



Städte der 2. Reihe im Land Brandenburg

Kurzanalyse



Impressum

Herausgeber:

Landesamt für Bauen und Verkehr
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten
Internet: <https://www.lbv.brandenburg.de>

Bearbeitung:

Landesamt für Bauen und Verkehr
Abteilung Städtebau und Bautechnik
Dezernat Raumbesichtigung und Stadtmonitoring

Tel.: 03342 4266-3105
Fax: 03342 4266-7617
E-Mail: Hans-Juergen.Volkerding@LBV.Brandenburg.de

Fotos:

Lübben (Spreewald) © Lübbener Wohnungsbaugesellschaft
Beelitz © Landesamt für Bauen und Verkehr
Nauen © Stadt Nauen
Jüterbog © Landesamt für Bauen und Verkehr

Vervielfältigungen und Auszüge sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig.

© LBV, September 2020

Kurzanalyse der Städte der 2. Reihe¹ im Land Brandenburg

Inhaltsverzeichnis

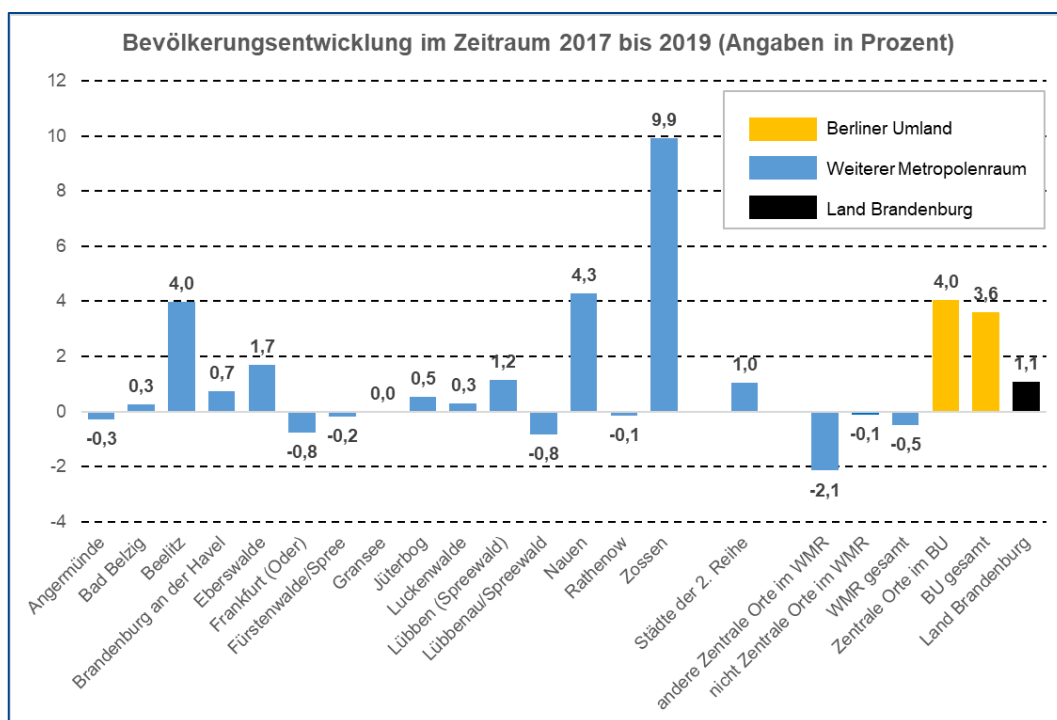
1	Demografische Entwicklung.....	3
2	Entwicklung der Beschäftigung und der Zahl der Berufspendler.....	9
3	Wohnungsbautätigkeit.....	15

¹ Zentrale Orte im Weiteren Metropolenraum, die aus Berlin über die Schiene in weniger als 60 Fahrminuten erreichbar sind.

1. Demografische Entwicklung²

Bevölkerungsentwicklung gegenüber dem Vorjahr in Prozent

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Angermünde	-1,0	-0,7	0,4	1,1	-0,1	0,3	-0,7	0,1
Bad Belzig	-0,4	-0,6	-1,3	1,9	-0,1	0,1	0,2	0,0
Beelitz	0,2	1,8	0,1	1,9	0,4	0,1	2,2	1,6
Brandenburg an der Havel	-0,3	-0,2	0,0	0,8	0,1	0,3	0,3	0,1
Eberswalde	-0,4	-0,3	0,1	1,0	1,8	0,5	0,4	0,8
Frankfurt (Oder)	-0,9	-0,9	-0,6	0,8	0,2	0,1	-0,6	-0,2
Fürstenwalde/Spree	-0,1	0,3	0,9	1,6	0,9	0,2	-0,5	0,1
Gransee	-1,9	-1,6	-0,1	1,7	1,4	0,0	-0,4	0,4
Jüterbog	-0,6	-0,1	1,1	0,4	0,0	0,7	-0,7	0,5
Luckenwalde	-0,4	0,2	-0,6	1,5	0,8	0,7	-0,7	0,3
Lübben (Spreewald)	-0,4	-0,8	-0,3	1,1	0,3	0,7	0,4	0,0
Lübbenau/Spreewald	-1,0	-1,2	0,0	1,0	-0,8	-0,1	-0,4	-0,3
Nauen	0,1	0,8	0,9	1,1	2,9	1,4	1,6	1,2
Rathenow	-0,4	-0,4	-0,2	1,1	-0,6	0,3	0,0	-0,4
Zossen	0,4	0,8	0,3	1,4	1,2	4,4	2,6	2,6
Städte der 2. Reihe	-0,4	-0,2	0,0	1,1	0,5	0,6	0,2	0,3
andere Zentrale Orte im WMR	-0,8	-0,8	-0,3	0,7	-0,7	-0,6	-0,8	-0,8
nicht Zentrale Orte im WMR	-0,8	-0,7	-0,4	0,3	-0,2	-0,2	0,1	0,0
WMR gesamt	-0,7	-0,6	-0,3	0,6	-0,2	-0,1	-0,2	-0,2
Zentrale Orte im BU	0,9	1,0	1,4	2,0	1,6	1,3	1,3	1,4
BU gesamt	0,8	1,0	1,4	1,8	1,3	1,2	1,1	1,3
Land Brandenburg	-0,1	0,0	0,4	1,1	0,4	0,4	0,3	0,4

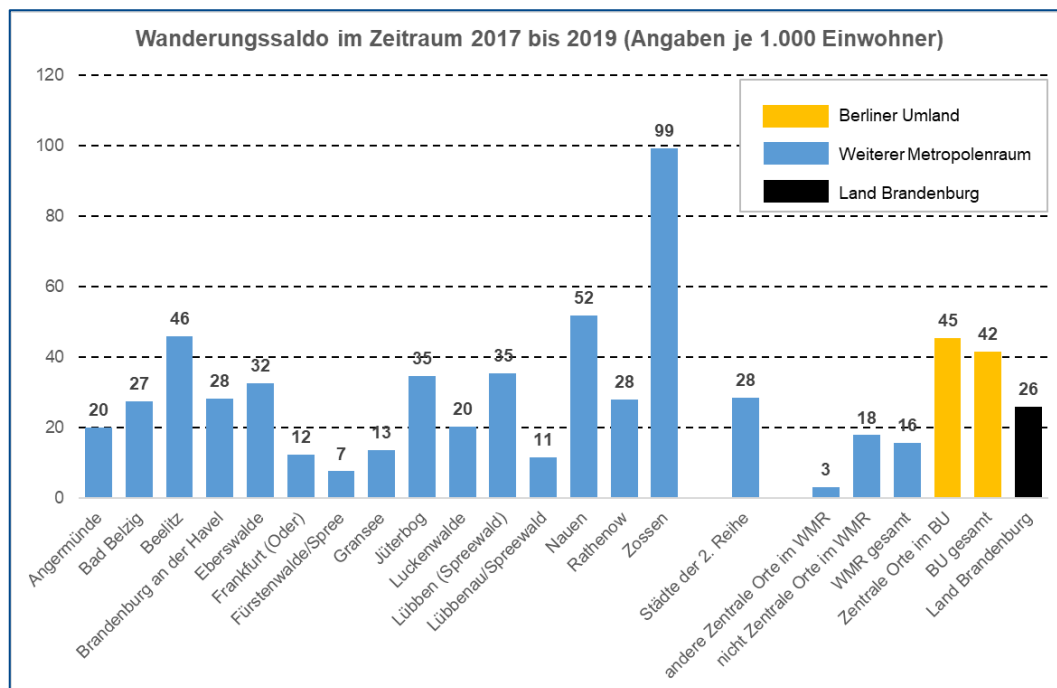


² In den Tabellen sind mittels Farbverlauf relativ negative/niedrige Werte rot, relativ positive/hohe Werte grün unterlegt.

- Die prozentuale Bevölkerungsentwicklung der Gruppe der Städte der 2. Reihe verläuft positiver als im Weiteren Metropolitanraum (WMR) insgesamt, aber viel verhaltener als bei Zentralen Orten (ZO) im Berliner Umland (BU).
- Die Bevölkerungsentwicklung der Städte der 2. Reihe ist uneinheitlich, aber überwiegend leicht positiv.
- Eine vergleichbar positive Bevölkerungsdynamik wie die Gruppe der ZO im BU haben bislang nur wenige berlinnahe Städte der 2. Reihe (Beelitz, Nauen, Zossen).
- Einige Städte der 2. Reihe stagnieren aktuell in der Bevölkerungsentwicklung oder haben leichte Rückgänge.

Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner

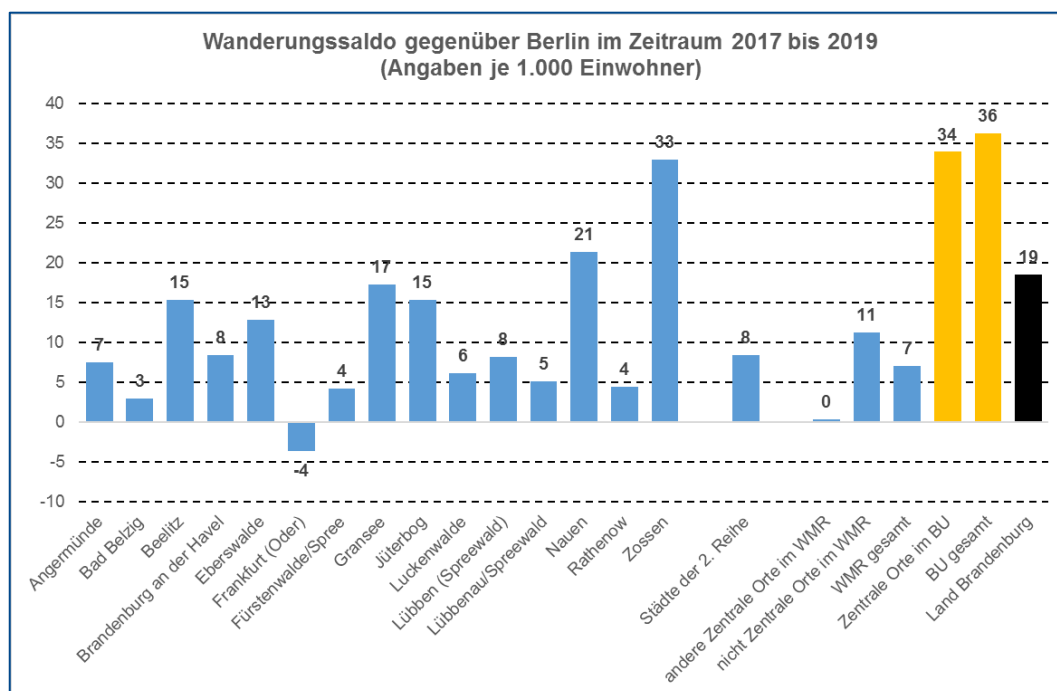
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Angermünde	-3	3	10	18	9	10	2	8
Bad Belzig	3	0	-7	24	7	12	7	9
Beelitz	5	21	3	18	5	2	25	18
Brandenburg an der Havel	0	3	4	13	6	9	10	9
Eberswalde	0	1	7	15	21	10	9	13
Frankfurt (Oder)	-5	-3	-2	7	13	6	2	4
Fürstenwalde/Spree	0	4	11	17	11	5	-1	3
Gransee	-11	-11	4	23	16	4	0	9
Jüterbog	3	8	18	15	10	16	4	14
Luckenwalde	1	7	-2	22	11	13	-1	8
Lübben (Spreewald)	2	1	5	17	9	14	12	9
Lübbenau/Spreewald	-4	-4	7	14	-3	5	3	4
Nauen	5	12	11	13	33	18	19	15
Rathenow	3	4	7	20	2	12	10	6
Zossen	8	10	6	16	13	45	27	28
Städte der 2. Reihe	0	3	5	15	11	11	8	10
andere Zentrale Orte im WMR	-2	0	3	14	0	2	1	0
nicht Zentrale Orte im WMR	-3	-1	2	9	3	4	7	6
WMR gesamt	-2	0	3	12	4	5	5	5
Zentrale Orte im BU	10	12	15	22	17	15	15	16
BU gesamt	10	12	15	20	15	14	13	15
Land Brandenburg	2	4	7	15	8	8	8	9



- Der Wanderungssaldo der einzelnen Städte der 2. Reihe divergiert deutlich, ist jedoch in der Summe der Jahre 2017 bis 2019 durchgängig positiv.
- Die Wanderungsgewinne der Gruppe der Städte der 2. Reihe haben sich bis 2015 gesteigert (z. T. Sondersituation durch Fluchtmigration 2015/16) und verlaufen seitdem auf etwa gleichbleibendem Niveau.
- Die prozentualen Wanderungsgewinne der Gruppe der Städte der 2. Reihe sind deutlich höher als im WMR insgesamt, aber niedriger als bei ZO im BU.
- Den positiven Wanderungssaldo der ZO im BU erreichen oder übertreffen einige berlinnahe Städte der 2. Reihe: Beelitz, Nauen sowie Zossen; bei letzterer Stadt hängt der sehr hohe Wanderungsgewinn primär mit der Unterbringung von Asylbewerbern zusammen (Außenstelle der Zentralen Ausländerbehörde Brandenburg).
- Die Wanderungsgewinne sind teilweise nicht hinreichend, um das bei allen Städten der 2. Reihe bestehende Geburtendefizit zu kompensieren, so dass z. T. die Bevölkerungsentwicklung leicht negativ verläuft.

Wanderungssaldo gegenüber Berlin je 1.000 Einwohner

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Angermünde	-1	-1	1	2	1	2	1	5
Bad Belzig	-2	0	-4	0	-1	1	2	1
Beelitz	1	2	0	7	3	1	7	8
Brandenburg an der Havel	-1	-1	0	0	1	2	3	3
Eberswalde	-1	0	0	2	2	4	4	5
Frankfurt (Oder)	-4	-4	-4	-2	-2	-2	-1	-1
Fürstenwalde/Spree	-2	-2	-1	0	0	0	2	3
Gransee	-2	-2	5	5	5	4	4	9
Jüterbog	-2	2	0	0	2	4	6	6
Luckenwalde	-3	1	1	2	4	0	2	3
Lübben (Spreewald)	2	-1	0	1	0	3	2	3
Lübbenau/Spreewald	-2	-1	0	1	1	2	1	2
Nauen	0	2	3	3	5	7	5	9
Rathenow	-3	-2	0	0	-2	1	2	2
Zossen	3	3	4	11	8	10	12	11
Städte der 2. Reihe	-2	-1	0	1	1	2	3	4
andere Zentrale Orte im WMR	-2	-2	-1	-1	-1	0	0	0
nicht Zentrale Orte im WMR	0	1	2	2	2	4	4	4
WMR gesamt	-1	0	0	1	1	2	2	3
Zentrale Orte im BU	4	6	8	10	9	10	12	12
BU gesamt	6	8	10	11	10	11	12	13
Land Brandenburg	2	3	4	5	5	6	6	7

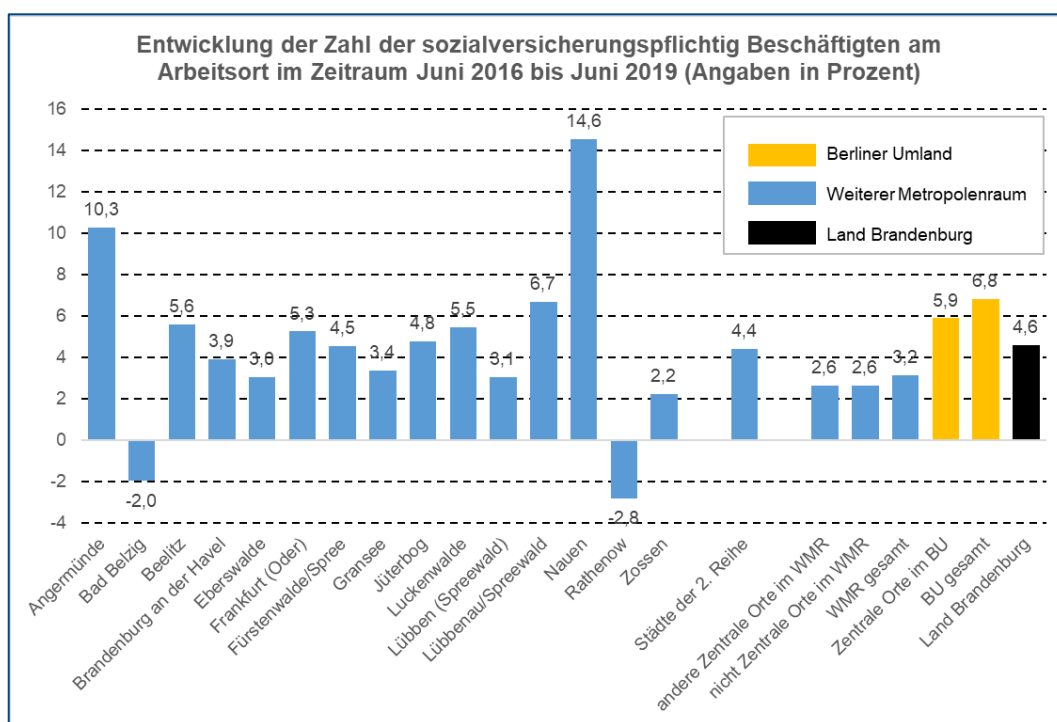


- Die Städte der 2. Reihe haben aktuell fast alle einen positiven Wanderungssaldo gegenüber Berlin und im Zeitverlauf haben sich für die Gruppe der Städte der 2. Reihe die Wanderungsgewinne erhöht.
- Insgesamt bleiben die Wanderungsgewinne der Gruppe der Städte der 2. Reihe gegenüber Berlin in den Jahren 2017 bis 2019 moderat (8 je 1.000 EW bzw. rund 3.100 Personen) und machen nur weniger als ein Drittel aller Wanderungsgewinne (28 je 1.000 EW bzw. 10.500 Personen) aus.
- Neben berlinnahen Städten der 2. Reihe (Beelitz, Nauen, Zossen, Eberswalde) erzielen auch Gransee und Jüterbog überdurchschnittliche Wanderungsgewinne gegenüber Berlin.
- Nur bei Gransee und Fürstenwalde/Spree resultieren die moderaten Wanderungsgewinne überwiegend oder ausschließlich gegenüber Berlin. Bei den anderen Städten der 2. Reihe dominieren Wanderungsgewinne z. T. gegenüber dem Ausland (bzw. durch Zuweisung aus der Erstaufnahmestelle für Asylbewerber in Eisenhüttenstadt) bzw. gegenüber dem Land Brandenburg.

2. Entwicklung der Beschäftigung und der Zahl der Berufspendler

Beschäftigtendichte: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 Einwohner (Juniwerte)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Angermünde	236	237	240	244	252	264	269	277
Bad Belzig	336	360	380	380	383	380	371	372
Beelitz	322	324	333	333	337	347	357	346
Brandenburg an der Havel	395	390	396	400	399	407	413	412
Eberswalde	430	419	415	415	406	404	405	411
Frankfurt (Oder)	484	467	473	479	471	473	489	497
Fürstenwalde/Spree	439	421	431	436	427	441	448	448
Gransee	315	332	347	345	336	338	348	345
Jüterbog	243	247	246	246	241	246	248	249
Luckenwalde	422	406	403	404	399	408	423	418
Lübben (Spreewald)	427	433	442	446	446	460	448	455
Lübbenau/Spreewald	391	401	396	396	407	467	483	438
Nauen	412	399	396	412	450	477	485	490
Rathenow	395	396	390	382	370	357	358	360
Zossen	293	286	289	299	326	305	303	306
Städte der 2. Reihe	399	392	396	399	398	405	411	411
andere Zentrale Orte im WMR	407	409	414	417	420	428	435	439
nicht Zentrale Orte im WMR	211	214	218	219	218	222	224	224
WMR gesamt	319	319	324	326	326	333	337	338
Zentrale Orte im BU	390	393	392	395	398	403	406	404
BU gesamt	321	324	326	329	332	337	341	341
Land Brandenburg	320	321	325	327	328	334	339	339



- Die Beschäftigtendichte am Arbeitsort ist bei der Gruppe der Städte der 2. Reihe deutlich höher als im Land Brandenburg insgesamt, was deren Arbeitsmarktzentralität unterstreicht.
- Auffällig sind die großen Unterschiede in der Beschäftigtendichte innerhalb der Gruppe der Städte der 2. Reihe. Ausgeprägte Arbeitsmarktzentren sind insbesondere Frankfurt (Oder), Fürstenwalde/Spree, Lübben (Spreewald), Lübbenau/Spreewald und Nauen. Andere Städte der 2. Reihe mit einer niedrigen Beschäftigtendichte sind eher als Wohnstandort profiliert: Angermünde, Beelitz, Gransee, Jüterbog, Zossen.
- Wie im Landestrend hat sich bei der Gruppe der Städte der 2. Reihe die Beschäftigtendichte leicht erhöht.
- In den Jahren 2017 bis 2019 nahm die Zahl der Beschäftigten bei der Gruppe der Städte der 2. Reihe prozentual etwas stärker zu als im WMR insgesamt. Bei den einzelnen Städten der 2. Reihe divergiert die Beschäftigtenentwicklung jedoch ganz erheblich in einer Spanne zwischen 15 % (Nauen) und -3 % (Rathenow).

Pendlersaldo je 1.000 Einwohner (Juniwerte)

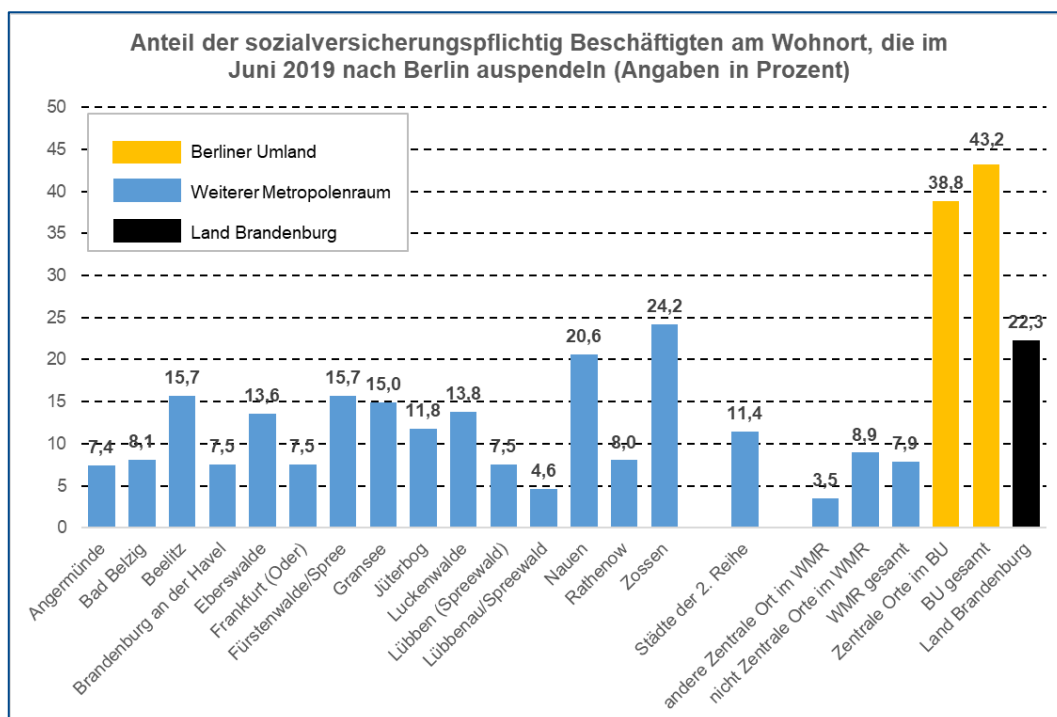
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Angermünde	-112	-115	-118	-114	-106	-102	-103	-102
Bad Belzig	-35	-13	3	-5	0	1	-14	-12
Beelitz	-114	-105	-100	-101	-92	-93	-89	-95
Brandenburg an der Havel	36	31	32	34	34	33	34	30
Eberswalde	83	76	68	56	55	48	44	46
Frankfurt (Oder)	129	112	117	120	110	110	120	127
Fürstenwalde/Spree	72	54	61	63	56	63	67	59
Gransee	-34	-12	-8	-6	-13	-13	-11	-23
Jüterbog	-117	-110	-113	-114	-124	-126	-131	-136
Luckenwalde	55	45	41	38	32	32	35	30
Lübben (Spreewald)	57	59	66	66	58	58	49	54
Lübbenau/Spreewald	38	45	32	25	36	89	101	50
Nauen	-8	-21	-29	-18	15	36	35	37
Rathenow	42	44	33	24	14	-3	-7	-10
Zossen	-121	-128	-129	-123	-97	-126	-122	-123
Städte der 2. Reihe	33	28	27	26	26	26	27	24
andere Zentrale Orte im WMR	57	58	60	62	63	66	67	68
nicht Zentrale Orte im WMR	-172	-171	-170	-171	-172	-175	-176	-177
WMR gesamt	-49	-50	-49	-49	-49	-49	-49	-50
Zentrale Orte im BU	0	1	-2	-2	1	0	-2	-7
BU gesamt	-67	-66	-67	-68	-64	-65	-65	-68
Land Brandenburg	-56	-56	-56	-56	-55	-55	-55	-57

- Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die von ihrem Wohnort zum Arbeitsort über die Gemeindegrenze pendeln, nimmt im Land Brandenburg zu. Ursächlich sind u. a. der Anstieg der Beschäftigtenzahl in den letzten Jahren, die gestiegene Wohnungsbautätigkeit und Verlagerung des Wohnstandorts bei Beibehaltung des Arbeitsorts sowie Ansiedlungen und Verlagerungen von Arbeitsstätten.
- Bei der Gruppe der Städte der 2. Reihe erhöhte sich die Zahl der Auspendler über die Gemeindegrenze im Zeitraum Juni 2016 bis Juni 2019 um rund 7 % auf ca. 73.000 Personen und die Zahl der Einpendler um gut 5 % auf ca. 82.000 Personen. Die prozentuale Zunahme der Auspendlerzahlen entspricht dem Landestrend, während die Zunahme der Einpendlerzahlen bei den Städten der 2. Reihe deutlich moderater verläuft als im Landestrend (landesweit Anstieg um knapp 10 % seit Juni 2016).
- Der Pendlersaldo (Differenz aus der Zahl der Einpendler und Auspendler) der Gruppe der Städte der 2. Reihe ist positiv, was die wirtschaftliche Bedeutung der Städte als Arbeitsort dokumentiert.
- Ähnlich wie bei der Beschäftigtendichte treten innerhalb der Gruppe der Städte der 2. Reihe auch beim Pendlersaldo je 1.000 Einwohner große Unterschiede auf. Ausgeprägte Arbeitsmarktzentren mit einem stark positiven Pendlersaldo wie Frankfurt (Oder), Fürstenwalde/Spree und Lübben (Spreewald) stehen Zentralen Orten mit einem erheblich negativen Pendlersaldo und herausgehobener Wohnfunktion gegenüber (z. B. Angermünde, Jüterbog, Zossen).

- Bei der Gruppe der Städte der 2. Reihe hat sich der positive Pendlersaldo je 1.000 EW aufgrund der überproportionalen Zunahme der Auspendlerzahlen im Zeitverlauf leicht abgeschwächt. Einzelne Städte der 2. Reihe wie Nauen und Lübbenau/Spreewald nahmen eine gegenläufige Entwicklung.
- Die Gruppe der Städte der 2. Reihe hatte im Juni 2019 ca. 16.400 Auspendler nach Berlin, was einer Zunahme von ca. 2.000 Auspendlern (13,6 %) gegenüber Juni 2016 entspricht. Alle Städte der 2. Reihe weisen steigende Auspendlerzahlen gegenüber dem sich bis 2019 sehr dynamisch entwickelnden Berliner Arbeitsmarkt auf.

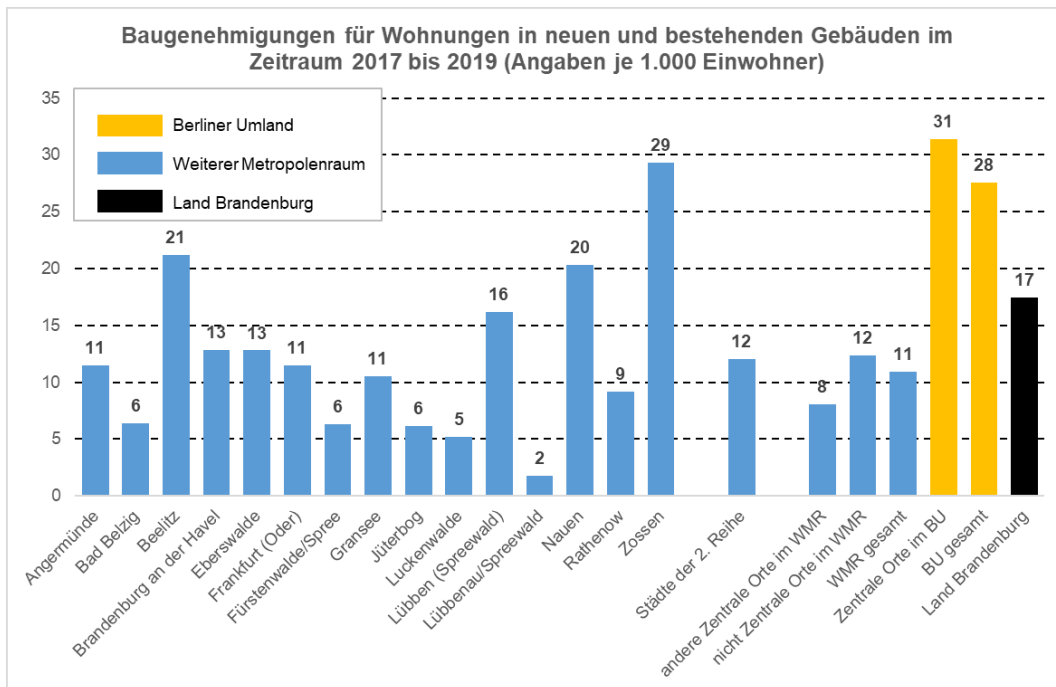
Auspendler nach Berlin je 1.000 Einwohner (Juniwerte)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Angermünde	22	24	25	26	27	29	28
Bad Belzig	28	27	30	29	31	30	31
Beelitz	67	67	66	68	68	68	69
Brandenburg an der Havel	24	25	25	25	26	26	29
Eberswalde	34	38	41	43	45	47	49
Frankfurt (Oder)	22	24	25	25	26	27	28
Fürstenwalde/Spree	54	53	54	56	58	59	61
Gransee	42	44	43	45	47	48	55
Jüterbog	34	35	37	39	39	42	45
Luckenwalde	39	41	44	47	49	50	54
Lübben (Spreewald)	21	22	25	26	27	28	30
Lübbenau/Spreewald	15	13	15	16	17	17	18
Nauen	78	79	82	85	90	89	93
Rathenow	23	25	24	25	27	27	30
Zossen	95	99	99	100	101	99	104
Städte der 2. Reihe	36	37	38	39	41	42	44
andere Zentrale Orte im WMR	11	11	11	12	12	13	13
nicht Zentrale Orte im WMR	31	31	32	32	34	35	36
WMR gesamt	25	26	27	28	29	29	31
Zentrale Orte im BU	144	147	149	149	153	156	160
BU gesamt	164	166	168	168	171	174	177
Land Brandenburg	77	79	81	82	84	86	88



- Mittels des Indikators Auspendler je 1.000 Einwohner wird sichtbar, dass bei der Gruppe der Städte der 2. Reihe die Orientierung auf Berlin als Arbeitsort aufgrund des tendenziell geringeren Fahrtzeitaufwands deutlich höher ist als bei den anderen ZO im WMR. Im Vergleich zur Gruppe der ZO im BU ist hingegen bei den Städten der 2. Reihe die Berlinorientierung bei den Auspendlern sehr viel geringer und kaum ausgeprägter als bei nicht Zentralen Orten im WMR.
- Von den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die in den Städten der 2. Reihe wohnen, haben im Juni 2019 rund 11 % ihren Arbeitsplatz in Berlin und pendeln zur Arbeitsstelle aus. Auch bei diesem Indikator ist die stärkste Orientierung auf Berlin als Arbeitsort bei Zossen (24 %) und Nauen (21 %) gegeben, die geringste hingegen bei Lübbenau/Spreewald (5 %) und Angermünde (7 %).

3. Wohnungsbautätigkeit



- In den Städten der 2. Reihe fällt die Zahl der Baugenehmigungen in den Jahren 2017 bis 2019 mit durchschnittlich 8 genehmigten Wohnungen je 1.000 Einwohner relativ moderat aus und entspricht in etwa dem Niveau des WMR insgesamt.
- Ein relativ hohes Niveau bei der Zahl der Baugenehmigungen besteht bei Beelitz, Lübben (Spreewald), Nauen und Zossen, was mit deutlichen Wanderungsgewinnen korrespondiert.

Baufertigstellungen von Wohnungen in neuen und bestehenden Gebäuden je 1.000 Einwohner

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Angermünde	3	7	2	1	1	4	4	3
Bad Belzig	2	3	3	2	7	1	3	3
Beelitz	3	2	3	3	2	4	9	9
Brandenburg an der Havel	2	4	2	3	2	2	2	1
Eberswalde	2	0	4	2	1	3	3	3
Frankfurt (Oder)	2	2	2	1	2	4	2	1
Fürstenwalde/Spree	2	2	3	3	8	1	2	2
Gransee	1	8	1	7	1	2	2	4
Jüterbog	1	1	1	2	1	7	4	2
Luckenwalde	1	1	1	1	3	2	2	2
Lübben (Spreewald)	2	2	3	8	4	5	3	3
Lübbenau/Spreewald	1	-2	2	0	1	-2	1	1
Nauen	2	3	9	3	5	4	4	6
Rathenow	2	2	3	3	2	3	2	3
Zossen	2	2	4	3	12	14	4	6
Städte der 2. Reihe	2	2	3	3	3	3	3	3
andere Zentrale Orte im WMR	2	1	2	2	2	2	2	2
nicht Zentrale Orte im WMR	2	2	2	2	3	3	3	3
WMR gesamt	2	2	2	2	3	3	3	3
Zentrale Orte im BU	5	5	6	6	7	8	9	8
BU gesamt	5	5	6	6	7	7	8	7
Land Brandenburg	3	3	4	4	5	4	5	4

- Bei der Gruppe der Städte der 2. Reihe ist das Niveau der Baufertigstellungen bislang insgesamt moderat und relativ konstant (in den Jahren 2012 bis 2019 zwischen 700 und 1.200 WE p. a.).
- Die durchschnittliche Zahl der Baufertigstellungen je 1.000 Einwohner entspricht bei den Städten der 2. Reihe in etwa dem Niveau im WMR insgesamt.
- Das deutlich höhere Fertigstellungsniveau der ZO im BU erreichen lediglich wenige Städte der 2. Reihe und das auch nicht durchgängig, sondern nur in Einzeljahren. Zu nennen ist hier insbesondere Zossen in 2016 und 2017, das größere Baumaßnahmen im Bestand auch zur Unterbringung von Asylbewerbern durchführte.
- In Einzelfällen kommt es infolge von bestandsmindernden Baumaßnahmen im Bestand (z. B. Zusammenlegungen von Wohnungen) sogar zu negativen Fertigstellungszahlen (Lübbenau/Spreewald).