

Überblick

Der Planungsraum (PLR) Hermsdorf Ost/Waldsee ist Teil der Bezirksregion (BZR) Nord 1 - Frohnau/Hermsdorf. Ende des Jahres 2022 lebten dort 8.171 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein mittelgroßer PLR im Bezirk. Die Bevölkerungsdichte ist mit 2.818 EW/km² jedoch vergleichsweise gering. Das Stadtbild ist insbesondere durch Einfamilienhäuser und Villen in guter Wohnlage geprägt. Im südöstlichen Bereich des Quartiers befindet sich das Naturschutzgebiet Tegeler Fließ. 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 18,1 % geringer Anteil an EW mit Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 12 % aus Polen, 8 % aus der Ukraine, 7 % aus arabischen Ländern, 6 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien und 6 % aus der Türkei)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22	0,6 %	1,0 %	2,0 %
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	1,0	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	49,2	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW	16,3 %	17,2 %	16,4 %
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW	31,1 %	23,1 %	18,9 %
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	18,1 %	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*	54,2 %	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*	4,0 %	19,0 %	15,4 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen („Kinderarmut“)	5,8 %	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“)	0,9 %	5,3 %	6,7 %

Datenstand: 31.12.2021; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Einfamilienhäuser und Villen mit Gärten; kleiner Anteil an Geschosswohnungsbau seit den 1990er Jahre
- fast zwei Drittel der EW leben in einer guten Wohnlage
- etwa drei Viertel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- die Relation der Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen liegt über dem Bezirksdurchschnitt
- die Angebotsmieten liegen über dem Durchschnitt von Reinickendorf

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in guter Wohnlage	62,8 %	12,1 %	18,9 %
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse	72,7 %	69,7 %	65,5 %
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen)*	8,5	5,2	14,5
Angebotsmiete (Median, netto kalt je m ²)	10,81 €	9,66 €	11,54 €

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021

(Soziale) Infrastruktur

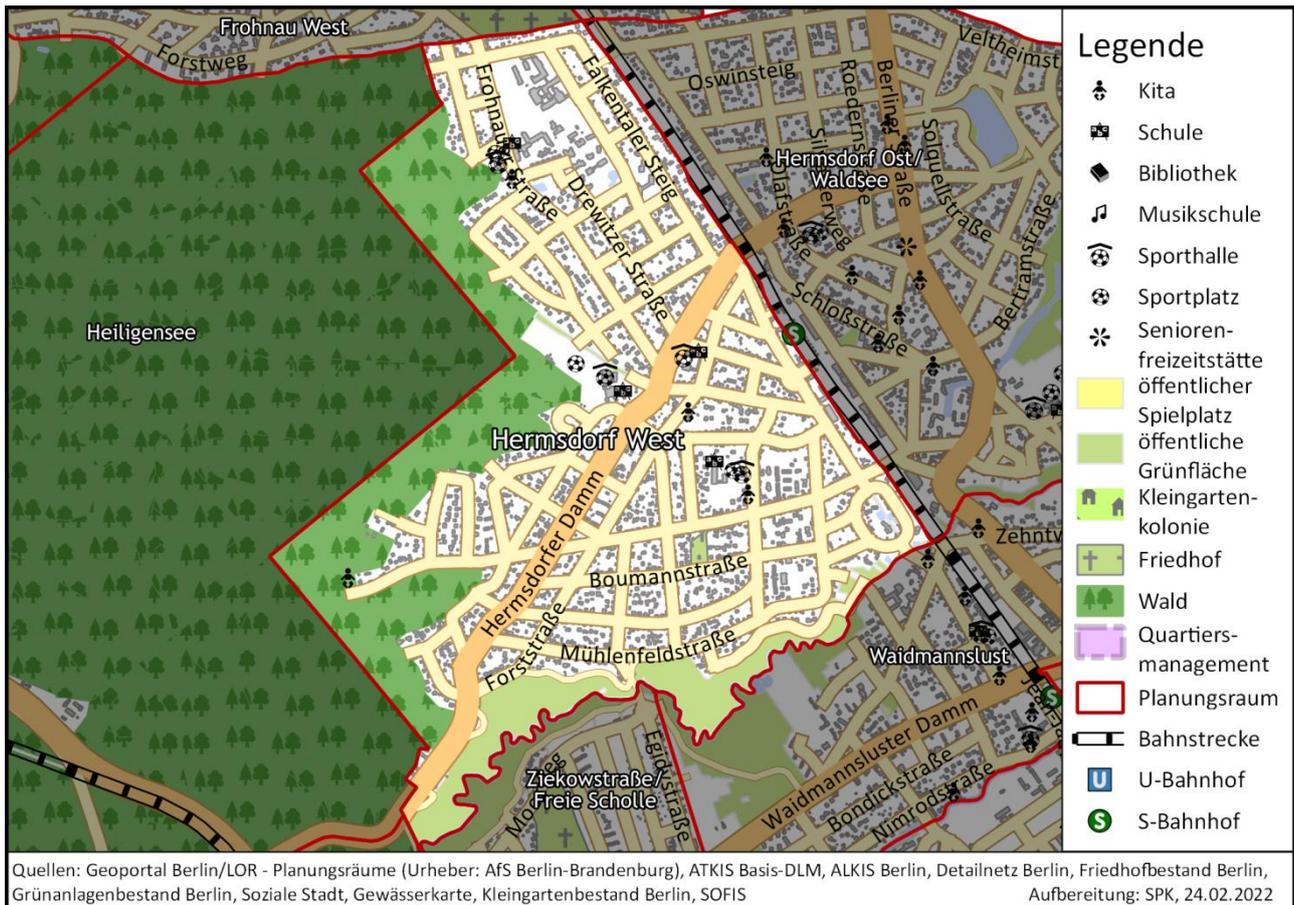
- gute Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- schlechte Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen (Versorgungsrichtwert: 1 m² je EW)
- der Anteil der Kinder unter 7 Jahren, die eine Kita-Betreuung in Anspruch nehmen, ist durchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	95,9	18,0	-
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	0,4	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen* **	65,7 %	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) Hermsdorf West ist Teil der Bezirksregion (BZR) Nord 1 - Frohnau/Hermsdorf. Ende des Jahres 2022 lebten dort 8.555 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein mittelgroßer PLR im Bezirk. Die Bevölkerungsdichte ist mit 2.709 EW/km² jedoch vergleichsweise gering. Das Stadtbild ist insbesondere durch Einfamilienhäuser und Villen in mittlerer und guter Wohnlage geprägt. Im Westen grenzt der PLR an den Tegeler Forst und im Süden an das Naturschutzgebiet Tegeler Fließ. 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 gemäßigter Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit entsprechend hohem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW
- mit 16,4 % geringer Anteil an EW mit Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 12 % aus Polen, 8 % aus der Ukraine, 7 % aus der Türkei, 6 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien, 6 % aus arabischen Ländern und 5 % aus den USA)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22	0,4 %	1,0 %	2,0 %
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	1,3	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	49,2	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW	16,3 %	17,2 %	16,4 %
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW	30,7 %	23,1 %	18,9 %
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	16,4 %	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*	54,1 %	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*	3,9 %	19,0 %	15,4 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen („Kinderarmut“)	4,3 %	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“)	3,4 %	5,3 %	6,7 %

Datenstand: 31.12.2021; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Einfamilienhäuser sowie Villen mit Gärten; kleine Anteile an Großsiedlungsbau der 1960er-90er Jahre sowie Geschosswohnungsbau seit den 1990er Jahren
- etwas mehr als die Hälfte der EW lebt in einer mittleren Wohnlage, der Rest in einer guten Wohnlage
- drei Viertel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- die Relation der Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen liegt über dem Bezirksdurchschnitt
- die Angebotsmieten liegen über dem Durchschnitt von Reinickendorf

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in mittlerer Wohnlage	51,8 %	38,5 %	48,7 %
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse	74,9 %	69,7 %	65,5 %
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen)*	9,4	5,2	14,5
Angebotsmiete (Median, netto kalt je m ²)	10,71 €	9,66 €	11,54 €

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021

(Soziale) Infrastruktur

- schlechte 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 durchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	1,0	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* **	65,7 %	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