



Karte Berliner Siedlungsstern

Das Berliner Umland, der „Speckgürtel“ boomt! Berlin wächst entlang der Bahnstrecken. Sie durchqueren Brandenburg und sind die Lebensadern. Wie ein Stern sieht das von oben aus. Diese Entwicklungsstruktur wollen Brandenburger und

Berliner Landesregierung seit der gescheiterten Länderfusion 1996 stärken. Der Landesentwicklungsplan legt fest, dass Wohn- und Gewerbegebiete vorzugsweise entlang der Strahlen des Berliner Siedlungssterns entstehen sollen.



Die Natur stellt einen Ausgleich zum schnellen Leben in der Großstadt dar. Entgegen dem Trend zur Individualisierung möchten viele Berliner ihr Leben auf dem Land gemeinsam gestalten. Es zieht sie in den Umkreis von Berlin, idealerweise nicht viel mehr als eine Stunde entfernt. Da viele an Berlin als Arbeitsort gebunden sind, suchen sie einen Wohnort im Berliner Umland (Brandenburg) mit guter Anbindung (bevorzugt ÖPNV) an Berlin. Einen Bahnhof mit direkter Verbindung nach Berlin (ca. 45-60 min) und nicht weiter als 5 km vom Haus oder der Wohnung entfernt zu haben, ist die Idealvorstellung. Die Mehrheit würde ein in der Natur, an einem See, gelegenes Haus mit Ausblick bevorzugen.¹

Während oft von aussterbenden Dörfern gesprochen wird, wachsen die Berliner Umlandgemeinden seit Jahren konstant. Befinden wir uns nicht längst in einer Aufwärtsspirale, die die Preise jenseits des Speckgürtels in die Höhe treibt? Seit über zehn Jahren beobachtet man den Trend, dass Familien in umliegende Städte und Gemeinden ziehen. Viele Regionen in den Speckgürteln der Städte bieten Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten. Nimmt das mobile Arbeiten zu, wird mehr Wohnraum benötigt. Das Umland wird noch attraktiver, weil Pendlerwege zum Teil wegfallen.

¹ Quelle: tip Berlin, Wir ziehen raus!, 2021/22