

Zentrum für Sozialforschung Halle e.V.  
an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg



Großer Berlin 14  
06108 Halle/Saale  
Telefon: +49 (0)345 96396 00  
Telefax: +49 (0)345 96396 01  
info@zsh.uni-halle.de  
www.zsh-online.de

# **Machbarkeitsstudie zum LandKiez Thondorf**

## **Zwischenbericht - Ergebnisse der Dorfbefragung -**

**Isabel Müller**

Zentrum für Sozialforschung Halle e.V.  
an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg  
Januar 2026

Eine Studie im Auftrag der Initiative „Neues Europäisches Bauhaus“ der Europäischen Kommission im Rahmen des Verbundvorhabens „LandKiez Thondorf“.



**Kofinanziert von der  
Europäischen Union**

Die Verantwortung für den Inhalt liegt bei den Autor/-innen.

Zentrum für Sozialforschung Halle e.V.  
an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg  
Großer Berlin 14  
06108 Halle  
Telefon: 0345/9639600  
E-Mail: [info@zsh.uni-halle.de](mailto:info@zsh.uni-halle.de)  
Internet: [www.zsh-online.de](http://www.zsh-online.de)  
Druck: Zentrum für Sozialforschung Halle e.V.

Alle Rechte vorbehalten.

## Inhalt

1. Verbundvorhaben „LandKiez“ .....	1
2. Ergebnisse der Dorfbefragung Thondorf.....	1
2.1 Stichprobe .....	2
2.2 Positive Zuschreibungen.....	3
2.3 Kritische Zuschreibungen .....	4
2.4 Zwischenfazit.....	6
2.5 Einschätzung von Lebensqualität, Zusammenhalt und Standortgüte.....	7
2.5.1 Einschätzung der Lebensqualität in Thondorf.....	8
2.5.2 Einschätzung des Zusammenhalts in Thondorf.....	9
2.5.3 Einschätzung der Standortgüte in Thondorf .....	12
2.6 Bekanntheitsgrad des LandKiez.....	14
2.7 Ideen für Thondorf und den LandKiez.....	14
3. Fazit .....	15

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Maßnahmenüberblick des NEB-Verbundprojektes "Landkiez Thondorf" .....	1
--	---

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geschlecht der Befragten, Anzahl (n = 57) .....	2
Abbildung 2: Familienstand der Befragten, Anzahl (n = 57).....	3
Abbildung 3: Subjektive Einschätzung von Lebensqualität, Zusammenhalt und Standortgüte .....	7
Abbildung 4: Zustimmung zu Verbundenheit und Lebensqualität in Thondorf.....	9
Abbildung 5: Zustimmung zu Zusammenhalt, kollektiver Wirksamkeit und Vereinsleben .....	11
Abbildung 6: Zustimmung zur Standortgüte .....	13
Abbildung 7: Ranking möglicher Ideen für den LandKiez und Thondorf.....	15

## 1. Verbundvorhaben „LandKiez“

Der LandKiez Thondorf ist ein partizipatives Entwicklungsprojekt im Ortsteil Thondorf der Einheitsgemeinde Gerbstedt (Landkreis Mansfeld-Südharz, Sachsen-Anhalt). Ziel des Projektes ist die schrittweise Transformation eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gutshofs in einen lebendigen Begegnungs- und Gestaltungsort für die Dorfgemeinschaft und Region.

Das Vorhaben wird im Rahmen der Initiative „Neues Europäisches Bauhaus“ (NEB) von der Europäischen Kommission und dem Land Sachsen-Anhalt gefördert und von den Verbundpartnern Zentrum für Sozialforschung Halle e.V. (ZSH) sowie LandKiez e. V. umgesetzt.<sup>1</sup>

Die Phasen und Maßnahmen des Verbundprojektes orientieren sich an der typischen Vorgehensweise eines Design Thinking Prozesses: "Verstehen", "Definieren" und "Entwickeln" (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Diese Phasen zielen darauf ab, ein tiefes Verständnis für die Bedürfnisse und Herausforderungen der betroffenen Gemeinschaft zu entwickeln, klare Ziele und Anforderungen zu definieren und anschließend kreative Lösungsansätze zu generieren. Darüber hinaus bereiten diese Schritte den Boden für die vierte Phase "Umsetzen" im Design Thinking Prozess, die durch die Entwicklung einer Machbarkeitsstudie konkret umsetzbar wird. Die Machbarkeitsstudie dient dabei als Leitfaden für die weitere Planung und Implementierung der identifizierten Lösungen und bildet somit die Brücke zwischen der konzeptuellen Entwicklungsphase und der praktischen Umsetzung im realen Kontext des LandKiez.

**Tabelle 1: Maßnahmenüberblick des NEB-Verbundprojektes "LandKiez Thondorf"**

	Vorbereitung	Phase 1: Verstehen	Phase 2: Definieren	Phase 3: Entwickeln
<b>ZSH</b>		Dorfbefragung	Generationen-Visionen	Prototyping Bauliche Planungsleistung Machbarkeitsstudie
<b>LandKiez e. V.</b>	Makeover		LandKiez Events	Qualifizierung

Den Auftakt der Machbarkeitsstudie bildet eine umfassende Befragung der Haushalte der Dorfgemeinschaft Thondorf – die Dorfbefragung. Mittels dieser wird eine partizipative Erkundung von Zukunftsvisionen für die Dorfgemeinschaft Thondorf sowie den darin entstehenden LandKiez ermöglicht. Einerseits werden die Bedürfnisse und Wünsche der Gemeinschaft bezüglich des Ortes erfasst, andererseits wird ergründet, welche Personen, Gruppen oder Dienstleistungen die Einwohner:innen sich für die Zukunft von Thondorf vorstellen können – das heißt, wer dazu beitragen sollte, Thondorf weiterzuentwickeln.

## 2. Ergebnisse der Dorfbefragung Thondorf

Die Dorfbefragung in Thondorf wurde im Mai und Juni 2025 im Rahmen eines aufsuchenden, mündlichen face-to-face-Verfahrens durchgeführt. Dabei wurden alle Haushalte Thondorfs (n = 109) durch Interviewer:innen persönlich kontaktiert. Die Erhebung erfolgte standardisiert über eine digitale Eingabemaske; offene Angaben wurden zusätzlich per Audio aufgezeichnet. Nicht erreichte Haushalte wurden bis zu drei Mal erneut aufgesucht. In einem vierten Schritt wurde ihnen die Teilnahme über einen Online-Fragebogen oder einen schriftlichen Rücklauf per Post ermöglicht. Von den insgesamt

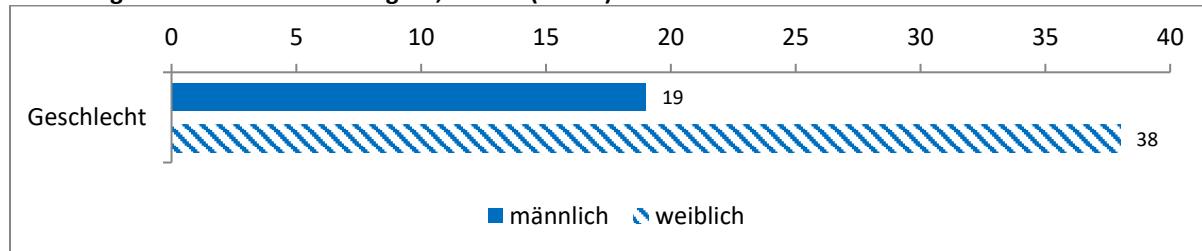
<sup>1</sup> Weitere Informationen unter: <https://www.zsh-online.de/projekte/projekte/2-projekte/750-landkiez>

109 in Thondorf erfassten Haushalten konnten im Rahmen der Dorfbefragung 57 Haushalte (mindestens eine Person im Haushalt) erfolgreich in die Befragung einbezogen werden. Dies entspricht einer Rücklaufquote von 52 Prozent, die im Kontext face-to-face durchgeföhrter Vollerhebungen im ländlichen Raum als sehr hoch einzustufen ist.

## 2.1 Stichprobe

Das durchschnittliche Alter der Befragten beträgt 60 Jahre. Die Altersspanne reicht dabei von 17 bis 88 Jahren. Die Altersstruktur zeigt eine deutliche Dominanz älterer Bevölkerungsgruppen: Drei Viertel der Befragten sind älter als 41 Jahre, und die Hälfte der Befragten ist 65 Jahre oder älter. Damit weist die Stichprobe eine im Vergleich zur Einheitsgemeinde Gerbstedt ältere Altersstruktur auf (Durchschnittsalter der Einheitsgemeinde Gerbstedt 2023: 51,2 Jahre). Während in Gerbstedt 32 Prozent der Bevölkerung 65 Jahre oder älter sind, liegt der Anteil in der Stichprobe bei 50 Prozent. Die Befragten kennzeichneten zudem eine hohe Wohnortstabilität. Durchschnittlich wohnen die Befragten seit 44 Jahren in Thondorf, jedoch gibt es eine große Spannweite zwischen den Wohnjahren. Es zeigt sich, dass einige erst wenige Monate in Thondorf wohnhaft sind, andere von Geburt an. Drei Viertel der Befragten wohnen seit mehr als 17 Jahren in Thondorf, die Hälfte bereits seit über 53 Jahren. Diese Werte deuten auf eine ausgeprägte Verankerung der Dorfgemeinschaft hin, die durch eine langfristige Ortsbindung und generationenübergreifende Kontinuitäten gekennzeichnet ist. Unter den Befragten befinden sich mit einer Anzahl von 38 mehrheitlich Frauen (vgl. Abbildung 1).

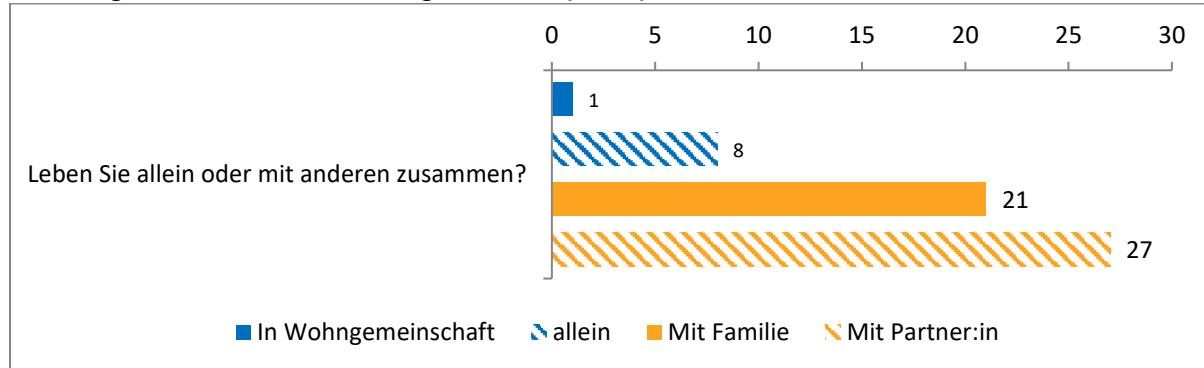
Abbildung 1: Geschlecht der Befragten, Anzahl (n = 57)



Quelle: Dorfbefragung Thondorf 2025, eigene Darstellung.

Ein Großteil der Befragten lebt in Mehrpersonenhaushalten, insbesondere mit Partnerinnen oder Partnern (n = 27) sowie mit weiteren Familienmitgliedern (n = 21), (vgl. Abbildung 2). Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei zwei Personen. Die im Rahmen der Ortsbegehung erhobenen Beobachtungen verdeutlichen, dass die bauliche Struktur Thondorfs überwiegend durch Einfamilienhäuser mit ange schlossenen Gärten bzw. Grundstücken geprägt ist. Ergänzend existieren einige wenige Mehrfamilienhäuser, die jedoch in ihrer Höhe auf maximal zwei Stockwerke begrenzt sind und teilweise ebenfalls über anliegende Gartengrundstücke verfügen. Insgesamt weist die Siedlungsstruktur damit eine klein teilige, stark auf Individual- und Familienhaushalte zugeschnittene Wohnform auf, die auf eine dörflich geprägte Lebensweise und eine enge Verbindung von Wohnen und privatem Freiraum verweist.

Abbildung 2: Familienstand der Befragten, Anzahl (n = 57)



Quelle: Dorfbefragung Thondorf 2025, eigene Darstellung.

## 2.2 Positive Zuschreibungen

Die positiven Zuschreibungen der Befragten gegenüber Thondorf beziehen sich insbesondere auf den wahrgenommenen Zusammenhalt, die dörflichen Sozialstrukturen sowie die ruhige, ländlich geprägte Lebensumwelt.

Der vielfach genannte Begriff des **Zusammenhalts** wird dabei selten explizit definiert, fungiert jedoch als zentrale normative Kategorie und wird von den Befragten als bedeutsam für das Leben im Dorf und für die heutige Zeit insgesamt hervorgehoben. Zusammenhalt wird häufig mit Zugehörigkeit assoziiert, etwa über Altersgruppen – insbesondere vor dem Hintergrund einer überwiegend älteren Bewohnerschaft mit langjährigen sozialen Beziehungen – oder über familiäre Netzwerke. Auch Vereinszugehörigkeit wird als identitätsstiftend beschrieben.

*“An Thondorf schätze ich besonders den Zusammenhalt der Menschen und den Zusammenhalt der Vereine, die es natürlich auch schon zu DDR-Zeiten gab. Und an Thondorf schätze ich besonders die Entwicklung, den Werdegang von einem reinen Bauerndorf in ein Bergbaudorf.” (Interview-ID 35)*

Zugleich wird Thondorf als überschaubarer Ort wahrgenommen, in dem sich die Bewohner:innen untereinander kennen und **nachbarschaftliche** Beziehungen von gegenseitiger Unterstützung geprägt sind. Die gute Nachbarschaft, ein harmonisches Miteinander sowie das Gefühl, im Dorf gut integriert zu sein, werden wiederholt betont. Diese Wahrnehmung wird unter anderem mit sichtbaren gemeinschaftlichen Leistungen im öffentlichen Raum in Verbindung gebracht:

*„Die Leute im Dorf sind alle, also recht harmonisch alle zusammen und man sieht ja, was hier so in den letzten Jahren passiert ist, die ganzen, was alles so gepflegt wurde, was alles so in der Gemeinschaft geschafft wurde ist schon, ist schon schön.“ (Interview-ID 182).*

Auf die Frage, welche Aspekte in Thondorf unbedingt erhalten bleiben sollten, nennen die Befragten insbesondere den Zusammenhalt, die aktiven Vereine sowie die ländliche Ruhe. Hervorgehoben werden Alltagspraktiken wie das Grüßen auf der Straße, gegenseitige Hilfeleistungen und die Bereitschaft, sich ehrenamtlich für das Dorf zu engagieren. Die Pflege öffentlicher Flächen oder das Beseitigen sogenannter „Dreckecken“ werden als zentrale Beiträge zur Lebensqualität im Dorf wahrgenommen.

Als besonders positiv werden die in den vergangenen Jahren entstandenen Initiativen und Entwicklungsprozesse bewertet. Eine herausragende Rolle spielt dabei der **Schenkplatz**, der in den Interviews insgesamt 60-mal erwähnt wird und als ein neu geschaffener sozialer Mittelpunkt des Dorfes gilt. Der Platz wurde in Eigeninitiative von engagierten Thondorfern hergerichtet und wird heute für gemeinschaftliche Aktivitäten wie Kaffeetrinken, Osterfeuer, das Schmücken mit Ostereiern oder kleinere Dorffeste genutzt. Seine Funktion als Ort der Begegnung und des sozialen Austauschs wird von vielen

Befragten hervorgehoben, verbunden mit dem Wunsch nach einer dauerhaften Sicherung seiner Nutzung, sogar wenn die Befragten selbst nicht direkt involviert sind oder teilnehmen.

Darüber hinaus werden die **ruhige Lage** Thondorfs und das Leben im ländlichen Raum als hohe Lebensqualität beschrieben. Viele Befragte äußern den Wunsch, diese Ruhe zu bewahren und den Ort nicht durch übermäßigen Tourismus zu verändern. Die unmittelbare Nähe zur Natur – etwa Feldwege, Grünflächen oder Aussichtspunkte wie die „blaue Bank“ – wird als niedrigschwellige Möglichkeit zur Erholung geschätzt:

*„Wenn ich mit dem Hund rausgehe, das Stückchen, das Stück Wald, was wir dahinten haben. Die blaue Bank und alles sowsas, das ist das, was mir gefällt. Dieses Ländliche, dieses Aus-der-Tür-Stolpern und so ein bisschen Natur zu haben“ (Interview-ID 197).*

Auch traditionelle Elemente des Dorflebens werden positiv hervorgehoben. Dazu zählen zum Beispiel das Halten von Tieren wie Hühnern oder Pferden, vorwiegend durch ältere Bewohner:innen, bestehende Dorffeste sowie organisierte Veranstaltungen wie Osterfeuer, Weihnachtsmarkt oder Nikolauswecken, die als bereichernd für das soziale Leben wahrgenommen werden. Vereine wie die „Dorf-freunde“ und neuerdings auch der LandKiez e. V. sowie die Interessengemeinschaft „Schenkplatz“ gelten dabei als zentrale Träger:innen des gemeinschaftlichen Engagements und werden als Voraussetzung für ein lebendiges Dorfleben beschrieben. Weitere **identitätsstiftende Orte** sind der gepflegte **Friedhof** sowie die **Kirche**, die trotz ihres teilweise schlechten baulichen Zustands als bedeutendes Symbol des Ortes wahrgenommen wird. Der wieder in Betrieb genommene Kirchturm und die Kirchturmuhren werden dabei als Elemente dörflicher Idylle und historischer Kontinuität hervorgehoben. Auch die Mansfelder **Bergwerksbahn** wird als erhaltenswertes historisches und touristisches Merkmal genannt. Neben öffentlichen Begegnungsorten spielen in Thondorf **private Räume** eine wichtige Rolle: Für viele Befragte stellen das eigene Haus oder der eigene Garten die wichtigsten Orte des Aufenthalts und Wohlbefindens dar. In einzelnen Straßen wird zudem auf informelle Nachbarschaftspraktiken verwiesen, etwa das gemeinsame Sitzen auf Bänken vor den Häusern. Schließlich wird auch der ehemalige Gutshof Weizel, der derzeit zum **LandKiez** entwickelt wird, zunehmend positiv wahrgenommen. Die Sanierung der Gebäude sowie Veranstaltungen wie der Weihnachtsmarkt oder das Nikolauswecken werden als Bereicherung für das Dorfleben beschrieben und in den Kontext einer insgesamt positiven Entwicklung des Ortes eingeordnet.

## 2.3 Kritische Zuschreibungen

Die kritischen Wahrnehmungen der Befragten konzentrieren sich vor allem auf Defizite in der infrastrukturellen Versorgung, eingeschränkte Mobilitätsangebote, fehlende soziale Treffpunkte sowie auf eine als unzureichend empfundene kommunale Unterstützung.

Am häufigsten thematisiert wird der vollständige Wegfall lokaler Einkaufsmöglichkeiten. Das Fehlen von Bäckerei, Fleischerei oder Lebensmittelladen wird als erheblicher Einschnitt in die Alltagsorganisation wahrgenommen. Besonders für ältere und weniger mobile Bewohner:innen bedeutet die Abhängigkeit von Nachbarorten eine deutliche Einschränkung der Selbstständigkeit. In diesem Zusammenhang wird der Wunsch nach einem kleinen Dorfladen, einem Hofladen oder alternativen Versorgungsformen wie einem Wochenmarkt wiederholt geäußert. Ähnliche Defizite werden im Bereich der Dienstleistungen wahrgenommen. Das Fehlen einer Post- oder Paketannahmestelle sowie der Wegfall ärztlicher Angebote (u. a. Zahn- und Frauenarzt) werden als Zeichen eines fortschreitenden Versorgungsrückbaus interpretiert. Auch der Verlust der Gaststätten wird nicht nur als infrastrukturelles Defizit, sondern vor allem als Wegfall zentraler sozialer Treffpunkte beschrieben.

*„Das ist zum Beispiel eine Gaststätte, wo man sich mal trifft, dann eine Einkaufsstätte, weil wir haben auch ältere Leute, die müssen zusehen. Es ist keine Busverbindung hier, es fährt ja kein Bus außer Schülerbus und, dass eben zu wenig von der Stadt Gerbstedt in Thondorf gemacht wird“ (Interview-ID 95).*

Trotz der positiven Bewertung des Schenkplatzes wird kritisiert, dass es insbesondere in den Wintermonaten an öffentlich zugänglichen Räumen für gemeinschaftliche Aktivitäten fehlt. Es besteht ein deutlicher Bedarf an wetterunabhängigen Begegnungsstätten für Vereine, Seniorentreffen, Stammtische oder informelle Zusammenkünfte. In diesem Zusammenhang werden Wünsche nach einem Café, Bistro oder einer kleinen Gaststätte sowie nach kulturellen Angeboten (z. B. Konzerte, Lesungen, Ausstellungen) formuliert, die teilweise mit Erwartungen an den LandKiez verknüpft werden.

*„Also so eine Begegnungsstätte, vor allem für die Rentner, das finde ich eigentlich traurig, dass die vielleicht mal so einen Platz hätten, wo sie jetzt immer Kaffee trinken können, oder sich mal erzählen können, vor allem in den Wintermonaten, wo sie sich jetzt überhaupt nicht sehen werden, nicht rauskönnen, das wäre angebracht“ (Interview-ID 119).*

Darüber hinaus äußern viele Bewohner:innen Unzufriedenheit mit dem Ortsbild. Leerstehende oder verfallene Gebäude und ungepflegte Grundstücke werden als Beeinträchtigung der Lebensqualität empfunden. Auch der schlechte bauliche Zustand der Kirche, insbesondere das eingestürzte Kirchenschiff, wird als Verlust eines identitätsstiftenden Ortes wahrgenommen. Der frühere Dorfteich wird von älteren Bewohner:innen als bedeutendes Element des Dorfgefüges erinnert, dessen Zuschüttung als Fehlentscheidung gilt. Diese Probleme werden häufig mit einer wahrgenommenen Vernachlässigung durch die Gemeinde Gerbstedt verknüpft. Thondorf wird dabei als strukturell benachteiligt beschrieben, dem nur begrenzte finanzielle Mittel und geringe Aufmerksamkeit zukommen.

Ein weiterer Kritikpunkt betrifft die Verkehrssituation im Ort. Der starke Durchgangsverkehr, insbesondere durch LKWs, sowie überhöhte Fahrgeschwindigkeiten werden als Belastung für die Lebensqualität und als Sicherheitsrisiko, insbesondere für Kinder, wahrgenommen. Gefordert werden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, etwa eine durchgehende Tempo-30-Zone, Blitzer oder bauliche Eingriffe an den Ortseingängen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird von vielen Befragten als unzureichend oder nahezu nicht existent beschrieben. Häufig steht lediglich der Schulbus zur Verfügung, was insbesondere für ältere Menschen ohne eigenes Fahrzeug zu sozialer Isolation führen kann. Ergänzend werden der schlechte Zustand von Straßen und Gehwegen sowie das Fehlen sicherer Radwege, insbesondere in Richtung Klostermansfeld, kritisiert.

*„Der andere Punkt ist, dass Thondorf vollkommen abgeschlossen ist. Hier fährt nur der Schülerbus und ältere Menschen, die jetzt keinen mehr haben, zum Fahren, die sind aufgeschmissen. Gut, man kann über den Pflegedienst und so weiter, aber man möchte auch immer mal so nach Eisleben, nach Hettstedt, da müssen wir jedes Mal nach Siersleben laufen“ (Interview-ID 90).*

Neben infrastrukturellen Defiziten thematisieren die Befragten auch soziale Herausforderungen. Es wird ein Mangel an Angeboten und Treffpunkten für Kinder und Jugendliche konstatiert, etwa durch das Fehlen eines zentralen Spielplatzes oder jugendgerechter Aufenthaltsorte. Die Schließung der Grundschule im benachbarten Siersleben wird als zusätzlicher Attraktivitätsverlust der Region wahrgenommen. Zugleich äußern insbesondere ältere Bewohner:innen Bedarf an Bildungs- und Unterstützungsangeboten, etwa im Bereich digitaler Kompetenzen oder präventiver Informationsveranstaltungen.

Des Weiteren wird zudem eine teilweise zunehmende soziale Fragmentierung wahrgenommen, etwa durch die Bildung von Gruppen und begrenzte Kontakte zwischen Alteingesessenen und Zugezogenen. Der Wegfall informeller Begegnungsorte wie Läden oder Gaststätten wird dabei als Ursache für geringere Integrationsmöglichkeiten benannt.

*“Was mich hier fehlt, das ist die, wie soll ich mich ausdrücken, die Hilfsbereitschaft junger Menschen gegenüber den älteren Menschen. Also wenn ich hier so rumgucke, früher war eine Gemeinschaft, da hat einer anderen geholfen, das ist heute nicht mehr” (Interview-ID 90).*

Schließlich werden vereinzelt auch umwelt- und energiebezogene Themen kritisch angesprochen. Der Ausbau von umliegenden Windenergieanlagen und die Planung großflächiger Photovoltaikanlagen in unmittelbarer Nähe des Ortes werden von einigen Befragten als Eingriff in das Landschaftsbild und als Beeinträchtigung der Lebensqualität bewertet.

Insgesamt zeigen die kritischen Zuschreibungen, dass die Bewohner:innen Thondorfs insbesondere Defizite in der Grundversorgung, der Mobilität, der sozialen Infrastruktur und der kommunalen Unterstützung wahrnehmen. Diese Problemlagen betreffen zentrale Dimensionen der Daseinsvorsorge und wirken sich sowohl auf den Alltag als auch auf soziale Teilhabe und Integration aus. Zugleich verdeutlichen die genannten Kritikpunkte implizit hohe Erwartungen an neue Begegnungsorte wie den LandKiez, insbesondere im Hinblick auf soziale, kulturelle und gemeinschaftliche Funktionen.

## 2.4 Zwischenfazit

Die Befunde aus der Dorfbefragung zeigen, dass in Thondorf typisch dörfliche Verhaltensweisen und normative Erwartungen wirksam sind. Dazu zählen insbesondere Praktiken der Alltagskommunikation wie das Grüßen, ein ausgeprägter Wunsch nach mehr Gemeinschaftssinn in der Nachbarschaft sowie die Erwartung gegenseitiger Unterstützung. Trotz einer insgesamt kleinen Vereinslandschaft lässt sich ein relativ hohes Maß an Aktivität sowohl in formellen Strukturen als auch im informellen Engagement feststellen. Beispiele hierfür sind die gemeinschaftlichen Aktivitäten rund um den Schenkplatz sowie die bisherigen Arbeitseinsätze im LandKiez. Diese Befunde verweisen auf eine durchaus ausgeprägte Bereitschaft zur Mitwirkung und Mitgestaltung, auch in temporären und projektbezogenen Zusammenhängen, und machen Merkmale kollektiver Wirksamkeit deutlich.

Der Schenkplatz wird dabei von den Befragten als zentraler Ort des Wandels wahrgenommen. Er erfüllt sowohl die Funktion eines Begegnungsortes als auch die eines Raums kollektiven Handelns, in dem gemeinschaftliche Aktivitäten sichtbar werden und soziale Bindungen gestärkt werden. Zugleich beschreiben viele Befragte einen längerfristigen Prozess der Verschlechterung zentraler Rahmenbedingungen im Dorf. Dieser wahrgenommene Strukturwandel wird häufig im Zusammenhang mit der gesellschaftlichen Transformation nach 1990 als auch mit der Gebietsreform von 2010 verortet und betrifft insbesondere Aspekte der Daseinsvorsorge, der kommunalen Zuständigkeiten und der lokalen Infrastruktur.

Vor diesem Hintergrund artikulieren die Bewohner:innen vielfältige Veränderungsbedarfe, die von infrastrukturellen Verbesserungen über die Belebung des sozialen Miteinanders bis hin zur Aufwertung des Ortsbildes reichen. Als zentraler Impulsgeber für zukünftige Entwicklungen wird dabei das Projekt LandKiez auf dem ehemaligen Gutshof Weizel benannt. Für den LandKiez ergibt sich daraus eine ambivalente Ausgangslage: Einerseits wird er als Ort wahrgenommen, der soziale, kulturelle und gemeinschaftliche Lücken im Dorf zumindest teilweise adressieren kann. Andererseits werden an ihn zum Teil hohe Erwartungen herangetragen, wenngleich er strukturelle Defizite, etwa in den Bereichen Versorgung, Mobilität oder kommunale Verantwortung, nur begrenzt kompensieren kann. Insgesamt wird

jedoch deutlich, dass das Entwicklungspotenzial des LandKiez maßgeblich auf vorhandene Ressourcen kollektiver Wirksamkeit im Dorf aufbauen kann.

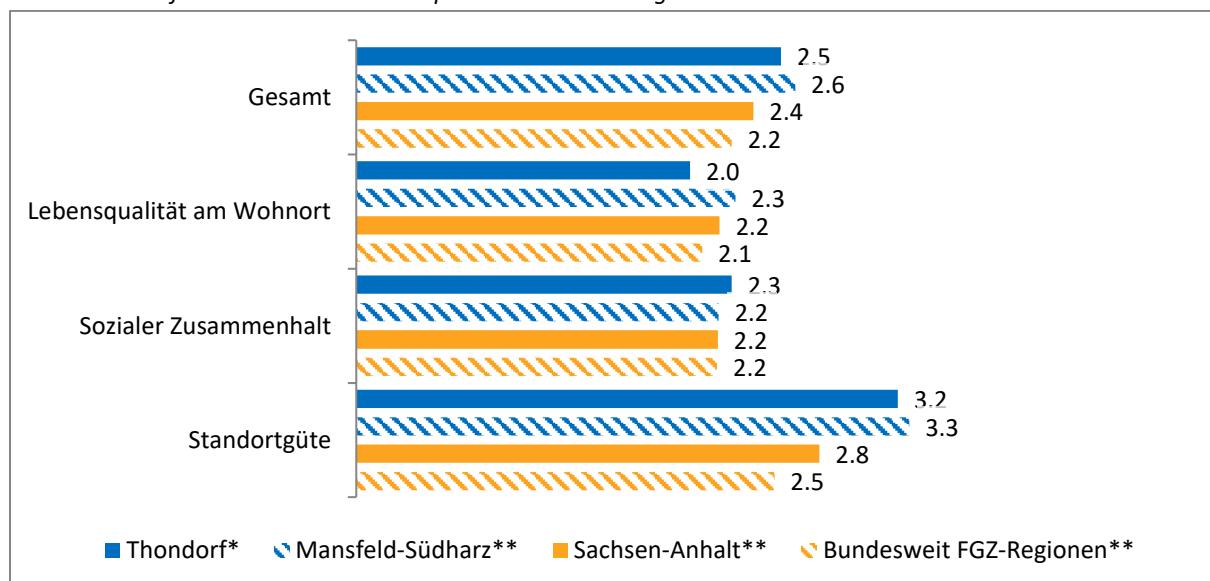
## 2.5 Einschätzung von Lebensqualität, Zusammenhalt und Standortgüte

Zur Messung der Wahrnehmung weiterer Standortfaktoren Thondorfs wurde der Sozialitätsindex in die Dorfbefragung integriert – ein am ZSH im Rahmen des Forschungsinstituts Gesellschaftlicher Zusammenhalt<sup>2</sup> entwickeltes Messinstrument, das erfasst, wie Menschen ihr lokales Lebensumfeld wahrnehmen, insbesondere soziale Beziehungen, wirtschaftliche Bedingungen und die persönliche Lebensqualität am Wohnort. Der Sozialitätsindex (SIX) besteht aus drei Dimensionen: Lebensqualität am Wohnort (Wie verbunden fühlen sich die Menschen mit ihrer Gemeinde? Wie zufrieden sind sie insgesamt mit ihrem Leben und ihrer Zukunft am Ort?), soziale Kohäsion (Wie gut halten die Menschen zusammen? Wie stark sind Vertrauen, gegenseitige Hilfe und das Gefühl, gemeinsam etwas bewirken zu können?) und Standortgüte (Wie bewerten die Menschen wirtschaftliche Lage, Integrationsklima, lokale Politik, Bürgerbeteiligung und Vereinsleben am Wohnort?).

Im Zuge der Entwicklung und Erprobung des SIX wurden im Jahr 2024 bundesweit verschiedene Regionen untersucht – darunter auch der Landkreis Mansfeld-Südharz, in dem der Ort Thondorf liegt. Dies ermöglicht einen Vergleich unterschiedlicher Untersuchungskontexte: Thondorf (Erhebungszeitraum 2025 im Rahmen des NEB-Projekts), der Landkreis Mansfeld-Südharz und Sachsen-Anhalt insgesamt sowie bundesweite Vergleichsregionen (im Rahmen der Datenerhebungen des Forschungsinstituts Gesellschaftlicher Zusammenhalt).

Abbildung 3 zeigt einen vergleichenden Überblick über die subjektiven Bewertungen des SIX als Gesamtindex sowie seiner drei Dimensionen Lebensqualität, Zusammenhalt und Standortgüte am jeweiligen Wohnort. Niedrige Werte zeigen eine positive Bewertung der Lebens- und Standortfaktoren an, hohe Werte eine negative Bewertung.

**Abbildung 3: Subjektive Einschätzung von Lebensqualität, Zusammenhalt und Standortgüte**  
Mittelwerte auf einer Skala von 1- sehr positiv bis 5- sehr negativ



\*Quelle: Dorfbefragung 2025 in Thondorf

\*\*Quelle: FGZ-Befragung 2024

<sup>2</sup> Weitere Information unter: [https://fgz-risc.de/forschung/projektdatenbank/details/HAL\\_F\\_03](https://fgz-risc.de/forschung/projektdatenbank/details/HAL_F_03)

Die Lebensqualität wird in allen betrachteten Räumen insgesamt positiv eingeschätzt. In Thondorf fällt die Bewertung mit einem Wert von 2,0 sogar leicht günstiger aus als in den übrigen Vergleichsregionen. Auch der soziale Zusammenhalt wird über alle räumlichen Ebenen hinweg relativ stabil beurteilt. Die Einschätzung für Thondorf (2,1) unterscheidet sich dabei nur marginal von den Vergleichswerten und weist auf ein insgesamt vergleichbares Niveau des wahrgenommenen Zusammenhalts hin.

Demgegenüber zeigt sich in der Dimension der Standortgüte über alle räumlichen Einheiten hinweg eine deutlich kritischere Bewertung als in den übrigen Dimensionen. Besonders ausgeprägt ist dies in Thondorf (3,2) und im Landkreis Mansfeld-Südharz (3,3), die damit schlechter abschneiden als Sachsen-Anhalt (2,8) und die bundesweiten FGZ-Regionen (2,5). Die vergleichsweise negative Einschätzung der Standortgüte in Thondorf wirkt sich entsprechend auf den Gesamtindex aus. In der Gesamtbewertung schneiden Thondorf und Mansfeld-Südharz folglich etwas schlechter ab als Sachsen-Anhalt und den bundesweiten FGZ-Regionen.

Die Grafik macht deutlich, dass Thondorf insbesondere bei der Standortgüte strukturelle Nachteile aufweist, während sozialer Zusammenhalt und Lebensqualität vergleichsweise stabil, aber nicht überdurchschnittlich ausgeprägt sind. Insgesamt bestätigt sich damit ein Befund, der auch qualitativ sichtbar wird: Thondorf verfügt über soziale Ressourcen, steht jedoch vor strukturellen Herausforderungen, die das Gesamturteil begrenzen.

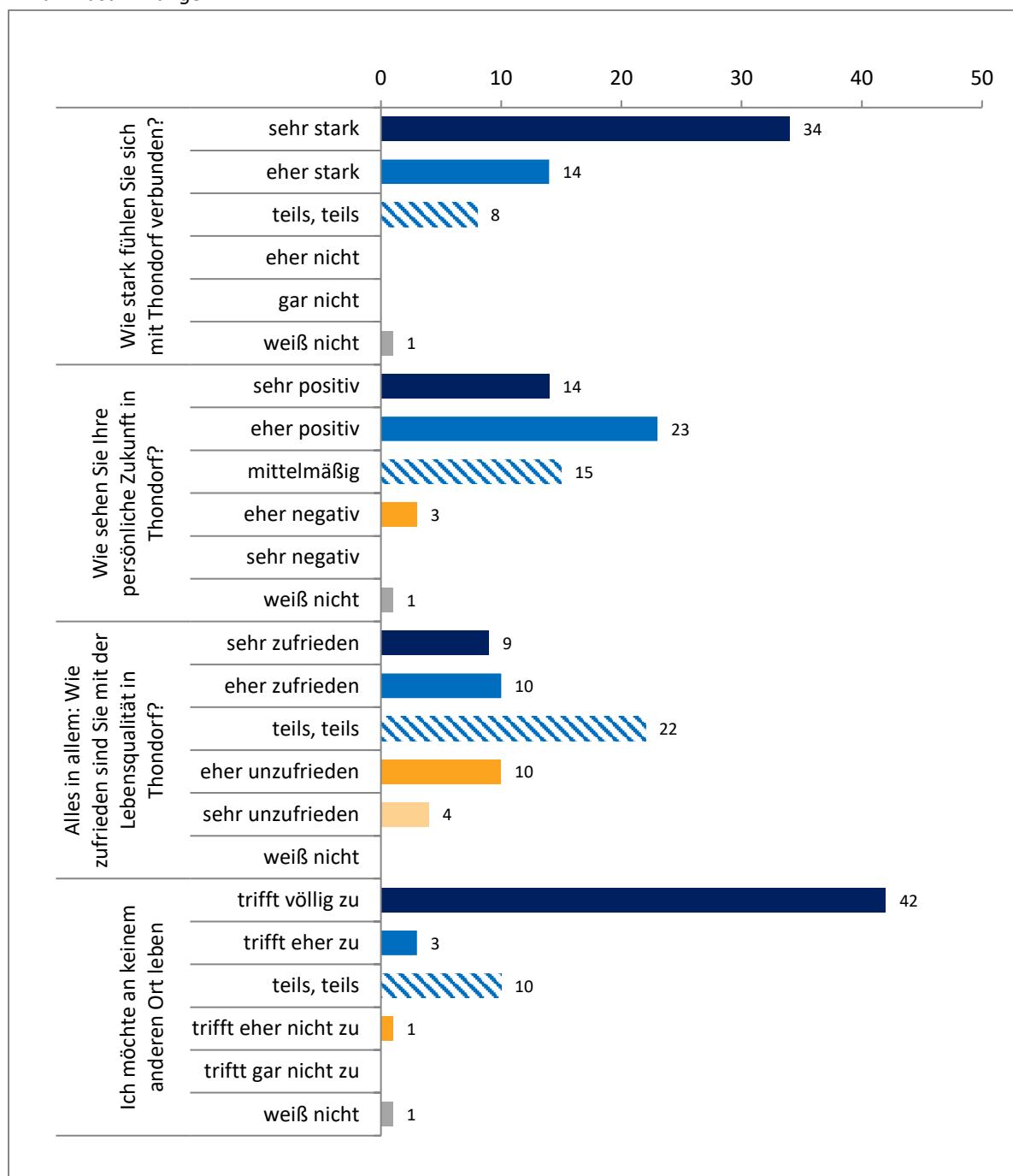
### **2.5.1 Einschätzung der Lebensqualität in Thondorf**

Ein Großteil der Befragten gibt an, sich stark mit Thondorf verbunden zu fühlen: 34 Personen (entspricht circa 59 Prozent) wählen die Antwortkategorie „sehr stark“, weitere 14 Personen (24 Prozent) „eher stark“. Lediglich 8 Personen (14 Prozent) antworten mit „teils, teils“, während niemand angibt, sich „eher nicht“ oder „gar nicht“ verbunden zu fühlen. Diese Werte zeigen auf eine hohe Verbundenheit der Dorfbewohner:innen mit ihrem Wohnort, was eine bedeutsame Ressource für zukünftige partizipative Entwicklungsprozesse darstellen könnte. Bezogen auf die persönliche Zukunft in Thondorf äußern sich insgesamt 37 Personen (rund 64 Prozent) optimistisch („sehr positiv“ bzw. „eher positiv“), während 15 Personen (26 Prozent) eine „mittelmäßige“ Perspektive einnehmen. Drei Personen äußern eine „eher negative“ Zukunftseinschätzung. Diese Verteilung lässt auf ein grundsätzlich positives Zukunftsbild in Bezug auf das Leben im Ort schließen, weist aber zugleich auf ambivalente Einstellungen bei einem Teil der Befragten hin. Die Einschätzungen zur allgemeinen Lebensqualität in Thondorf sind differenzierter: 20 Personen (35 Prozent) äußern sich „(eher) zufrieden“, während eine größere Gruppe (23 Personen, 40 Prozent) „teils, teils“ antwortet. Demgegenüber steht ein Anteil von 14 Personen (25 Prozent), die mit „(eher) unzufrieden“ antworten. Die Angaben lassen auf eine moderate bis gespaltene Bewertung der gegenwärtigen Lebensverhältnisse schließen und verdeutlichen mögliche Ansatzpunkte für Verbesserungen. Auffällig ist die starke Ortsbindung: 42 Befragte (rund 74 Prozent) stimmen der Aussage „Ich möchte an keinem anderen Ort leben“ voll zu. Weitere 3 Personen (5 Prozent) stimmen eher zu. Nur eine Person gab an, lieber anderswo leben zu wollen. Dies unterstreicht das ausgeprägte Zugehörigkeitsgefühl und die hohe Identifikation der Bewohner:innen mit dem Ort (vgl. Abbildung 4).

Insgesamt zeichnen die Ergebnisse ein Bild starker lokaler Bindung und positiver Zukunftserwartung, gepaart mit einer teils kritischen Einschätzung der allgemeinen Lebensqualität. Die hohe Bleibebereitschaft und die Verbundenheit mit Thondorf bieten ein solides Fundament für gemeinschaftsorientierte Entwicklungsprozesse, wie sie im Rahmen des Projekts LandKiez Thondorf angestrebt werden.

**Abbildung 4: Zustimmung zu Verbundenheit und Lebensqualität in Thondorf**

Anzahl Zustimmungen



Quelle: Dorfbefragung Thondorf 2025, eigene Darstellung.

### 2.5.2 Einschätzung des Zusammenhalts in Thondorf

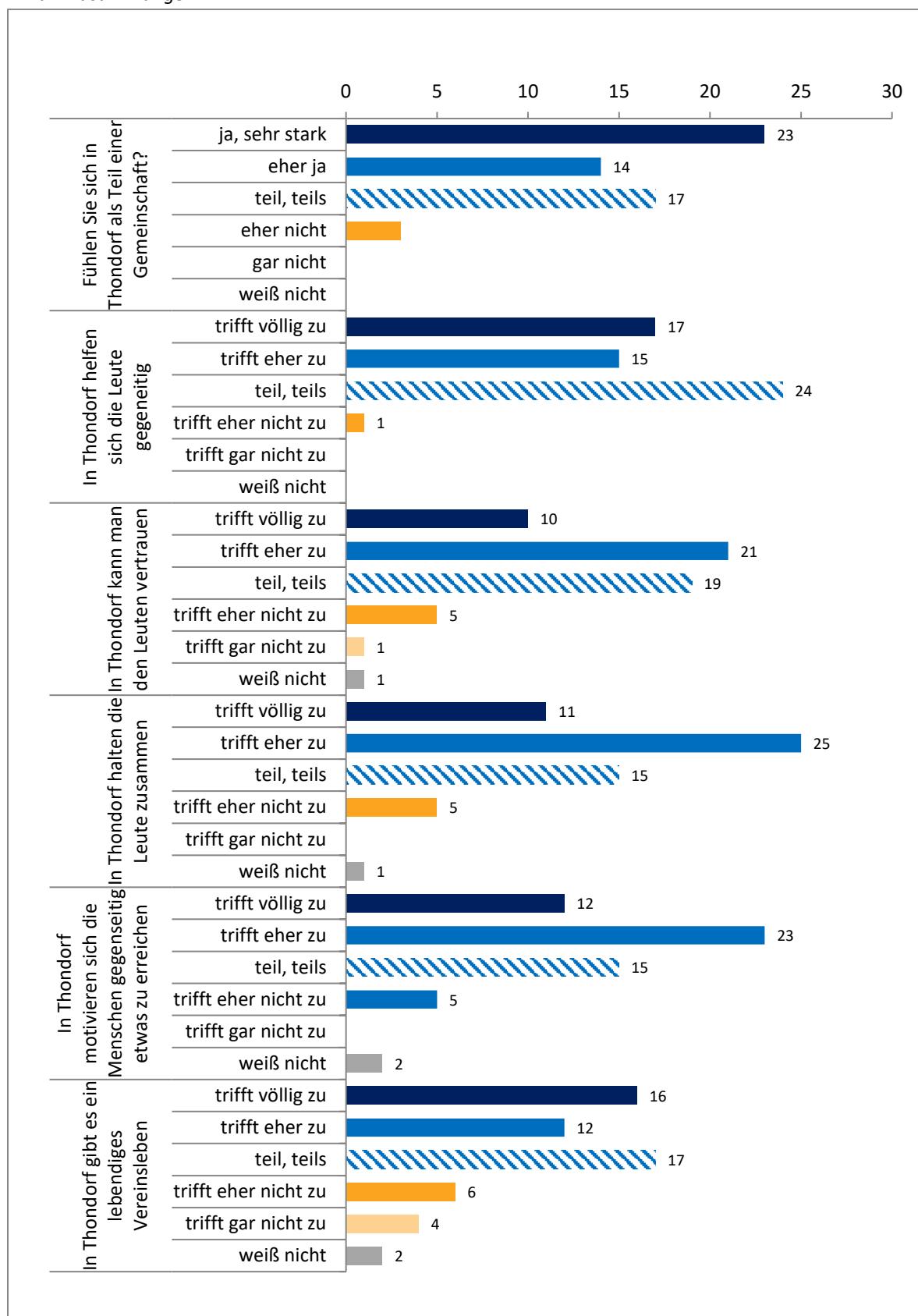
Die Ergebnisse der Dorfbefragung deuten auf ein starkes Gemeinschaftsempfinden in Thondorf hin: Mehr als die Hälfte der Befragten fühlt sich „sehr stark“ (23 Personen) oder „eher stark“ (14 Personen) als Teil einer Gemeinschaft vor Ort. Weitere 17 Befragte äußern eine ambivalente Haltung („teils, teils“), während lediglich 3 Personen angaben, sich eher nicht als Teil einer Gemeinschaft zu fühlen. Niemand gab an, sich überhaupt nicht als Teil der Dorfgemeinschaft zu betrachten. Das Gemeinschaftsgefühl spiegelt sich auch in den Bewertungen zu sozialem Vertrauen und gegenseitiger Unterstützung wider. So stimmen 32 Befragte der Aussage zu, dass sich die Menschen in Thondorf gegenseitig helfen

(„trifft völlig zu“ oder „trifft eher zu“). Ein ähnliches Bild zeigt sich bei der Einschätzung, ob man den Menschen in Thondorf vertrauen könne: 31 Personen stimmen dieser Aussage zu, während 19 eine neutrale Position („teils, teils“) einnehmen und nur wenige Personen Skepsis äußern (5 „trifft eher nicht zu“, 1 „trifft gar nicht zu“). Das Zusammenhaltsgefühl ist ebenfalls stark ausgeprägt: 36 Befragte sehen dies als gegeben an („trifft völlig zu“ oder „trifft eher zu“), 15 sind unentschieden, lediglich 5 äußern eine eher kritische Haltung. Auch gegenseitige Motivation wird von einer Mehrheit bestätigt (35 Personen stimmen zu), während 15 Personen eine abwertende Haltung einnehmen und 5 Personen dies eher verneinen. Weniger eindeutig fällt die Einschätzung des Vereinslebens aus. Zwar sehen 28 Befragte ein lebendiges Vereinsleben in Thondorf, jedoch bestätigen 17 dies nur teilweise und weitere 10 bewerten es eher negativ („trifft eher nicht zu“ oder „trifft gar nicht zu“). Zwei Befragte machten hierzu keine Angabe. Damit zeigt sich, dass das Vereinswesen zwar eine tragende Rolle für das soziale Leben spielt, seine Vitalität jedoch ambivalent wahrgenommen wird.

Insgesamt deuten die Ergebnisse auf eine hohe soziale Kohäsion hin, die sich in gegenseitigem Vertrauen, Hilfsbereitschaft und Zusammenhalt ausdrückt. Gleichzeitig wird deutlich, dass bestimmte Dimensionen der Vergemeinschaftung – insbesondere das Vereinswesen – nicht von allen gleichermaßen als lebendig wahrgenommen werden. Dies eröffnet Ansatzpunkte für die weitere Entwicklung des LandKiez Thondorf, etwa durch die Förderung neuer oder erweiterter gemeinschaftlicher Aktivitäten.

Abbildung 5: Zustimmung zu Zusammenhalt, kollektiver Wirksamkeit und Vereinsleben

Anzahl Zustimmungen



Quelle: Dorfbefragung Thondorf 2025, eigene Darstellung.

### 2.5.3 Einschätzung der Standortgüte in Thondorf

In Bezug auf die Beteiligung der Bürger:innen an kommunalen Planungen zeigt sich ein eher kritisches Bild. Während lediglich 5 Befragte der Aussage zustimmen („trifft völlig zu“ oder „trifft eher zu“), äußern 33 Personen Skepsis („trifft eher nicht zu“ oder „trifft gar nicht zu“). 10 Befragte nehmen eine neutrale Haltung ein („teils, teils“), während 9 Personen keine Einschätzung abgaben. Dies verweist auf ein wahrgenommenes Defizit in den lokalen Partizipationsstrukturen.

Deutlich positiver wird hingegen die Integration Zugezogener bewertet. Hier stimmen 39 Befragte zu, dass neue Einwohner:innen gut in die Dorfgemeinschaft integriert werden, 12 Personen äußern eine neutrale Haltung. Lediglich 5 Befragte sehen Integrationsprobleme, während eine Person keine Angabe machte. Damit wird die Dorfgemeinschaft in Thondorf mehrheitlich als offen und aufnahmefähig beschrieben.

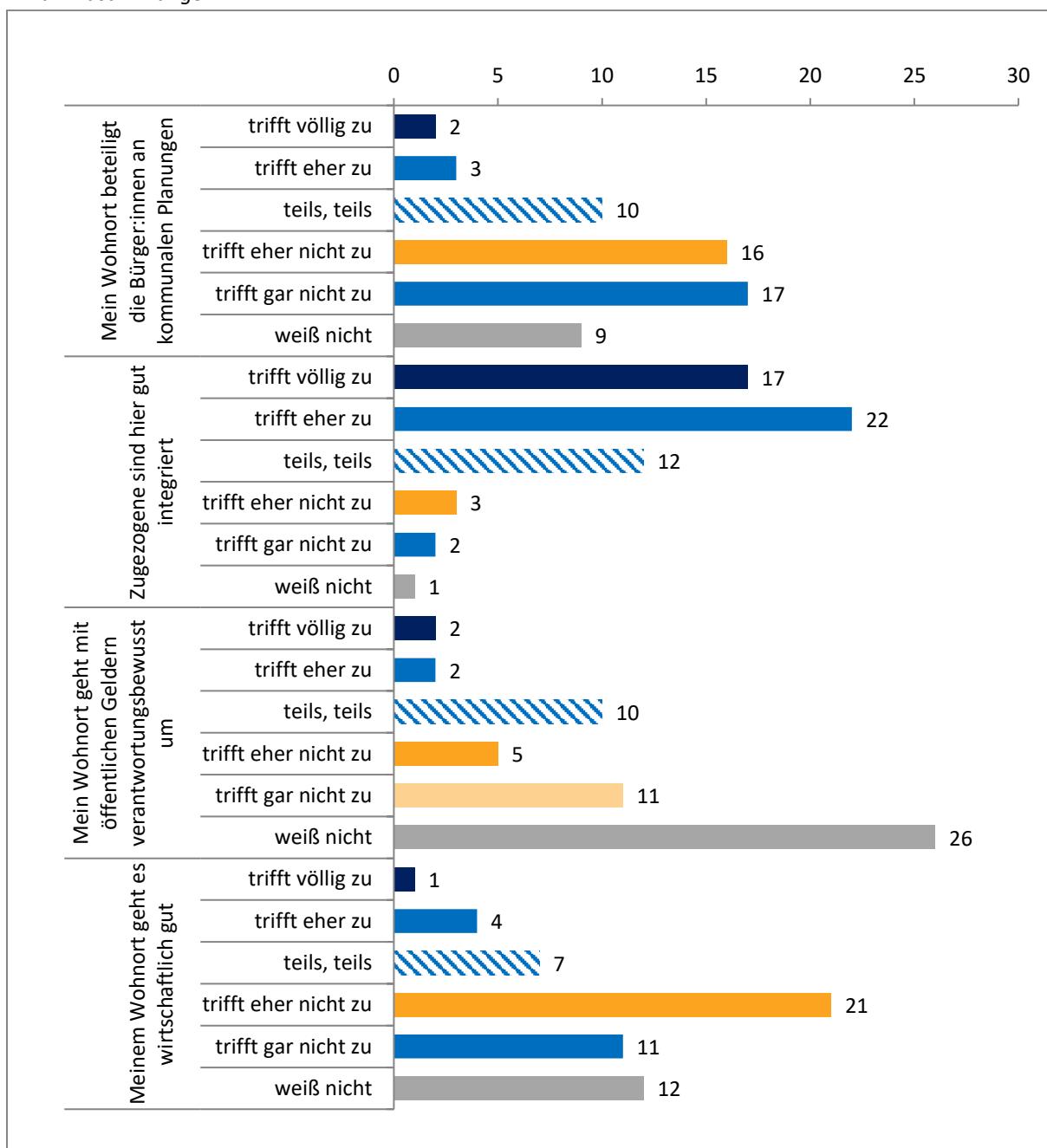
Die Wahrnehmung im Hinblick auf den verantwortungsvollen Umgang mit öffentlichen Geldern ist stark von Unsicherheit geprägt: 26 Befragte gaben an, hierzu keine Einschätzung treffen zu können. Bei den übrigen Antworten verteilt sich das Bild heterogen: 4 Personen stimmten der Aussage zu, 10 zeigten sich unentschieden, während 16 eine eher kritische Haltung einnahmen. Die hohe Zahl an „weiß nicht“-Antworten verweist auf eine geringe Transparenz oder eingeschränkte Informationslage in Bezug auf kommunale Haushaltsfragen.

Auch die Einschätzung zur wirtschaftlichen Situation des Ortes fällt überwiegend skeptisch aus. Nur 5 Befragte bewerten die wirtschaftliche Lage positiv, während 32 Personen die Situation eher kritisch einschätzen („trifft eher nicht zu“ oder „trifft gar nicht zu“). 7 Befragte sind unentschieden, 12 gaben keine Antwort. Dies deutet auf ein verbreitetes Bewusstsein für die strukturellen Herausforderungen im ländlichen Raum hin, das auch in Thondorf stark präsent ist.

Insgesamt verdeutlichen die Ergebnisse eine klare Differenzierung zwischen den sozialen und ökonomischen Dimensionen des Dorflebens. Während Aspekte der sozialen Integration (z. B. Aufnahme von Zugezogenen) deutlich positiv bewertet werden, werden kommunale Partizipationsmöglichkeiten, der Umgang mit öffentlichen Geldern und die wirtschaftliche Lage überwiegend kritisch oder unklar eingeschätzt.

**Abbildung 6: Zustimmung zur Standortgüte**

Anzahl Zustimmungen



Quelle: Dorfbefragung Thondorf 2025, eigene Darstellung.

## 2.6 Bekanntheitsgrad des LandKiez

Rund drei Viertel der Befragten geben an, den LandKiez bereits zu kennen, wobei dieser häufig noch unter der Bezeichnung des ehemaligen Gutshofs Weizel identifiziert wird. Als zentrale Quellen der Bekanntheit werden vor allem die auf dem Gelände durchgeführten Feste und Veranstaltungen genannt, darunter Weihnachtsmärkte, das Nikolauswecken, Bürgerversammlungen sowie die 1050-Jahr-Feier des Ortes. Darüber hinaus verweisen zahlreiche Befragte auf persönliche Bekanntschaften mit den Eigentümer:innen des LandKiez, etwa durch informelle Gespräche im Dorf oder durch nachbarschaftliche Unterstützungsleistungen. Einige kennen zudem den Verein LandKiez e. V. und sind selbst aktiv in dessen Arbeit eingebunden. Ein weiterer wichtiger Verbreitungsweg von Informationen ist der informelle Austausch innerhalb der Dorfgemeinschaft („Buschfunk“).

Vor dem Hintergrund der historischen Bedeutung des Gutshofs als zentraler landwirtschaftlicher Betrieb des Ortes besteht insbesondere bei alteingesessenen Bewohner:innen eine langjährige biografische Verbindung zum Gelände. Nahezu alle befragten Alteingesessenen kennen das Objekt als ehemaligen Hof der Familie Weizel. Mehrere Befragte berichten zudem von eigener Erwerbs- oder Mitarbeitertätigkeit auf dem Hof, etwa in der Küche, beim Verkauf von Gemüsepflanzen oder über längere Zeiträume hinweg in der Landwirtschaft. Ältere Bewohner:innen erinnern sich darüber hinaus an die Nutzung des Geländes als staatliches Volksgut. Lediglich einzelne Neuzugezogene (Stand Mai 2025) geben an, den LandKiez beziehungsweise den ehemaligen Gutshof Weizel bislang nicht zu kennen.

Dies zeigt, dass der LandKiez bereits über eine hohe soziale Verankerung im Dorf verfügt, die sich weniger aus formaler Öffentlichkeitsarbeit als vielmehr aus biografischen Bezügen, persönlichen Beziehungen und informellen Kommunikationsstrukturen speist. Die starke Bekanntheit des Ortes, häufig noch unter der historischen Bezeichnung des Gutshofs Weizel, verweist auf eine kontinuierliche Bedeutung als dörflicher Bezugspunkt und erleichtert die Akzeptanz des Projekts als legitimer Bestandteil des Dorfgefüges.

## 2.7 Ideen für Thondorf und den LandKiez

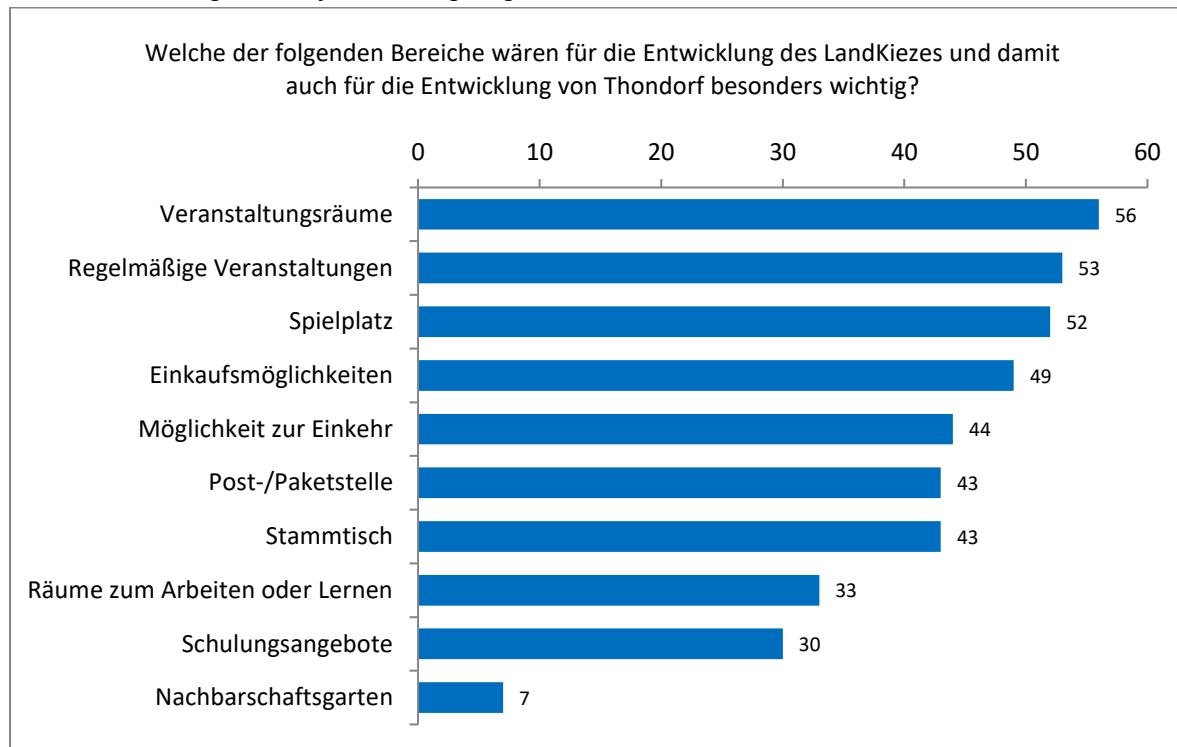
Abbildung 7 zeigt, welche Funktionen dem LandKiez aus Sicht der Befragten für die zukünftige Entwicklung Thondorfs zugeschrieben werden und welche Bedarfe dabei im Vordergrund stehen. Im Zentrum stehen Begegnung, Gemeinschaft und soziale Infrastruktur. Am häufigsten werden Veranstaltungsräume (56 Nennungen) sowie regelmäßige Veranstaltungen (53) als besonders wichtig bewertet. Dies unterstreicht den hohen Bedarf an Orten und Anlässen für gemeinschaftliches Zusammenkommen und verweist auf eine bislang wahrgenommene Unterversorgung mit sozialen Treffpunkten im Dorf.

Ebenfalls sehr hohe Priorität haben ein Spielplatz (52) sowie Einkaufsmöglichkeiten (49). Diese Nennungen verdeutlichen, dass der LandKiez nicht nur als kultureller oder sozialer Treffpunkt, sondern auch als alltagsrelevanter Infrastrukturbaustein verstanden wird, der zur Lebensqualität unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen beitragen soll. Mit etwas geringerer, aber weiterhin hoher Bedeutung folgen Möglichkeiten zur Einkehr (44), eine Post- bzw. Paketstelle (43) sowie ein Stammtisch (43). Diese Angebote lassen sich als klassische Elemente dörflicher Öffentlichkeit interpretieren, die sowohl informelle Kommunikation als auch niedrigschwellige soziale Kontakte ermöglichen. Mittlere Priorität erhalten Räume zum Arbeiten oder Lernen (33) sowie Schulungsangebote (30). Dies weist darauf hin, dass der LandKiez auch als Ort des Lernens, der Wissensvermittlung und potenziell neuer Arbeitsformen wahrgenommen wird, diese Funktionen jedoch hinter den gemeinschaftlichen und versorgungsbezogenen Bedarfen zurückstehen. Deutlich nachrangig wird der Nachbarschaftsgarten (7) bewertet. Dies legt nahe, dass gemeinschaftliches Gärtnern derzeit kein zentrales Bedürfnis darstellt oder gegenüber anderen, dringlicheren Funktionen weniger Relevanz besitzt. Insgesamt wird deutlich, dass der

LandKiez vor allem als multifunktionaler Begegnungs- und Versorgungsort verstanden werden kann, der soziale Interaktion, kulturelles Leben und grundlegende Alltagsbedarfe miteinander verbinden sollte.

**Abbildung 7: Ranking möglicher Ideen für den LandKiez und Thondorf**

Anzahl Zustimmungen, Mehrfachnennung möglich



Quelle: Dorfbefragung Thondorf 2025, eigene Darstellung.

### 3. Fazit

Zusammenfassend zeigt die Dorfbefragung ein differenziertes Bild der Lebensqualität und sozialen Dynamik in Thondorf. Einerseits werden existierende Begegnungsorte wie der Schentplatz sowie das hohe Maß an privatem und ehrenamtlichem Engagement zur Gestaltung und Pflege Thondorfs ausdrücklich positiv bewertet. Andererseits artikulieren die Bewohner:innen Kritik am fortschreitenden Verlust dörflicher Infrastruktur, insbesondere an fehlenden Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten und weiteren sozialen Treffpunkten. Ergänzend treten Sorgen um die Verkehrssicherheit an den Ortseingängen sowie ablehnende Haltungen gegenüber Windenergie- und großflächigen Photovoltaikanlagen als Konfliktfelder hervor.

Trotz der vielfach wahrgenommenen Vernachlässigung durch die kommunale Ebene betonen die Befragten den hohen Stellenwert nachbarschaftlicher Verbundenheit und lokaler Zusammengehörigkeit. Die Aussagen verweisen insgesamt auf einen ausgeprägten Wunsch nach der Wiederbelebung dörflicher Strukturen, der weniger an formale Verwaltungsprozesse als vielmehr an lokale Eigeninitiative und gemeinschaftliches Handeln geknüpft ist.

Vor diesem Hintergrund trifft der LandKiez auf ein soziales Umfeld, das partizipative, gemeinschaftsorientierte Begegnungsorte grundsätzlich unterstützt und aktiv mitgestalten möchte. Die positiven Zuschreibungen legen nahe, dass der LandKiez das Potenzial besitzt, bestehende soziale Bindungen zu erhalten, neue Begegnungsanlässe zu schaffen und sich langfristig als sozialer Ankerpunkt im Dorf zu

etablieren. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine Orientierung an den lokalen Bedarfen, der dörflichen Identität sowie an bestehenden formellen und informellen Netzwerken.

Für die konkrete Ausgestaltung des LandKiez ergibt sich daraus zugleich die Notwendigkeit, über klassische Nutzungsformen hinauszugehen und gezielt kreative, flexible und niedrigschwellige Formate zu erproben. Denkbar sind etwa temporäre oder experimentelle Angebote, multifunktionale Veranstaltungs- und Arbeitsräume und generationenübergreifende Formate. Entscheidend ist dabei, unterschiedliche Zielgruppen einzubinden und die vorhandenen Ressourcen und Kapazitäten des LandKiez realistisch zu berücksichtigen. Die geplanten Formate zu Generationenvisionen und Prototyping bieten hierfür einen geeigneten Rahmen, um gemeinsam mit der Dorfbevölkerung und Interessierten konkrete, bedarfsgerechte und tragfähige Nutzungsideen zu entwickeln.

