



Überblick:

Der Planungsraum (PLR) Samariterviertel (Teil der Bezirksregion (BZR) Frankfurter Allee Nord) ist ein Wohnviertel mit stark verdichteter, größtenteils sanierter Bebauung der Gründerzeit in einfachen und mittleren Wohnlagen. Es handelt sich um einen „jungen“ PLR, dessen Einwohner*innen (EW) größtenteils einen mittleren oder hohen sozialen Status haben. In Bezug auf Außen- und Binnenwanderungen fungiert das Viertel als „Durchlauferhitzer“: während zahlreiche Neuberliner*innen in das Samariterviertel ziehen, verteilen sich viele (ehemalige) Einwohner*innen auf die angrenzenden PLR und Bezirke. Die Wohngebäudestruktur und die zentrale Lage begünstigen Aufwertungstendenzen. Die hohe Siedlungsdichte und der stetige Bevölkerungszuwachs stellen eine Herausforderung für die soziale Infrastruktur dar. Dem PLR wird ein mittlerer Status mit stabiler Dynamik zugeschrieben.

Demografie:

- einwohnerstärkster PLR mit 21.484 Einwohner*innen (Stand: 31.12.2017)
- Bevölkerungswachstum 2012 bis 2017 ca. 15 %
- Durchschnittsalter 34,9 Jahre (Stand 31.12.2017)
- die Altersgruppen von 0-6 und von 25-50 Jahren sind überdurchschnittlich stark vertreten
- geringer aber deutlich wachsender Anteil an Personen mit Migrationshintergrund (Wachstum 2012 bis 2017 um ca. 40 %)

Tabelle 1: Demographische Grundzahlen1

(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	↗
Bevölkerungswachstum 2016 - 2017	2,0 %	0,9 %	1,1 %	↗
C2 Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	0,6	-0,1	0,7	.
B1 Anteil unter 18-Jähriger an allen EW	15 %	15 %	16 %	↗
B2 Anteil 65-Jähriger und Älterer an allen EW	4,8 %	10 %	19 %	→
T3 Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	29 %	42 %	33 %	.

Quelle: 1PRISMA, Stand 2017; (↗) Entwicklung in den letzten 5 Jahren im PLR

Soziale und gesundheitliche Lage:

- starke Mittel-/Oberschicht:
 - wenige Kinder kommen aus Familien mit niedrigem Sozialstatus
 - sehr geringe Arbeitslosenquote
 - Anteil Transferbezieher*innen und Bedarfsgemeinschaften an EW unterdurchschnittlich
- gesundheitliche Situation der Einschüler*innen ist überdurchschnittlich gut

Tabelle 2: Soziale und gesundheitliche Lage

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	
D1	Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ¹	57 %	50 %	53 %	↗
D2	Anteil Arbeitslose nach SGB II und SGB III ¹	5,2 %	6,8 %	6,3 %	↘
D4	Anteil aller Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an EW im Alter von 0 bis unter 65 Jahre ¹	11 %	19 %	18 %	.
D6	Anteil Empfänger*innen von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und mehr an EW dieser Altersgruppe ¹	9,3 %	13 %	5,7 %	→
	Einschüler*innen aus Familien mit „niedrigem Sozialstatus“ (ESU 2013-2017 kumuliert, ohne „Rücksteller“) ²	6 %	24 %	19 % ²	.
	Anteil Einschüler*innen mit naturgesunden/versorgten Milchgebissen (ESU 2013-2017 kumuliert, ohne „Rücksteller“) ²	95 %	89 %	87 % ³	.

Quelle: ¹PRISMA, Stand 2017; ²eigene Berechnungen auf Basis der bezirklichen ESU-Datenbank, Stand: 2017; ³gemäß Grundausswertung der Einschulungsdaten für 2016 (SenGPG)

Wohnen:

- 42 % einfache Wohnlage, 58 % mittlere Wohnlage (AfS StatIS-BBB für 2018)
- größtenteils sanierte Bebauungen der Gründerzeit mit Seitenflügeln und Hinterhäusern (Sanierungsgebiet bis 2007)
- geringe durchschnittliche Wohndauer, hohes Wandervolumen
- im Vergleich zu Berlin und dem Bezirk relativ hohe Mieten: wenige Wohnungsbaugenossenschaften, kaum Wohnbaupotenziale und „angesagte“ Wohngegend
- westlicher Teil des PLR ist dem sozialen Erhaltungsgebiet Petersburger Straße zugeordnet

Tabelle 3: Wohnsituation

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	
	Anteil EW in einfacher Wohnlage ¹	43 %	54 %	38 %	↘
C1	Anteil EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an der Adresse ²	47 %	58 %	63 %	→
T1	Relation Wohnungsumwandlungen je 1000 Bestandswohnungen ²	30	27	8,6	↗
	Median Angebotsmiete für Neuvermietungen (nettokalt je qm) ³	12,90 €	12,50 €	10,15 €	.

Quelle: ¹Abgestimmter Datenpool Berlin (AfS), Stand: 2017; ²PRISMA, Stand 2017; ³IBB Wohnungsmarktbericht, Stand: 2017 und interaktive Karte zum Bericht auf <https://public.tableau.com/profile/investitionsbank.berlin#!/> (Datenbasis der Mietwerte: Annoncen auf ImmobilienScout24)

(Soziale) Infrastruktur:

- Bedarf an Grundschulplätzen nicht ausreichend gedeckt (Grundschulplanungsregion VI)
- geringer Versorgungsgrad an Jugendfreizeiteinrichtungen
- Grünflächenversorgung unterdurchschnittlich, Spielplatzversorgung überdurchschnittlich
- Betreuungsquote von Kindern unter 7 Jahren ist überdurchschnittlich gut

Tabelle 4: Infrastruktur

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	
A4	Öffentliche Grünflächen insgesamt (qm je EW) ¹	2,6	7,3	16,5	.
A5	Öffentliche Spielplatzflächen (qm je EW) ¹	0,8	0,6	0,6	.
A6	Betreuungsquote für unter 7-Jährige (öff. gefördert, nur BZR) ¹	69 %	65 %	63 %	.
	Versorgungsgrad Grundschule (Grundschulplanungsregion VI) ²	94 %	110,6 %	-	.

Quelle: ¹PRISMA, Stand: 2017; ²Fortschreibung SIKo 2017/2018