



Kerstin Schenkel, Katrin Grossmann

# Kleinstädte als Wohnstandorte



**Kleinstädte stellen in der Bundesrepublik in Verbindung mit ihren zum Teil hohen Lebensqualitäten wichtige Wohnstandorte dar. Diese sind jedoch trotz baustruktureller Gemeinsamkeiten hinsichtlich ihrer lage- und siedlungsstrukturellen Merkmale, ihrer historisch verursachten Pfadabhängigkeiten sowie durch raumordnerische Interventionen zu unterscheiden. Doppelte Alterung, Wohnmobilität, Wanderung, Digitalisierung und Arbeitsmarktveränderungen sind zudem einige der Ursachen, die starke sozialstrukturelle Veränderungen nach sich ziehen und die Wohnungsmärkte auch auf sehr kleinräumiger Ebene verändern.<sup>1</sup>**

## Wohn- und Lebensqualitäten

Die Pandemie Covid-19 hat eines noch einmal verdeutlicht: Das Thema Wohnen ist gegenwärtig eines der wichtigsten und brisantesten gesellschaftlichen Themen. Wohnen erfährt aktuell – ähnlich wie demokratiepolitische Fragen, Geschlechterfragen sowie Fragen der Arbeitsbedingungen bestimmter Berufsgruppen neue Zuspitzungen (Heisig 2020). Bodenpolitik, Wohnen als soziale Frage und Menschenrecht und die zunehmende Segregation und Spaltung unserer Städte, Nachhaltigkeitsfragen und Energieeffizienz, mit veränderten Lebens- und Arbeitsverhältnissen einhergehende veränderte Wohnansprüche sowie die unterschiedlichen Lagevoraussetzungen sind einige der prominenten Themen, die im Kontext von Wohnungsmärkten und ihren Bedingungen und Kontexten diskutiert werden. All diese Diskurse sind jedoch von der großstädtischen Erfahrung geprägt. In der öffentlichen Debatte zu Fragen des Wohnens dominiert der Wohnungsmangel der Großstädte, in der Forschung mangelt es an differenzierter und vergleichender Forschung zum Wohnen in Kleinstädten. Gerade für sozialräumliche Themen wie Wohnen und Segregation gibt es kaum kleinräumig differenzierte Daten, und darin scheint ein grundsätzliches Problem zu liegen. Allerdings entwickelt sich gegenwärtig ein neuer Diskursstrang, in dessen Mittelpunkt die Klein- und Mittelstädte stehen (ARL 2019).

Zunächst einmal aber gelten Wohnen sowie die damit verbundenen Lebensqualitäten als Ressourcen und große Potenziale von Kleinstädten. Soziale, bauliche und naturräumliche Qualitäten sowie ein hohes bürgerschaftliches Engagement und starke informelle Netzwerke (BBSR 2013, S. 16; Hannemann 2004a,

S. 59 f.) scheinen die Wohnstandorte attraktiv zu machen und die Wohnzufriedenheit wirkt entsprechend groß. Hinzukommen eine starke Identifikation mit der eigenen Stadt und hohe Bindungswerte (Hannemann 2004b, S. 316 ff.). In seiner Expertise „Urbane Kleinstädte“ spricht das BBSR (2018, S. 36 f.) sogar von einem Ressourcenüberfluss und einer größeren Ausstattung mit elementaren Lebensvoraussetzungen gegenüber der Großstadt: Dazu gehören Zeit, geringere Reizüberflutung, Raum, Ruhe, Umwelt und Sicherheit (ebd., S. 38).

Dennoch werden in den bereits 2010 durchgeführten Studien zur Lebensqualitätsbeurteilung aus Bewohnersicht (Sturm/Walther 2010 und 2011) auch starke Differenzierungen deutlich: Die Einschätzung der äußeren Lebensumstände hängt bspw. stärker vom Haushaltstyp als vom Gemeindetyp des Wohnorts ab (ebd.). Die Lebensbedingungen aus Bevölkerungssicht unterscheiden sich zudem weniger zwischen (Kleinstadt auf dem) Land und Großstadt als nach wie vor zwischen Ost und West und eher zwischen ökonomisch starken und schwachen Regionen bzw. zwischen Suburbia und Peripherie (ebd.). Wohnzufriedenheit hängt also u.a. von der Lage und Entwicklungsdynamik der Kommunen und Regionen ab. Das lässt sich exemplarisch sehr gut an Jugendlichen sowie jungen Erwachsenen in schrumpfenden Regionen darstellen, die aufgrund fehlender Bildung und Berufsausbildungsmöglichkeiten eine „Abwanderungsmentalität“ (Hannemann 2004b, S. 315) entwickeln und – auch wegen der Wohn- und Lebensqualitäten vor Ort – in die Großstädte ziehen.

## Lageabhängigkeiten

Wohnstandortentscheidungen und Wohnungsmärkte werden also zunächst von lage- und siedlungsstrukturellen Merkmalen (Sturm/Walther 2010; BBSR 2015a), historisch

<sup>1</sup> Der vorliegende Text ist eine überarbeitete und gekürzte Fassung eines Artikels, der für das Kompendium Kleinstadtforschung der ARL eingereicht wurde und voraussichtlich 2020 erscheint.

gewachsenen Dynamiken sowie raumordnerischen staatlichen Interventionen beeinflusst. Es kann einwohnerabhängig in große und kleine Kleinstädte sowie Landgemeinden unterschieden werden wie auch nach der Zentralität des Standorts in der zentralörtlichen Gliederung. 56% der Kleinstädte in Deutschland liegen in zentralen Räumen (ARL 2019, S. 6f.). Im Umfeld prosperierender Großstädte leiden sie eher an „Wachstumsschmerzen“ (Schrödel 2014) und suchen nach neuen Bauflächen oder Möglichkeiten der Nachverdichtung. Sie haben eher Wohn- als Arbeits- oder Versorgungsfunktion, weil die Stadt-Umland-Wanderungen im Umfeld der Metropolen aufgrund der hohen Miet- und Immobilienpreise und des entsprechend knappen Wohnungsangebots wieder an Intensität zunehmen (Henger/Oberst 2019). Für die peripheren Räume müssen wachsende von schrumpfenden Kleinstädten unterschieden werden. Regional betrachtet können sie einen stabilisierenden Ankerpunkt und ein regionales Versorgungszentrum darstellen sowie einen attraktiven Wohnstandort. Schrumpfende Kleinstädte kämpfen dagegen mit Leerständen, verlieren Bevölkerung und Beschäftigung und kämpfen vor allem im Kernstadtbereich mit dem Verlust der Wohnfunktion (Schrödel 2014). Weiter unterscheiden sich Kleinstädte nach dem Charakter und der Besiedlungsdichte von Stadt-Land-Regionen (BBSR 2016a) sowie – verursacht durch demografische und sozioökonomische Rahmenbedingungen – der Nachfrage in den Wohnungsmarktregionen (BBSR 2016b). Als Indikatoren zur Herausbildung dieser Wohnungsmarktregionen werden die Bevölkerungsentwicklung, das Gesamtwanderungssaldo, die Arbeitsplatzentwicklung, die Arbeitslosenquote, die Realsteuerkraft und die Kaufkraft berücksichtigt. Die Kerne dieser Wohnungsmarktregionen können u.a. auch von Kleinstädten gebildet werden (ebd.).



Abb. 1: Schrumpfende Kleinstädte kämpfen mit Leerständen (Foto: Nele Licht)

Lageabhängige Typisierungen spiegeln nicht immer die gegebenen Verhältnisse wider und sind von Vorannahmen geprägt, die bspw. historisch gewachsene Kleinstädte trotz wichtiger Umlandfunktionen mit geringen Einwohnerzahlen

nicht berücksichtigen können. Neuere Studien thematisieren zudem eine stärkere Überlagerung verschiedener demografischer Prozesse, die neue Dynamiken kleinräumiger Differenzierung nach sich ziehen. Dazu gehören die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die flächendeckend verläuft, sowie kleinräumige Muster internationaler Wanderung und Binnenwanderung (Wolff/Haase/Leibert 2020). Das bedeutet auch, dass die Situation auf den Wohnungsmärkten deutlich komplexer geworden ist, sich die Wohnungsmärkte regional und sektoral immer schneller ausdifferenzieren und regionale sowie kleinräumige Wanderungen deutlich an Bedeutung gewinnen. Im Kontext dieser kleinräumigen Wanderungen können auch Kleinstädte durch das Vorhalten von Infrastrukturen für das Umland als wichtiger Anker gelten.

### Typische Bau- und Wohnverhältnisse in Kleinstädten

Auch wenn das Stereotyp des Kleinstadtidylls zu hinterfragen ist, lassen sich zunächst Gemeinsamkeiten kleinstädtischen Bauens und Wohnens beschreiben. Zumindest bei kompakten Kleinstädten gehören dazu die Baustrukturen der Kernstädte, meist ein historisch gewachsenes Stadtbild und eine geschlossene, mehrgeschossige Bebauung im Zentrum (Beetz 2012, S. 49). Die kompakten Kerne von Kleinstädten sind durch Einzelhandel, Gastronomie, Verwaltung sowie zentrale öffentliche Räume, bspw. Marktplätze und innenstadtnahe Parks, geprägt (Hannemann 2004b, S. 306 ff.). Neben diesen Bereichen der inneren und äußeren Altstadt können geschlossen bebaute Arbeiterquartiere sowie die äußeren Bereiche von Einfamilien- und Reihenhaussiedlungen der Nachkriegszeit unterschieden werden sowie die eingemeindeten Dörfer (Grötzbach 1963). Im Ostdeutschland der 1950er und 1960er Jahre führen Stadtweiterungen zum Bau von drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern sowie später zu kleineren Großwohnsiedlungen in Plattenbauweise als kompakte Siedlungen oder wenige zusammenhängende Blocks. (u.a. BBSR 2015b, S. 32 f.; Hannemann 2004b, S. 65 ff.). Im Westdeutschland der 1960er bis 1980er Jahre dominiert im Zuge von Stadterweiterungen die Mehrfamilienhaus- und Einfamilienhausbebauung. Hinzukommen für Gesamtdeutschland die heutigen Kleinstadterweiterungen durch Einfamilienhausgebiete – und hier insbesondere in den Metropolregionen – trotz des Problembewusstseins um die damit einhergehende Flächeninanspruchnahme (Forbert et al. 2019; GdW 2017, S. 14).

Eine weitere kleinstädtische Gemeinsamkeit ist die höhere Eigentumsquote aufgrund des höheren Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Konzentration von Ein- und Zweifamilienhausgebieten gilt als typische Charakteristik ländlicher Räume und nimmt mit zunehmender Stadtgröße im Verhältnis zum Geschosswohnungsbau ab, wenn auch hier ein Ost-/Westunterschied zu konstatieren ist: Der Geschoss-



Abb. 2: Historische Kompaktheit von Kleinstädten – hier die Stadtmauer in Ochsenfurt am Main (Foto: Jost)

wohnungsbau ist in kleineren Städten und peripherer gelegenen Räumen Ostdeutschlands verbreiteter als in Westdeutschland (Gatzweiler et al. 2012, S. 35 ff.).

### Pfadabhängigkeiten

Kleinstädte und ihre Wohnungsmärkte sind jenseits ihrer Lage auch von historischen Pfadabhängigkeiten geprägt, die sich auf regionale und lokale Besonderheiten beziehen oder auch historische Hintergründe haben können. Dazu gehören insbesondere die unterschiedlichen Entwicklungspfade der Kleinstädte im Osten und Westen Deutschlands. Insbesondere die Peripherisierungsprozesse weisen Unterschiede in den Ausgangsbedingungen auf. Ostdeutsche Kleinstädte wurden zugunsten räumlicher Konzentrations- und Zentralisierungstendenzen der Mittel- und Großstädte als Zentren der Makrostruktur vernachlässigt (Schubert 1991; Hanemann 2004b, S. 60 ff.). Das Wohnungswesen in Kleinstädten war unterfinanziert und die Kommunalverwaltungen hatten wenig Handlungsmöglichkeiten, insbesondere in den peripheren Kleinstädten ohne Kreisstadt-Status (Hanemann 2004b, S. 64). Die schon zu Vorwendezeiten bestehenden Marginalisierungs- und Peripherisierungstendenzen der Kleinstädte wurden durch Deökonomisierung und Depopulation im Rahmen der Wendeprozesse (ebd., S. 82 ff., S. 310) verstärkt. Diese Erblast wirkte sich entsprechend auf eine unzureichende Wohnraumversorgung, auf die Wohnraumausstattung sowie eine „Kleinstadtfucht mit selektiven regionalen und sozialen Folgen“ aus, wie Schubert (1991, S. 151) es für den Nachwendeprozess der Region Rostock nachweisen konnte. Im Westen Deutschlands entwickelten sich kleinstadtrelevante Peripherisierungsprozesse insbesondere in den Grenzregionen zur DDR und nach Tschechien wie auch den Grenzregionen von Rheinland-Pfalz und dem Saarland. Relevanz entfalteteten in diesem Zusammenhang u.a. die

Abwanderung mobiler, kapitalstarker Bevölkerungsgruppen und die Abkopplung strukturschwächerer Räume von regionalen innovativen Entwicklungen, deren Voraussetzungen u.a. in starken Innovationsträgern und einer guten digitalen und Mobilitätsinfrastruktur liegen.

Regions- und lokalspezifische Gegebenheiten können sich auch in der Differenzierung des Bau- und Wohnungsbestands niederschlagen sowie bei der Sanierung und Pflege baukulturell wertvoller Gebäudesubstanz. Einflussfaktoren darauf sind bspw. verschiedene Eigentumsstrukturen, der Umfang der Eingemeindungen sowie die spezifischen Akteurskonstellationen und die Aktivierung der Stadtgesellschaft (Bundesstiftung Baukultur/GdW 2017) oder auch der Umgang mit Baugebietsausweisungen für Einfamilienhausgebiete, die mit dem umstrittenen § 13b BauGB (Forbert et al. 2019) seit 2017 einen starken Schub erfahren haben. Gerade ein attraktives Orts- und Stadtbild kann auch Kleinstädten in peripher gelegenen Räumen – nach Erkenntnissen eines Forschungsvorhabens der Bundesstiftung Baukultur und des BBSR – gegen den Trend zu Wachstum verhelfen, sie werden zum alternativen Wohnstandort zwischen schrumpfenden ländlichen Räumen und den überhitzten Wohnungsmärkten der Großstädte (Bundesstiftung Baukultur/GdW 2017).

Das Thema Wohnen in Kleinstädten, so können wir zusammenfassen, ist also differenziert zu betrachten, einerseits mit Blick auf soziale und demografische Strukturen, auf Eigentumsverhältnisse und auf die Segmente des Bau- und Wohnungsbestands. Dieser umfasst entgegen aller Stereotype auch Mehrfamilienhausbereiche und einen Mietsektor, spezifische kleinstädtische Bestände an gründerzeitlicher Bebauung und Industriearchitektur des 19. Jahrhunderts sowie ältere und neuere Einfamilienhausgebiete.

## Sozialräumliche Differenzierungen

Es ist gegenwärtig eine Reihe von sozialstrukturellen Veränderungen zu beobachten, die Auswirkungen auf kleinstädtische Wohnungsmärkte haben, zukünftig haben werden oder – so müssen wir angesichts bestehender Forschungslücken konstatieren – haben könnten. Dazu gehören u.a. die Alterung und die sich im Kontext der Digitalisierung und ihrer gesellschaftsverändernden Triebkräfte verändernden Arbeitsverhältnisse. Dazu gehören auch die im Kontext von Suburbanisierungsprozessen entstehende Gentrifizierung und die steigende Wohnmobilität sowie die internationale Zuwanderung.

Kleinstädte können einerseits Orte von Abwanderung sein: Das betrifft insbesondere die Ausbildungs- und Berufsanfängerwanderung auf der Ebene regionaler Mobilität (Empirica 2016). Auf andere Altersklassen bezogen können sie dagegen Orte von Zuwanderung sein. Das betrifft bspw. die lageabhängigen Suburbanisierungsgewinne der durchschnittlich 35- bis 44-Jährigen (ebd.), aber auch Altenwanderungsprozesse, die dann erhebliche Bedeutungen für den Wohnungsmarkt bekommen, wenn im Sinne einer doppelten Alterung sowohl die ansässige Bevölkerung altert als auch überdurchschnittlich viele Ältere zuziehen (Röbller/Kunz 2010; Steinführer/Kohring 2019). Ein seniorenrecht angepasstes Wohnraumangebot mit entsprechenden Daseinsvorsorge-Infrastrukturen gewinnt so eine zunehmende Bedeutung. Dazukommen Zuzüge von Menschen mit Migrationshintergrund: In großen Kleinstädten mit 10.000 bis 20.000 Einwohnern haben ca. ein Sechstel der Bewohner einen Migrationshintergrund (Bertelsmann-Stiftung 2018). Insbesondere osteuropäische Arbeitskräfte wandern in die Dienstleistungs- und Gesundheitsökonomie. Auch die Zuwanderung von Geflüchteten erreichte in den letzten Jahren die Kleinstädte, wenn auch die westdeutschen Kleinstädte stärker von der internationalen Zuwanderung – bezogen auf Geflüchtete als auch Arbeitsmigranten – geprägt sind als ostdeutsche (Engel u.a. 2019; Meier 2019).

Innerstädtische Differenzierungen können auch durch Gentrifizierungsprozesse als innerstädtische Aufwertungsprozesse erfolgen und in der Folge soziale Selektivität nach sich ziehen. In Metropolregionen wird die Gentrifizierung peripher gelegener Ortsteile ungeachtet der Gefahren sozialer Selektivität als ein möglicher Regionalentwicklungsansatz betrachtet und bewusst gesteuert (Berlin-Institut 2019; Naumann/Mießner 2020). Wir können vorsichtig annehmen, dass die für Großstädte konstatierten Trends zunehmend komplexer Lebensstile sowie die Überlagerung demografischer, sozioökonomischer und ethnischer Differenzen in einem bestimmten Maß auch für die Kleinstädte zutreffen. Dass es die Homogenitätsannahmen kleinstädtischer Sozialräume zugunsten feiner innerstädtischer Differenzierungen aufzugeben gilt, ist bereits frühzeitig durch Grötzbach (1963) in seiner Studie zum sozialräumlichen Gefüge von Kleinstädten belegt worden. Aber auch eine bereits 2011 erarbeitete Studie der Schader-Stiftung

weist für Kleinstädte kleinräumig wahrzunehmende Fragmentierungstendenzen nach, die sich auf Wohnanlagen oder auch einzelne Wohnadressen beziehen und ebenso Plattenbaugebiete wie Altstadtkerne betreffen können (Schader-Stiftung 2011). Jüngst zeigte eine Auswertung innerhalb des Difu-Projekts „Vielfalt in den Zentren von Klein- und Mittelstädten“, dass Einwohner mit Migrationshintergrund teilweise stark segregiert im Stadtraum wohnen. Insbesondere in den ostdeutschen Beispielen sind die Index-Werte hoch, was auf die Zuwanderungsprozesse und auf die Baustrukturen zurückgeführt wird (Landua/Kirchhoff 2018).<sup>2</sup>

Die digitale Transformation der Arbeitswelt ist durch die Corona-Krise schlagartig angeschoben worden. Die Erfahrungen mit dem Home-Office lassen – nach den aktuellen eher positiv beurteilten Erfahrungen – einen dauerhaften Effekt auf die Virtualisierung der Arbeitsprozesse erwarten (BIDT 2020). Für Kleinstädte mit Ankerstadt-Funktion kann daraus eine Stärkung der Wohnstandortfunktion resultieren, wenn die Flexibilität steigt, das Pendleraufkommen sinkt und die entsprechend höheren Anforderungen an das Datenmanagement im Home-Office oder im kleinstädtischen Coworking Space gewährleistet werden können. Auch hier sind eher lageabhängige und innerstädtische Differenzierungen des Wohnungsmarkts zu erwarten, weil die Digitalisierungsschritte weniger in peripher gelegenen Ortsteilen und mehr in den Kernstädten und eher in metropolitaneren als in peripheren Regionen zu erwarten sind.



Abb. 3: Was oft nach dem Leerstand kommt... (Foto: Nele Licht)

## Handlungsnotwendigkeiten

Die bestehende Datenlage verdeutlicht, dass in den Kleinstädten in zentralen Lagen eine hohe Flächennachfrage besteht, die zu berechtigten Fragen nach ihrer ökologischen Nachhaltigkeit führt. Für periphere Lagen sollte die Wohnungsbestandsentwicklung – insbesondere was die Innenstädte betrifft – die Revitalisierung, die Umnutzung von Brachen sowie die Nachnutzung und Leerstands-beseitigung in den Fokus

<sup>2</sup> Vgl. den Beitrag von Gudrun Kirchhoff in diesem Heft



stellen. Steuerungsmöglichkeiten können aufgrund knapper Zeit-, Finanz- und Personalressourcen kleinstädtischer Verwaltungen bestehende Wohnungsbaugesellschaften oder Genossenschaften übernehmen oder auch in interkommunaler Kooperation bestehen. Wohnungspolitische Ansätze sollten darüber hinaus aber noch drei weitere Aspekte in den Blick nehmen: Zum einen erfordert es vielfältige kleinräumige Maßnahmen, die auf das kleinräumige Gefüge innerhalb der Kleinstädte reagieren. Zum anderen bedarf es einer starken Zielgruppenfokussierung, u.a. auf die Senioren, aber auch junge Auszubildende, Familien und Paare. Und drittens könnten auch Lern- und Experimentierräume auf dem Wohnungsmarkt Aktivierungen schaffen, die neue, vielfältigere Wohntypen bzw. Wohnnutzungen ermöglichen. Trotz all dieser Ansätze bedarf es jedoch auch der Verbesserung der Datenlage hinsichtlich ihrer kleinräumigen Differenzierung.

Dr. Kerstin Schenkel,  
Wissenschaftliche Mitarbeiterin im Fachgebiet Stadt- und  
Raumsoziologie der Fachhochschule Erfurt

Prof. Dr.-phil. Katrin Grossmann,  
Fachgebiet Stadt- und Raumsoziologie der Fachhochschule  
Erfurt

### Quellen:

- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) (Hrsg.) (2019): Kleinstadt-forschung. Hannover. = Positionspapier aus der ARL 113.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2013): Lokale Qualitäten, Kriterien und Erfolgsfaktoren nachhaltiger Entwicklung kleiner Städte – CittaSlow. Bonn.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2015a): Wohnungsmarktprognose 2030. Bonn. = BBSR-Analysen Kompakt 7/2015, 04/2015.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2015b): Die Innenstadt und ihre öffentlichen Räume. Erkenntnisse aus Klein- und Mittelstädten. Bonn.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2016a): Siedlungsstrukturtypen der Stadt-Land-Regionen 2014. Bonn. Unter: [https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbearbeitung/Raumabgrenzung/gen/deutschland/regionen/StadtLandRegionen\\_Typen/SLR\\_node.html](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbearbeitung/Raumabgrenzung/gen/deutschland/regionen/StadtLandRegionen_Typen/SLR_node.html) (14.01.2020)
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2016b): Wohnungsmarktregionstypen nach Schrumpfung und Wachstum. Bonn. [https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbearbeitung/Raumabgrenzung/deutschland/regionen/StadtLandRegionen\\_WoMa/dl-karte-wachsend-schrumpfend-Woma.html](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbearbeitung/Raumabgrenzung/deutschland/regionen/StadtLandRegionen_WoMa/dl-karte-wachsend-schrumpfend-Woma.html) (03.06.2019).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2018): Urbane Kleinstädte. Bonn.
- Betz, S. (2012): Besonderheiten in der Entwicklung kleiner Städte in ländlichen Räumen. In: Engel, A./Harteisen, U./Kaschlik, A. (Hrsg.): Kleine Städte in peripheren Regionen. Prozesse, Teilhabe und Handlungsbefähigung. Detmold, S. 45–66.
- Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung (2019): Urbane Dörfer. Wie digitales Arbeiten Städte aufs Land bringen kann. Berlin. [https://www.berlin-institut.org/fileadmin/user\\_upload/Urbane\\_Doerfer/BI\\_UrbaneDoerfer\\_Online.pdf](https://www.berlin-institut.org/fileadmin/user_upload/Urbane_Doerfer/BI_UrbaneDoerfer_Online.pdf) (03.08.2020)
- Bertelsmann-Stiftung (2018): Kulturelle Vielfalt in Städten. Fakten – Positionen – Strategien. [https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/Projekte/Vielfalt\\_Leben/Studie\\_LW\\_Kulturelle\\_Vielfalt\\_in\\_Staedten\\_2018\\_01.pdf](https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/Projekte/Vielfalt_Leben/Studie_LW_Kulturelle_Vielfalt_in_Staedten_2018_01.pdf) (03.08.2020).
- BIDT – Institut der Bayerischen Akademie der Wissenschaften (2020): Studie Home-Office. [https://www.bidt.digital/studie-homeoffice/#das\\_wichtigste](https://www.bidt.digital/studie-homeoffice/#das_wichtigste) (03.08.2020).
- Bundesstiftung Baukultur/Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW (2017): Wohnen und Baukultur nicht nur in Metropolen. Handlungskonzept zur polyzentralen Standortsicherung von Abwanderungsregionen. Positionspapier. [https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/4671/downloads/170717\\_positionspapier\\_bsbk\\_gdw.pdf](https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/4671/downloads/170717_positionspapier_bsbk_gdw.pdf) (03.08.2020)
- Empirica (2016): Schwarmverhalten in Sachsen – eine Untersuchung zu Umfang, Ursache, Nachhaltigkeit und Folgen der neuen Wandlungsmuster. [http://wohnungswirtschaft-heute.de/dokumente/2015014\\_Schwarmstaedte\\_Sachsen\\_endbericht.pdf](http://wohnungswirtschaft-heute.de/dokumente/2015014_Schwarmstaedte_Sachsen_endbericht.pdf) (03.08.2020).
- Engel, S./Deuter, M./Domann, V./Nuissl, H./Baumgärtner, A. (2019): Lokale Anwerbe- und Abwehrpolitiken im Kontext von Migration und Flucht, disP – The Planning Review, 55:3, S. 43–55.
- Forbert, Julia/Hucke, Josephin/Koch, Alexandra/Stelzl, Marion/Zemke, Reinhold (2019): Zwischen Wohnraummangel und Flächenschutz. Evaluation zur Anwendung des § 13b BauGB im Freistaat Bayern. In: PlanerIn, 3-2019, S. 59–61.
- Gareis, P./Milbert, A. (2014): Klassifikation der Kleinstädte. [https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwst/Studien/2016/Kleinstaedte/Downloads/Poster\\_3.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwst/Studien/2016/Kleinstaedte/Downloads/Poster_3.pdf?__blob=publicationFile&v=1) (03.08.2020)
- Gatzweiler, H.-P./Adam, B./Milbert, A./Pütz, T./Spangenberg, M./Sturm, G./Walther, A. (2012): Klein- und Mittelstädte in Deutschland. Eine Bestandsaufnahme. Stuttgart. = Analysen Bau.Stadt.Raum 10.
- GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (Hrsg.) (2017): Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2017/2018. Zahlen und Analysen aus der Jahresstatistik des GdW. Berlin.
- Grötzbach, E. (1963): Geographische Untersuchung über die Kleinstadt der Gegenwart in Süddeutschland. Regensburg.
- Hannemann, C. (2004a): Sozialräume in Kleinstädten. In: Baumgart, S./Flacke, J./Grüger, C./Lütke, P./Rüdiger, A. (Hrsg.): Klein- und Mittelstädte – Verkleinerte Blaupausen der Großstadt? Dokumentation des Expertenkolloquiums am 29.04.2004 an der Universität Dortmund. Dortmund, S. 53–61. = SRPapers 1.
- Hannemann, C. (2004b): Marginalisierte Städte. Probleme, Differenzierungen und Chancen ostdeutscher Kleinstädte im Schrumpfungsprozess. Berlin.
- Heisig, Paul (2020): Corona-Krise: Was sind soziale Folgen der Pandemie. In: BpB 4/2020. Unter: <https://www.bpb.de/politik/innenpolitik/coronavirus/307702/soziale-folgen>
- Henger, R./Oberst, C. (2019): Immer mehr Menschen verlassen die Großstädte wegen Wohnungsknappheit. Institut der deutschen Wirtschaft (IW) 20/2019.
- Landua, D./Kirchhoff, G. (2018): Sozialräumliche Segregation in Klein- und Mittelstädten? Erkenntnisse aus den Projektkommunen. In: In: Reimann, B./Kirchhoff, G./Pätzold, R./Strauss, W.-C.: Vielfalt gestalten. Integration und Stadtentwicklung in Klein- und Mittelstädten. Berlin, S. 145–162.
- Meier, S. (2019): Sozialraumanalyse eines ländlichen Ankunftsraumes: Emplacement als sozialpädagogische und alltägliche Praxis von Ehrenamtlichen und Neuzugewanderten, sozialraum.de 11(1).
- Naumann, M./Mießner, M. (2020): Nachhaltiges Wohnen auf dem Dorf? Suburban 2020, Band 8, Heft 1/2, S. 193–198.
- Rößler, C./Kunz, A. (2010): Wandlungsmuster in ländlichen Räumen. Dresden. = Schriftenreihe des LfULG 22/2010.
- Schader-Stiftung (Hrsg.) (2011): Integrationspotenziale in kleinen Städten und Landkreisen. Darmstadt.
- Schrödel, G. (2014): Empirische Bestandsaufnahme der deutschen Kleinstädte zu Beginn des 21. Jahrhunderts. Ein Siedlungstyp im sozioökonomischen Niedergang? Göttingen.
- Schubert, A. (1991): Vernachlässigte Kleinstädte. In: Marcuse, P./Staufenbiel, F. (Hrsg.): Wohnen und Stadtpolitik im Umbruch. Berlin, S. 141–156.
- Steinführer, A./Kohring, J. (2019): Reurbanisierung durch selektive Wanderungen Älterer? Entwicklungen in kleineren niedersächsischen Mittelzentren und ihre siedlungsstrukturellen Folgen. In: Scholich, D. (Hrsg.): Reurbanisierung zwischen Wunsch und Wirklichkeit. Ein Blick auf nordwestdeutsche Städte und Regionen. Hannover, S. 319–340. = Arbeitsberichte der ARL 27.
- Sturm, G./Walther, A. (2010): Landleben – Landlust? Wie Menschen in Kleinstädten und Landgemeinden über ihr Lebensumfeld urteilen. Bonn. = BBSR-Berichte KOMPAKT 10/2010.
- Sturm, G./Walther, A. (2011): Lebensqualität in kleinen Städten und Landgemeinden. Aktuelle Befunde der BBSR-Umfrage. Bonn. = BBSR-Berichte KOMPAKT 5/2011.
- Wolff, M./Haase, A./Leibert, T. (2020): Mehr als Schrumpfung und Wachstum? Trends der demographischen Raumentwicklung in Deutschland nach 2011. UFZ Discussion Papers, 1/2020.