

# Zuzug aus Berlin als Entwicklungsimpuls für die Städte der zweiten Reihe?

14.11.2019 - Henning Boeth



**IRS** Leibniz-Institut für  
Raumbezogene Sozialforschung

HUMBOLDT-UNIVERSITÄT ZU BERLIN



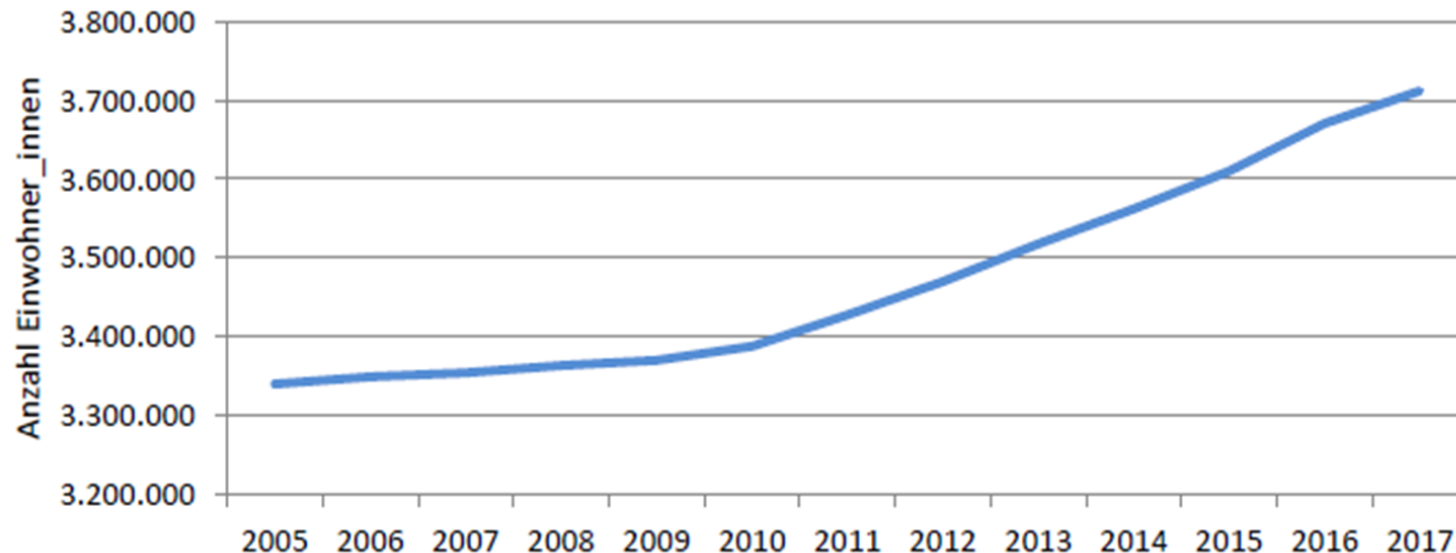
# 1) Einführung: Bevölkerungsentwicklung in Berlin



# 1) Einführung: Bevölkerungsentwicklung in Berlin

- Bevölkerungswachstum in Berlin:
  - 2005: 3.345.189 Ew.
  - 2018: 3.644.826 Ew.


Abbildung: Bevölkerungsentwicklung Berlin 2005-2017

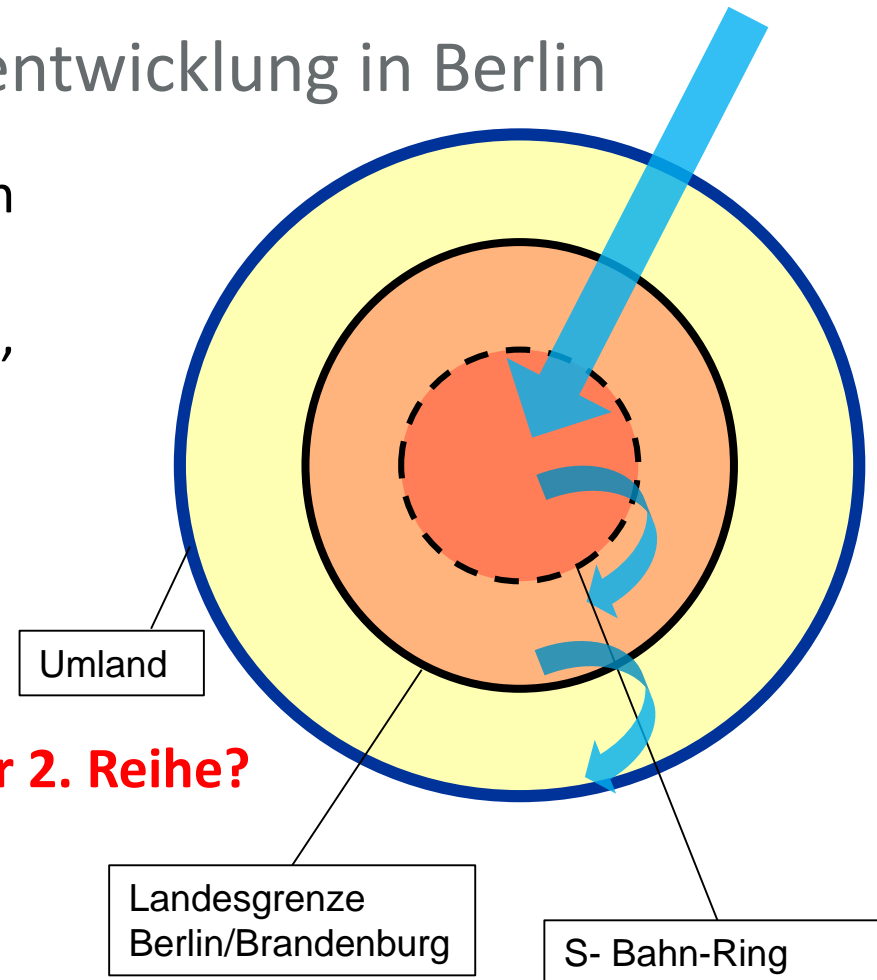


Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2018;  
Beran/Nuissl 2019 – Vortrag beim DKG 2019

# 1) Einführung: Bevölkerungsentwicklung in Berlin

- Reurbanisierung liegt vor „wenn Städte aufgrund von Zuwanderungen – intraregional, interregional, international – (wieder) Einwohner hinzugewinnen“ (ARL 2019)
- Gleichzeitig Abwanderung aus Kernstadt in äußere Stadt und Umland **und auch in Städte der 2. Reihe?**

 Parallelität von Re- und Suburbanisierung (Hierse et al. 2017)

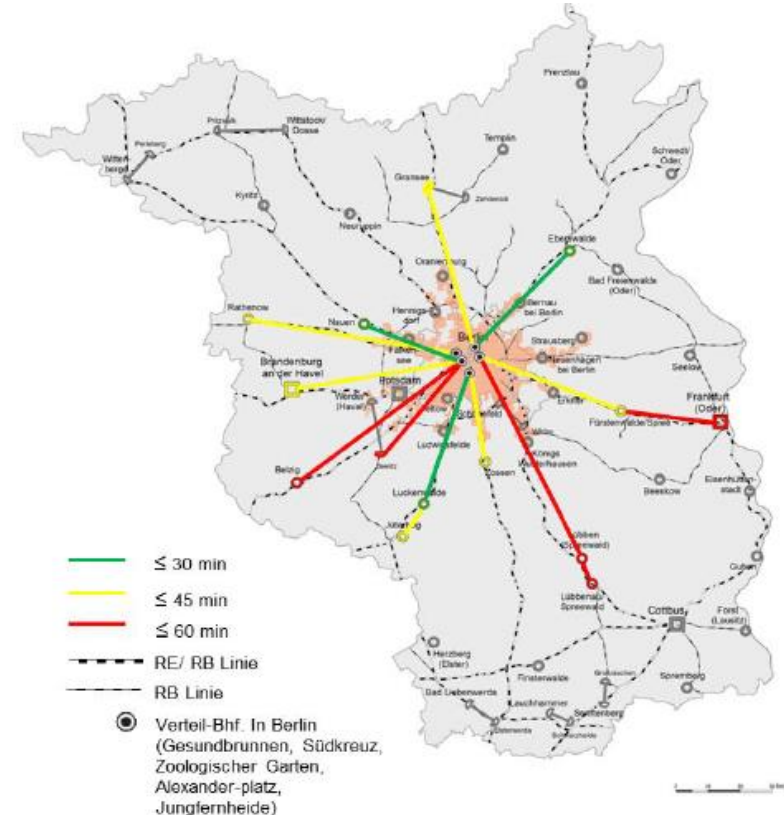


Quelle: Beran/Nuissl 2019 – Vortrag beim DKG 2019

# 1) Zuzug aus Berlin in Städte der 2. Reihe

- Anbindung an Berlin über SPNV (in weniger als 60 Minuten)
- Ober- und Mittelzentren im weiteren Metropolenraum
- Seit 1990 negative Bevölkerungsentwicklung (Negative Geburtenraten + Abwanderung nach W-DL, Suburbia, Berlin)
- Zuletzt demografische Stabilisierung

Abbildung: Städte der 2. Reihe und Erreichbarkeit nach Berlin

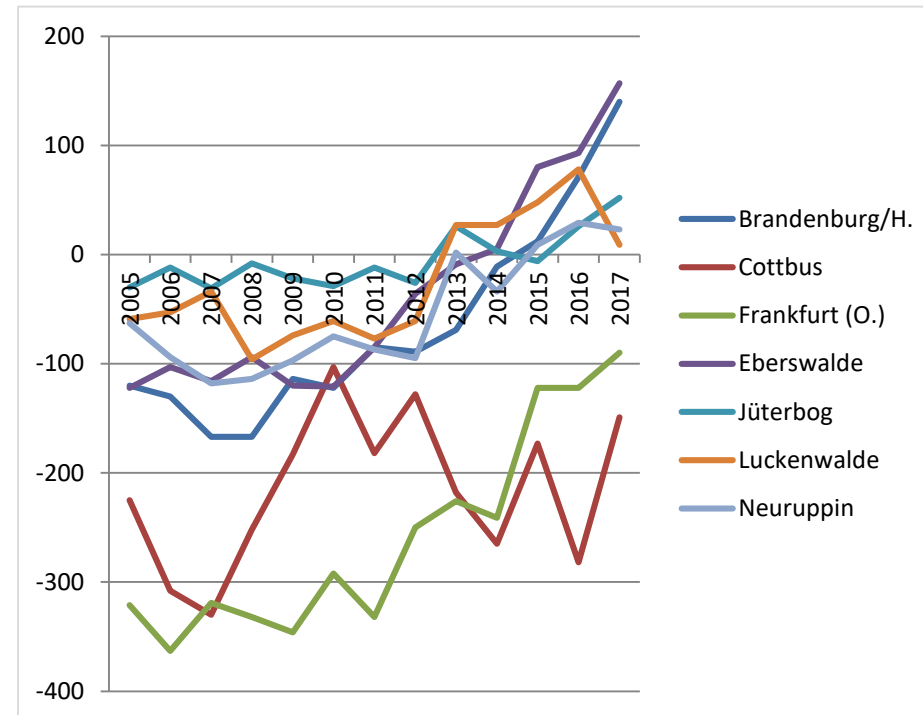


Quelle: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung 2017

## 2) Zuzug aus Berlin in Städte der 2. Reihe

- **Steigende + Positive**  
(Ausnahmen: Cottbus +  
Frankfurt/Oder)  
Wanderungssalden  
gegenüber Berlin
- **Leichter Rückgang bei  
Fortzügen und deutlicher  
Anstieg bei Zuzügen**
- **Bevölkerungsgewinn bleibt  
(langfristig) Ausnahme**
- **Zuzug aus Berlin nur ein  
(geringer) Teil des  
Gesamtwanderungssaldos**

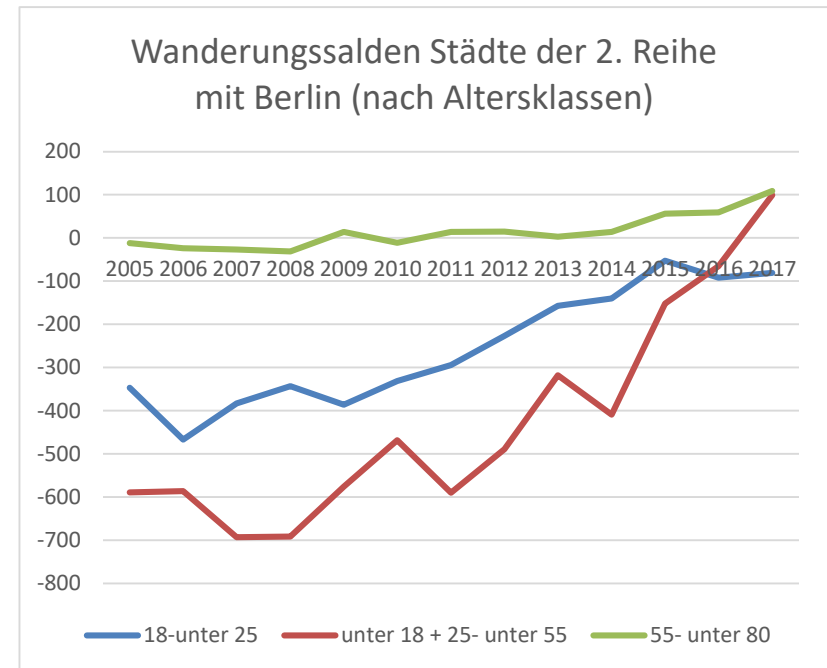
Abbildung: Wanderungssalden Städte der 2. Reihe gegenüber Berlin



Quelle: Eigene Darstellung, nach Amt für Statistik  
Berlin-Brandenburg 2019

## 2) Zuzug aus Berlin in Städte der 2. Reihe

- **18-25 Jährige**  
(Bildungswanderer):  
negative Wanderungssalden,  
Wanderung zur  
Bildungsinfrastruktur
- **Unter 18 + 25- unter 55 Jährige** (Familienwanderer):  
stärkste Entwicklung,  
gleichzeitig noch  
Bevölkerungsverluste durch  
Suburbanisierung ins eigene  
Umland
- **55- unter 80 Jährige**  
(Alterswanderer): geringste  
Dynamik, aktuell jedoch  
verstärkter Zuzug



Quelle: Eigene Darstellung, nach  
Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2019

### 3) Zuzug aus Berlin als Entwicklungsimpuls?

- Chancen

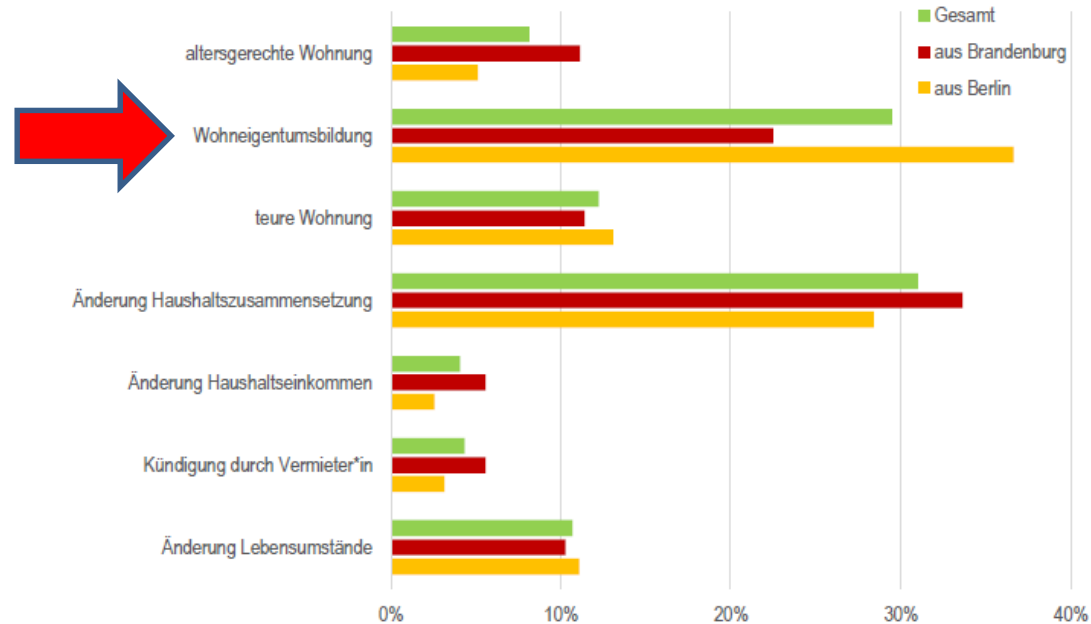
- Herausforderungen



### 3) Zuzug aus Berlin als Entwicklungsimpuls?

- Chancen
  - Verstetigung des Zuzugs?
    - Eigentumsbildung als Umzugsmotiv

Abbildung: Umzugsgründe/-motive

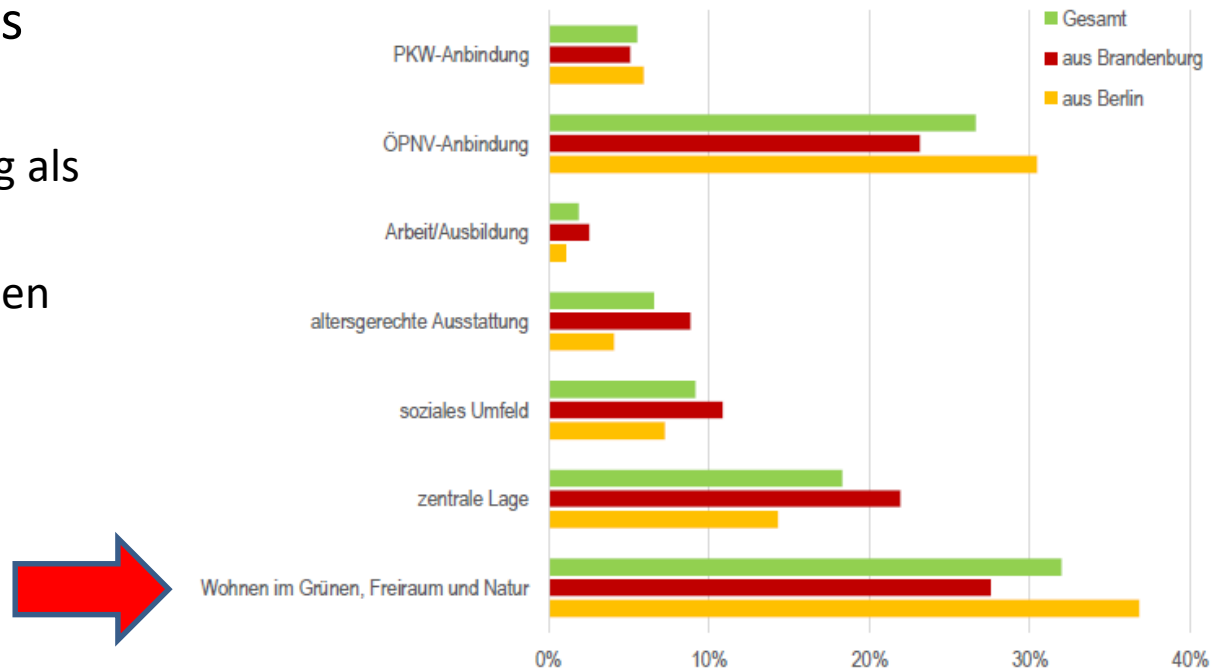


Quelle: RegioKontext/BBSM: Wohnungspolitischer Kompass 2019

### 3) Zuzug aus Berlin als Entwicklungsimpuls?

- Chancen
  - Verstetigung des Zuzugs?
    - Eigentumsbildung als Umzugsmotiv
    - Wohnen im Grünen

Abbildung: Wünsche und Ansprüche an Merkmale der gesuchten Wohnungen

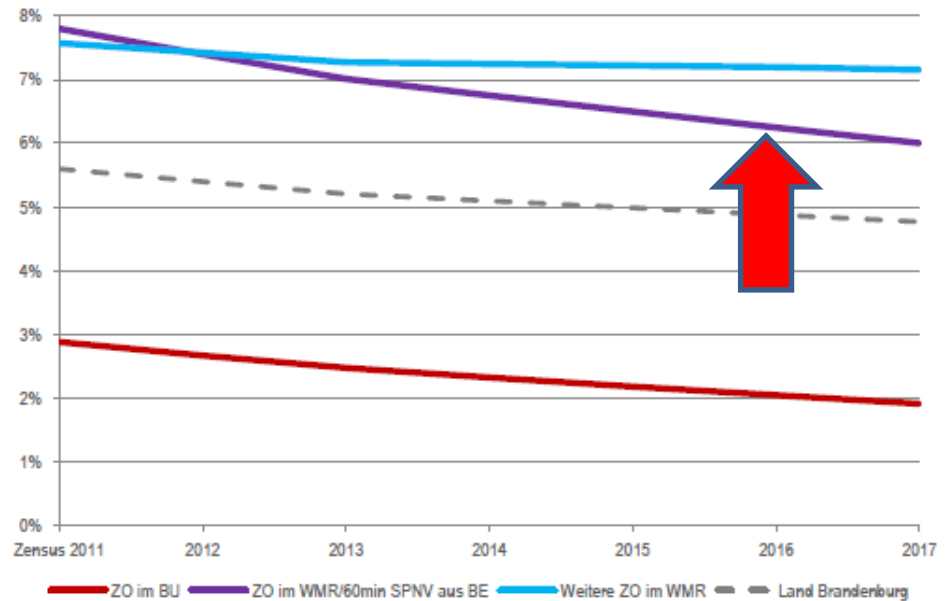


Quelle: RegioKontext/BBSM: Wohnungspolitischer Kompass 2019

### 3) Zuzug aus Berlin als Entwicklungsimpuls?

- Chancen
  - Verstetigung des Zuzugs?
    - Eigentumsbildung als Umzugsmotiv
    - Wohnen im Grünen
  - Wohnungsmarkt:
    - Reduzierung von Leerstand
    - Sanierung „dicker Brocken“

Abbildung: Leerstandsquoten in Teilräumen Brandenburgs

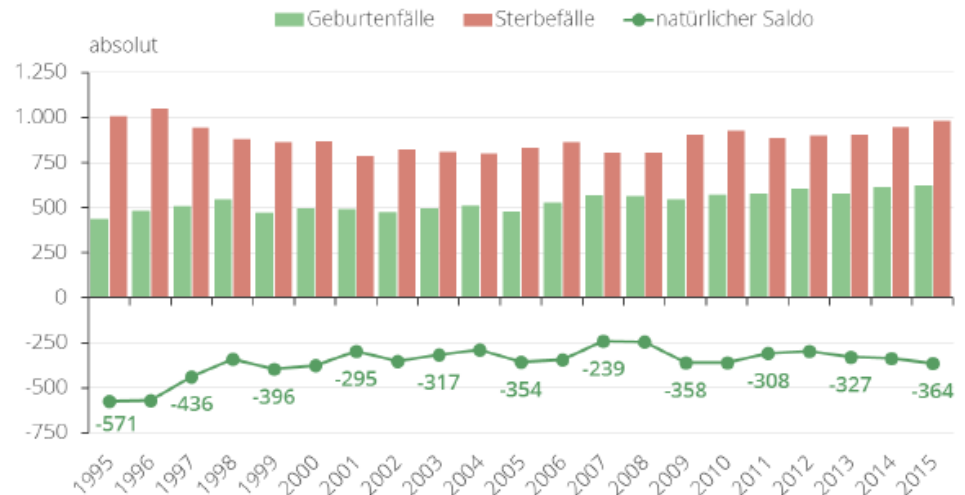


Quelle: RegioKontext/BBSM: Wohnungspolitischer Kompass 2019

### 3) Zuzug aus Berlin als Entwicklungsimpuls?

- Chancen
  - Verstetigung des Zuzugs?
    - Eigentumsbildung als Umzugsmotiv
    - Wohnen im Grünen
  - Wohnungsmarkt:
    - Reduzierung von Leerstand
    - Sanierung „dicker Brocken“
  - Abmilderung demografischer Wandel

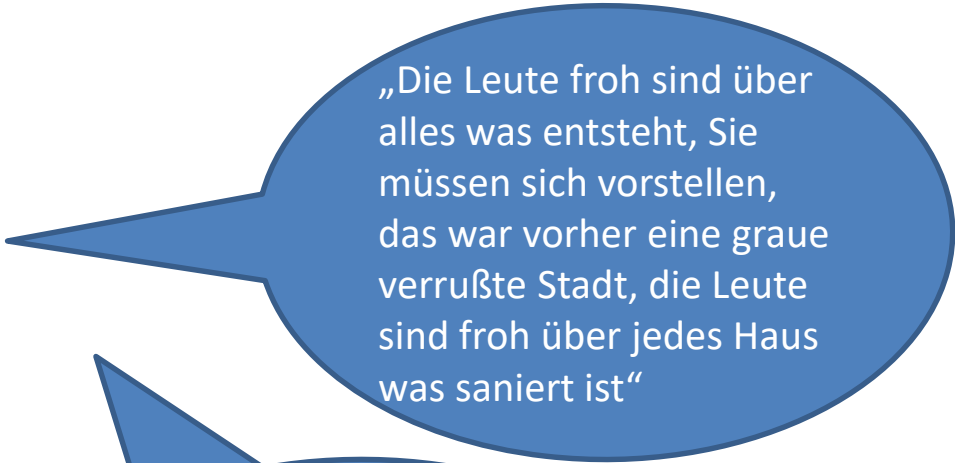
Abbildung: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Brandenburg/Havel



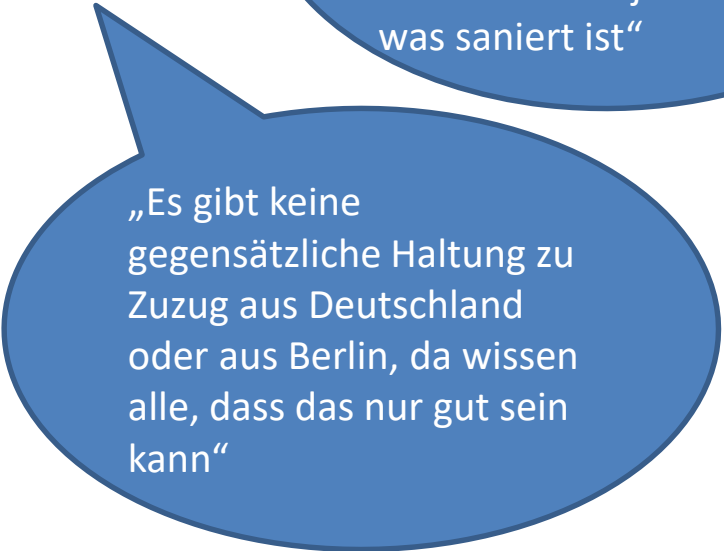
Quelle: INSEK Brandenburg/Havel 2018

### 3) Zuzug aus Berlin als Entwicklungsimpuls?

- Chancen
  - Verstetigung des Zuzugs?
    - Eigentumsbildung als Umzugsmotiv
    - Wohnen im Grünen
  - Wohnungsmarkt:
    - Reduzierung von Leerstand
    - Sanierung „dicker Brocken“
  - Abmilderung demografischer Wandel
  - Positive Perspektive auf Zuwanderung?

A blue speech bubble pointing towards the left, containing text.

„Die Leute froh sind über alles was entsteht, Sie müssen sich vorstellen, das war vorher eine graue verrußte Stadt, die Leute sind froh über jedes Haus was saniert ist“

A blue speech bubble pointing towards the left, containing text.

„Es gibt keine gegensätzliche Haltung zu Zuzug aus Deutschland oder aus Berlin, da wissen alle, dass das nur gut sein kann“

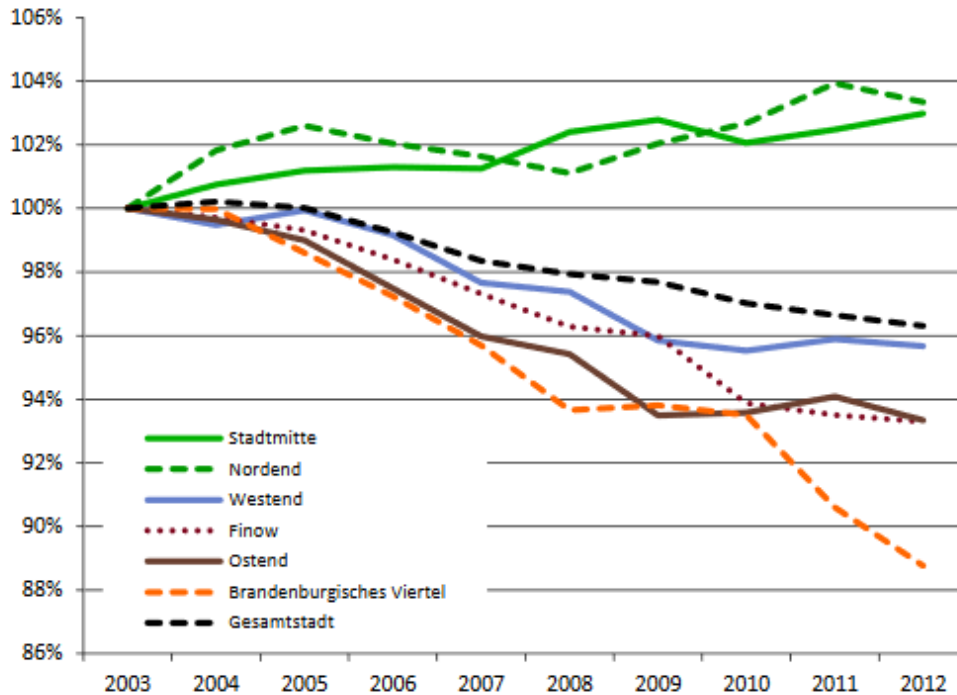
### 3) Zuzug aus Berlin als Entwicklungsimpuls?

- Chancen

- Herausforderungen

### 3) Zuzug aus Berlin als Entwicklungsimpuls?

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung in Eberswalde, 2003-2012, nach Stadtteilen



Quelle: Strategie Eberswalde 2030

- Herausforderungen
  - Nebeneinander von Schrumpfung und Wachstum → Segregation

### 3) Zuzug aus Berlin als Entwicklungsimpuls?

„Die Glücksritter aus der Kommunalpolitik versuchen überall die Neubauquartiere auszuweisen“

„Der Stadt ist es am liebsten, sie muss nicht die Erschließung in irgendeiner Form durchführen. Das ist das einfachste Modell: Ich hänge das jemandem um den Hals, der das komplett leistet. Das hat leider immer Einbußen für Städtebau und Architektur“

- Herausforderungen
  - Nebeneinander von Schrumpfung und Wachstum → Segregation
  - Reaktionäre und ungesteuerte Entwicklung des Wohnungsmarktes



### 3) Zuzug aus Berlin als Entwicklungsimpuls?

„Momentan  
werkelt jedes  
Ressort vor sich  
hin“

„Das Problem ist, dass man Wohnen  
und Arbeiten nicht zusammen denkt  
und versucht Synergieeffekte zu  
erzielen und zu sagen: Ich kann nicht  
nur bei Wohnungen werben, ich kann  
auch bei Arbeit werben, passiert im  
Prinzip nicht“

- Herausforderungen
  - Nebeneinander von Schrumpfung und Wachstum → Segregation
  - Reaktionäre und ungesteuerte Entwicklung des Wohnungsmarktes
  - Parallele Weiterentwicklung von Wohnungsangeboten, sozialen Infrastrukturen und Arbeitsmöglichkeiten

### 3) Zuzug aus Berlin als Entwicklungsimpuls?

„Insofern heißt die Hauptstrategie einfach, junge Damen, 30 Plus bis 45 hatten wir gesagt, also bis im gebärfähigen Alter. Das ist unsere Kernzielgruppe, die wir ansprechen wollen“

„Sie brauchen Kaufkraft hier, Sie brauchen Menschen, die hier investieren in die Stadt. Es nutzt ja nichts, wenn Sie nur Armut pflegen“

- Herausforderungen
  - Nebeneinander von Schrumpfung und Wachstum → Segregation
  - Reaktionäre und ungesteuerte Entwicklung des Wohnungsmarktes
  - Parallele Weiterentwicklung von Wohnungsangeboten, sozialen Infrastrukturen und Arbeitsmöglichkeiten
  - Selektivität von Zielgruppen

## 4) Fazit + Schlussfolgerungen: Zuzug aus Berlin als Entwicklungsimpuls?

- Ja,...
- positive Wanderungssalden, insbesondere Zuzug von Familien als Chance für den Wohnungsmarkt und die demografische Entwicklung

## 4) Fazit + Schlussfolgerungen: Zuzug aus Berlin als Entwicklungsimpuls?

- Ja,...
- positive Wanderungssalden, insbesondere Zuzug von Familien als Chance für den Wohnungsmarkt und die demografische Entwicklung
- ..., aber Zuzug sollte...
- langfristig prognostizierte Schrumpfung und unterschiedliche Entwicklungspfade einzelner Stadtteile berücksichtigen
- möglichst eingebettet sein in ressortübergreifendes Handeln und Zuzugsstrategien
- an Aufnahmefähigkeiten der Infrastrukturen angepasst sein
- kommunale Wohnungsgesellschaften miteinbeziehen

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Henning Boeth  
IRS - Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung  
Flakenstr. 29-31  
D-15537 Erkner  
GERMANY  
Tel: +49-3362-793238  
Mail: [henning.boeth@leibniz-irs.de](mailto:henning.boeth@leibniz-irs.de)