Haus zu verschenken

Der Ort Lincoln Center verliert seit Jahren Einwohner. Nur noch 1171 Menschen leben hier

Fotos: Chase Castor für DIE ZEIT

Ein Ort im US-Bundesstaat Kansas gibt eine Villa und viele Grundstücke umsonst her. Warum will trotzdem kaum einer ins Herz Amerikas ziehen? VON HEIKE BUCHTER

Die Villa, die es zu verschenken gibt, entpuppt sich als windschiefer viktorianischer Kasten. »Das Innere ist besser erhalten, da gibt es noch die Original-Holzvertäfelungen und -Treppengeländer«, versichert Kelly Gourley. Sie ist die Direktorin für Wirtschaftsförderung in Lincoln Center, einer Kleinstadt im Bundesstaat Kansas. Es war ihre Idee, ein hiesiges unbewohntes Haus auf sozialen Medien wie Facebook anzubieten – kostenlos.

Ein eigenes Haus zu besitzen, das gehört zum American Dream. Doch für viele Amerikaner ist dieser Traum längst unbezahlbar. Im landesweiten Durchschnitt kostet ein Einfamilienhaus heute 344.000 Dollar, das sind rund 74.000 Dollar mehr als Ende 2020. Umso erstaunlicher, dass manche in dieser Gegend eine Immobilie nicht einmal geschenkt haben wollen. Das gilt für die Villa, die die Stadtverwaltung von Lincoln Center lange vergeblich gratis angeboten hat, ebenso wie für eine Reihe voll erschlossener Baugrundstücke.

Warum will kaum jemand nach Kansas ziehen, obwohl Wohnträume dort zum Nulltarif wahr werden können? Was sagt das aus über den Zustand des ländlichen Amerikas? In Lincoln findet man Antworten auf diese Fragen. Sie verraten viel über die Probleme eines Landes, von dem es immer nur allgemein heißt, dass es gespalten sei.

Wie der Name sagt, liegt Lincoln Center, kurz Lincoln, ziemlich genau in der Mitte von Kansas. Links und rechts der Zufahrtsstraße erstrecken sich kilometerweit hügelige Weizenfelder. Innerhalb des Ortes gibt es keine Strecke, für die man mit dem Auto länger als zehn Minuten braucht.

Lincoln mit seinen Gebäuden aus »Post Rock«, einem gelblichen lokalen Sandstein, hat es Gourley angetan. Doch der Ort hat über Jahrzehnte hinweg stetig Einwohner verloren. Der aktuellen Volkszählung von 2020 zufolge leben hier 1171 Menschen, 126 weniger als zehn Jahre zuvor. Seit den 1980er-Jahren ist ein Viertel der Einwohner weggezogen oder gestorben. Gourley findet aber, dass Lincoln wieder wachsen soll.

Weniger Einwohner bedeuten weniger Einnahmen für die Stadt, was wiederum heißt, dass die verbliebenen Bewohner höhere Abgaben zahlen müssen, um weiterhin die Kosten für Wasserversorgung und Kanalisation, für Schulen, die Reparatur von Straßen und die Pflege des Stadtparks zu decken. Manches lässt sich womöglich gar nicht mehr finanzieren. Was wiederum die Bürger verärgert und vertreibt und alles nur noch schlimmer macht. Viele Orte in Kansas sind schon zu Geisterstädten geworden. Etwa das nur wenige Kilometer entfernte Denmark. Dort stehen heute nur noch die Kirche und die Reste eines Bankgebäudes.

Die Wirtschaftsförderin Gourley ist gelernte Architektin. Sie hat einige Jahre in der Großstadt verbracht, ist danach aber ins Herz Amerikas zurückgekehrt. Sie weiß, was Lincoln droht. Deswegen zählt sie die Vorzüge der Kleinstadt auf. Anders als in den meisten ähnlich großen Orten in der Region gibt es hier noch einen Supermarkt, ein Kunstzentrum, ein Kino, eine Bibliothek, eine Highschool, mehrere kleine Museen und seit ein paar Wochen auch wieder ein Restaurant auf der Main Street. Gourley glaubt, dass ausgerechnet die Pandemie die Wende bringen könnte. Die Lockdowns hätten vielen dicht gedrängt lebenden Städtern die Vorzüge des Landlebens in Erinnerung gerufen. Gleichzeitig sei das Arbeiten von zu Hause verbreiteter geworden. So könnte sich der Ausbau einer schnellen Internetverbindung, den die Stadt gefördert hat, als Vorteil erweisen.

Andere Maßnahmen haben sich dagegen als Fehlinvestition herausgestellt. Ausgerechnet an der Lost Street, der Verlorenen Straße, hat die Verwaltung vor 15 Jahren Platz für eine ganze Siedlung geschaffen. Die Straßen sind asphaltiert, Wasser- und Stromanschlüsse gelegt. Doch bisher stehen dort lediglich zwei Häuser. Das eine gehört dem ehemaligen Bürgermeister. Das andere hat ein Immobilienmakler mit der Absicht gebaut, es später zu verkaufen.

»Diese Grundstücke hier können Interessenten sogar kostenlos bekommen«, sagt Gourley. Aber selbst dann geht die Rechnung für viele nicht mehr auf. Denn Bauarbeiter sind knapp, und Baumaterial ist teuer. Ein Haus auf einem der Grundstücke zu errichten würde etwa 200.000 bis 250.000 Dollar kosten. Das macht die Finanzierung schwierig bis unmöglich, denn die Banken vergeben ein Darlehen in der Regel nur, wenn das Objekt eine im Wert entsprechende Sicherheit darstellt. Und weil kaum jemand nach Lincoln will, zögern sie mit Krediten.

Als Jack Crispin 1979 nach Lincoln zog, um dort die Apotheke zu übernehmen, habe er bald die ersten Anzeichen für den Niedergang bemerkt, erzählt er. So habe es länger gedauert, neue Inhaber für die Geschäfte an der Main Street zu finden. Heute stehen viele Läden leer, die Schaufenster sind voller Staub oder mit Sperrholzplatten vernagelt. Viele Jüngere verließen ihre Heimat, um aufs College zu gehen, nur wenige kamen zurück. Der letzte größere Produktionsbetrieb, ein Hersteller von Kommunikationsausrüstung, hat vor einem Jahr dichtgemacht und den 25 Beschäftigten gekündigt. Vor allem Ältere sind der Stadt geblieben.

Auch Crispin ist mittlerweile im Ruhestand. Er hat ein Drugstore-Museum aufgebaut und stellt dort Hunderte Pillenschachteln und Tinkturenfläschchen, alte Mörser und Waagen aus dem 19. Jahrhundert aus. Mit seinem langen grauen Bart und der schwarzen Weste wirkt er wie ein Zeitgenosse Abraham Lincolns, dessen Porträt über der Sammlung hängt. Damit nicht ganz Lincoln ein Museum werde, brauche es gut bezahlte Jobs, sagt der alte Apotheker: »Dann kommen die Leute zurück.«

Zuletzt kamen tatsächlich neue Bürger. Allerdings wurden sie weniger von Kansas angelockt, sondern anderswo verdrängt. Etwa Bradley Roberts. Der 50-Jährige war Blumenhändler in San Francisco und hatte sich auf Events und Geschäftskunden spezialisiert. Die Firma lief gut, doch der Verdienst reichte nicht. »Zuletzt habe ich Zimmer in meinem Haus vermietet, um die Kreditraten tilgen zu können«, sagt er. Die hoch bezahlten Beschäftigten von Google, Facebook und anderen Tech-Konzernen haben das Silicon Valley zur US-Region mit den höchsten Lebenshaltungskosten gemacht. Unter einem Jahreseinkommen von 117.000 Dollar gilt dort eine vierköpfige Familie statistisch gesehen als arm.

ZEIT-GRAFIK
1000 km

Der frühere Apotheker Jack Crispin leitet heute ein kleines Museum

Kelly Gourley soll die Wirtschaft von Lincoln zum Laufen bringen

Bradley Roberts zog her, weil ihm San Francisco zu teuer wurde

Der Umzug nach Lincoln 2019, wo einst seine Großeltern lebten, habe ihm eine neue Freiheit beschert, sagt Roberts. Er müsse sich nicht ständig Gedanken ums Geld machen. Seine monatliche Rate für das Haus in Lincoln beträgt weniger als 300 Dollar. So ganz heimisch scheint er sich allerdings nicht zu fühlen. Zum *»Bacon & Eggs«*-Frühstück im Diner Hungry Hunter erscheint er statt in den dort üblichen ausgebeulten und verblichenen Jeans in Khakishorts und T-Shirt – so als sei er auf dem Weg zum kalifornischen Strand. Er hat einen Pick-up angeschafft, einen Handwerksbetrieb gegründet und bietet Maler- und Renovierungsarbeiten an. »Häuser, die es nötig haben, gibt es hier ja genug«, sagt er.

Auch die Familie, die das Frankie's betreibt, das neue Restaurant an der Main Street, ist in Lincoln gelandet, weil sie nach einem günstigeren Standort suchte. Die Miete für ihr Lokal in Bozeman im Bundesstaat Montana war zu teuer geworden. Dort haben die Stadtoberen – ganz im Gegensatz zu Lincoln – das Problem zu schnellen Wachstums. Bis vor einigen Jahren war Bozeman ein verschlafenes Provinznest in den Rocky Mountains. Heute hat es Wohnanlagen voller Luxusapartments, mehrspurige Straßen und mit 53.000 Einwohnern doppelt so viele wie vor 20 Jahren. Die Zugezogenen, von denen viele im Homeoffice arbeiten oder pensioniert sind, brachten meist höhere Einkommen und Vermögen mit. Wohnraum sei dadurch so teuer geworden, dass manche notgedrungen im Campingwagen lebten, sagt Deb Niedermeyer, die für Sohn und Schwiegertochter, die Inhaber des Frankie's, heute die Kasse macht.

Kelly Gourley, die Wirtschaftsentwicklerin, sieht die tiefen Immobilienpreise als Vorteil. Lincoln sei ideal für Gründer, sagt sie: »Die Startkosten sind niedrig und damit auch das Risiko.« Online-Handel und Versand machten es möglich, von Lincoln aus das ganze Land zu beliefern.

Schon einmal lockte Kansas neue Bewohner mit dem Versprechen, sich hier günstig eine neue Existenz aufbauen zu können. Es war Abraham Lincoln, der als Präsident 1862 den Homestead Act unterschrieb. Damit versprach er Pionieren, die sich in dem Territorium niederließen, aus dem später neben Kansas unter anderem die Bundesstaaten Montana, Nebraska, North Dakota und Colorado hervorgingen, jeweils 65 Hektar Land. Um Platz zu machen für die Siedler, wurden die dort lebenden Ureinwohner wie die Pawnee mit Gewalt vertrieben und in Reservate abgedrängt, meist in Gegenden, die unfruchtbar und in den Augen der Neuankömmlinge unattraktiv waren. Mit dem Ausbau der Eisenbahn beschleunigte sich die Eroberung der Prärie.

Kansas schien damals die Zukunft zu gehören. Viele dieser Orte verzeichneten Ende des 19. Jahrhunderts ihre höchste Bevölkerungszahl, sagt Xan Wedel, die die Daten für das Institute for Policy and Social Research an der University of Kansas analysiert. Der danach einsetzende Rückgang habe an der Industrialisierung der Landwirtschaft gelegen. Schon in den 1920er-Jahren sei die Arbeit auf den Farmen zunehmend mit Maschinen betrieben worden. Heute würden zwar 90 Prozent der Fläche in Kansas landwirtschaftlich genutzt, doch nur ein kleiner Teil der Menschen dort sei noch in der Landwirtschaft beschäftigt. Noch 1980 arbeiteten fast 110.000 Erwerbstätige in Kansas auf Farmen. Heute sind es um die 60.000.

Doch es sind weniger die mangelnden Jobs, die es den kleinen Gemeinden auf dem Land so schwer machen. Das ist zumindest die Schlussfolgerung von László Kulcsár, einem Soziologieprofessor an der Penn State University in Pennsylvania. Er glaubt, dass etwas anderes dahintersteckt: eine oft rückwärtsgewandte Einstellung vieler Menschen in Kansas und in anderen Bundesstaaten im Innern der USA.

»Gelockt wird mit Argumenten voriger Jahrhunderte«, sagt der Wissenschaftler, der sich mit »Modern Homesteading« beschäftigt hat. Das ist ein Fachbegriff für Initiativen wie die mit den Gratis-Grundstücken in Lincoln. Früher sei der potenzielle Wiederverkaufswert eines Hauses nicht so wichtig gewesen, schließlich sollten künftige Generationen es übernehmen. Heute wolle kaum jemand riskieren, bei einem späteren Wegzug Geld zu verlieren.

Kam es früher bei der Wahl des Wohnorts nur auf die Berufsaussichten des Ernährers an, geht es heute auch um den Freizeitwert und einen gewissen Coolness-Faktor, ohne den eine Stadt kaum noch Familien anlocken kann. »Heute entscheiden alle Haushaltsmitglieder mit, selbst die Kinder«, sagt Kulcsár. Wer aus einer Großstadt komme und erwäge, aufs Land zu ziehen, vermisse dort oft die kulturelle und ethnische Vielfalt der Metropolen.

Wie die meisten Bundesstaaten des sogenannten Heartland, wo sich viele als Vertreter des wahren Amerikas verstehen, ist auch Kansas' Bevölkerung zu 84 Prozent weiß. In Lincoln stellen Weiße sogar 98 Prozent. Zu den wenigen Ausnahmen gehören Dil und Bimla Darjee. Weil sie sich als Christen verfolgt sahen, flohen sie aus Bhutan. 19 Jahre verbrachten sie in einem Flüchtlingslager in Nepal, bevor sie in die USA einwandern durften. Dil Darjee wurde Radiologieassistent und arbeitete in Krankenhäusern in Utah. Um sich seinen Amerikanischen Traum zu erfüllen, kaufte und renovierte er vor zwei Jahren das Post Rock Motel in Lincoln, das noch aus den Fünfzigerjahren stammt. Abends kocht Bimla Spezialitäten aus der Heimat, Butterhuhn oder Curry, der Frühstücksraum wird dann zum Lokal. Manche Gäste kämen dafür über viele Meilen angereist, sagt Darjee. Von den alteingesessenen Einwohnern Lincolns komme jedoch so gut wie niemand.

Die Wirtschaftsentwicklerin Gourley glaubt dagegen, dass auch in Lincoln ein Wandel begonnen hat. Nicht zuletzt wegen der Aktion mit dem Gratis-Haus habe sie zuletzt fast täglich Anfragen aus ganz Amerika erhalten. Es mag lange gedauert haben. Aber selbst für die windschiefe Villa gibt es seit Mai eine Abnehmerin.