

DR. CORDELIA POLINNA | 07.09.2024

**BERLIN -  
IMMERFORT ZU  
WERDEN UND  
NIEMALS ZU SEIN**





**Tag der Öffnung am 8. Mai 2010**

Tempelhofer Feld | 08.05.2010

# Am Abend des Volksentscheids 2014

---

Tempelhofer Feld | 2014



Foto: C.Polinna



## Draußen-Nutzungen während der Pandemie

Tempelhofer Feld | 2021



Foto: C.Polinna

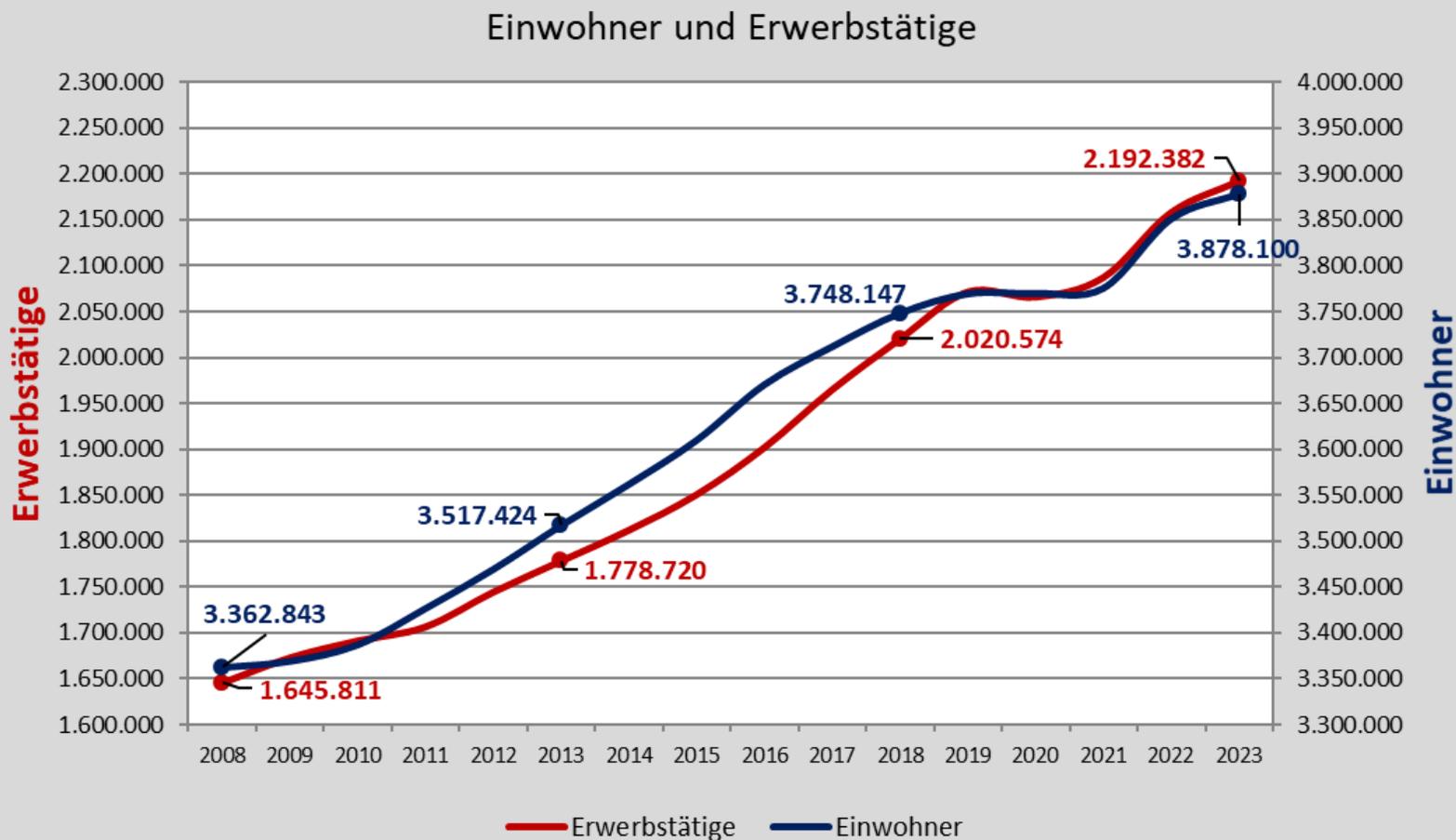


Foto: S. Breth

A wide-angle photograph of a large crowd of people walking on a snow-covered park in Berlin. The sky is clear and blue, and the ground is covered in a thick layer of snow. The crowd is diverse in age and clothing, and they are walking in various directions. In the background, there are trees and buildings. A large yellow circle is overlaid on the left side of the image, containing the text.

# | Berlins Bevölkerung verändert sich

# Wachsende Stadt: Die Zahl von Einwohner:innen und Beschäftigten ist gewachsen (2008 bis 2023)

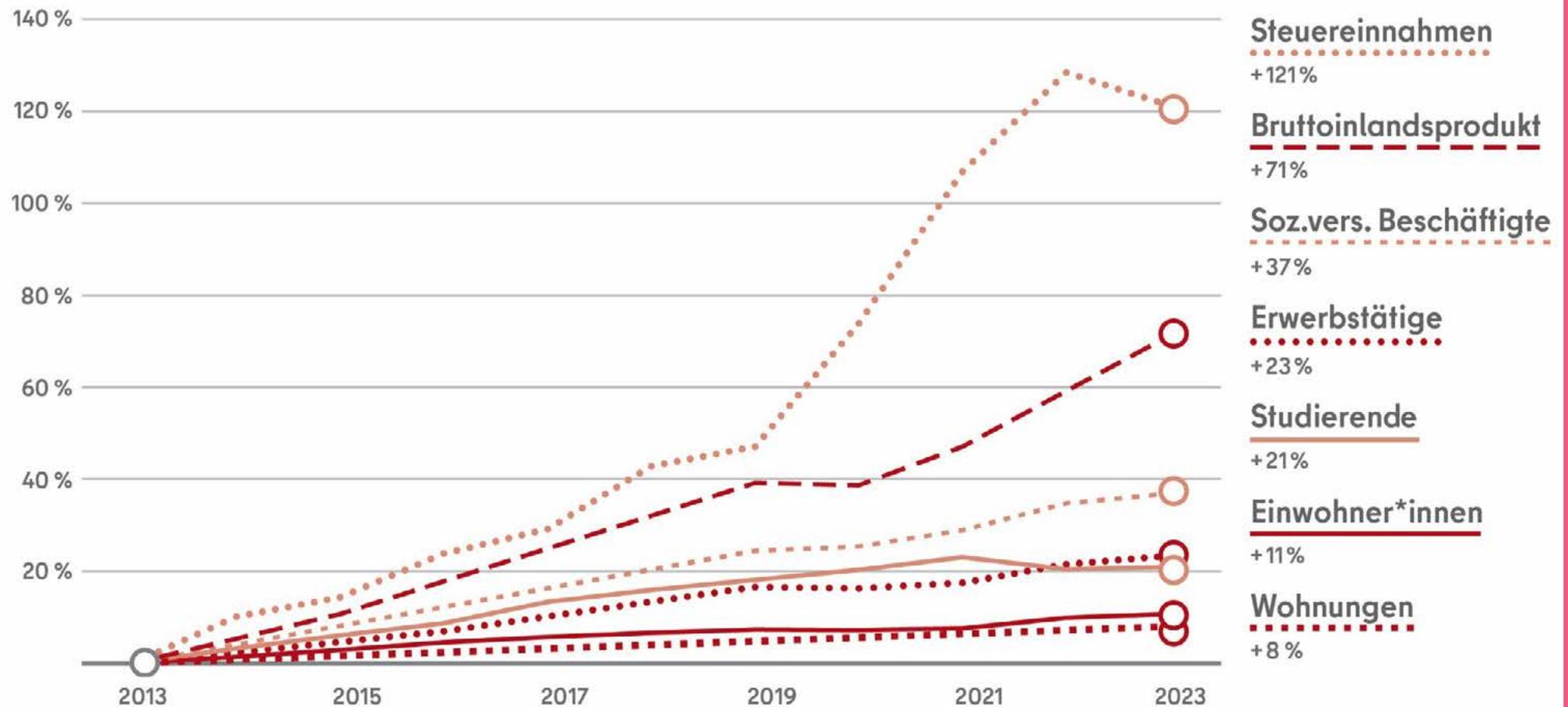


**Einwohner:**  
**+ 515.257**

**Erwerbstätige:**  
**+ 546.571**

Quelle: SenStadt/  
AfS Berlin-Brandenburg

# Die Zahl von Wohnungen konnte mit diesem Wachstum nicht mithalten.



Daten: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Finanzen Berlin  
Grafik: SenStadt, I A 20, August 2024

# Mieten und Kaufpreise sind stark gestiegen.

## Angebotsmiete nettokalt (€ je m<sup>2</sup>, Median)

2012: 7,40 €

2022: 11,54 €

+ 56 % →

## Bodenpreis Wohnbauland (€ je m<sup>2</sup>)

+ 252 %

2012:  
346 €

2022:  
1.219 €

## Bodenpreis Gewerbebauland (€ je m<sup>2</sup>)\*

Mittlere Lage, gemischte gewerbl.  
Nutzungen, BRW-Zone 1965

+ 317 %

2012:  
180 €

2022:  
750 €

## Kaufpreis Neubauwohnung (€ je m<sup>2</sup>, mittlere Lage)

+ 140 %

2012:  
3.339 €

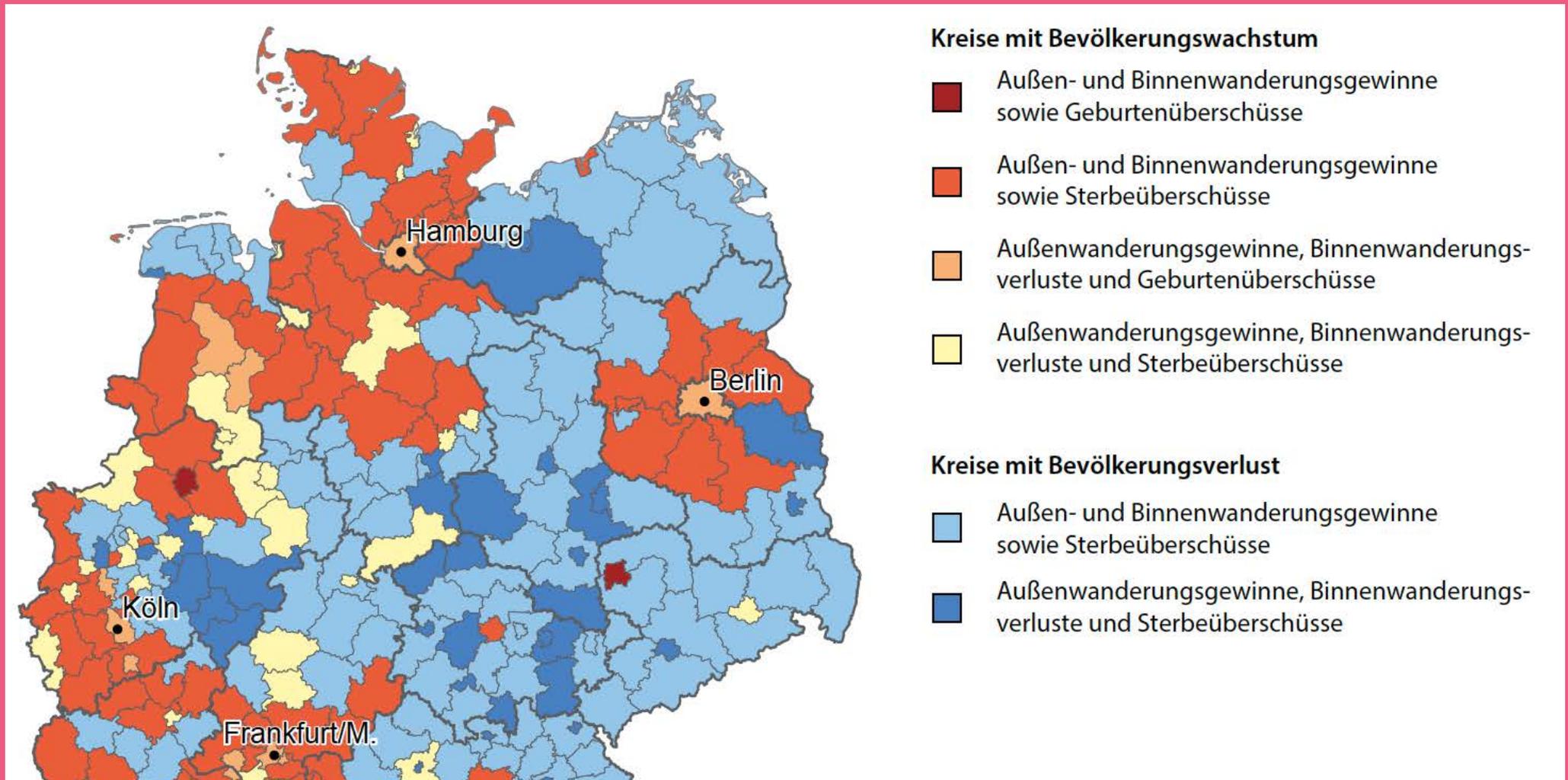
2022:  
8.018 €

## Wohnfläche je Einwohner\*in

2012: 40,5m<sup>2</sup>

2022: 39,2 m<sup>2</sup>

# Die Bevölkerungsprognose 2021-2045 nimmt für Berlin ein weiteres Wachstum an.





**II**  
**Wie und wo  
können alle  
wohnen?**



**Viele ehemalige Brachen - die  
als Freiräume galten ...**

**Berlin Treptow Mauerstreifen | 2015**

Foto: C.Polinna



**... wurden bebaut.**

**Berlin Treptow Mauerstreifen | 2024**



**Viele Vorhaben zur Nachverdichtung sind umstritten.**

---

**Berlin Mitte | 2018**

Foto: C.Polinna



## Ist Wachstum in die Höhe die Lösung?

Berlin Mitte | 2018

Geywitz' Pläne gegen Wohnungsnot

# Zum Wohnen aufs Land

Über 1,3 Millionen Wohnungen stehen leer in ländlichen Regionen. Bauministerin Geywitz (SPD) will deshalb mehr Menschen zum Umzug aufs Land bewegen.



Oder liegt die Lösung in Brandenburg?

Politik / Deutschland

THEMEN

#Klara Geywitz, #Wohnungsleersta

 smava

50.000 € Kredit ab ~~5,99%~~ In



**Unter Flächenkonkurrenzen  
leiden auch Handwerker:innen,  
kleines Gewerbe.**

---

**Berlin Neukölln | 2018**

Foto: C.Polinna

A photograph of a park path with people walking, cycling, and sitting on the grass, overlaid with a large green circular graphic containing text.

# III Wie verändern sich öffentliche Räume?

# Frei- und Grünflächen werden nicht erst seit der Pandemie intensiver genutzt.

Berlin-Schöneberg | 2021



# An öffentliche Räume werden immer höhere Anforderungen gestellt – Nutzungen “überlagern” sich.

Berlin-Neukölln | 2021



# Menschen wollen Grünraumangebote, die sie selbst gestalten können.

Tempelhofer Feld | 2024



## Flächen für Sport und Spiel

Gleisdreieck Park | 2021

# Kulturveranstaltungen sollen im öffentlichen Raum stattfinden können.

Berlin-Neukölln | 2021



Foto: C.Polinna

**Vor allem Hitze ist seit einigen  
Jahren stärker spürbar.**

---

**Tempelhofer Feld | 2010**



# Grünflächen müssen an den Klimawandel angepasst sein.

Gleisdreieck Park | 2020



# Auch in den Straßen und Quartieren muss es schattiger werden.

Wien | 2024



Foto: C.Polinna

**Immer mehr Nutzungen konkurrieren um die vorhandenen Flächen.**

**Gerade Flächen, die zentral liegen und gut an U- und S-Bahn angebunden sind, sind begehrt.**

**Der Klimawandel erfordert noch mal stärker, dass eine gute Entscheidung über die Nutzung getroffen wird.**



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**[polinna@irlr.de](mailto:polinna@irlr.de)**

**[polinna@forward.berlin](mailto:polinna@forward.berlin)**