



Überblick:

Der Planungsraum (PLR) Gleisdreieck/Entwicklungsgebiet ist Teil der Bezirksregion (BZR) Tempelhofer Vorstadt. Der PLR hat in den letzten Jahren einen großen Wandel vollzogen. War er früher geprägt durch Nutzung durch Industrie und Gewerbe, durch Gleisanlagen und Brachflächen, sind jetzt Parks und Wohnviertel entstanden (Flottwellstraße, Möckernkiez), was viele junge Familien angezogen hat. So ist die Bevölkerung in den letzten 5 Jahren von 273 auf 1.860 Personen gestiegen (Stand: 31.12.2019). Der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund war bis 2017 deutlich überdurchschnittlich (ca. 51 %), Ende 2019 hingegen liegt der Anteil nur noch bei 39 %. Die Indikatoren zu Beschäftigung und Transferbezug sowie die soziale und gesundheitliche Situation der Einschüler*innen weisen weit überdurchschnittliche Werte auf. Die Lärm-, Luft- sowie thermische Belastung ist (bis auf die Durchgangsstraßen am Rande des PLR) gering. Dem PLR wird ein hoher Status mit positiver Dynamik zugeschrieben.

Demografie:

- ist mit 1.790 Einwohner*innen (EW) ein kleiner PLR (Stand: 31.12.2018), ein Jahr zuvor waren es 976 Einwohner*innen (Stand: 31.12.2017)
- hohes Wanderungssaldo (viele Zuzüge)
- Bevölkerungswachstum 2013 bis 2018 von 633 % (der PLR wird städtebaulich neu erschlossen)
- Durchschnittsalter: 33,7 Jahre (Stand: 31.12.2017)
- ca. 51 % der EW haben einen Migrationshintergrund (der größte Anteil stammt mit ca. 14 % aus Ländern der EU, Stand: 31.12.2017)

Tabelle 1: Demographische Grundzahlen¹

(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	↗
Bevölkerungswachstum 2016 - 2017	7,1 %	0,9 %	1,1 %	↗
C2 Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	4,7	-0,1	0,7	.
B1 Anteil unter 18-Jähriger an allen EW	19 %	15 %	16 %	↗
B2 Anteil 65-Jähriger und Älterer an allen EW	5,9 %	10 %	19 %	↗
T3 Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	51 %	42 %	33 %	.

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

Soziale und gesundheitliche Lage:

- deutliche Zunahme des Anteils sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in den letzten 5 Jahren, weniger Arbeitslose
- sehr geringer Anteil an „Hartz IV“-Empfängern
- gesundheitliche Situation der Einschüler*innen ist vergleichsweise gut
- Einschüler*innen stammen zu 27 % aus Familien mit einem mittleren Sozialstatus und zu 73 % aus Familien mit einem hohen Sozialstatus

Tabelle 2: Soziale und gesundheitliche Lage

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	
D1	Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ¹	49 %	50 %	53 %	↗
D2	Anteil Arbeitslose nach SGB II und SGB III ¹	2,4 %	6,8 %	6,3 %	↘
D4	Anteil aller Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an EW im Alter von 0 bis unter 65 Jahre ¹	4,5 %	19 %	18 %	.
D6	Anteil Empfänger*innen von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und mehr an EW dieser Altersgruppe ¹	.	13 %	5,7 %	→
	Einschüler*innen aus Familien mit „niedrigem Sozialstatus“ (ESU 2013-2017 kumuliert, ohne „Rücksteller“) ²	0 %	24 %	19 % ²	.
	Anteil Einschüler*innen mit naturgesunden/versorgten Milchgebissen (ESU 2013-2017 kumuliert, ohne „Rücksteller“) ²	91 %	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:

- 29 % einfache Wohnlage, 71 % mittlere Wohnlage (AfS StatIS-BBB für 2018)
- ursprünglich Blockbebauung der Gründerzeit, wird jetzt neu erschlossen
- Angebotsmieten liegen deutlich über dem bezirklichen Durchschnitt
- großer Anteil an Mietwohnungen, die in Eigentumswohnungen umgewandelt werden

Tabelle 3: Wohnsituation

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	
	Anteil EW in einfacher Wohnlage ¹	27 %	54 %	38 %	↘
C1	Anteil EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an der Adresse ²	18 %	58 %	63 %	↘
T1	Relation Wohnungsumwandlungen je 1000 Bestandswohnungen ²	157	27	8,6	→
	Median Angebotsmiete für Neuvermietungen (nettokalt je qm) ³	14,50 €	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:

- ausreichend Grundschulplätze in der Grundschulplanungsregion
- sehr gute Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- keine Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen
- fehlende soziale (Beratungs-)Angebote im PLR

Tabelle 4: Infrastruktur

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	
A4	Öffentliche Grünflächen insgesamt (qm je EW) ¹	290	7,3	17	.
A5	Öffentliche Spielplatzflächen (qm je EW) ¹	-	0,6	0,6	.
A6	Betreuungsquote für unter 7-Jährige (öff. gefördert, nur BZR) ¹	66 %	65 %	63 %	.
	Versorgungsgrad Grundschule (Grundschulplanungsregion II) ²	120 %	110,6 %	-	.

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