

Überblick

Der Planungsraum (PLR) Waidmannslust ist Teil der Bezirksregion (BZR) Nord 2 - Waidmannslust/Wittenau/Lübars. Ende des Jahres 2022 lebten dort 5.186 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein vergleichsweise bevölkerungsarmer PLR im Bezirk und weist mit 2.994 EW/km² eine vergleichsweise geringe Bevölkerungsdichte auf. Das Stadtbild ist insbesondere durch Einfamilienhäuser und Villen in einer mittleren Wohnlage geprägt. Die soziale Lage der EW ist gut. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen mittleren Status mit stabiler Dynamik.

Demographie

- gemäßigtes Bevölkerungswachstum und gemäßigter Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit entsprechend hohem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW
- mit 22,2 % geringer Anteil an EW mit Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 11 % aus Polen, 9 % aus der Türkei, 8 % aus arabischen Ländern, 6 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien und 6 % aus der Ukraine)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22	1,5 %	1,0 %	2,0 %
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	1,8	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	46,0	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW	16,9 %	17,2 %	16,4 %
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW	25,3 %	23,1 %	18,9 %
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	22,2 %	38,1 %	38,6 %

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist leicht überdurchschnittlich
- geringer Anteil an Arbeitslosen und unterdurchschnittlicher Anteil an Transferleistungsbeziehenden nach SGB II
- unterdurchschnittlicher Anteil an Kinderarmut
- geringer Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen*	56,8 %	53,8 %	56,1 %
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen*	1,6 %	5,2 %	5,1 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen*	7,6 %	19,0 %	15,4 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen („Kinderarmut“)	10,2 %	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 Einfamilienhäuser und Villen mit Gärten; kleine Anteile an Blockrandbebauung der Gründerzeit bzw. der 1920er-40er Jahre, Zeilenbebauung der 1950er-70er Jahre sowie Geschosswohnungsbau seit den 1990er Jahren
- alle EW leben in einer mittleren Wohnlage
- mehr als zwei Drittel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- geringe Anzahl an Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen
- die Angebotsmieten sind hoch und liegen über dem Berliner Durchschnitt

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in mittlerer Wohnlage	100,0 %	38,5 %	48,7 %
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse	70,0 %	69,7 %	65,5 %
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen)*	4,3	5,2	14,5
Angebotsmiete (Median, netto kalt je m ²)	11,73 €	9,66 €	11,54 €

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021

(Soziale) Infrastruktur

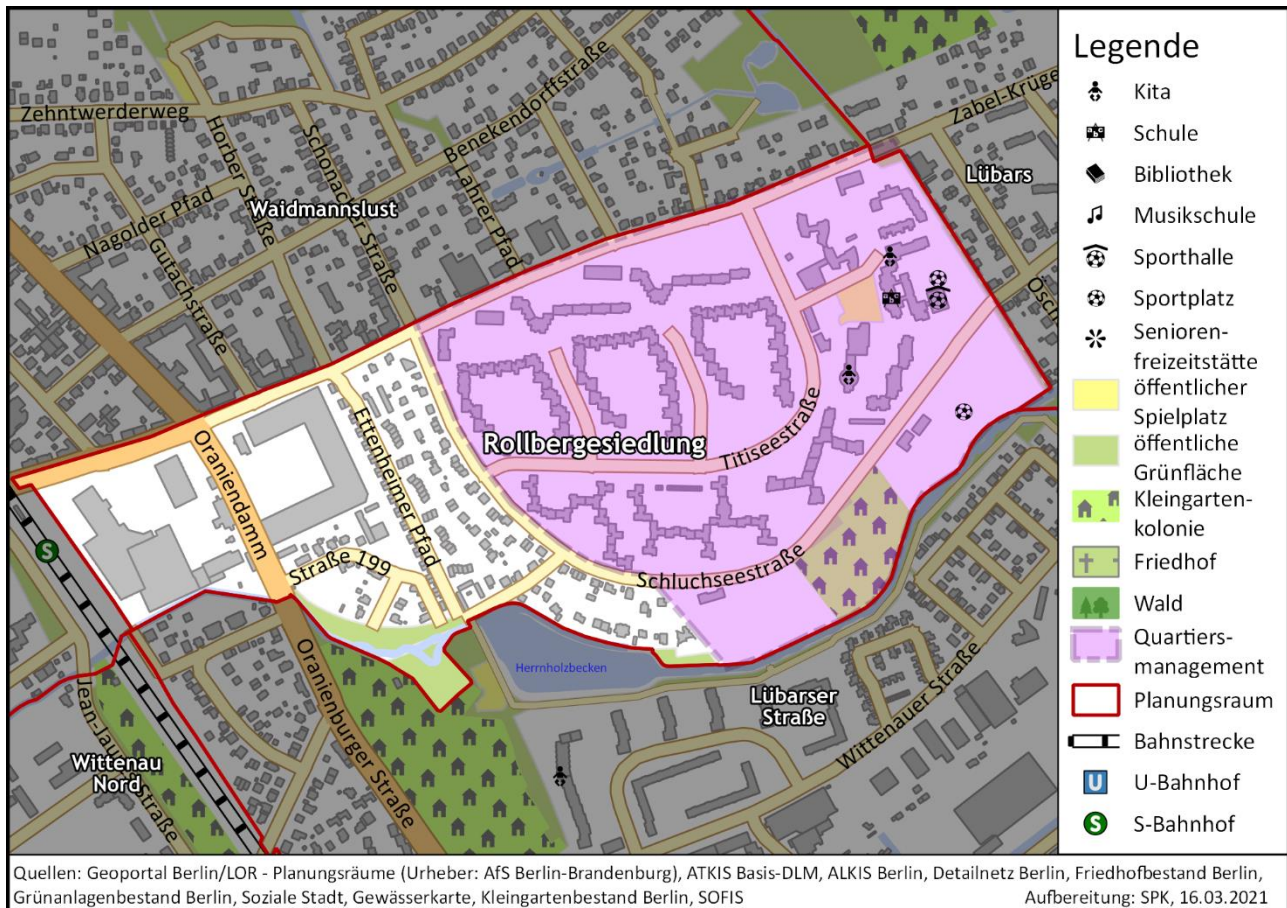
- gute Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- gute Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen (Versorgungsrichtwert: 1 m² je EW)
- der Anteil der Kinder unter 7 Jahren, die eine Kita-Betreuung in Anspruch nehmen, ist unterdurchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	120,4	18,0	-
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	1,5	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen* **	61,0 %	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) Rollbergesiedlung ist Teil der gleichnamigen Bezirksregion (BZR). Ende des Jahres 2022 lebten dort 6.054 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein mittelgroßer PLR im Bezirk. Die Bevölkerungsdichte ist mit 12.084 EW/km² vergleichsweise hoch. Das Stadtbild ist insbesondere durch eine Großsiedlungsbebauung in einfacher Wohnlage und im westlichen Bereich durch Einzelhandelsflächen geprägt. Die soziale Lage vieler EW ist prekär. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen sehr niedrigen Status mit stabiler Dynamik. Um den sozialen Herausforderungen zu begegnen, ist ein Teil des PLR als Quartiersmanagementgebiet ausgewiesen.

Demographie

- hohes Bevölkerungswachstum und gemäßigter Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- vergleichsweise geringes Durchschnittsalter mit entsprechend hohem Anteil an unter 18-Jährigen EW sowie geringem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW
- mehr als die Hälfte der EW hat einen Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 16 % aus Syrien, 15 % aus der Türkei, 11 % aus Polen, 9 % aus Ländern der ehemaligen UdSSR und 7 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22	2,3 %	1,0 %	2,0 %
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	1,8	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	38,5	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW	25,9 %	17,2 %	16,4 %
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW	16,8 %	23,1 %	18,9 %
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	53,6 %	38,1 %	38,6 %

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- weniger als die Hälfte der 15- bis unter 65-Jährigen EW ist sozialversicherungspflichtig beschäftigt
- hoher Anteil an Arbeitslosen sowie Transferleistungsbeziehenden nach SGB II (insgesamt mehr als die Hälfte der 15- bis unter 65-Jährigen EW)
- hoher Anteil an Kinderarmut (fast zwei Drittel der unter 15-Jährigen EW)
- hoher Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen*	47,4 %	53,8 %	56,1 %
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen*	10,2 %	5,2 %	5,1 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen*	41,3 %	19,0 %	15,4 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen („Kinderarmut“)	62,3 %	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“)	11,7 %	5,3 %	6,7 %

Datenstand: 31.12.2021; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Großsiedlung und Punkthochhäuser der 1960er-90er Jahre; kleiner Anteil an Einfamilienhäusern mit Gärten
- fast alle EW leben in einer einfachen Wohnlage
- etwa drei Viertel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- keine Mietwohnungen wurden in Eigentumswohnungen umgewandelt
- die Angebotsmieten sind die niedrigsten im gesamten Bezirk

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in einfacher Wohnlage	99,9 %	48,8 %	32,2 %
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse	71,4 %	69,7 %	65,5 %
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandwohnungen)*	0,0	5,2	14,5
Angebotsmiete (Median, netto kalt je m ²)	5,87 €	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 unterdurchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	0,6	18,0	-
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	0,3	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen* **	57,6 %	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