo die Würstchen herkommen. Danach war er schockiert, weil er genau bei diesem Fleischer mal ein Praktikum gemacht hatte und die eigentlich hätte erkennen müssen. Und auch wir waren ein bisschen schockiert, dass uns so was wie eine Zwangsveganisierung unterstellt wurde und ausgerechnet wir uns nun rechtfertigen mussten, dass das richtiges Fleisch ist.

FF: Siehst du einen Zusammenhang, dass der „milde Feuertopf“ der ja auch nicht als fleischlos deklariert war, diese Annahme ausgelöst haben könnte?

JW: Nein, das glaube ich nicht, da hat sich niemand beschwert, und das Soja-Geschnitzelte ist ja für viele auch ein vertrauter Geschmack. Die Würstchen aus Jahnsfelde haben als Bioprodukte halt einen ganz anderen Geschmack und auch eine andere Konsistenz als diese

Massenware, 5 Euro die Großpackung. Das ist für viele ungewohnt.

FF: Ihr müsst also immer einen Kompromiss finden zwischen eurer ökologischen Lebensweise und dem Anspruch, euch nicht sozial abzugrenzen?

JW: Das ist tatsächlich immer eine Hürde. Ich hab das auch bei mir in der Schule gemerkt, die vegetarische oder vegane Ernährung ist für viele wie eine Provokation, ein absolutes No-go. Seitdem bin ich da halt die Öko-Tante. Auf dem Dorffest hatten wir das ja mit dem Ortsvorsteher abgesprochen und er hatte uns zu diesem Kompromiss ermutigt.

FF: Auf jeden Fall scheint es eine hohe Symbolkraft zu haben, wer Fleisch isst, und auch, welches Fleisch. Fühlt ihr euch über diese Zuschreibung, trotz aller alltäglichen Verbindungen, nun doch ein wenig als Fremdkörper im Dorf?

Nachdem das zweite Wohnprojekt in die sogenannten Giebelhäuser eingezogen ist, soll der Ortsvorsteher mal geäußert haben: „Schön, dass ihr da seid, aber noch viel mehr müsst ihr nicht mehr werden!“ Womit er die Leute meint, die wegen der schon bestehenden beiden Wohnprojekte vielleicht nachziehen könnten.

JW: Also uns gegenüber hat er das nicht so geäußert. Aber als ein Bekannter von uns sich für ein Objekt bei uns in der Straße interessiert hat, haben wir die Verbindung auch erst mal zu vertuschen versucht. Wir hatten schon auch Angst davor, dass die Leute sich ein bisschen von uns überrumpelt fühlen.

**Die Äußerung muss ja auch gar nicht aus schlechten Erfahrungen kommen, sie nimmt einfach eine Sorge vorweg, die Vorstellung von den Zuziehenden als einer großen Welle.**

FF: Kannst du so eine Skepsis verstehen, also dass ihm eine bestimmte Proportion mit den Einheimischen wichtig ist?

JW: Ja sicher. Ich meine, wenn wir uns die Grundstückspreise angucken, wenn wir sehen, dass Leute, die schon seit vielen Generationen hier wohnen und die eigentlich gerne bleiben wollen, sich nichts mehr in der Region leisten können, kann ich schon verstehen, dass es einen Unmut den Zugezogenen gegenüber gibt. Die kommen vielleicht auch mit einer ganz anderen finanziellen Kaufkraft her. Und es ist ja – vielleicht verdeckt – auch ein West-Ost-Problem.

FF: Inwiefern? Du selbst kommst doch aus Marzahn, aus dem sogenannten Osten...

JW: Also wenn wir uns die beiden Projekte hier angucken: die Menschen, die aus dem Osten kommen, kannst du an einer Hand abzählen! Und in diesem Kontext dreht sich das Gefühl, aus dem Osten zu sein, im Vergleich zu früher...

FF: Wie meinst du das?

JW: Meine Mitbewohnerin, die wie ich aus Marzahn kommt, meinte dass sie im Laufe der Jahre so eine Art Ostalgie entwickelt hat. Auch bei mir hat sich aufgrund von schlechten Erfahrungen einer selbstbewussten Haltung zur Ost-Biografie entwickelt;

Bei meinem Schulpraktikum an einer Schule in Zehlendorf fragte ich zum Beispiel – absichtslos – nach einem Polylux (statt nach einem Overhead-Projektor) für den Unterrichtsbesuch und wurde von einer Lehrerin gebeten, meine Ost-attitüden für mich zu behalten.

Das Perfide ist ja, dass die AFD mit ihren Plakaten hier in der Gegend genau diese Art von trotzigem Ost-Selbstbewusstsein adressiert, mit so Parolen wie „Der Osten

blüht wieder auf“ oder „Der Osten wacht auf“. Da war nichts über Geflüchtete oder Arbeitsplätze, sondern einfach dieses Gefühl, dieses Ostgefühl wurde angesprochen: Du darfst wieder stolz sein, aus dem Osten zu sein oder im Osten zu leben!

FF: Eine weitere, manchmal provozierende Grenzziehung wie die Ernährung ist die Frage, auf welche Schulen die Kinder der Zugezogenen geschickt werden. Du bist eine entschiedene Befürworterin, Kinder aus der Projekteszene in die örtlichen Schulen zu schicken und dort etwas durch Eltern-Engagement zu bewegen. Viele Menschen aus Projekten sehen das anders, schicken ihre Kinder in Freie Schulen oder wollen, wie das ja hier auch der Fall ist, eine eigenen Freie Schule aufbauen. Was spricht für dich dagegen?

JW: Einfach diese Blase, die sich zwangsläufig dadurch bildet. Meine Kinder haben das Glück, an einem ganz besonderen Ort aufzuwachsen. Wir haben uns auf dem Hintergrund unserer gemeinsamen Werte dazu entschieden zusammenzuleben, das sind unsere Vorstellungen von Menschlichkeit, Toleranz, Respekt. Schon in meiner Schule in Neutrebbin sehe ich, dass das anderswo nicht so selbstverständlich ist.

**Ich möchte aber, dass meine Kinder auch andere Menschen und andere Lebensrealitäten kennenlernen und damit im Austausch sind. Deswegen habe ich mich auch dagegen entschieden, hier an der freien Schule als Lehrkraft mitzuarbeiten.**

FF: Wäre es nicht auch für dich ein viel einfacheres Arbeiten?

JW: Ja, wahrscheinlich schon, weil man eben auch bei den Kindern, die in diese neu gegründete Schule gehen, davon ausgehen kann, dass sie von zuhause aus die gleichen Werte teilen. Aber ich hoffe einfach, dass ich noch lange die Energie haben werden, eben nicht aufzugeben und mich mit anderen Lebenseinstellungen auseinanderzusetzen, auch in meiner Schule. Natürlich bin ich die einzige, die an der Schule gendert und bestimmte Themen auf den Tisch packt. Da habe ich auch immer mal Gegenwind von den Schüler\*innen. Aber im Kollegium erfahre ich mittlerweile viel Unterstützung.

FF: Wie macht sich das bemerkbar?

JW: Wir haben uns zum Beispiel bei dem Projekt „Vielfalt entfalten“ beworben, und wir sind gerade dabei, eine Antidiskriminierungsstelle an der Schule aufzubauen. Ich glaube, dass man gerade an der Schule vieles bewirken kann, auch als Eltern. Wenn meine Kindern, Leo und Luca, in Müncheberg in die Schule gehen, und wir hoffentlich auch noch auf andere Eltern mit ähnlichen Vorstellungen treffen, glaube ich, dass man dann schon einiges bewegen kann. Das ist jedenfalls meine Traumvorstellung, aus dieser Blase rauszukommen.

FF: ...keine „Insellösung“, wie es neulich mal genannt wurde. Welche Veränderungen und Entwicklungen wären dir denn für die Zukunft von Münchehofe oder von Müncheberg wichtig? Was wären deine Wünsche?

JW: Eine viel bessere Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln wäre wichtig. Und dass es einen ordentlichen Fahrradweg zwischen Münchehofe, Dahmsdorf und Müncheberg gibt, das würde ich toll finden. Für meine Kinder würde ich mir wünschen, dass der Jugendclub in Müncheberg wieder einen schönen Ort bekommt und nach dem Brand nicht mehr weiter im Container hausen muss. Außerdem würde ich mir wünschen, dass wir es schaffen, das „Thälmanns“ nicht nur zwei Tage die Woche öffnen zu können, sondern öfter, sodass wir dort mehr Kapazitäten und Ressourcen für Veranstaltungen hätten.

Ja, das wären meine Wünsche.



Begegnungsort Thälmanns, seit 2018 in Müncheberg.



Gebäude der ehemaligen Jugendherberge.

Räumlichkeiten wurden von Menschen aus den umliegenden Dörfern zum Feiern genutzt. © anderswo.org



Bilder des Umzugs der 750-Jahr-Feier  
1982 in Müncheberg



© Verein für Heimatgeschichte Müncheberg

## Friederike Fuchs: Mein Anliegen als Initiatorin dieser Interviewreihe ist, zum multiperspektivischen Blick einzuladen:

„Ich freu mich, wenn besonders Zuziehende aus dem sogenannten urbanen Milieu, statt Insellösungen für die eigene Szene zu errichten, sich für das ganze Gefüge (Dorf/Kleinstadt) interessieren und sich auch zuständig fühlen.

Ich sehe, dass neue Projekte, Neubaugebiete und der Anteil an Zweitwohnsitzen offenbar nur bis in einer bestimmten Proportion zur restlichen Bewohnerschaft integrierbar sind. Über den Sinn einer Begrenzung würde ich deshalb genauso diskutieren wollen, wie über die Effekte einer Umkehrung der Integrationsrolle, also wenn die Neuen versuchen die Alten zu integrieren.

Mich interessiert, welche Kompromisse bei Lebensstilfragen zugunsten einer größeren Schnittmenge mit den Menschen in der eigenen Umgebung sich gut anfühlen und auch wo dabei individuelle Grenzen sind.

Und welches soziale, kulturelle oder kommunalpolitische Engagement – jenseits einer Klientelpolitik für sich selbst – macht für die Dorfgemeinschaft oder Kleinstadtgesellschaft Sinn?

Diese Fragen werden wir sicherlich, mit aller unvermeidbarer Reibung, inmitten großer Widersprüche, auch in Zukunft miteinander diskutieren. Das hoffe ich zumindest“

*Friederike Fuchs, geboren 1967 in Fulda, aufgewachsen im dörflichen Osthessen, hat in Westberlin erst als Zimmerin gearbeitet später als Architektin, seit 2012 lebt sie in der märkischen Schweiz.*

# Als wir noch Osten waren, haben wir gedacht: „Was für ein sozialer Aspekt, was wollen die denn eigentlich?“

**Wolfram Glöde 1956 in Dresden geboren, aufgewachsen in der Region märkische Schweiz.**

**Er hat bis vor drei Jahren im Labor vom Landeskontrollverband (Milchkontrolle) gearbeitet und war parallel als Nebenerwerbslandwirt tätig.**



Wolfram ist auf seinem Hof nach wie vor als Hobbylandwirt aktiv.

FF: In den Städten wird von Gentrifizierung gesprochen, wenn die Mieten so steigen, dass sich die Menschen die Wohnungen nicht mehr leisten können und wegziehen müssen. In deinem Heimatort, Dahmsdorf bei Müncheberg, stellt sich das ein bisschen anders dar, weil die meisten ihre eigenen Häuser haben. Wie macht sich hier diese Verdrängung bemerkbar?

WG: Der Wert der Häuser und Grundstücke steigt ja hier auch, wie in allen Gegenden im Umland, die irgendwie attraktiv sind. Das bedeutet, dass im Erbfall der Betrag, der an die Miterben ausgezahlt werden muss, immer größer wird. Also kann sich kaum ein Erbe leisten, Haus und Grundstück zu übernehmen, und dann kommen die eben auf den Markt und werden zum höchsten Preis verkauft. Aber jetzt kommt das ja anscheinend auch an eine Grenze.

FF: Du meinst, die Preise steigen gerade nicht mehr so?

WG: Wegen der verschiedenen Krisen, Energiekrise und so, sieht das ja wohl so aus.

FF: Seit wann bist du denn eigentlich mit deiner Familie in Dahmsdorf?

WG: Ich stamme aus der Gegend, aus Bergschäferei, haben lange in Waldsiedersdorf gewohnt und jetzt sind wir seit 1986 hier.

FF: Du warst in den 80er Jahren also auch ein Zugezogener?

WG: Genau, das war am Anfang nicht leicht. Man hat dann erst mal nicht allzu viel zu sagen und war froh, wenn man geduldet wurde. Die Alteingesessenen haben sich da ganz andere Rechte herausgenommen.

FF: Und wie war die Einwohnerzahl?

Lebten hier weniger oder mehr Menschen, als du angekommen bist?

WG: Deutlich mehr. Es gab auch viel mehr Kinder.

**Der Schulbus, so ein großer Gelenkbus, kam noch von der Hauptstraße ins Dorf reingefahren, um die 20 Schulkinder einzusammeln. Jetzt kommt gar kein Schulbus mehr.**

Die paar Kinder, die noch hier sind, werden einzeln in verschiedene Schulen gefahren.

Zu den einzelnen Haushalten gehörten ja früher auch mehr Leute als heute, das hat sich auch verändert. Wo früher zwei bis drei Generationen lebten, sind jetzt oft nur ein oder zwei Personen übrig, wie bei uns ja auch. Und bis jetzt haben wir nicht so viele Neubauten dazu gekriegt wie anderswo, was ja wiederum auch ganz gut.

FF: Und von den Häusern sind inzwischen viele Zweitwohnsitz; wie groß schätzt du deren Anteil?

WG: Das ist mindestens ein Drittel. Also es sind wirklich viele, die überhaupt nur selten hier sind, vielleicht 10% des Jahres. Die Häuser stehen also die meiste Zeit einfach leer.

FF: Es gibt jetzt also eine ziemlich Bandbreite unter den BewohnerInnen mit jeweils unterschiedlichen Interessen. War die Zusammensetzung der Dorfbevölkerung früher homogener?

WG: Ja auf jeden Fall. Es war eben Landbevölkerung. Von daher war die Konkurrenz ein bisschen größer, jeder wollte schlauer oder besser sein als der andere.

Die Bauernhöfe waren ja auch unterschiedlich groß, und demzufolge war

auch der Einfluss im Dorf unterschiedlich. Aber letztlich haben alle gleich getickt.

FF: Es gab also auch damals Statusunterschiede?

WG: Ja schon, das gibt's eigentlich überall, wo Menschen zusammenleben.

FF: Und welches waren die Themen, die zu Reibungen oder Konflikten führten?

WG: Zum Teil war es Neid, dass der eine mehr hatte als der andere, was vielleicht auch damit zu tun hatte, dass die einen sich mehr bewegt haben und fleißiger waren und dann auch mehr hatten. Ist ja normal. Aber so Nachbarstreitigkeiten, wie wir sie heute haben, gab es damals nicht so sehr.

Zum Beispiel gibt es heute viel mehr Grenzstreitigkeiten. Und dann so Themen, wer wann seinen Rasen mäht. Rasenmähen hat ja früher gar nicht so einen Stellenwert gehabt, weil alles Grünzeug für die Tiere verwendet wurde, das war Futter. Alles war auf Selbstversorgung ausgerichtet. Jeder hat einen großen Garten gehabt, auch einen Gemüsegarten, jeder hat ein Stück Feld hinten dran gehabt, mit Kartoffeln und manchmal auch Getreide. Viele hatten Schweine, Rinder, Federvieh, Kaninchen.

### **Das Dörfliche war viel ausgeprägter. Jetzt gibt es überhaupt keine Schweine mehr in Dahmsdorf.**

Früher hat fast jeder Schweine gehalten, weil es sich auch gelohnt hat.

FF: Du warst der letzte Schweinehalter?

WG: Ich habe wegen der afrikanische Schweinepest aufgehört, und wahrscheinlich werde ich auch nicht noch mal anfan-



Pflügen mit Gespannpflug, 1950

gen.

FF: Und woraus ergeben sich heute die Reibungspunkte?

WG: Die Städter haben eine ganz andere Vorstellung vom Leben, weil sie ja auch ganz anders groß geworden als die Landbevölkerung, die immer schon am Land war und von denen es hier immer weniger gibt. Irgendwann ist das Verhältnis komplett gekippt, dann waren wir Einheimischen bloß noch Exoten...

FF: ...sodass eine Nachbarin sagte: „In Dahmsdorf müssen sich die Alteingesessenen integrieren!“

WG: Das ist nicht nur in Dahmsdorf so. Mein Bruder, der noch in Waldsiedersdorf wohnt, sagt, dass er dort kaum noch Leute kennt. Früher kannten sich alle untereinander, heute nur noch die Alten, die noch da sind. Ob die Zugezogenen sich untereinander kennen, weiß ich nicht.

Früher wurden die Häuser an die Kinder weitergegeben, und die Kinder blieben meistens auch im Ort.

FF: Und aus welchen Gründen gibt es diesen Generationenwechsel so nicht mehr?



Butterwerk, Müncheberg. 1987

### **Wir hatten halt damals eine regional organisierte Wirtschaft.**

WG: Vieles ist durch die Wende hervorgerufen. Die Arbeitslosigkeit ist ja in den 90er Jahren schlagartig mächtig gestiegen. Viele standen plötzlich ohne Arbeit da.

### **Es gab eine riesige Abwanderung, und auch die Kindergeneration ist weggezogen.**

FF: ...den Arbeitsplätzen hinterher gewandert?

WG: Genau. Früher waren die Arbeitsplätze vor Ort oder zumindest in der Region. Die Landwirtschaft war der große Arbeitgeber. Und auch in Müncheberg gab es viele Arbeitsplätze.

Die Milcherzeugung und die Verarbeitung in den Molkereien, das war alles dicht beieinander. Das waren die kurzen Wege, von denen heute so viel die Rede ist, was aber alles nicht mehr existiert. Jetzt gibt es hier allenfalls noch Dienstleistungsgewerbe, aber sonst nichts mehr.

FF: Es kamen dann noch die Arbeitsplätze im Kartoffellager und Traktorenwerk



Kartoffelkombi © Verein für Heimatgeschichte Müncheberg

hinzu.

WG: Das waren ganz viele! Alles war von der Landwirtschaft geprägt, auch die Zulieferer- und Versorgungsbetriebe, zum Beispiel das landtechnische Instandsetzungswerk hat nur für Landwirtschaft die Maschinen intakt gehalten. Dann gab es, wie du sagst, das Kartoffellagerhaus. Hier gab es Tausende Hektar Kartoffel-Anbaufläche. Im Lagerhaus wurden sie sortiert; der überwiegende Teil kam nach Berlin. Müncheberg war einer der Hauptlieferanten, während das Gemüse eher aus dem Oderbruch kam.

Aber auch hier gab es überall Gärtnereien, zum Teil in Familienbesitz - Hoppe, Hintze, Hödt Winterfeld...

FF: An das Prinzip der kurzen Wege in der Versorgung wird ja heute mit der Bio-Landwirtschaft, den Hofläden usw. versucht anzuknüpfen, allerdings mit ganz anderen Preisen. Deshalb scheint es schwer zu sein, die Dorfbewölkerung dazu zu bewegen, wieder vor Ort einzukaufen.

WG: Ja sicher, früher war hier wie in

jedem Dorf eine Einkaufsmöglichkeit, wenn nicht sogar zwei. Aber das mit den Hofläden und Bioläden funktioniert nicht, weil es für die meisten zu teuer ist. Das ist nur so eine Nische für eine spezielle Klientel von Käufern. Deshalb geht das auch hier in Dahmsdorf mit dem Hofladen. Aber die, die sich das nicht leisten können, können hier nichts einkaufen.

FF: ... hatte ja früher auch noch nicht jeder ein Auto, um 10 Kilometer weiter zum Supermarkt zu fahren...

### **Ja, dieses Hin- und Hergefahre ... heute kommen einem fast überall Karawanen von Autos entgegen.**

WG: Ja, dieses Hin- und Hergefahre... heute kommen einem fast überall Karawanen von Autos entgegen. Das war damals auch anders. Nur wenige hatten ein Auto, und das stand dann meistens in der Garage, wurde ab und zu geputzt, dran rumgeschraubt, dass man mal sonntags irgendwohin fahren oder in den

Urlaub fahren konnte, das aber auch erst später. Am Anfang kamen in Waldsieversdorf alle mit dem Zug an, die FDGB Urlauber. Das weiß ich, weil wir als Kinder die Koffer gefahren haben.

Alles ist verschwunden, zurückgegangen. Die Gastronomie ist das eine, wir hatten auch zwei Verkaufsstellen, also Fleischer und Bäcker...

FF: Das sind alles Veränderungen aus der Nach-Wende-Zeit. Jetzt gibt es aber noch einen zusätzlichen Schub. Durch den enormen Preisdruck auf dem Immobilienmarkt hier in der Region ändert sich zwangsläufig die Struktur. Was müsste in deinen Augen passieren, dass es nicht nach den 90er Jahren eine zweite Welle von sozialer Verwüstung gibt?

WG: Habe ich noch nicht überlegt, weil ich selber zum Glück nicht so betroffen bin. Unser Hof wird wahrscheinlich auch irgendwann verkauft, wenn wir nicht mehr sind. Also unsere Kinder werden es nicht übernehmen.

FF: Weil sie kein Interesse haben?

WG: Wohl eher, weil sie es kaum könnten. Wenn einer das Erbe antritt, müsste

er die anderen auszahlen. Die Preise sind ja so hochgepuscht worden...

FF: Zwei Drittel vom Wert müsste einer ranschaffen, das ist die Hürde?

WG: Wir haben ja auch noch Land.

Da könnten wir sagen, das ganze Ackerland wird verkauft, das kriegt der eine, der andere kriegt den Hof, da gäbe es eine Lösung. Aber es wäre natürlich traurig, wenn es nicht als Ganzes so weitergeführt werden kann, als kompletter Hof, auch wenn man nicht davon leben kann. Aber es wäre schon schön, wenn einer das komplett so weiter verwalten könnte.

FF: Welche Entwicklung würdest du dir für Dahmsdorf wünschen?

### **Ja Mensch, eigentlich könnte man froh sein, wenn alles annähernd so bleibt, wie es gerade ist.**

WG: Ja Mensch, eigentlich könnte man froh sein, wenn alles annähernd so bleibt, wie es gerade ist. Im Moment ist es doch in Dahmsdorf noch alles relativ lebenswert. Natürlich, die Straße könnte verbessert werden, es könnte mal wieder ein Bus hochfahren oder es könnte vielleicht mal wieder ein Lebensmittelladen entstehen. Aber ich glaube, dieser Zug ist längst abgefahren, das geht nicht mehr, das ist einfach vorbei. Die großen Discounter können ganz andere Preise realisieren, da kann niemand konkurrieren und auch noch davon leben.

FF: Das macht die Rückkehr zu dem alten Standard unmöglich...

WG: Ja, da müsste es noch mal einen vollkommenen Neubeginn geben. Und was ist jetzt ein Neubeginn? Ne Revolu-

tion oder was? Damals nach dem Krieg, das war auch ein Neubeginn.

Und dann nach der Wende gab es wieder einen Neubeginn, einen ganz anderen diesmal. Erst mal wurden die alle weggejagt, die Großgrundbesitzer und die Fabrikherren. Und dann kamen sie nach der Wende alle wieder, in welcher Form auch immer. Das war ein Ausverkauf, der hier stattgefunden hat! Das war ja alles mal Volkseigentum, was dann wieder privatisiert worden ist.

FF: Und hat dieser „Ausverkauf“, wie du sagst, Einfluss auf den sozialen Frieden in den Dörfern?

WG: Ich glaube, auf das alltägliche Miteinander hat das nicht solche Auswirkungen. Aber zum Beispiel auf die Beschäftigungslage. Der Brüning zum Beispiel ist auch so ein zurückgekehrter Großgrundbesitzer aus dem Westen, der hat aber in Hermersdorf nur seinen Zweitwohnsitz. Ich kenne einen, der arbeitet für den. Der ist ganz alleine für den Wald angestellt. Der Brüning hat 1000 Hektar Wald oder noch mehr; da muss doch auch gepflanzt werden und so! Früher hätte da ein Haufen Leute gearbeitet. Es wäre für alle genug zu tun gewesen und man war nie alleine...

Eigentlich ist das eine ganz traurige Entwicklung. Da kann man echt wehmütig werden, wie das mal früher war und wohin sich das entwickelt hat.

Das hat man die erste Zeit nach der Wende gar nicht so mitgekriegt, aber wenn man jetzt mal so zurückschaut, ist schon enorm diese Veränderung, die da stattgefunden hat. Man muss ja eine komplett andere Lebensweise an den Tag legen. Hätte ich gar nicht gedacht, dass das so eine Tragweite entwickeln

Kartoffellager Müncheberg, Ende 1970er © Verein für Heimatgeschichte Müncheberg



würde.

**Dieses Miteinander war ein ganz anderes, der soziale Aspekt war im Vergleich riesengroß.**

Als wir noch Osten waren, haben wir gedacht: „Was für ein sozialer Aspekt, was wollen die denn eigentlich?“

Denn wir wollten ja auch nur ein bisschen was vom Leben haben, so wie die im Westen, so dass man alles kaufen kann, was man sich wünscht, schickes Auto, schöne Sachen, Klamotten. Aber dass man dafür auch schwer arbeiten muss, nichts geschenkt kriegt und vor allem, dass man viele Sachen schlucken muss, die gar nicht so schön sind, das haben wir gar nicht so gesehen, oder wir haben es beiseite geschoben.

FF: Das stärkere soziale Miteinander am Arbeitsplatz, das verloren gegangen ist, ist die eine Sache, die andere ist, dass sich für die PendlerInnen, die jeden Tag Stunden im Zug oder im Auto verbringen müssen, der Arbeitstag enorm verlängert hat.

WG: Das ist eine Katastrophe. Das ist ja nun ganz schlimm. Wenn ich sehe, was hier so am Bahnhof abgeht, was da an Autos steht...

Und für die Polen ist es noch schlimmer; überleg dir mal, die müssen erst von Polen bis hierher, und hier steigen sie in den Zug ein und dann geht's nach Berlin weiter.

FF: Das ist doch wie die Tagelöhner vor

hundert Jahren.

**Die mussten von früh bis spät in der Landwirtschaft schuften, und heute müssen die Menschen den ganzen Tag unterwegs sein, um irgendwo zu einer Arbeitsstelle zu kommen. Wäre es deshalb nicht eine Forderung an die Politik, Arbeitsplätze jeweils vor Ort zu schaffen?**

WG: Ja das könnte eine Forderung sein, aber die Forderung ist für dieses Gesellschaftssystem unrealistisch. Diese Politik vertritt nun mal vorrangig die Interessen des Kapitalismus. Da können wir froh sein, wenn wir mehr oder weniger gut durchs Leben kommen – die einen relativ gut, die andern nicht mehr so gut, wa?

## Szenen aus dem Dorf 2

### Dorfversammlung bei G in der alten Schule

G: Herzlich Willkommen, weil hier früher die Dorfschule war, fühle ich mich verpflichtet den Raum einer Dorfversammlung zur Verfügung zu stellen.

I: Wir machen eine Runde, was im Dorf gewünscht wird, was uns fehlt, was wir dort gemeinsam aufbauen wollen.

J: Ja, früher haben wir nach der Arbeit (auf der LPG) im Dorfkonsum bei G. noch ein Bier getrunken.

I: Ach, G. hat da gearbeitet?

K/L: Ja, die war die Chefin, und man konnte mal kurz was einkaufen, Brötchen, Butter, Milch.

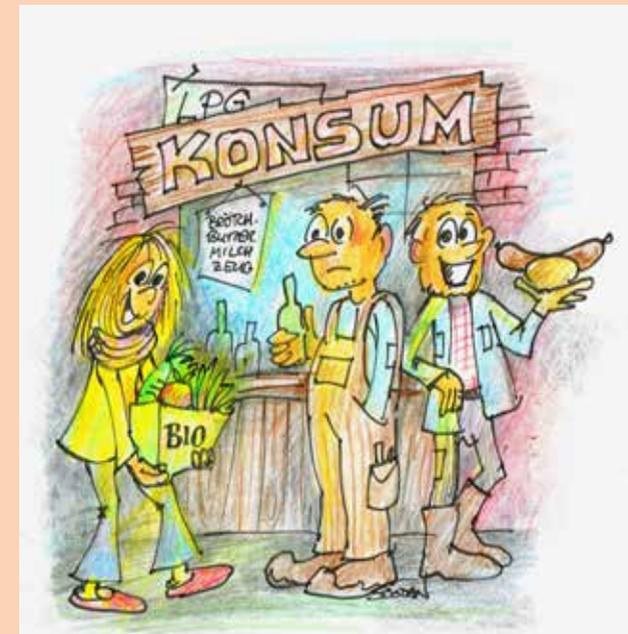
M: Wir können wieder einen Laden aufmachen, der Produkte vom Biolandhof verkauft und alle Erzeugnisse vom Dorf; Eier von M. und die rote Beete von N., die Marmelade von O.

N: Leider geht das nicht; wir als zertifizierter Biohof, dürfen nur nach Bio-Richtlinien erzeugte Lebensmittel verkaufen.

I: Aber die Biolebensmittel sind nicht für alle erschwinglich, das soll doch ein Laden fürs Dorf werden.

Am Schluss steht ein Konzept bei dem Bio-Hofladen mit Café/Kneipe von einem Verein betrieben werden soll mit Synergieeffekten. Und Fördermitteln.

Für den Auftakt soll es Kulturveranstaltungen auf der Wiese geben, dafür gründet sich ein Verein.



# Als erstes ans Wohnen denken, dass Menschen, die hier leben, hier auch bleiben können.

**Interview mit Carolin Schönwald, geboren 1986, aufgewachsen in Müncheberg.**

**Nach dem Studium der Sozialarbeit/Theaterpädagogik in die Region zurückgekehrt.**

FF: Caro, du engagierst dich schon viele Jahre für die Region um Buckow, du organisierst Kulturevents, Begegnungsräume und initiierst Gespräche. Deine Aktivität und die des Vereins KulTuS e.V. ist sicher nicht unbeteiligt daran, dass Buckow sehr attraktiv geworden ist, was sich unter anderem in den explodierenden Immobilienpreisen niederschlägt.

Welche Folgen hat der Hype auf Buckow? Für wen bedeutet er Vorteile und für wen Nachteile?

CS: Das große Interesse hängt ja vor allem davon ab, dass Buckow eine sehr schöne, eine sehr lebenswerte Stadt ist. In meinen Augen sind die meisten Brandenburger Kleinstädte ja leider eher hässlich - Wriezen, Seelow, Strausberg, Müncheberg. Aber das ist sicher nicht der einzige Grund, warum die Leute hierher wollen. Man hat hier alles fußläufig: Kultur, soziale Einrichtungen, Kita, Schule, Infrastruktur, Ärzte...

FF: Was macht denn die Stimmung in Buckow so besonders?

CS: Paradoxerweise ist gerade die Klage, dass es hier zu viel Bunte, zu viel Vegane,

zu viele Hipster sind, Ausdruck von Luxus.

**Weil wir nicht nur eine schöne, sondern auch eine offene Kommune sind, haben wir, anders als in Wriezen oder Seelow, diese Auseinandersetzung über Diversität überhaupt nur.**

Also wenn man Angst haben müsste, als Schwarzer durch Buckow zu laufen, weil man von irgendwelchen AFD Typen verkloppt werden könnte, mit so einer Grundstimmung in einem Ort schafft man sich vielleicht die Fremden vom Hals, aber dann ist es ja auch kein geiles Wohnen mehr.

Im Übrigen war Buckow mit seiner Nähe zu Berlin, seiner Natur- und Kulturlandschaft schon immer ein Ausflugsort.

Es gibt wohl nichts Vergleichbares in Brandenburg.

Der Run auf Buckow hat auch Vorteile, wenn z.B. viele Leute herziehen, die bereit sind, sich zu engagieren. In der Summe profitieren dann alle davon.

Allerdings gibt es kaum Steuerungsmethoden, um zu beeinflussen, wer hierher zieht. Wenn es alle schön finden und die Preise explodieren, können sich eben nur noch bestimmte Leute das Wohnen hier leisten. Und Leute die sich viel leisten können, sind in der Regel nicht die Macherinnen und Macher in der Gesellschaft, sondern die achten mehr auf sich als auf andere. Ich glaube, das ist der Nachteil.

FF: Wer sind die VerliererInnen?

**VerliererInnen sind die, die sich das Wohnen in der eigenen Stadt nicht mehr leisten können.**

CS: Profitieren tun die Leute, die Immobilien haben; ihre Grundstücke steigen immer weiter an Wert. Für die, die kein Eigentum haben, ist die ganze Entwicklung dramatisch, weil der Hype dafür sorgt, dass Leute aus Berlin herziehen, die hohe Mietpreise nicht nur zahlen können, sondern für die das auch normal ist. VerliererInnen sind die, die sich das Wohnen in der eigenen Stadt nicht mehr leisten können. Zum Beispiel eine Ur-Buckowerin, die ihren Mann verloren hat und arbeitsunfähig geworden ist und deren Tochter ausgezogen ist, verliert jetzt ihre Wohnung, weil sie vom Sozialamt in der Größe und zu dem Preis nicht mehr bezahlt wird. Stattdessen hat man ihr eine Alternative in einer anderen Stadt, in Neuhardenberg, angeboten. Verlierer sind auch die Familien, die sich vergrößern wollen, Paare, die sich trennen wollen. Oder auch WGs oder andere moderne Lebensformen, die keinen Raum mehr finden, den sie sich leisten können.

FF: Gibt es überhaupt Einflussmöglichkeiten darauf, wer herzieht und wie die Leute sich integrieren?

CS: Das ist schwierig, weil viele von den Zugezogenen sich auch gar nicht mehr in dem Maß integrieren wollen. Das gilt sicher nicht für alle. Ein Teil kommt mit Ideen her, die sie hier auch umsetzen. Zum Beispiel die Leute rund ums Brechtthaus, die stellen Räume zur Verfügung, die sind offen. Dabei haben sie den Raum so erhalten, dass die BesucherInnen die Brecht-Ära weiter spüren können. Andere Zugezogene engagieren sich bei den Rosentagen oder bei der „langen Nacht“, packen mit an, wo es notwendig ist.

Am besten ist es, wenn man die neu Zugezogenen gleich einfängt. Tom Mix, der Buckower Bürgermeister, macht zur „Langen Nacht“ zum Beispiel immer den Neubürgerempfang. Da gibt's dann auch gleich ein Speed Dating mit den Vereinen. So macht er den Leuten klar, dass sie nicht nur ihre eigene Kultur hier importieren, sondern auch in den bestehenden Vereinen mitmachen sollten. Also nicht nur Bioladen und veganer Nachmittag, sondern auch Feuerwehr und andere Aktivitäten, die es hier einfach schon gibt.

FF: Und das klappt auch?

CS: Teils ja, teils aber auch nicht.

**Ein paar Leute sind tatsächlich gleich in die freiwillige Feuerwehr eingetreten, die begreifen, wie wichtig so was ist. Aber wer hierher zieht, weil es halt so schön ist, und sich deshalb hier ein Haus kauft und dann einfach nur seine Ruhe haben will. Da kann man kaum was machen.**

FF: Die Integration der neu Zugezogenen ändert ja erst mal nichts an den boomenden Immobilienpreisen und der Verdrängung. Gäbe es denn Einflussmöglichkeiten über das bürgerschaftliche „Einfangen“ hinaus?

CS: Wir haben leider nicht mehr so viele Steuerungsmöglichkeiten, weil die Kommune in den vergangenen zehn Jahren sämtlichen Grundbesitz für entbehrlich erklärt und schlussendlich verkauft hat. Dabei gab es entweder keine Auflagen, oder wo es welche gab, wurde in den Verträgen nicht gesichert, dass sie auch eingehalten werden müssen.

Das ist die große Verantwortung, die die Amtsverwaltung und die Stadtverordneten bei ihrer letzten großen Immobilie, der Berliner Str. 40, haben, darauf zu achten, der ökonomischen und sozialen Verdrängung entgegenzuwirken. Dazu gehört, dass der Wohnraum auch bei der zukünftigen Nutzung bezahlbar, also bei

6 Euro /qm bleibt.

Und die Kommune muss vor allen Dingen auch kreativ werden. Vom Landesvorsitzenden der Linken, Sebastian Walter, höre ich, dass es möglich ist, auch als Kommune Schulden zu machen, selbst wenn man kurz vorm Haushalts-sicherungskonzept ist. Das wäre doch ein Hebel. Ich erwarte, dass die MandatsträgerInnen in diese Richtung blicken. Und zwar nicht nur beim Strandbad, das würde für mich eher hinten an stehen. Wichtig ist erst mal, dass alle Menschen hierbleiben können, die das wollen.

Dafür würde ich auch Geld in die Hand nehmen, weil das oberste Priorität hat. Vielleicht weniger Zuwendungen an die Vereine, weniger Straßenbau, auch Stadtpark und Spielplätze kann man erst mal so lassen.



Die Berlinerstr. 40, letztes Gebäude im Besitz der Gemeinde



Fahrradladen, Weinverkauf & Spendensammlung für die Ukraine

**Als erstes ans Wohnen denken, dass Menschen, die hier leben, hier auch bleiben können. Dann entfällt auch ein Teil der Begehrlichkeiten und der sozialen Konflikte, die dadurch entstehen.**

FF: Was würdest du dir für Buckow wünschen?

CS: Auf jeden Fall würd ich mir wünschen, dass die Potenziale im Ort noch mehr genutzt werden. Das würde bedeuten, dass die Amtsverwaltung nicht nur verwaltet, sondern auch initiativ wird und gestaltet. Für viele Probleme gibt es durchaus Lösungen, wenn man sich nicht immer nur darauf beschränkt, Fördergeldanträge zu schreiben. Wenn es Ideen gibt, sollte die Amtsverwaltung ihre Rolle nicht vor allen darin sehen, zu erklären, warum das nicht geht, sondern mit überlegen, wie es denn gehen könnte! Ich würde mir einfach schnellere, zeitgemäßere Ideen wünschen, wie zum Beispiel in Buckow die Innenstadt sperren, auf jeden Fall den Bereich rund um den

Marktplatz. Eine Innenstadtberuhigung würde ein ganz anders Flanieren ermöglichen, nicht nur an den Rosentagen und zur „langen Nacht“.



Straßenfest im Königskiez © Kultus e.V.

# Szenen aus dem Dorf 3

## 1. Kulturevent auf der Wiese findet statt

Neuzugezogene zu einer Besucherin am Tresen: *Ich wohn soooo gerne hier; die Kraniche, die Natur, die Ruhe hier! Es ist himmlisch hier.*

O. hört im Hintergrund mit, denkt dabei an die ehemalige Rosenschule am Abhang hinter dem Dorf und die dort Arbeitenden.

P. zu Q: *Ich kann dir die Biobutter ja vorbei bringen damit du nächstes Mal keine Mehrarbeit hast, aber der Kuchen soll unbedingt bio sein.*

## 2. Kulturevent auf der Wiese findet zwei Jahre später statt

R: *von den Einheimischen waren nur O. und T. kurz da.*

S: *Aber immerhin kam am Ende U. noch auf ein Bier vorbei...*

## Nächste Dorfversammlung

A: *Ich hab überhaupt nichts von diesen Veranstaltungen außer Nerv; die Musik ist nichts für mich und mir parken nur die Berliner den Gehweg zu! ... von wegen fürs Dorf! Und die Kirche hab ich 10 Jahre lang geputzt, ab heute putz ich nicht mehr.*

## In den nächsten Jahren: jeder sucht seinen Weg

Der Biohof betreibt den Laden alleine (nur wochenends wenn „die Berliner“ kommen geöffnet). Der Kulturverein veranstaltet nur noch einmal im Jahr ein Event, die Alten ziehen sich zurück, manche vereinsamen und verbittern: sprühen den Neuen Glyphosat über den Zaun, wenn sie das Unkraut nicht wegmachen..., schimpfen wenn die Äpfel vom Kirchberg weggesammelt werden, die Wochenendler bestehen darauf dass, wenn sie da sind, himmlische ländliche Ruhe herrschen soll und die andern ihre Alltagsgeschäfte leiser erledigen sollen,

man streitet sich miteinander ob Margeriten auf dem zu mähenden Kirchberg Unkraut oder Schmetterlingsretter sind.

Leute quatschen auch mal nett über'n Gartenzaun miteinander, tauschen Blumenstauden, liefern Heu, helfen sich beim Rasenmäher reparieren...



# Die jungen Leute aus der Stadt haben viel mehr Bezug dazu, Forderungen zu stellen. Das sind die Dörfler nicht gewohnt. Die helfen sich in erster Linie selbst und erwarten auch nichts anderes.

**Interview mit Andreas Behnen, Ortsvorsteher von Prädikow, geboren 1950 in Meppen, aufgewachsen in einem niedersächsischen Familienbetrieb mit Landwirtschaft, und Gastwirtschaft und kleinem Hotel.**

**Hat als Landwirtschaftsmeister und Berufsschullehrer gearbeitet. Lebt seit 2000 in Prädikow, wo derzeit auf einem der größten Vierseithöfe Brandenburgs ein Wohnprojekt entsteht.**

FF: Herr Behnen, wie lang braucht man als Zugezogener, bis man Prädikower ist?  
AB: Das ging sofort, ich bin ja auch Jäger und über die Jagd hat sich das schnell so entwickelt. Ich hatte ja den ganzen Betrieb gekauft, das ehemalige Gut Prädikow, das früher dem Baron Eckardstein gehörte. Der hatte es, ich glaube 1943, an den Staat abgegeben, weil er wirtschaftlich nicht mehr zurechtkam. Ich habe mich da um Informationen bemüht, weil

ich Angst vor irgendwelchen Rückforderungsansprüchen hatte. Das konnte hier nicht geschehen, weil er den Betrieb eben an den Staat verkauft hatte, damals das Deutsche Reich.

Und durch den Kauf der gesamten Flächen und Immobilien bekam ich die Jagd mit. Hier gab es viele Jäger; in unserer Nachbarschaft waren alle Jäger, auch einige Mitarbeiter im Betrieb. Dadurch habe ich einen sehr guten Einstieg in

Prädikow bekommen. Wir sind als Familie sofort angenommen worden, waren sofort mitten drin.

Es gab eine einzige Familie - die Frau war hier Sekretärin auf dem Gut, der Mann war für die Außenwirtschaft zuständig - die mich abgelehnt haben. Von ihnen kamen so Aussagen wie:

**„Da kommt einer aus dem Westen und klaut uns das Gut.“ Sie hatten versucht, es selbst zu kaufen, es aber nicht geschafft.**

Das waren die einzigen, von denen eine offene Konfrontation ausging. Ich kann sagen, ich war sofort drin, bin dann nach ein paar Jahren auch in den Gemeinderat gekommen. Tatsächlich hatte ich angenommen, dass ich gar nicht gewählt würde. Aber es war genau umgekehrt. Ich habe mich sehr gewundert, dass ich so viele Stimmen bekommen habe.

FF: Und gehörte das Gelände, wo jetzt das Wohnprojekt „Hof Prädikow“ entsteht, ursprünglich auch dazu?

AB: Der große ehemalige Gutshof gehörte tatsächlich dazu, das war ja die Wirkungsstätte. Von dort aus wurden die Flächen bewirtschaftet und alles andere auch. Denn es gehörten auch noch Immobilien in Nachbardörfern dazu. Aber zu LPG-Zeiten waren die Büros hier im Gebäude, und da unten (auf dem ehemaligen Gutshof) stand die Technik. Als ich das erste Mal hier war, wurde ich zur Besichtigung auch auf den Gutshof geschickt. Als ich das gesehen habe, habe ich zu meiner Frau gesagt: „Wenn wir diesen Hof mit allen seinen Gebäuden auch noch mit übernehmen müssen, dann lass uns mal sofort wieder umdrehen.“

Das machen wir nicht.“

FF: Es konnte dann aber doch ausgegliedert werden?

AB: Ich habe mich bei der BVVG in Berlin erkundigt. Die sagten mir, der Gutshof gehöre zur TGG. „Den können Sie mitkaufen, müssen Sie aber nicht!“ So haben wir entschieden, den außen vor zu lassen, und ihn nicht mit zu kaufen. In den ersten Jahren, bis unser Haus fertig war, haben wir dann in den Sozialräumen des Verwaltungsgebäudes gewohnt.

FF: Warum wollten Sie den Gutshof nicht haben?

AB: Ich konnte nicht erkennen, wie ich mit dem Gutshof hätte Geld verdienen können, ich hätte sehr viel investieren und dafür vom landwirtschaftlichen Betrieb zusetzen müssen.

Das wollte ich nicht.

Derjenige, der das Gut zwischenzeitlich gekauft hat, hat sich dann nach kurzer Zeit ja auch wieder bemüht, es loszuwerden.



Gang zur Kirche, Hochzeit 1951 © Detlef Herrmann



© Peter Ulrich

Alle möglichen windigen Leute waren dann hier, selbst eine Sterbeklinik aus der Schweiz war mal interessiert. Schließlich haben zwei junge Männer das Gelände übernommen, richtige Nichtsnutze, die haben die Gebäude komplett ausgeräumt.

**Alles, was man zu Geld machen konnte, haben die veräußert. Sie haben die funktionstüchtigen, gut erhaltene, gerade neu gemachte Brennerei kaputt gehauen, nur um das Metall zu verkaufen.**

Also sie haben alles kaputt hinterlassen. Schließlich hat die Stiftung Trias in Berlin das Gelände gekauft und dann junge Leute gefunden, die die Häuser zum Wohnen ausbauen wollen. Die sind jetzt dabei und machen das auch sehr großartig...

FF: Haben Sie eine Einschätzung, wie dann am Ende, wenn alle eingezogen sind, das Zahlenverhältnis zwischen Bewohnern aus dem Projekt und den Dorfbewohnern sein wird?

AB: Ein Drittel ist neu zugezogen, zwei

Drittel waren vorher da. Wir sind eine Einwohnerschaft von 210. Und auf dem Hof sollen es bis zu hundert werden.

FF: Die Bauarbeiten sind ja noch lange nicht abgeschlossen...

AB: Genau, und sie haben damit angefangen, die Dorfscheune aufzubauen und in Betrieb zu nehmen. Ich habe damals gesagt: Der Hof ist ein Fass ohne Boden, das ist nicht machbar. Die haben aber angefangen, und wenn sie auf Schwierigkeiten gestoßen sind, haben sie die aus dem Weg geräumt und weitergemacht.

**Bei der Eröffnung der Dorfscheune habe ich das auch laut durchs Mikro gesagt, dass ich ihnen das nicht zugetraut habe und dass ich jetzt große Hochachtung vor den beiden Leuten habe, die das Ganze immer angetrieben haben.**

Denn da gibt es ja inzwischen ganz andere Schwierigkeiten als früher. Früher hat man das einfach angepackt; man hat Dachlatten und Steine und die Maurerkelle in die Hand genommen und einfach losgebaut. Heute muss man erst alle

Café Kneipe, Schwarzer Storch



möglichen bürokratischen Hemmnisse zur Seite räumen. Und das haben die beiden gut hingekriegt, das muss ich mal wirklich sagen. Frau Paas ist ja auch sehr rührig, was Fördergelder angeht.

FF: Denken Sie, dass es den Neuzugezogenen vom Hofprojekt leichter fällt, an Fördermittel heranzukommen, als dem Durchschnitt der anderen Dorfbewohner?

AB: Ja, die jungen Leute aus der Stadt haben viel mehr Bezug dazu, Forderungen zu stellen. Das sind die Dörfler nicht gewohnt. Die helfen sich in erster Linie selbst und erwarten auch nichts anderes. Wird das als Ungerechtigkeit empfunden, dass die neu Zugezogenen Forderungen stellen können und die dann auch erfüllt kriegen?

**Ich will nicht sagen, Ungerechtigkeit, aber Unmut kommt schon auf.**

Also einige aus dem Dorf suchen sehr den Kontakt mit den Neuen. Die hängen sich richtig an diese Leute dran. Können die ja gerne machen, jeder sucht sich seine Freunde selber, oder? Aber es wird nicht gutgeheißen.

Es ist ja auch nicht so, dass alle Aktivitäten immer nur vom Gutshof ausgehen.

Einer der größten Vierseithöfe Brandenburgs



Wir machen auch Projekte vom Dorf aus, beispielsweise Dorffeste oder Flohmärkte. Wir haben einen Verein „Kultur und Landleben Prädikow“, darin haben sich Gruppierungen für einzelne Themen herausgebildet. Die eine nennt sich zum Beispiel inoffiziell die „Muttigruppe“, weil sie sehr viel mit den Kindern machen, auch Fahrten und Belustigungen. Schirmherrin ist immer der Verein, damit die Gruppen Förderungen bekommen können. Außerdem gibt es auch noch eine Gruppe Labyrinth, die hat sich aber jetzt abgespalten und einen eigenen Verein gebildet, das Maislabyrinth.

FF: Sie hatten mal geäußert, dass die Ankömmlinge aus der Stadt andere Gewohnheiten oder auch Wertvorstellungen mitbringen und dass sie die als allgemeingültig verstehen. Mit anderen Worten, Sie kriegen von den Neuen quasi die Welt erklärt.

AB: Nicht „quasi“, das versuchen die, das machen die! Sie haben zum Beispiel eine andere Sichtweise auf die Landwirtschaft, als sie hier traditionell vorherrscht. Ich bin 72 Jahre, hab meinen Agraringenieur gemacht und immer Landwirtschaft betrieben, und zwar erfolgreich! Da müssen nicht junge Leute aus der Stadt kommen, die Roggen nicht von Weizen unterscheiden können, und mir erklären, wie ich Landwirtschaft zu betreiben habe.

FF: Wo sind die Unterschiede in der Wertvorstellung?

AB: Das ist doch ganz einfach, ein Landwirt denkt nicht von heute auf morgen, ein Landwirt denkt von heute ganz weit in mehrere Generationen. Ich habe den Betrieb von meinem Vater bekommen, der hatte den Gedanken, ich muss meinem Sohn einen ordentlichen Betrieb

übergeben, damit er auch davon existieren kann. Den gleichen Gedanken hatten die Vorfahren, und die habe ich auch. Und ich habe auch ein Enkelkind, das mal Bauer werden soll. Da mach ich doch nicht unseren Betrieb kaputt, indem ich die Böden auslauge! Das will keiner hier und das tut auch keiner hier. Bei der Landwirtschaftsfamilie - und das war schon in Niedersachsen so, wo ich geboren bin - heißt es immer „Us Hof geht für!“. Der Hof kommt an erster Stelle, dann erst die Ansprüche der einzelnen, die auf dem Hof leben.

Und deswegen lass ich es nicht zu, dass Leute aus der Stadt kommen und mir erzählen wollen, ich muss so und so wirtschaften, sonst mache ich die Welt kaputt! Das ist der blanke Unsinn.

FF: Das ist ein Beispiel unterschiedlicher Wertvorstellungen. Was sind andere Gewohnheiten?

AB: Also wenn zum Beispiel die handwerkliche Seite eines Projektes besprochen werden soll, dann werden erst mal Arbeitsgruppen gebildet und Meetings abgehalten. Tisch und Stühle werden unter einen Baum gestellt. Und dann sitzen die da und sitzen... Es ist zehn Uhr, elf Uhr, zwölf Uhr, und sie haben immer noch kein Ergebnis. Dann ist erst mal Mittag, man geht man auseinander. Es gibt weder ein Ergebnis, noch ist praktisch etwas geschafft worden.

Einige Männer aus dem Dorf haben mal gemeint: „Ach, da gehen wir auch mal hin, das können wir auch ein bisschen mitmachen, da hätten wir auch vielleicht Spaß dran!“ Die haben später gemeint, das bringt nichts, da gehen sie nicht wieder hin. Das ist deren andere Lebensweise und Denkart...



© hof-praedikow.de

### „Da wurde Mittag und es war immer noch kein Handschlag getan. Was sollen wir denn da?“

FF: Angenommen, jemand von den Neuen möchte einen Ratschlag, wie er oder sie sich besser integrieren kann...

Das sind alles erwachsenen Menschen und ich maße mir nicht an, denen einen Rat zu erteilen, obwohl die es sich ja sehr wohl anmaßen, mir zu sagen, was ich zu tun und zu lassen habe...

FF: Das wäre schon mal ein Anfang: zu empfehlen, selber keine Ratschläge zu geben.

AB: Es hat sich ja in der Wertschätzung der Landwirte auch ein bisschen was verändert, vor allem durch den Ukraine Krieg. Jetzt wo Knappheit eintritt, wo kein Öl mehr da ist, wo wird das Mehl rationiert wird, und sogar die Butter rationiert wird.

FF: Sie meinen, die Bedeutung der Landwirte wird dadurch besser anerkannt?

AB: Ja, die Knappheit hat unseren Stellenwert verbessert.

FF: Worin sehen Sie als Ortsvorsteher von Prädikow die wichtigen Aufgaben für die Entwicklung von Prädikow?

AB: Es ist vieles liegen geblieben in den letzten Jahren. Beispielsweise die Gemeinde-eigenen Wege sind in einem bedauernswerten Zustand und die Infrastruktur ist insgesamt zu verbessern. Auch die Erreichbarkeit über Funk ist hier stellenweise ganz schwierig. Wir kriegen jetzt neue Funkmasten, damit wir überall erreichbar sind. Wir bauen neue Wege, damit wir vernünftig hin und her fahren können und nicht über löchrige Sandwege fahren müssen.

Und in dem Zusammenhang sehe ich auch gerne neue Zuzüge. Aber nicht in der Form, wie es am Gutshof geschieht, sondern ganz normale Menschen, die sich hier ansiedeln wollen. Am liebsten junge Leute, aber auch gerne alte, das spielt keine Rolle. Am liebsten große Familien, wo die Großeltern, die Eltern und die Kinder da sind, mit Katz und Hund und Maus. Da habe ich jetzt auch schon sehr viel Bauflächen bereitgestellt, damit man da sein Haus bauen kann.

### Es ist wichtig, dass die Menschen Eigentum haben; Eigentum verpflichtet in irgendeiner Form.

Viele wollen das auch gar nicht, die sagen: „Ich will kein Eigentum haben, die Verpflichtung will ich eigentlich überhaupt nicht, ich lebe lieber zur Miete - nach mir die Sintflut“, so ungefähr.

Ich möchte aber Eigentümer. Die integrieren sich besser im Ort, weil sie auf Dauer hier wohnen, weil sie sich hier ihr Eigentum geschaffen haben - in diesem Fall Haus, Garten, Grundstück.

FF: Also jedem sein Häuschen?

AB: Ja, und zwar eben anders, als es in

der Stadt oder am Stadtrand gehandhabt wird. Im Moment haben wir so einen Diskussionskrieg im Gemeinderat über die Gestaltungssatzung. Ich möchte am liebsten, dass die Vorgaben minimal sind. Ich möchte nicht hingehen und sagen: „Du musst einen Giebel haben in dieser Neigung, du musst ein blaues, ein rotes, ein grünes Dach haben, dein Ausstieg darf nur so groß sein, du musst Fenster mit Sprossen oder ohne Sprossen haben“ und so weiter, das möchte ich einfach nicht.

Und diese gleichmäßigen Straßenzüge - ein Haus wie das andere - wie in Strausberg... Für die, die so was nicht mögen, möchte ich die Möglichkeit schaffen, dass sie individuell ganz nach ihrem Geschmack bauen: Der eine will in einem Tonnenbunker wohnen, der andere will unter der Erde leben, der dritte will in der Höhe wohnen... Ich zum Beispiel stehe auf Klinker, das sehen Sie an meinen Klinkerhäusern; das liegt auch an meinem Ursprung in Niedersachsen. Ganz neu ist, dass viele in Holzhäusern wohnen wollen. Das finde ich auch sehr sympathisch, so kuschelig. Mit einer Gestaltungssatzung wird so ein persönlicher Spielraum, den man auch Freiheit nennen könnte, sehr schwer gemacht.

# Veranstaltung: Gentrifizierung auf dem Land

16.12.2022,  
Thälmanns,  
Müncheberg

Gekürzte Mitschrift der Wortbeiträge

Die Teilnehmenden stellen ihre Geschichte/Rolle hier auf dem Land vor:

Friederike: Ich bin vor 12 Jahren hier schnell angekommen durch viel eigene Aktivität. Es gab die anfangs die Überzeugung, dass es leicht geht, sich zu vernetzen und Impulse reinzubringen. Am Anfang schien es auch einfacher, wir haben schnell einen Kulturverein im Dorf gegründet, etc.

Aber nach der Wahrnehmung von anderen sind die Zugezogenen auch ganz schön massiv aufgetreten. In dieser Zeit wurden die letzten Mieter wurde aus einem kommunalen Gebäude rausgekündigt. Damals hatte ich aber vor allem eine Wahrnehmung dass anders die baufälligen Gebäude kaum saniert worden wäre. Das sehe ich mittlerweile als Dilemma: die Zuziehenden wollen etwas Positives für alle im Ort in Gang setzen, werden aber Teil einer Dynamik, die Menschen an den Rand drängt (sozial) oder ganz vom Ort verdrängt (räumlich). Es gibt nicht viel Lesestoff dazu. Deshalb schien mir diese Untersuchung ein sinnvolles Projekt. Imma und Veronica sind inzwischen dazugekommen.

Ich bin Architektin, habe mit meiner Arbeit durch die steigenden Baupreise aber immer mehr zum aufgehen der sozialen

Schere in den jeweiligen Orten beigetragen, deshalb engagiere mich mittlerweile bevorzugt Gemeinwohl-orientiert.

Diese Interviewreihe soll Diskussionen anstoßen, wie so eine Entwicklung gedeihlicher laufen kann, so dass die Spaltung nicht weiter zunimmt und keine Verdrängung auslöst.

Imma: Ich bin nach 25 Jahren hier mal Zugezogene, mal Einheimische, je nachdem, mit wem ich konfrontiert bin. Ich entwickle nach der Zeit hier ähnliche Macken wie die Einheimischen. Die Berliner Existenz habe ich langsam abgebaut, die Wohnung aufgegeben und bin hierher gezogen, habe einen Schneiderraum hier aufgebaut, um hier arbeiten und leben zu können. Bin jetzt Brandenburgerin mit allen Konsequenzen. Aktivitäten im Dorf, Versuch, Impulse zu geben. Aus zwei Gründen: einmal das Leben hier so einrichten, dass man sich selbst darin wohlfühlt, andererseits dem Land was zurückgeben, weil auch große Fördersummen eingestrichen wurden. Ein Jahr lang habe ich eine Zeitschrift fürs Dorf rausgegeben. Dann Anfang des taz-Blogs, „jottwehdeh“, was letzten Endes die Berliner Sicht aufs Land ist. Das wollte ich nicht mehr bedienen, diesen metropolitanen Blick. Jetzt heißt der

Blog „Landweg“ Ich versuche, eine stolze Dorfbewohnerin zu sein.

Die kulturellen und politischen Unterschiede kann ich nicht verleugnen. Die Thematik beschäftigt mich schon lange. Die Rolle als RaumpionierInnen haben wir einfach, ob wir wollen oder nicht. Die Attraktivität des Ortes entsteht durch die Aktivitäten.

... vielleicht sollte Gentrifizierung anders benannt werden. Vielleicht Umstrukturierung und Verdrängung.

Friederike: Die älteste Dahmsdorferin, 96, war nach Ansicht anderer aus dem Dorf gar keine Dahmsdorferin, weil sie 1945 über die Oder gekommen ist! Das ist subjektiv, ob man hinzugezogen ist oder einheimisch. Wie seht ihr euch in diesem Spannungsfeld?

K: Ich lebe seit 10 Jahren in Dahmsdorf am Bahnhof. Es gibt ja offensichtlich in dieser Runde keine Einheimischen.

B: Ich bin erst relativ kurz hier, seit 3 Jahren. Bis jetzt war Müncheberg für mich eine Schlafstadt. Kultur finde ich nur hier im Thälmanns. Einkaufen kann man hier auch nicht, bis auf die Supermärkte.

Für viele hier ist Müncheberg eine Schlafstadt, jedenfalls in den Neubaugebieten. Wir fahren beide zum Arbeiten nach Berlin. Die meisten sind froh, wenn sie hier angekommen sind, froh, dass sie Ruhe und Natur haben. Wir wohnen in einem Altbau, der uns gehört.

S: Wohne in Müncheberg in der Hinterstraße, dort wo die Fußpflege ist. Ich bin 2005 aus Berlin weggezogen. Kreuzberg, Mitte, Prenzlberg waren meine Orte. Ich hatte gespürt, dass sich dort was verändert, durch den Immobilienmarkt, dadurch, dass dort immer mehr saniert wurde. Die Wohnungen wurden gekauft und vermietet. Das Miteinander wandelte sich. Dort wollte ich nicht mehr sein.

Das, was ich in der Stadt mag, die kleinen Bezirke, Bioläden, Buchläden, Kneipen, das muss doch auch im Kleinen finden lassen, dachte ich. So kam ich nach Buckow. Fand es dort aber auch schwierig, Inzwischen hat sich vieles dort verändert. Aber damals empfand ich es als sehr schwierig, es gab kaum offene Begegnungen. Ich bin nach Münchehofe, dann nach Müncheberg gezogen. Ich bin

Freizeitsport statt Landwirtschaft auf den Wiesen um Dahmsdorf



jetzt oft in Dahmsdorf am Habondia-Hof. Dort finde ich offene Verbindungen zu Menschen und Themen, die dem Wandel entsprechen. Das Entwicklung der Kulturwiese in Dahmsdorf war für mich wichtig. Dann brach da wieder alles zusammen. Nun bin ich in Seelow im Bioladen beschäftigt, habe da meine Begegnungen, spüre, dass da was aufwacht. Die hübschen kleinen Läden, wo man andere Sachen von Schönheit kriegen kann, gibt es dort auch nicht, z.B. keine Buchläden. Aber ich bin gern bei Edeka, finde dort Begegnungen mit Menschen, mit denen man ins Gespräch kommt. So gibt es immer wieder kleine Momente, wo Menschen sich die Begegnungsstätten selbst erschaffen.

C: ich bin seit 20 Jahren in Buckow. Seither gibt es die 3. Generation an Zugezogenen. Durch das lange Hiersein empfinde ich mich gegenüber den Zuziehenden als Einheimische. Wenn Leute, die herkommen und meinen, jetzt wollen sie endlich mal was machen, dann frage ich mich: Was haben wir denn bis jetzt eigentlich gemacht!?

F: Bin seit 9 Jahren in Hermersdorf. Ich bin auf dem Land aufgewachsen. Nach vielen Jahrzehnten in Kreuzberg habe ich den Schritt aufs Land gemacht. Meine Frau und ich haben beide noch Arbeit in Berlin. Ich würde sagen, ich war noch nie irgendwo einheimisch, also wo man sich mittendrin fühlt. Spannend, wer wie fühlt und sich wie einordnet. Die Frage ist ja auch, warum Menschen irgendwo hinkommen, irgendwo hinwollen. Die Natur, die Landschaft genießen und die Menschen, die dort leben, sind ihnen egal? Oder sie wollen sich was aufbauen, weil es hier geht und günstig ist.

Die Spaltung in unserer Gesellschaft, die auch hier eine Rolle spielt, ist ja schon lange da, wird aber immer deutlicher. Auch wer Geld hat oder wer nicht. Nicht so leichtfüßig in diesem Spannungsfeld.

M: Ich komme von weit weg, von Klosterdorf. Unsere Gemeinschaft lebt dort seit 95. Ich fühle mich dort sehr zuhause. Wegen des Mauerfalls sind wir rausgegangen, wegen der großen Möglichkeiten, wieder gemeinschaftlich zu leben (nach den Zeiten der Hausbesetzungen, I.H.). Es gab viele Gruppen, die solche Möglichkeiten gesucht haben. In Klosterdorf bot sich die Möglichkeit, etwas zu gestalten und mit anderen was zusammen zu machen. Müncheberg ist mehr Richtung polnischer Grenze, vom Gefühl her AFD-Land, aber in Klosterdorf ist die AFD auch sehr stark. Ich habe einen Garten und Tiere. Ich selbst komme nicht vom Land. Der Garten war für mich ein Weg, ein Zuhause zu finden.

S: (ihren Beitrag habe ich nicht richtig verstehen können) Ich bin jemand aus der Stadt die da auf dem Land in einem Wohnprojekt ankommt. Ich unterrichte Genderplanung in der Uni in Cottbus. Seit zwei Jahren bin ich in Münchehofe. Meine Identität; Landbewohnerin, dabei eindeutig Zugezogene.

T: Mein Leben irgendwie dreigeteilt. Ich bin in der Provinz groß geworden, habe dann in Kreuzberg gelebt, das auch zur Heimat für mich wurde. Dort wurde ich auch mit dem Thema Gentrifizierung konfrontiert, war aktiv an den Häuserkämpfen beteiligt, habe insofern zu der Gentrifizierung in Kreuzberg beigetragen. Natürlich hatten wir uns das nicht so vorgestellt, wir waren aber eine Art Landebahn für die Gentrifizierung.

Nach dem Mauerfall machten wir Expeditionen ins Umland. Ich wollte aber schon vorher eigentlich raus aus der ummauerten Stadt. Damit wollte ich eigentlich nicht an meiner Kindheit anknüpfen, bin jetzt aber nun, wo es möglich ist, Selbstversorger. Seit 20 Jahren bin ich hier, gelte zwar als Zugezogener, bin innerlich aber auf dem Land zuhause, auch wegen der eigenen Biografie, die auch bäuerliche Geschichte beinhaltet.

Unser Projekt war hier Kulturimporteure, wir haben Reichenow auch reicher gemacht. Beim Kampf gegen die Schweinestallerweiterung wurden dann aber die großen Unterschiede zu den Einheimischen deutlich. Seitdem fühle ich mich eher als Fremdkörper und werde auch mal von der autochthonen Bevölkerung angefeindet. Es bekümmert mich, dass die positiven Impulse dazu beitragen haben, die Gesellschaft im Dorf u.a. durch steigende Preise zu spalten. Es gibt weiter tägliche Kontakte, allerdings eher reserviert. Ich spüre darin die Abneigung.

K: Wir sind seit fünf Jahren in Reichenow, aber nicht in einer Blase, sondern ich bewege mich eher unter den subproletarischen Leuten. Meiner Meinung nach macht es wenig Sinn, von einer Grenze zwischen den Zugezogenen und den Einheimischen zu reden, sondern von der zwischen unten und oben. Für mich ist das Dorf spannend, weil es ein Mikrokosmos ist von dem, was gesellschaftlich überall stattfindet.

Veronica: ich bin mehr oder weniger durch Zufall hier gelandet, komme aus Augsburg und bin hier hergekommen, weil eine Freundin in Eggersdorf gearbeitet hat und dort eine Wohnung frei war.

Am Anfang fand ich es ganz schrecklich, anders als Süddeutschland, sehr hässlich. Aber je länger ich hier bin, konzentriere ich mich einfach auf Orte, die ich gut finde, und nicht auf die, die mir nicht gefallen. Ich mache Stadtpaziergänge, geht in die Läden, die noch da sind. Man muss halt reingehen! Es ist nicht nichts! Nicht gucken, was fehlt, sondern was da ist! Ich bin eh oft umgezogen und war immer überall die Zugezogene.

L: Ich wohne in Dahmsdorf am Bahnhof, bin Ur-Münchebergerin, in der vierten Generation, bin erst weggezogen und dann wieder zurückgekommen. Meine Rückkehr war schleichend, weil es für mich hier immer attraktiver wurde, die Nähe zum See, die Möglichkeit zum home office. Es hat sich über drei, vier Jahre entwickelt, dass ich gern und auch mehr hier bin. Nach meinem Gefühl klafft das Verhältnis zwischen den Zugezogenen und Einheimischen in Dahmsdorf gut. Interessant finde ich, wie das damit zusammenhängt, wer hat Geld und wer nicht. Im Dorfladen in Dahmsdorf macht sich das bemerkbar.

A: Ich stamme aus Damaskus, lebe seit 30 Jahren in Deutschland. Ich kann nicht sagen, dass Deutschland meine Heimat ist, aber was ist Heimat? In Dahmsdorf fühle ich mich wohl und komme klar. Ich sehe auch eher die oben-unten-Problematik. Mit den Wochenendlern, die herkommen und ihre Ruhe haben wollen, komme ich nicht klar. Aber auch mit einigen Einheimischen, die Geld haben, sehe ich Konfliktstoff. Seit 15 Jahren lebe ich in der Märkischen Schweiz, trotzdem sagen im Konfliktfall immer noch einige: Geh nach Hause! Und meinen damit nicht mein Haus in Dahmsdorf! Vielleicht geht

das nie weg. Menschen, die vor Jahrzehnten aus Polen ins Dorf gekommen waren, gelten ja auch immer noch als „die Flüchtlinge“. Ich bleibe der Außenseiter, noch ein Stück mehr Ausländer als die anderen. Es drückt ja auch was aus und ich finde schade, dass heute keine Dorfbewohner hier sind.

Imma: Ich glaube nicht, dass die Leute nicht interessiert sind. Es ist eine Hürde zu überwinden, um hierher zu kommen, als einzige Person mit einer dörflichen Biografie. Da gibt es einfach Schwellenangst, auch wenn das Thälmanns versucht, die Grenze runterzusetzen. Wir haben in Reichenow auch solche Versuche gemacht, die auch teilweise gelungen sind, aber letztlich bleiben die Blasen doch unter sich.

Ökolea in Klosterdorf und unser Gutshof haben ungefähr zur gleichen Zeit angefangen, aber mit einem anderen Selbstverständnis. In Reichenow auf dem Gutshof ging es um die Option, viel billigen Platz zu haben, für Werkstätten und Ateliers, die man sich in der Stadt nicht hätte leisten können. Dadurch ist der Gutshof wie eine Art Ufo im Dorf. Und das hat sich über die Jahre auch so erhalten, für viele jedenfalls. Die interessieren sich nicht fürs Land und fürs Dorf. Sie gehen davon aus, dass jeder an dem Ort, wo er/sie ist, berechtigt ist, sein/ihr Leben so zu gestalten, wie er/sie will. Andere fühlen sich dem Dorf verpflichtet, auch weil das Projekt eine hohe Summe zur Förderung von ländlicher Kultursiedlung gekriegt hat, sich dort auch einzubringen und Impulse zu geben, also aufklärerisch zu wirken. Aber dieser Teil hat dann auch sensibel auf die vorgefundenen Verhältnisse reagiert: Schwei-

nemastanlagen gehen gar nicht! Dem stellt sich die einheimische Bevölkerung entgegen: Doch, das geht, das ging immer! Man könnte fragen, welches die arrogantere Haltung ist: Ignoranz oder Sendungsbewusstsein. Andererseits ist es auch schwierig oder jedenfalls uns kaum möglich, hier alles gut zu finden, damit wir uns hier ungestört zuhause fühlen können. Letztlich sind es drei verminte Wege.

M: Unser Projekt hat im Dorf schon eine lange Geschichte, die jetzt durch die Neubausiedlung noch mal in eine ganz andere Phase getreten ist: Das Dorf hat sich durch den Zuzug (600 Menschen) verdoppelt. Als sie gekommen sind, gab es überall viele Möglichkeiten. Sie haben Leute eingeladen, es gab einen positiven Kontakt, dann ist es irgendwie gekippt. Ich habe es als Ausländer einfacher, die Leute verstehen mich nicht, können mich nicht einordnen. Die Westdeutschen hatten mehr Schwierigkeiten, hatten auch weiter mehr Kontakt nach Berlin als ins Dorf. Ich war eher ein Kuriosum, allerdings sprechen die Leute im Dorf das nicht an, sondern beobachten nur.

Friederike: Es beschäftigt und ärgert mich, dass die Verhältnisse im Dorf und auch die Problemstellungen so beschrieben werden, als wenn vorher hier nichts gewesen wäre. Die Dörfer haben eine Geschichte, von der wenig bekannt ist und nach der auch nicht gefragt wird. Die Neuen kommen wegen der Natur her, bzw. wegen der Entscheidung für einen bestimmten Lebensstil. Sie kommt mit ihrem sozialen Umfeld in die Bredouille, weil es den anderen wurscht ist. Die gefördert Projekte, die sich hier realisieren lassen, dienen weniger dazu, im Dorf



Scheune Prädikow © Adam Naparty

anzukommen, als aus der Stadt wegzukommen! Die Fragestellung der Projekte und das Motiv, sie zu stellen, fallen auseinander. Der Gestaltungsspielraum löst sich von dem ab, worin er verortet ist. Das erinnert mich an die Verhältnisse in Kreuzberg, als ich Leute aus englisch schwärmen hörte, wie billig in Kreuzberg alles ist und dass man sich da gut was kaufen kann! Bei vielen Neuen herrscht eine Geschichtsblindheit, sie sehen nur wie schön die Kraniche auf den Feldern stehen, aber haben keine Ahnung davon, dass da zum Beispiel früher eine Rosenschule war.

Imma: Das Verhältnis zu uns Zugezogenen hat sich in den 20 Jahren auch verändert. Am Anfang waren die DorfbewohnerInnen stolz auf uns: „unser Künstlerstall“ haben sie gesagt, das war auch wegen der Events, zu denen sie am

Anfang noch eingeladen wurden. Das hat sich geändert, weil im Laufe der Jahre für sie deutlich wurde, dass sie eigentlich doch nicht wirklich dazu zählen. Wir fühlen uns vom Dorf auf Distanz gehalten, und das Gefühl haben die umgekehrt auch. Z.B. wurde vom Projekt aus Nein gesagt, als eine junge Frau aus dem Dorf bei uns einziehen wollte. Die Bereitschaft aus dem Dorf, sich auf das Metropolitane einzulassen, nutzt sich ab.

Das Dorf, also die Struktur untereinander, selbst setzt sich inzwischen auch anders zusammen. In den 90er Jahren gab es noch die Strukturen aus der LPG-Zeit, die alten Verbindungen über die gemeinsame Arbeit waren noch vorhanden. Die Kinder und Jugendlichen sind groß geworden, dann weggezogen. Die, die noch da sind, haben inzwischen ein anderes Verhältnis zu ihrem Zuhause, vielleicht

hat deshalb auch das Interesse an dem Metropolitanen, dem Exotischen nachgelassen. Die gegenseitige Faszination war aufgebraucht. Wer jetzt noch herzieht, tut das auch meistens nicht mehr mit so abenteuerlichen Plänen. Hierher zu ziehen, ist ja kein Schnäppchen mehr, was man so nebenbei kaufen und ausbauen kann. Das Modell geht nicht mehr. Es ist teuer, es kommen andere Leute her, auch mit einem anderen Konzept: sie verschulden sich, müssen Geld verdienen, Kredite abzahlen. Die jetzige Situation mit den extrem verteuerten Energiekosten wird für viele sehr schwer werden und es wird fraglich sein, ob das die Situation in den Dörfern nicht noch mal sehr grundsätzlich beeinflussen wird.

Andererseits, dadurch dass es jetzt viel teurer geworden ist, hier zu wohnen, werden auch weniger ZweitwohnungsbesitzerInnen mit ihrem Datschenverhalten herziehen. Die, die jetzt kommen, siehe Prädikow und Ihlow, lösen ihre Existenz in Berlin auf, um sich das hier leisten zu können. Vielleicht bringen sie sich deshalb auch mehr ein.

F: Bei uns in Hermersdorf gibt es andere Tendenzen, vielleicht auch weil es halbwegs gut nach Berlin angebunden ist. In den letzten Jahren sind einige luxuriöse Häuser entstanden, die zu horrenden Preisen vermietet werden. Total nette, aber sehr reiche Leute, die dann auch nur am Wochenende da sind.

T: Das ist die „Bretagnisierung“, die Imma in der Bretagne beobachtet hat: die alten Häuser werden mit viel Aufwand von Dienstleistungsbetrieben unterhalten und hergerichtet, dann aber nur in den Ferienzeiten bewohnt. Eine ganz andere Einkommenschicht macht

sich dann breit, vom Dorfleben ist nichts mehr übrig. Die Frage, welche Kampf- Utensilien haben wir dagegen?

Aber auch unter denen, die wir als Einheimische sehen, ändert sich die Zusammensetzung. Es ziehen andere Leute her als die, die vor Jahren weggegangen sind. Imma: Die Situation ist in der Märkischen Schweiz möglicherweise noch mal anders als im Barnim, weil es da so toll ist, Naturschutzgebiet und immer schon Ausflugsgebiet. Das ist ein eigenartiges Phänomen, dass diejenigen, die unter anderem ihr Geld mit Inwertsetzungs- und damit auch Zerstörungsprozessen verdienen, die Folgen davon auf keinen Fall sehen wollen. Immer muss der Blick aufs Meer, in den Wald, über die Felder störungsfrei und unverbaut sein. Die Welt, die sie mitgeschaffen haben, wollen sie nicht sehen! Der freie Blick auf die (mehr oder weniger) unberührte „Natur“ wird so selbst zu einem kostbaren Gut mit „Alleinstellungsmerkmal“ und damit auch wieder in-Wert-gesetzt.

Friederike: Das ist das, was „the last settler phenomenon“ genannt wird. Ab dem Moment, wo sie selbst da sind, soll es sich nicht noch weiter durch Nachfrage ändern. Das gibt es auch beim Alpin-Sport: Alle wollen auf ihren Wegen die einzigen sein, die Wanderer wollen nicht von Bikern eingeschränkt, die Biker nicht von E- Bikern überholt werden....

T: Wird auch Abteilsyndrom genannt; Wenn wir drin sind, ist es voll! Diese Abwehr geht dann oft mit der Ablehnung von Bau- und Lebensstil einher: bei uns im Dorf wird leicht mal die Nase gerümpft: Wie die bauen; die Häuser sehen alle gleich aus! Alle mit Trampolin und Carport, nicht so schick und individuell

wie die Architektenhäuser.

F: Zugespitzt kann man formulieren, bei uns im Dorf bringen sich die Leute ein, die sich das leisten können. Das ändert aber nichts. Ich habe eher das Gefühl, dass es immer schlimmer wird. Auch wir sind immerhin mit dem Geld gekommen, mit dem wir ein Haus kaufen konnten. Auch damals gab es viele, die sich das nicht leisten konnten. Also muss doch die Frage gestellt werden, ab wann gilt man als reich, vor allem in den Augen der anderen? Wo kommen die Erben her? Wer erbt und wer nicht? Aber das hebeln wir in unserem jetzigen Zusammenleben nicht aus. Was übrig bleibt: die Möglichkeit, neugierig aufeinander zu sein, egal zu welcher Gruppe man gehört.

Veronica: Wir wohnen in Müncheberg auf einem Vierseithof, der mehrmals verkauft wurde, immer wieder neue Investoren hatte. Jedes Mal war das Haus mehr verfallen. Der jetzige hat für die Bebauung große Pläne, dadurch gäbe es krasse Veränderungen. Es braucht ein Bewusstsein darüber, welche Veränderungen dadurch entstehen und es müsste eine Stelle geben, die das Ganze im Blick behält und notfalls eingreift. Es gibt ja Mittel dafür, so was nicht einfach passieren lassen. Diese Veränderungen kann man grundsätzlich nicht aufhalten, aber steuern.

Friederike: Es ist ja die Aufgabe der Politik, solche Veränderungen zu steuern. Instrumente dafür werden in der Broschüre auch vorgestellt (liest das vor). Den Anteil von Zweitwohnsitzen beschränken, das wird anderswo schon gemacht. In Strausberg gibt es eine Mietenstopp-Kampagne.

Imma: Der soziale Friede im Dorf ist

vielleicht diskussionswürdig, zwischen wem und wem eigentlich? Die Aufteilung neu - alt, ist vielleicht nicht die relevante, sondern wie schon gesagt wurde: oben und unten. Wenn dafür gesorgt wird, dass genug Rückkehrende aus der Kindergeneration hier bauen können, heißt das nicht, dass man so der oben-unten-Polarisierung entgegenwirken kann. Dabei ist vielmehr das Problem, wie die weniger wohlhabenden Zugezogenen und die, die hier schon immer vielleicht die Unterschicht gebildet haben, wie die sich überhaupt miteinander verständigen können, um eventuell ähnliche Interessen festzustellen. Wir müssen uns damit konfrontieren, welche Themen, welche Sprache uns trennt. Wo gibt es überhaupt den Spielraum für eine Verständigung? Wahrscheinlich kaum bei der Nähe zur AFD. Die Frage der Ernährung mag vielleicht noch ein zu überbrückender neuralgischer Punkt sein, aber er dient zur rabiaten Abgrenzung seitens der schon lange hier Lebenden. Wir haben diese Aggression erfahren, als nach den Auseinandersetzungen um die Schweinemastanlage Leute in unseren Bauwagen eingebrochen sind und an die Wand gesprüht haben: „Heute gibt's Schnitzel, Scheiß-Künstler!“. Trennendes Thema ist auch die Energie-Produktion, während es bei den Fragen des Lebensstils die Möglichkeit zur Toleranz gibt. Wir müssen sehen, welche Kompromisse möglich sind, um im Gespräch zu bleiben. Wir, die metropolitanen Zugezogenen, strahlen eine ziemliche Sicherheit aus, was nicht verhandelbar ist, da gibt es Wände. Wie gehen wir mit diesen Wänden um, wie können die aufgeweicht werden? Sonst kann man die soziale Fra-

ge nicht anders angehen.

Veronica: Viele Zitate in der Broschüre würden wahrscheinlich alle ansprechen, aber der Titel „Gentrifizierung“ fasst das für ein breites Publikum nicht richtig und verständlich zusammen. Es sind gar keine grundsätzlichen Wände, die man nicht aufweichen könnte.

L: Es ist wichtig, zwischen lifestyle-Fragen wie Kleidung, Essen, Kultur, und materiellen Fragen zu unterscheiden. Da gibt es viel mehr Überschneidungen, z.B. Mobilität, Zugverbindungen, Einkaufsmöglichkeiten, Wohnen, die Preise. Da gibt es viele gemeinsame Interessen. Das Geschimpfe gegen die „Ökos“ ist auch oft mehr auf der Witzebene, wobei immer klar ist, dass es genug gemeinsame Interessen gibt. Zum Beispiel beim Thema Arbeitsstress.

A: Ich hatte in Kreuzberg einen Nachbarn, der lebte sehr bescheiden, wohnte im letzten Hinterhausloch, ging jeden Tag in seine Stammkneipe. Als die zumachte, ging er nicht etwa in die Kneipe nebenan, die eher zu so einer Alternativ-Szene gehörte. Nein, er ging bis zu der Kellerbar bei Karstadt am Hermannplatz. Warum? Ich gehe zum Hermannplatz, sagt er, weil da meine Leute sind, die ich verstehe, die mich verstehen! Die sprechen in der alternativen Kneipe eine andere Sprache! So ist das hier auch, darum kommen die nicht hierher ins Thälmanns zu so einer Veranstaltung. Mein Nachbar sagte: Die sind bekloppt, im Bioladen für ein Kilo Kartoffeln 3 Euro zu zahlen! Ich weiß, wie mühsam es ist biologisch anzubauen, aber er sieht nur, dass es bei Aldi für 3 Euro einen ganzen Sack gibt.

(Lesung Interview-Ausschnitt aus Julia)

Imma: Warum eignet sich die Ernährungsfrage so gut als Provokation?

Al: Diejenigen, die sich das gut produzierte Essen nicht leisten können, verteidigen sich, wenn ihnen unterstellt wird, dass sie sich ungesund ernähren.

Veronica: Das ist letztlich austauschbar, an welcher Frage die Unterschiedlichkeit hochgezogen wird, ist letztlich auch nicht so wichtig. Ist halt einfach das Thema, bei dem man den Zusammenprall inszenieren kann.

S: Ich arbeite in Seelow in einem Laden, in dem jeden Tag vegetarisch gekocht wird. Da erlebe ich eine große Veränderung. Die Menschen interessieren sich immer mehr für eine Ernährungsumstellung. Es kommen auch Leute aus dem Landratsamt und ältere Leute. Man kann gut mit ihnen darüber reden und sich austauschen. Die Leute sind dankbar für den Ort.

Wenn jemand etwas anders macht, als das gewohnt ist, ist das eine Infragestellung der eigenen Lebensweise, auch über den konkreten Anlass hinaus.

M: Das ist dieses Besserwissen. So kommt es an, auch wenn es vielleicht nicht so gemeint ist. Wir haben jetzt in der Kommune Jüngere, die vegan sind, die sich nur noch mit Ernährung beschäftigen. Der Geschmack wird immer wichtiger, die Fragen des Lebensgenusses. Früher haben die Leute von außen immer etwas hämisch gesagt: Ach guck mal, die Ökos: die leben ja überhaupt nicht ökologisch! Ein ähnliches Gefühl habe ich jetzt manchmal den Veganen gegenüber. Die Ernährung wird zur Identitätsfrage, aber gleichzeitig zur impliziten Kritik an der Lebensführung der anderen, so wird es jedenfalls empfunden.

F: Der traditionelle Umgang mit Tieren



Mit der Neugestaltung des Gastraums weicht auch das alte Image; „Linkes Kommunenprojekt“ oder „Anlaufstelle für Hippies mit Schlafbussen“ wird zu einem Raum, den ganz verschiedene Menschen anziehend finden. Thälmanns, Müncheberg.

im Dorf, das wurde immer so gemacht. Da hat uns eine Frau aus dem Nachbardorf ganz stolz ihr Schwein gezeigt, das war in einem fensterlosen 2qm-Raum eingesperrt. Später hat sie das abgeschafft, weil sie es dann auch wohl nicht mehr richtig fand. Die Kluft durch das Althergebrachte liegt auf dem Tisch. Vor kurzem wurde bei uns ein Ziegenbock aus einem dunklen Raum befreit. Die Gruppe heißt „Lasst die Tiere leben“, das sind radikale Veganer, die alle Tiere retten wollen, die sogar ihre Tiere vegan ernähren. Das sind extreme Unterschiede. Und alle Seiten begründen ihre Haltung immer so, dass man das irgendwie verstehen kann.

Imma: Vielleicht kommt die aggressive Reaktion aus dem Dorf gegenüber solchen Reizthemen auch aus einem grundsätzlichen Unterlegenheitsgefühl, einer Art Minderwertigkeitskomplex des

Dorfes gegenüber der Stadt, das durch jahrhundertelange Ausbeutungsstrukturen aufgebaut wurde und sich möglicherweise im Selbstbild erhält. Das wird auch durch kleine Sachen aktiviert. Es wird so gehört: Ihr habt keine Ahnung, wie man sich ernähren muss oder Tiere halten muss! Es gibt dieses Selbstbewusstsein nicht, sonst würde das die Aggression nicht so hervorrufen, sonst würde vielleicht mit mehr Gleichmut auf z.B. unterschiedliche Ernährungsweisen reagiert.

M: Hat dir das jemand gesagt? Oder ist das nur deine Vermutung?

L: Der Komplex ist nicht psychologisch, sondern ökonomisch begründet. Man muss die Geschichte angucken. In Dahmsdorf sind Leute ihr Haus losgeworden, weil sie auf Spekulationen reingefallen sind. Häuser, die mal enteignet waren, mussten zurückgegeben

werden, die Leute ausziehen. Das betrifft allein in Dahmsdorf drei Häuser. Wenn über die Fragen des Essens, der Alltagsgestaltung eine gemeinsame Identität gegenüber den Neuankömmlingen verteidigt wird, hat das vielleicht auch die Funktion, dieses Trauma zu überwinden. Wir müssen in Erinnerung behalten, dass allein in Müncheberg Tausende Arbeitsplätze weggefallen sind. Und es ist auch traumatisch, wenn über den Osten nur schlecht geredet wird: Du hattest eigentlich ein schönes Leben, aber das wird einfach nicht anerkannt! Es kann sein, dass die Leute sich profilieren und abgrenzen wollen, weil sie das so oft rein gedrückt kriegen.

Friederike: Das Verhältnis zwischen Land und Stadt wird total entpolitisiert, so wie auch das Verhältnis zwischen arm und reich entpolitisiert wird. In meiner westdeutschen Jugend habe ich noch -unter der SPD Regierung- noch eine Politik der gleichwertigen Lebensverhältnisse in Stadt und Land erlebt, inkl. einer erfolgreichen Förderung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum und Schwimmbädern in jeder Kleinstadt. Hier hingegen fand nach der Wende in sehr kurzer Zeit eine materielle Umverteilung statt ohne abmildernde Mechanismen, das Land wurde auf sich zurückgeworfen ohne angemessene Ressourcen. Jeder Landkreis muss sich selbst erhalten, es darf keinen Ausgleich geben, die Städte werden dabei ganz anderes gefördert. Statt psychologisierung von Komplexen zu sprechen, sollte man die Benachteiligung der ländlichen Regionen im Osten mit materiellen Daten unterlegen. (Verweist auf den Artikel „Unausweichliche Schrumpfung“ in „Was blüht dem Dorf

– Demokratieentwicklung auf dem Land“ ) Dazu kommt manchmal noch eine geradezu kolonialistische Selbstgerechtigkeit der Zugezogenen; In unserem Dorf-Veren, der sich um den Kirchbergs kümmert, gibt es zum Beispiel mittlerweile eine Mehrheit, die eine Blühwiese für Schmetterlinge usw. durchsetzt. Dem Wunsch nach einem ordentlichen Rasen, der anderen sehr wichtig ist, wird keinerlei Berechtigung zugestanden. Dabei wäre ein Kompromiss mit verschiedenen Zonen doch sehr leicht denkbar. Die Kriterien der Neuen spielen eine größere Rolle.

K: Das Sein bestimmt das Bewusstsein. Es gibt eine Dorf Bourgeoisie, die den wohlhabenden Leuten aus dem Westen oder aus der Stadt viel näher steht als den ärmeren Einheimischen. Und umgekehrt gibt es gemeinsame Interessen der ärmeren Zugezogenen und Einheimischen. Man sollte das manchmal in Erinnerung rufen, wenn so getan wird, als ginge es nur um Zugezogene und schon immer hier gewesene.

Imma: Es bleibt aber das Sprach-Problem über diese Grenze hinweg bestehen.

K: Bei mir nicht, ich arbeite hier, mache eine Ausbildung. Wenn ich mit den Leuten zusammenkomme, dann entwickelt sich auch was. Wir sollten nicht vergessen, dass auch die Einheimischen schulleistungsreich sein können. Das Zusammenhalten der Einheimischen im Dorf über die sozialen Grenzen hinweg funktioniert doch nur durch die Ausgrenzung von anderen. Natürlich wird intern auch ausgegrenzt!

Imma: Die Dorfbourgeoisie und das Dorfproletariat sind in bestimmten Fragen eine geschlossene Front. Die finden in

den Zugezogenen ihre willkommenen GegnerInnen. Aber ich sag noch einmal, wenn es dir um das Oben und Unten geht, dann muss man sich auch verständigen können. Das ist bei bestimmten Themen einfach schwer. Du sagst nicht: AFD ist nicht so schlimm, damit du dich verbünden kannst.

K: Es gibt Themen, die die Leute über die soziale Schranke hinweg noch zusammenhalten, aber man muss das, was sie eigentlich trennt, herausfinden und betonen.

(Lesung des Interviews mit Wolfram)

Veronica: Vielleicht sollte man das Projekt und die Broschüre beim Weitergeben anders benennen: nicht immer weiter „Gentrifizierung“ sagen, um dem Begriffsungehörigkeit einen verständlichen Sinn zu geben, ihm seinen Mythos nehmen.

M: Ich möchte mal sagen, dass die Gentrifizierung bei uns eigentlich auf das Konto der Einheimischen selbst geht. Als wir kamen, wohnten um den Dorfanger viele sogenannte Asis. Es gab keine Straße, keine Laternen. Unsere Nachbarn waren die totalen Säufer, Streiter, Raucher. Wenn die Luft zu dick wurde, haben die bei uns Asyl gekriegt, bei uns im Keller, manchmal auch in unseren Betten... Die sind jetzt alle weg. Es gab fünf Familien, die das Ziel hatten, das Dorf schön zu machen, mit geteerten Straßen, mit Straßenlaternen, einem hübschen Dorfanger, usw. Die Häuser sind jetzt alle hergerichtet. Die, denen das von ihnen bewohnte Haus nicht gehörte, sind jetzt alle weg. Die LPG wurde zur Agrargenossenschaft, das Land gehört alles jemandem aus Ingolstadt. Jetzt, 25 Jahre später, gibt es keinen einzigen Bauern mehr im Dorf. Wir aus der Kommune haben auf diesen

Prozess überhaupt keinen Einfluss gehabt. Wir haben in dem Sinn hier nichts gentrifiziert. Jetzt gibt es in der neuen Siedlung mit ihren 200 Einfamilienhäusern massenhaft neu Zugezogene. Da wohnen ganz andere Leute. Wir haben uns noch bemüht, dort, wo wir konnten, Wohnraum zu den günstigsten Bedingungen weiterzugeben. Wenn es jetzt ein total schickes Dorf ist, dann kommt das nicht von uns!

Friederike: Das zeigt noch einmal, dass jedes Dorf ein eigener Organismus ist, der anders beurteilt werden und eigenständig betrachtet werden muss.

# Politische Steuerungsmittel gegen Gentrifizierung auf dem Land

**ZIELE:  
GEDEIHLICHES  
ZUSAMMENLEBEN  
IN DEN DÖRFERN /  
KLEINSTÄDTEN  
ERMÖGLICHEN UND  
VERDRÄNGUNG  
VERHINDERN**

## **Zweitwohnsitzsteuer / Beschränkung des Anteils von Zweitwohnsitzen**

Die Kommunen können zur Vermeidung von in der Regel leer stehenden Zweitwohnsitzen eine Zweitwohnsitzsteuer einführen und kassieren. Sie beträgt oftmals 10-15% der Jahreskaltmiete und soll motivieren seinen Hauptwohnsitz in die jeweilige Gemeinde zu verlegen.

## **Milieuschutzsatzungen / Zweitwohnsitze**

Milieuschutzsatzungen können nur in Kombination mit einer Rechtsverordnung der Landesregierung das Überhand nehmen von Zweitwohnsitzen zum Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung verhindern. In Fremdenverkehrsgebieten kann dies auch mit dem Ziel geschehen, das Entstehen sog. Kollladensiedlungen zu vermeiden. Durch einen Bebauungsplan können in derartigen Gebieten Zweitwohnungen sogar ausgeschlossen werden.

## **Erbbaupacht statt Verkauf kommunaler Liegenschaften**

Land im kommunalen Eigentum ist eine begrenzte Ressource. Will die Gemeinde auch in Zukunft ein Wörtchen bei der Verwertung mitreden oder das Risiko von Spekulation begrenzen, kann sie ihre Flächen statt zu verkaufen auch in Rahmen von Erbbaurechtsverhältnissen den entsprechenden Investoren zu Nutzung übergeben. Dieses Verfahren wird von den Kirchen schon seit Jahrtausenden und von vielen Kommunen seit einigen Jahren erfolgreich als Bodenordnungsinstrument eingesetzt

## **Einheimischenmodell**

Das Einheimischenmodell dient der vorrangigen Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung. Solche Modelle wurden ursprünglich für Gemeinden mit hohem Zuzugsdruck entwickelt. Gemeinden wollen durch eine Baulandpreisregelung sicherstellen, dass ortsansässige Bürger gegenüber finanzstarken Zuzüglern einen Vorsprung beim Kauf von Bauland erhalten. Durch die aktuell hohen Neubaupreise schwächt sich der gewünschte nivellierende Effekt allerdings ab.

## **Vergabe kommunaler Liegenschaften nach Konzept nicht nach Höchstpreis**

Statt auf den höchsten Preis kann die Kommune auf das passende Konzept bei der Vergabe von städtischen Grundstücken an private Bauherren setzen.

Im Vorfeld der Ausschreibung definieren die zuständigen Behörden und die jeweilige Kommune Vorgaben unter Berücksichtigung der grundstücksbedingten Möglichkeiten und des geltenden Baurechts. Die Konzeptqualität im Vergabeverfahren setzt sich z.B. aus den drei Bausteinen „Wohnungsbau und Soziales“, „Städtebau und Klimaanpassung“ sowie „Energie und Bauökologie“ zusammen. In diesen drei Themenfeldern können die Bieter Punkte mit einzelnen Wertungskriterien sammeln und somit ihre Chance für den Vertragsabschluss zum Grundstückskauf durch eine gute Konzeptqualität definieren. Der Preis spielt bei der Betrachtung dann nur noch eine untergeordnete Rolle.

Eine genossenschaftliche Organisation von Wohnbauten kann im Rahmen von Konzeptausschreibungen bevorzugt werden.

## **Enteignung bei Leerstand und Verfall und Verdrängung verhindern**

Die Kommune ist nicht ohne Möglichkeit, wenn es darum geht unwillige Eigentümer zu motivieren, wenn sie ihre Objekte verfallen lassen. Der §176 des Baugesetzbuches sieht z.B. das sog. Baugebot vor. Mit dem Baugebot kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer angemessenen Frist sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen, ein vorhandenes Gebäude oder eine vorhandene sonstige bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen oder sein Grundstück mit einer oder mehreren Wohneinheiten zu bebauen, wenn in dem Bebauungsplan Wohnnutzungen zugelassen sind und wenn es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt.

## **Sozialwohnungsbau Komplexes Thema**

Die Investitionsbank des Landes Brandenburg hat etliche Programme um den Bau von sozialgebundenem Wohnraum zu forcieren. Hat eine Kommune ein eigenes Wohnungsbauunternehmen, kann es direkt Einfluss nehmen diese Förderprogramme beim Neubau zu nutzen. Privaten Investoren stehen diese Programme ebenfalls zu Verfügung. Direkt beauftragen kann man die Eigentümer nur im Rahmen einer oG. Konzeptvergabe. Hier kann die Schaffung von Sozialwohnungen ein „Pro“-Kriterium der Vergabe sein.

Ziele der sozialen Wohnraumförderung sind die Erhaltung und Schaffung stabiler Wohn- und Nachbarschaftsverhältnisse, Bewohner- und Quartiersstrukturen.

## **Altersgerechter Mietwohnungsbau/ -umbau, damit niemand das Dorf verlassen muss wenn der Hof im Alter zu groß wird**

Es kann hilfreich sein, dass die Kommune direkt oder durch ein kommunales Unternehmen eine gewisse Anzahl von altersgerechtem Wohnraum vorhält. Gerade ältere Alleinstehende sind oftmals mit der Pflege ihrer angestammten Höfe und Häusern überfordert und wollen trotzdem in ihrer Gemeinde wohnen bleiben.

## **Wohnungen in kommunalem Besitz**

Ist immer sinnvoll. Problematisch ist der Fakt das es eine gewisse Anzahl braucht um sich organisatorisch nicht zu überfordern. Im Kleinstädtischen/Dorfbereich könnte ein Zusammenschluss überörtlicher Natur sinnvoll sein um die Kritische Masse zu erreichen. Das ist traditionell ein Hindernis. Hier müsste bspw der Landkreis eine Infrastruktur unterstützen oder ein Bündnis aus den Kommunalen Wohnungsverwaltungen könnte hilfreich sein. Vielleicht könnte das STIC auch eine Ankerorganisation sein.

Mietendeckel Geht auf Kommunalen Ebene nur bei Unternehmen in kommunaler Hand. Die Stadtverordnetenversammlung von Seelow oder Strausberg kann z.B. einfach beschließen, wie die Gewinnerwartung aussehen soll bei „ihren“ Unternehmen.

**Die meisten der erläuternden Kommentare zu den Steuerungsinstrumenten stammen von Ron Kühn, Immobilienkaufmann und aktiv bei der Strausberger Kampagne „Mieten stopp“**

**Ihre Hauptziele sind, die Mieten bei stadteigenen Wohnungen für sechs Jahre einzufrieren, Mieterräte einzuführen und einen Mietpiegel zu erstellen.**

**mietenstopp-strausberg.de**

# Literatur/Film zum Thema

„Was blüht dem Dorf – Demokratieentwicklung auf dem Land“ Artikel „Unausweichliche Schrumpfung“ von Michael Meißner und Matthias Naumann herausg. Bundesverband mobile Beratung, 2019

<https://www.bundesverband-mobile-beratung.de/wp-content/uploads/2019/07/bmb-was-blueht-Ende.pdf>

„Bericht der Enquetekommission „Zukunft der ländlichen Regionen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels“ (EK 6/1), 2019  
[https://www.landtag.brandenburg.de/media\\_fast/6/Abschlussbericht%20Enquete-Kommission%206-1%20-%20Finalfassung.pdf](https://www.landtag.brandenburg.de/media_fast/6/Abschlussbericht%20Enquete-Kommission%206-1%20-%20Finalfassung.pdf)

„Ländliche Verheissung – Arbeits- und Lebensprojekte rund um Berlin“ Mathias Burke, Eleonore Hamel, Leon Jank, Sabeth Kerkhof, 2019

„Urbane Speckwürfel der Hoffnung – warum ich meine, dass sich das Land aus dem heraus entwickeln muss, was die Leute dort sind und gut können“ Tina Veihelmann, 2020, <https://oderamazonas.de/artikel/tina-veihelmann/>

„Ich bin keine Wurzelpflanze. In Gerswalde in der Uckermark trifft sich Berlin. Mit Lola Randl hat das angefangen. Nun hat sie mit einem Film und Buch ihr Leben dort verarbeitet“. Interview mit Lola Randl, 2019  
<https://taz.de/Interview-mit-Lola-Randl/15597031/>

„Realitätscheck -Erzähl mir Brandenburg“, produziert 2021, im Rahmen der gleichnamigen Veranstaltungsreihe auf Schloss Trebnitz  
[https://www.youtube.com/watch?v=\\_BOMPqztQ6U&ab\\_channel=SchlossTrebnitz](https://www.youtube.com/watch?v=_BOMPqztQ6U&ab_channel=SchlossTrebnitz)

# Herzlichen Dank!

Die Broschüre „Gentrifizierung auf dem Land“ ist Teil des Projektes Neulandsucher – durchgeführt vom Neuland gewinnen e.V. ermöglicht durch die Förderung der Robert Bosch Stiftung.

Ich danke dem Verein Neulandgewinner e.V. für die ermunternde Begleitung bei dem Projekt und die Einladung in sein buntes Netzwerk. Danke an Fabian Brauns für die Koordination der Neulandsucher und überhaupt dem KultuS e.V. für mal wieder sehr viel großartiges Ermöglichen.

Danke Ron Kühn für seine konkreten Aussagen zu den kommunalpolitischen Steuerungsinstrumenten.

Danke an Veronica Remmele für Layout und guten Gedankenaustausch.

Mein ganz besonderer Dank gilt Imma Harms für ihren rettenden Einstieg bei den Texten, Beratung zur Interviewführung und all den inhaltlichen Diskussionen zum Thema.

## **Impressum**

**Herausgeberin** Friederike Fuchs, im Rahmen des Projekts Neulandsucher des Neulandgewinner e.V.  
Ernst-Thälmann-Str. 75 | 15374 Müncheberg | [thaelmanns@kultus-verein.de](mailto:thaelmanns@kultus-verein.de)

**Layout** Veronica Remmele | [einfachgutwerbung.com](http://einfachgutwerbung.com)

**Bildnachweise** Copyright siehe Bildunterschriften

**Herausgegeben** 05/2023

