

Kleine Städte – große Lebensqualität

Meistens stehen die Großstädte im Mittelpunkt der Aufmerksamkeit. Dabei leben ebenso viele Menschen in Kleinstädten wie in den Metropolen. Seit Jahren streben junge Menschen wegen Ausbildung, Studium oder Job in die Großstadt – und bleiben dann dort. Das könnte jetzt langsam anders werden, spätestens, wenn die Familiengründung ansteht.

In deutschen Kleinstädten lebten bis zum Jahresende 2019 rund 24,4 Millionen Menschen, in den 80 deutschen Großstädten waren es mit 26,6 Millionen nur wenig mehr. Die Unterschiede der Lebensverhältnisse erklären sich aber nicht aus der Einwohnerzahl, sondern aus der geografischen Lage und den lokalen Standortbedingungen. Das geht aus dem Bericht „Kleinstädte in Deutschland“ hervor, den das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) veröffentlicht hat.

Die meisten Kleinstädte im Umland von Großstädten verzeichneten in den vergangenen zehn Jahren Bevölkerungsgewinne, in einigen Teilen Deutschlands bis zu knapp 30 Prozent. Eine wachsende Einwohnerzahl führt zu mehr Steuereinnahmen, zu einer besseren Entwicklung der Infrastruktur und in der Folge zu besseren Lebensbedingungen.

In Schleswig-Holstein profitieren alle Kleinstädte innerhalb der Metroploregion Hamburg zwischen Lübeck, Neumünster und Itzehoe von dieser Entwicklung. Je besser die Anbindung an eine Autobahn oder den öffentlichen Regionalverkehr, desto besser die Entwicklung.

Deutschlandweit geht die Bevölkerungszahl abseits der Ballungsräume in einigen Kommunen dagegen weiter zurück. Ausnahmen bilden die Kleinstädte in strukturstarken ländlichen Regionen Süddeutschlands. In Ostdeutschland konzentriert sich das Bevölkerungswachstum auf die Großstädte, abgesehen von der Umgebung Berlins. Insgesamt stieg die Bevölkerungszahl in deutschen Kleinstädten zwischen 2009 und 2019 um 1,2 Prozent.

Das Land Schleswig-Holstein rechnet mit einer zweigeteilten Bevölkerungsentwicklung. Die kreisfreien Städte Kiel, Lübeck, Flensburg und Neumünster werden weiter wachsen, ebenso die Hamburg-Randkreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg. In allen anderen Kreisen werden die Einwohnerzahlen zurückgehen. 2030 werden alle ländlichen Kreise weniger Einwohner haben als heute. Am höchsten werden die Rückgänge in den Kreisen Plön und Dithmarschen sein.

Unterschiede zwischen großstadtnahen und ländlich gelegenen Kommunen zeigen sich in der Alters- und Sozialstruktur der Bevölkerung: In den großstadtnah gelegenen Kleinstädten ist die Bevölkerung im Schnitt jünger als in ländlich gelegenen. Kleinstädte im Umland von Großstädten weisen einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Haushalten mit höherem Einkommen auf. In den meisten Kleinstädten verteilen sich die Einkommensklassen aber gleichmäßig.

Kleinstädte sind nicht nur Wohnorte, sondern auch als Wirtschaftsstandorte und Arbeitsmärkte für die Region bedeutsam. Defizite bestehen noch bei der Versorgung mit schnellem Internet. Damit die Kleinstädte von der verstärkten Nutzung digitaler Lösungen profitieren können, muss die Breitbandversorgung dort vorrangig ausgebaut werden.

Zur hohen Lebensqualität einer Kleinstadt tragen aber auch die sogenannten weichen Faktoren bei. Dazu zählen: mehr Ruhe, weniger Verkehr, saubere Luft, weniger Lärm, eine schöne Umgebung und nicht so viel Hektik.

Passend dazu könnte Sie interessieren: *Neubauten erzielen Höchstpreise – Kaufchancen in Randgebieten*

Haben Sie Fragen zur Preisentwicklung von ländlich oder großstadtnah gelegenen Kleinstädten in Schleswig-Holstein?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.