

Überblick

Der Planungsraum (PLR) Alt-Heiligensee ist Teil der Bezirksregion (BZR) West 2 - Heiligensee/Konradshöhe. Ende des Jahres 2022 lebten dort 6.826 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein mittelgroßer PLR im Bezirk. Die Bevölkerungsdichte ist mit 1.274 EW/km² jedoch vergleichsweise gering. Im Westen grenzt der PLR an die Havel und im Süden an den Tegeler Forst. Das Stadtbild ist insbesondere durch eine dörfliche Bebauung mit Einfamilienhäusern und Villen in mittlerer Wohnlage geprägt. Der Ortskern mit dem Dorfanger und der Kirche steht als Ensemble unter Denkmalschutz. Die soziale Lage der EW ist gut. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen hohen Status mit stabiler Dynamik.

Demographie

- geringes Bevölkerungswachstum und geringer Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit entsprechend hohem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW
- mit 15,6 % geringer Anteil an EW mit Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 13 % aus Polen, 11 % aus der Türkei und 8 % aus der Ukraine)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-2022	0,6 %	1,0 %	2,0 %
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	0,9	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	48,7	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW	16,6 %	17,2 %	16,4 %
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW	28,4 %	23,1 %	18,9 %
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	15,6 %	38,1 %	38,6 %

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist durchschnittlich
- geringer Anteil an Arbeitslosen sowie Transferleistungsbeziehenden nach SGB II
- geringer Anteil an Kinderarmut
- geringer Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen*	54,8 %	53,8 %	56,1 %
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen*	1,2 %	5,2 %	5,1 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen*	2,8 %	19,0 %	15,4 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen („Kinderarmut“)	2,3 %	32,2 %	25,4 %
Anteil der Empfänger:innen von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und älter an EW dieser Altersgruppe („Altersarmut“)	0,9 %	5,3 %	6,7 %

Datenstand: 31.12.2021; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: dörfliche Bebauung, Einfamilienhäuser sowie Villen mit Gärten
- fast alle EW leben in einer mittleren Wohnlage
- fast vier Fünftel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- keine Mietwohnungen wurden in Eigentumswohnungen umgewandelt
- die Angebotsmieten liegen über dem Durchschnitt von Reinickendorf

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in mittlerer Wohnlage	99,5 %	38,5 %	48,7 %
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse	78,4 %	69,7 %	65,5 %
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen)*	0,0	5,2	14,5
Angebotsmiete (Median, netto kalt je m ²)	10,80 €	9,66 €	11,54 €

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021

(Soziale) Infrastruktur

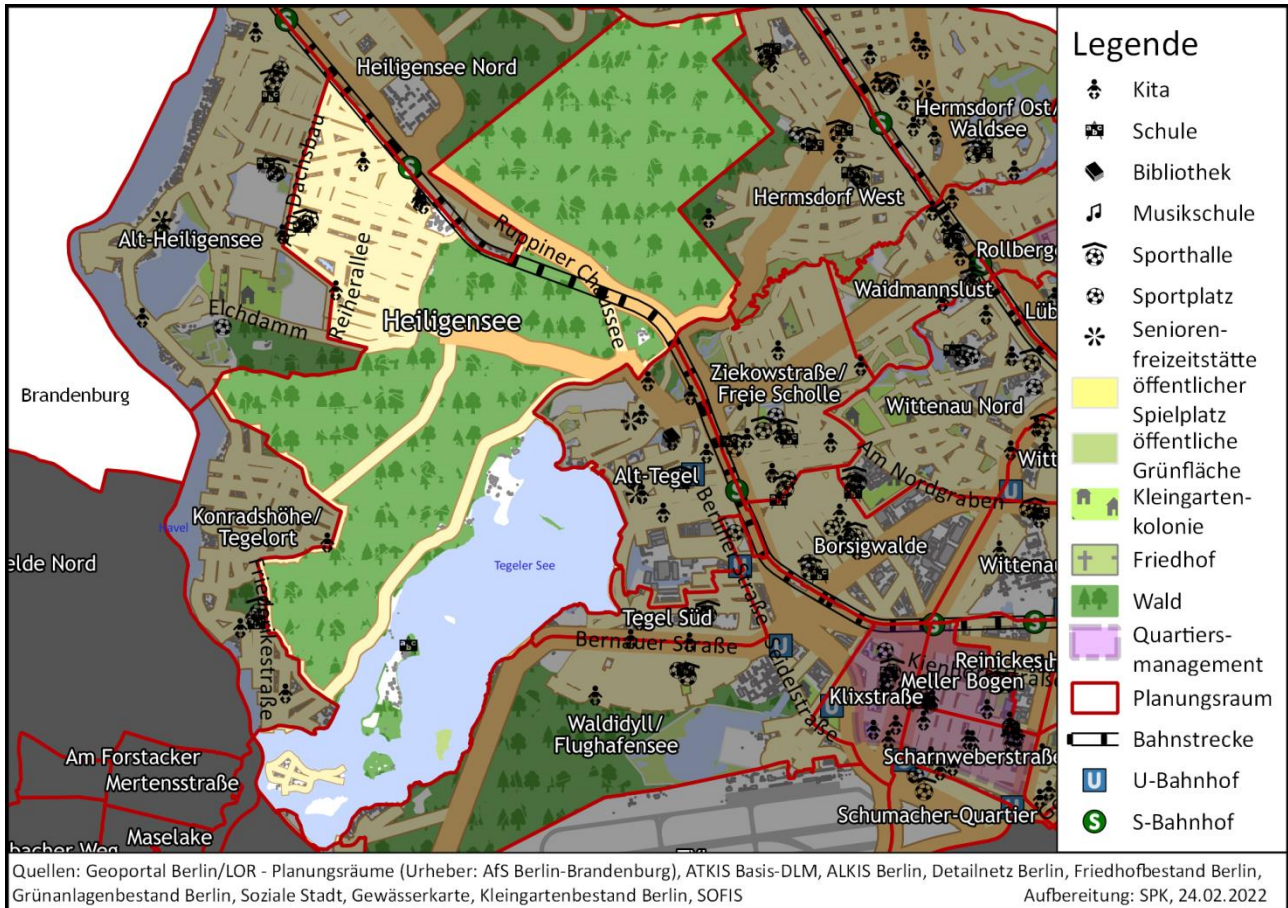
- gute Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- schlechte Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen (Versorgungsrichtwert: 1 m² je EW)
- der Anteil der Kinder unter 7 Jahren, die eine Kita-Betreuung in Anspruch nehmen, ist überdurchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	52,2	18,0	-
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	0,2	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen* **	68,7 %	63,1 %	66,2 %

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021; ** Wert nur für Bezirksregion verfügbar

Datenquellen:

- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg - Abgestimmter Datenpool
- Geoportal Berlin: Stadtstruktur - Flächentypen differenziert 2021 (Umweltatlas)
- Investitionsbank Berlin (Hrsg.) (2023): IBB Wohnungsmarktbericht 2022. Berlin
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - PRISMA



Überblick

Der Planungsraum (PLR) Heiligensee ist Teil der Bezirksregion (BZR) West 2 - Heiligensee/Konradshöhe. Ende des Jahres 2022 lebten dort 7.744 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein mittelgroßer PLR in Reinickendorf. Die Bevölkerungsdichte ist mit 432 EW/km² jedoch eine der geringsten im Bezirk. Der Großteil des Quartiers ist Waldgebiet (Tegeler Forst) und Gewässer (Tegeler See). Das bewohnte Gebiet befindet sich im Nordwesten und ist insbesondere durch Einfamilienhäuser in mittlerer Wohnlage geprägt. Die soziale Lage der EW ist gut. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen hohen Status mit stabiler Dynamik.

Demographie

- annähernd konstante Bevölkerungsentwicklung, aber geringer Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit entsprechend hohem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW sowie geringem Anteil an unter 18-Jährigen EW
- mit 16,2 % geringer Anteil an EW mit Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 10 % aus der Türkei, 9 % aus Polen, 8 % aus arabischen Ländern, 6 % aus der Ukraine und 6 % aus Russland)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22	0,1 %	1,0 %	2,0 %
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	0,6	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	48,9	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW	15,8 %	17,2 %	16,4 %
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW	30,5 %	23,1 %	18,9 %
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	16,2 %	38,1 %	38,6 %

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist vergleichsweise gering
- geringer Anteil an Arbeitslosen sowie Transferleistungsbeziehenden nach SGB II
- geringer Anteil an Kinderarmut
- geringer Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen*	52,9 %	53,8 %	56,1 %
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen*	1,4 %	5,2 %	5,1 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen*	4,3 %	19,0 %	15,4 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen („Kinderarmut“)	6,8 %	32,2 %	25,4 %
Anteil der Empfänger:innen von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und älter an EW dieser Altersgruppe („Altersarmut“)	1,7 %	5,3 %	6,7 %

Datenstand: 31.12.2021; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Einfamilienhäuser mit Gärten; kleiner Anteil an Großsiedlungsbau der 1960er-90er Jahre
- fast alle EW leben in einer mittleren Wohnlage
- mehr als drei Viertel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- geringe Anzahl an Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen
- die Angebotsmieten liegen über dem Durchschnitt von Reinickendorf

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in mittlerer Wohnlage	97,6 %	38,5 %	48,7 %
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse	76,9 %	69,7 %	65,5 %
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandwohnungen)*	1,6	5,2	14,5
Angebotsmiete (Median, netto kalt je qm)	10,80 €	9,66 €	11,54 €

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021

(Soziale) Infrastruktur

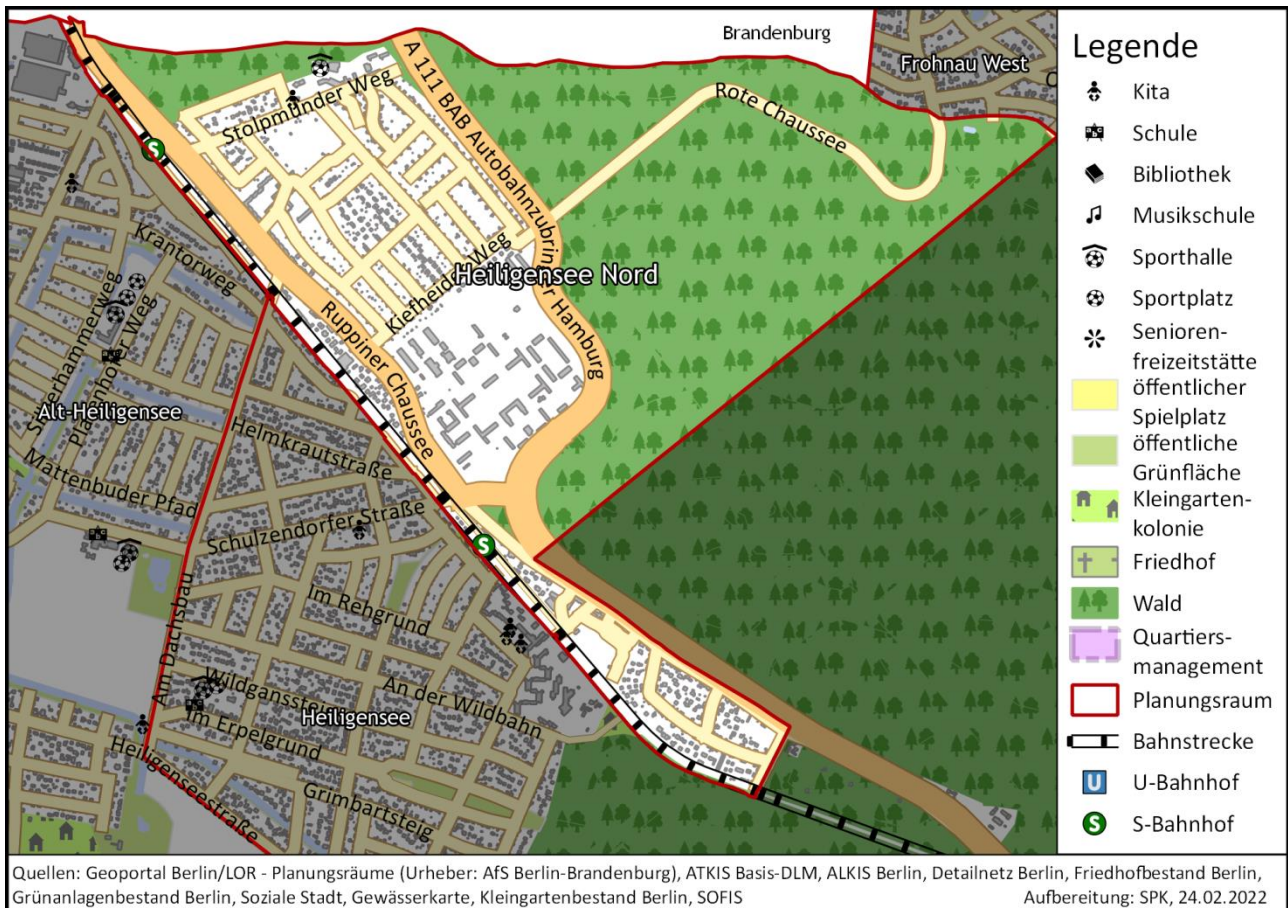
- unterdurchschnittliche Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- gute Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen (Versorgungsrichtwert: 1 m² je EW)
- der Anteil der Kinder unter 7 Jahren, die eine Kita-Betreuung in Anspruch nehmen, ist überdurchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (qm je EW)	10,2	18,0	-
Öffentliche Spielplatzflächen (qm je EW)	1,1	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen* **	68,7 %	63,1 %	66,2 %

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021; ** Wert nur für Bezirksregion verfügbar

Datenquellen:

- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg - Abgestimmter Datenpool
- Geoportal Berlin: Stadtstruktur - Flächentypen differenziert 2021 (Umweltatlas)
- Investitionsbank Berlin (Hrsg.) (2023): IBB Wohnungsmarktbericht 2022. Berlin
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - PRISMA



Überblick

Der Planungsraum (PLR) Heiligensee Nord ist Teil der Bezirksregion (BZR) West 2 - Heiligensee/Konradshöhe. Ende des Jahres 2022 lebten dort 3.787 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein vergleichsweise bevölkerungsarmer PLR im Bezirk und weist mit 1.166 EW/km² eine vergleichsweise geringe Bevölkerungsdichte auf. Das bewohnte Gebiet des Quartiers ist insbesondere durch Ein- und Mehrfamilienhäuser in mittlerer Wohnlage geprägt, während sich im Osten der Tegeler Forst befindet. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen hohen sozialen Status mit stabiler Dynamik. Der Umweltgerechtigkeitsatlas weist für das Gebiet jedoch eine hohe Lärmbelastung aus.

Demographie

- geringes Bevölkerungswachstum und gemäßigter Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit entsprechend hohem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW, aber auch hohem Anteil an unter 18-Jährigen EW
- mit 18,5 % geringer Anteil an EW mit Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 13 % aus Polen, 11 % aus der Türkei, 9 % aus der Ukraine, 8 % aus arabischen Ländern und 6 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22	0,7 %	1,0 %	2,0 %
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	1,6	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	47,1	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW	18,7	17,2 %	16,4 %
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW	27,4	23,1 %	18,9 %
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	18,5	38,1 %	38,6 %

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist vergleichsweise hoch
- geringer Anteil an Arbeitslosen sowie Transferleistungsbeziehenden nach SGB II
- geringer Anteil an Kinderarmut
- geringer Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen*	58,0 %	53,8 %	56,1 %
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen*	1,2 %	5,2 %	5,1 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen*	4,5 %	19,0 %	15,4 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen („Kinderarmut“)	6,2 %	32,2 %	25,4 %
Anteil der Empfänger:innen von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und älter an EW dieser Altersgruppe („Altersarmut“)	1,8 %	5,3 %	6,7 %

Datenstand: 31.12.2021; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Gärten; kleine Anteile an Zeilenbebauung der 1920er-30er Jahre sowie Geschosswohnungsbau seit den 1990er Jahren
- vier Fünftel der EW leben in einer mittleren Wohnlage
- etwa drei Viertel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- keine Mietwohnungen wurden in Eigentumswohnungen umgewandelt
- die Angebotsmieten liegen unter dem Durchschnitt von Reinickendorf

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in mittlerer Wohnlage	80,3 %	38,5 %	48,7 %
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse	71,9 %	69,7 %	65,5 %
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandwohnungen)*	0,0	5,2	14,5
Angebotsmiete (Median, netto kalt je m ²)	8,46 €	9,66 €	11,54 €

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021

(Soziale) Infrastruktur

- unterdurchschnittliche Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- schlechte Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen (Versorgungsrichtwert: 1 m² je EW)
- der Anteil der Kinder unter 7 Jahren, die eine Kita-Betreuung in Anspruch nehmen, ist überdurchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	7,3	18,0	-
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	0,1	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen* **	68,7 %	63,1 %	66,2 %

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021; ** Wert nur für Bezirksregion verfügbar

Datenquellen:

- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg - Abgestimmter Datenpool
- Geoportal Berlin: Stadtstruktur - Flächentypen differenziert 2021 (Umweltatlas)
- Investitionsbank Berlin (Hrsg.) (2023): IBB Wohnungsmarktbericht 2022. Berlin
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - PRISMA
- Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (Hrsg.) (2022): Die Umweltgerechte Stadt. Umweltgerechtigkeitsatlas Aktualisierung 2021/22. Berlin