

Überblick

Der Planungsraum (PLR) Lübarser Straße ist Teil der Bezirksregion (BZR) Rollbergesiedlung. Ende des Jahres 2022 lebten dort 3.251 Einwohner:innen (EW). Damit ist er einer der bevölkerungsärmsten PLR im Bezirk und weist mit 2.867 EW/km² eine vergleichsweise geringe Bevölkerungsdichte auf. Das Stadtbild ist insbesondere durch Einfamilienhäuser und Zeilenbebauung in einfacher Wohnlage sowie durch große Gewerbeflächen geprägt. Die soziale Lage der EW ist besser als im Bezirksdurchschnitt. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen mittleren Status mit stabiler Dynamik. Der Umweltgerechtigkeitsatlas weist für das Gebiet jedoch eine hohe thermische Belastung aus.

Demographie

- geringes Bevölkerungswachstum und geringer Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- der PLR mit dem höchsten Durchschnittsalter im Bezirk und entsprechend hohem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW sowie geringem Anteil an unter 18-Jährigen EW
- etwa ein Drittel der EW hat einen Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 19 % aus der Türkei, 12 % aus Polen, 12 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien, 10 % aus Ländern der ehemaligen UdSSR und 10 % aus arabischen Ländern)

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)	50,7	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW	11,7 %	17,2 %	16,4 %
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW	31,6 %	23,1 %	18,9 %
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	32,9 %	38,1 %	38,6 %

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist vergleichsweise gering
- leicht unterdurchschnittlicher Anteil an Arbeitslosen sowie Transferleistungsbeziehenden nach SGB II
- unterdurchschnittlicher Anteil an Kinderarmut (dennoch fast ein Fünftel der unter 15-Jährigen EW)
- geringer Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen*	53,3 %	53,8 %	56,1 %
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen*	4,0 %	5,2 %	5,1 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen*	12,1 %	19,0 %	15,4 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen („Kinderarmut“)	18,4 %	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“)	2,6 %	5,3 %	6,7 %

Datenstand: 31.12.2021; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Einfamilienhäuser mit Gärten sowie Zeilenbebauung der 1950er-70er Jahre; kleiner Anteil an Geschosswohnungsbau seit den 1990er Jahren
- mehr als vier Fünftel der EW leben in einer einfachen Wohnlage
- drei Viertel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- keine Mietwohnungen wurden in Eigentumswohnungen umgewandelt
- die Angebotsmieten sind vergleichsweise niedrig

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in einfacher Wohnlage	85,5 %	48,8 %	32,2 %
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse	75,0 %	69,7 %	65,5 %
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandwohnungen)*	0,0	5,2	14,5
Angebotsmiete (Median, netto kalt je m ²)	6,31 €	9,66 €	11,54 €

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021

(Soziale) Infrastruktur

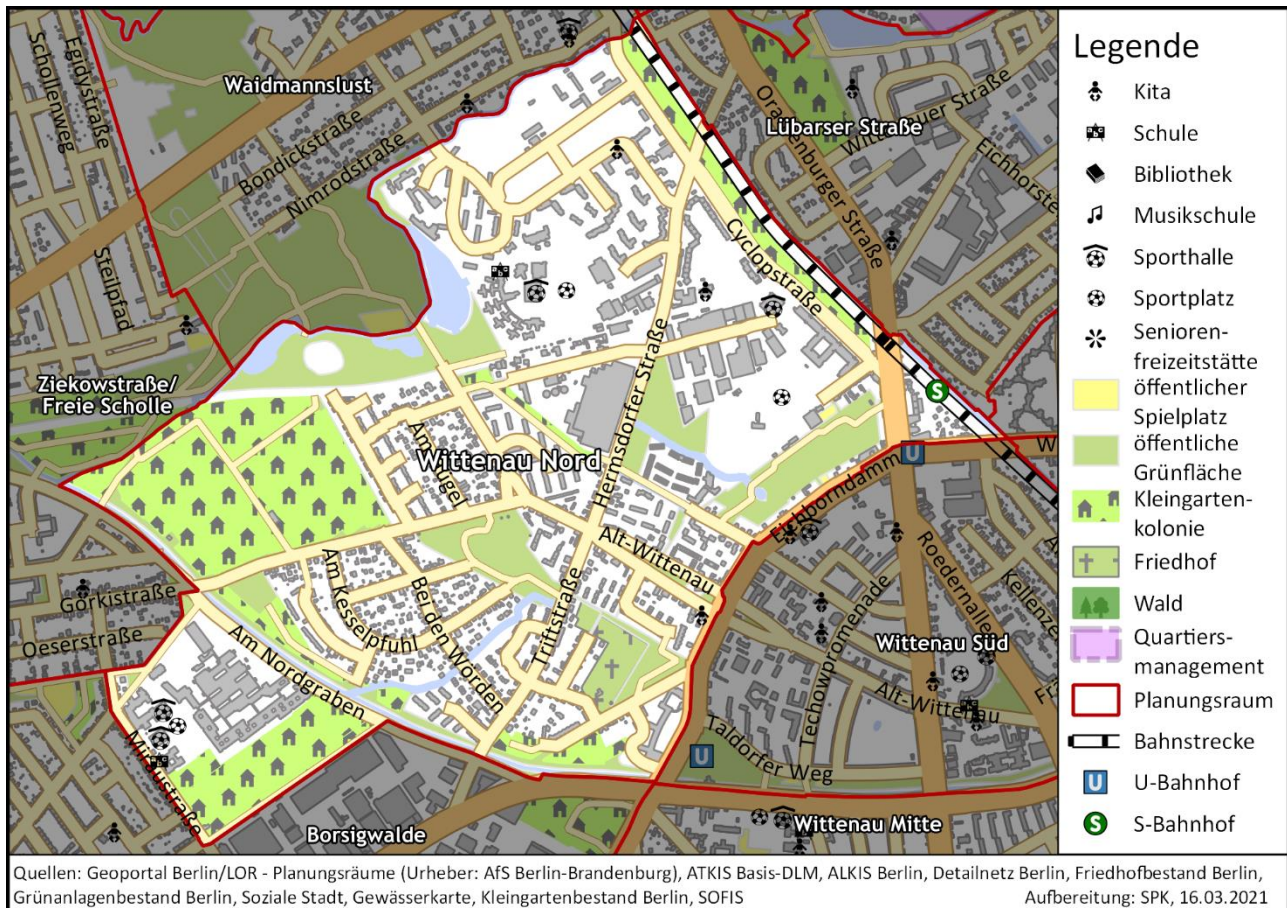
- unterdurchschnittliche Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- gute Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen (Versorgungsrichtwert: 1 m² je EW)
- der Anteil der Kinder unter 7 Jahren, die eine Kita-Betreuung in Anspruch nehmen, ist unterdurchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	13,5	18,0	-
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	1,9	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
- Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (Hrsg.) (2022): Die Umweltgerechte Stadt. Umweltgerechtigkeitsatlas Aktualisierung 2021/22. Berlin



Überblick

Der Planungsraum (PLR) Wittenau Nord ist Teil der Bezirksregion (BZR) Nord 2 - Waidmannslust/Wittenau/Lübars. Ende des Jahres 2022 lebten dort 6.791 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein mittelgroßer PLR im Bezirk. Die Bevölkerungsdichte ist mit 2.722 EW/km² jedoch vergleichsweise gering. Das Stadtbild ist insbesondere durch Ein- und Mehrfamilienhäuser und eine Zeilenbebauung in einer mittleren Wohnlage sowie Kleingartenkolonien geprägt. Im äußersten Südosten des PLR befindet sich das Rathaus Reinickendorf und im Südwesten das Humboldt-Krankenhaus. Die soziale Lage der EW ist besser als im Reinickendorfer Durchschnitt. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen mittleren Status mit stabiler Dynamik.

Demographie

- hohes Bevölkerungswachstum und hoher 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
- etwa ein Viertel der EW hat einen Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 15 % aus der Türkei, 12 % aus arabischen Ländern, 10 % aus Polen und 6 % aus der Ukraine)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22	5,4 %	1,0 %	2,0 %
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	5,6	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	46,9	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW	15,6 %	17,2 %	16,4 %
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW	26,1 %	23,1 %	18,9 %
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	28,4 %	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 (dennoch fast ein Fünftel der unter 15-Jährigen EW)
- geringer Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen*	57,2 %	53,8 %	56,1 %
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen*	2,6 %	5,2 %	5,1 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen*	9,5 %	19,0 %	15,4 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen („Kinderarmut“)	18,1 %	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“)	2,1 %	5,3 %	6,7 %

Datenstand: 31.12.2021; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Gärten sowie Zeilenbebauung der 1950er-70er Jahre; kleine Anteile an gründerzeitlicher Blockrandbebauung, Geschosswohnungsbau seit den 1990er Jahren sowie Großsiedlungsbau der 1960er-90er Jahre
- fast alle EW leben in einer mittleren Wohnlage
- zwei Drittel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- keine Mietwohnungen wurden in Eigentumswohnungen umgewandelt
- die Angebotsmieten sind die höchsten im gesamten Bezirk

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in mittlerer Wohnlage	94,9 %	38,5 %	48,7 %
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse	66,2 %	69,7 %	65,5 %
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen)*	0,0	5,2	14,5
Angebotsmiete (Median, netto kalt je m ²)	14,66 €	9,66 €	11,54 €

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021

(Soziale) Infrastruktur

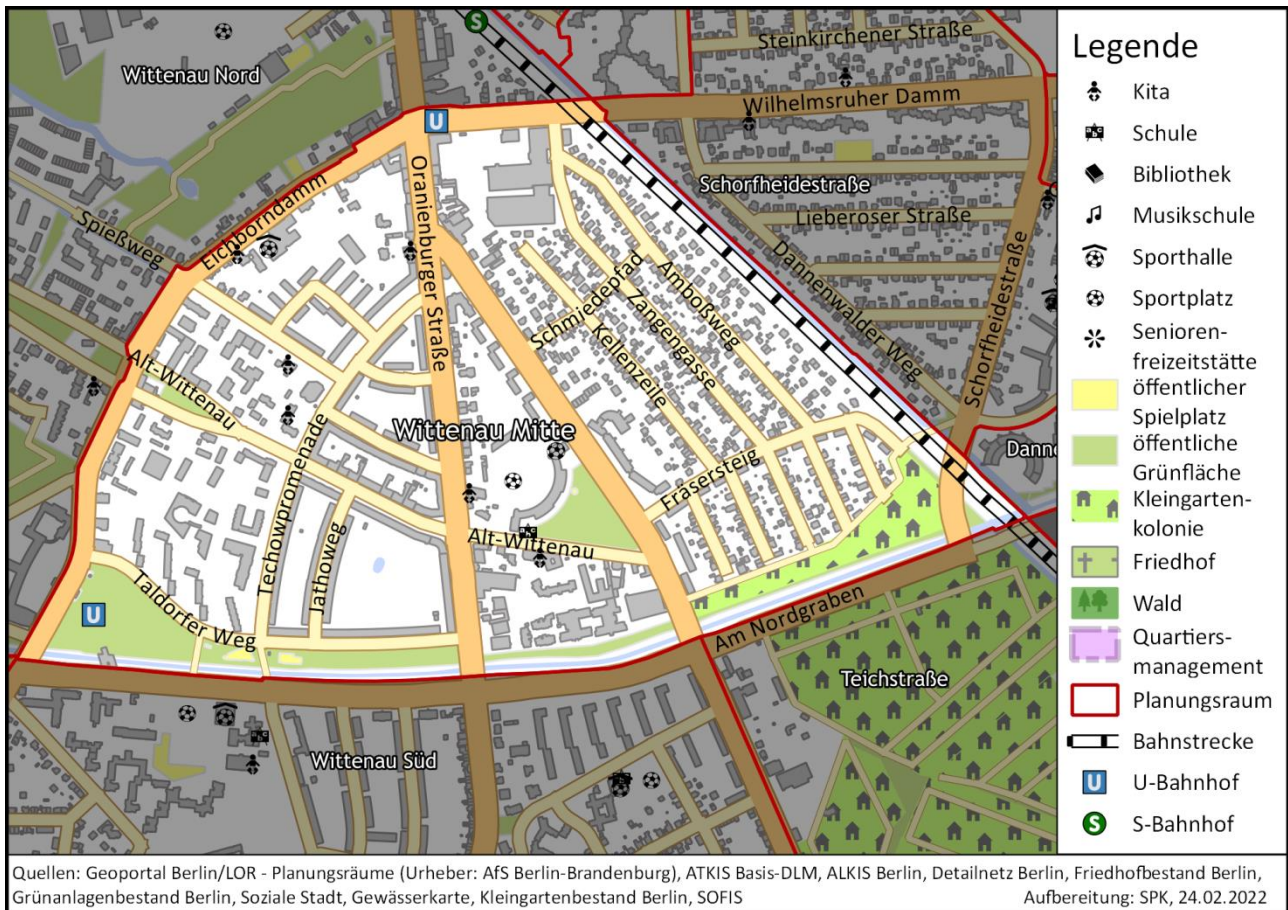
- gute Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- schlechte Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen (Versorgungsrichtwert: 1 m² je EW)
- der Anteil der Kinder unter 7 Jahren, die eine Kita-Betreuung in Anspruch nehmen, ist unterdurchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	37,3	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* **	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) Wittenau Mitte ist Teil der Bezirksregion (BZR) Nord 2 - Waidmannslust/Wittenau/Lübars. Ende des Jahres 2022 lebten dort 5.087 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein vergleichsweise bevölkerungsarmer PLR im Bezirk. Die Bevölkerungsdichte ist mit 5.366 EW/km² jedoch vergleichsweise hoch. Das Stadtbild ist insbesondere durch Einfamilienhäuser und Blockrandbebauung in mittlerer Wohnlage geprägt. Die soziale Lage der EW ist geringfügig besser als im Reinickendorfer Durchschnitt. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen mittleren Status mit stabiler Dynamik. Der Umweltgerechtigkeitsatlas weist für das Gebiet eine hohe Lärmbelastung aus.

Demographie

- annähernd konstante Bevölkerungsentwicklung, aber hoher 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
- etwa ein Drittel der EW hat einen Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 15 % aus der Türkei, 13 % aus Polen, 11 % aus arabischen Ländern, 9 % aus Ländern der ehemaligen UdSSR und 5 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22	0,0 %	1,0 %	2,0 %
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	2,2	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	50,3	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW	10,8 %	17,2 %	16,4 %
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW	32,7 %	23,1 %	18,9 %
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	30,5 %	38,1 %	38,6 %

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist leicht überdurchschnittlich
- durchschnittlicher Anteil an Arbeitslosen sowie Transferleistungsbeziehenden nach SGB II (insgesamt etwa ein Viertel der 15- bis unter 65-Jährigen EW)
- hoher Anteil an Kinderarmut (etwa ein Drittel der unter 15-Jährigen EW)
- geringer Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen*	56,9 %	53,8 %	56,1 %
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen*	5,5 %	5,2 %	5,1 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen*	17,5 %	19,0 %	15,4 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen („Kinderarmut“)	30,2 %	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“)	3,1 %	5,3 %	6,7 %

Datenstand: 31.12.2021; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Einfamilienhäuser mit Gärten sowie Blockrandbebauung der 1920er-40er Jahre; kleine Anteile an Zeilenbebauung der 1950er-70er Jahre sowie Geschosswohnungsbau seit den 1990er Jahren
- alle EW leben in einer mittleren Wohnlage
- etwas weniger als zwei Drittel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- geringe Anzahl an Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen
- die Angebotsmieten liegen geringfügig über dem Durchschnitt von Reinickendorf

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	64,2 %	69,7 %	65,5 %
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen)*	0,7	5,2	14,5
Angebotsmiete (Median, netto kalt je m ²)	9,81 €	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 unterdurchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	13,4	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* **	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
- Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (Hrsg.) (2022): Die Umweltgerechte Stadt. Umweltgerechtigkeitsatlas Aktualisierung 2021/22. Berlin



Überblick

Der Planungsraum (PLR) Wittenau Süd ist Teil der Bezirksregion (BZR) Nord 2 - Waidmannslust/Wittenau/Lübars. Ende des Jahres 2022 lebten dort 10.232 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein vergleichsweise bevölkerungsreicher PLR im Bezirk und weist mit 6.340 EW/km² eine vergleichsweise hohe Bevölkerungsdichte auf. Das Stadtbild ist insbesondere durch Ein- und Mehrfamilienhäuser und eine Zeilenbebauung in einer mittleren Wohnlage geprägt. Eine große Fläche nimmt zudem das Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik ein. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen mittleren Status mit stabiler Dynamik.

Demographie

- geringer Bevölkerungs- und Wanderungsverlust im Jahr 2022
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit entsprechend hohem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW sowie geringem Anteil an unter 18-Jährigen EW
- mehr als ein Drittel der EW hat einen Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 14 % aus der Türkei, 12 % aus arabischen Ländern, 9 % aus Polen, 8 % aus der Ukraine und 8 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22	-0,7 %	1,0 %	2,0 %
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	-0,1	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	45,2	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW	14,4 %	17,2 %	16,4 %
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW	22,7 %	23,1 %	18,9 %
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	38,6 %	38,1 %	38,6 %

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- weniger als die Hälfte der 15- bis unter 65-Jährigen EW ist sozialversicherungspflichtig beschäftigt
- leicht unterdurchschnittlicher Anteil an Arbeitslosen sowie Transferleistungsbeziehenden nach SGB II (insgesamt etwa ein Fünftel der 15- bis unter 65-Jährigen EW)
- durchschnittlicher Anteil an Kinderarmut (etwa ein Viertel der unter 15-Jährigen EW)
- unterdurchschnittlicher Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen*	47,9 %	53,8 %	56,1 %
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen*	4,2 %	5,2 %	5,1 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen*	14,2 %	19,0 %	15,4 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen („Kinderarmut“)	25,7 %	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“)	4,0 %	5,3 %	6,7 %

Datenstand: 31.12.2021; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Gärten sowie Zeilenbebauung der 1920er-30er bzw. der 1950er-70er Jahre; kleiner Anteil an Großsiedlungsbau der 1960er-90er Jahre
- alle EW leben in einer mittleren Wohnlage
- etwas weniger als zwei Drittel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- keine Mietwohnungen wurden in Eigentumswohnungen umgewandelt
- 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	63,0 %	69,7 %	65,5 %
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen)*	0,0	5,2	14,5
Angebotsmiete (Median, netto kalt je m ²)	12,01 €	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)	0,2	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
- Geoportel Berlin: Stadtstruktur - Flächentypen differenziert 2021 (Umweltatlas)
- Investitionsbank Berlin (Hrsg.) (2023): IBB Wohnungsmarktbericht 2022. Berlin
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - PRISMA