

Überblick:

Der Planungsraum (PLR) Stralauer Halbinsel ist Teil der Bezirksregion (BZR) Frankfurter Allee Süd FK. Seine Lage (Halbinsel zwischen Rummelsburger Bucht und Spree) sowie seine Geschichte (vom Fischerdorf zum Industriestandort) machen diesen PLR besonders. Heute ist der PLR durch eine überwiegende Wohnnutzung mit Siedlungsbebauung aus den 1990er Jahren, sowie Villenbebauung mit parkartigen Gärten in mittlerer und guter Wohnlage geprägt. Die Bevölkerung ist in den letzten 5 Jahren vor allem durch den Zuzug von Familien mit Kindern enorm gewachsen. Der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund ist mit ca. 23 % gering. Die Indikatoren sowohl zu Beschäftigung und Transferbezug, als auch zur gesundheitlichen und sozialen Situation der Einschüler*innen weisen überdurchschnittlich gute Werte auf. Die Versorgung mit Grünanlagen und Spielplätzen ist sehr gut, die Belastung der Umwelt relativ gering. Dem PLR wird insgesamt ein hoher Status mit stabiler Dynamik zugewiesen.

Demografie:

- ist mit 4.725 Einwohner*innen (EW) ein kleiner PLR (Stand: 31.12.2018)
- Durchschnittsalter: 38,9 Jahre
- Bevölkerungswachstum 2013 bis 2018 von 44,5 %
- sehr hohes Wanderungssaldo
- ca. 23 % der EW haben einen Migrationshintergrund (davon 8 % mit EU-Herkunft, größter Anteil)

Tabelle 1: Demographische Grundzahlen¹


(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	↗
Bevölkerungswachstum 2016 - 2017	7,2 %	0,9 %	1,1 %	↗
C2 Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	6,2	-0,1	0,7	.
B1 Anteil unter 18-Jähriger an allen EW	21 %	15 %	16 %	→
B2 Anteil 65-Jähriger und Älterer an allen EW	11 %	10 %	19 %	↘
T3 Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	23 %	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
- Anteil Arbeitsloser stabil und deutlich unter dem bezirks- und berlinweiten Durchschnitt
- sehr geringer Anteil an Einschüler*innen aus Familien mit niedrigem sozialen Status (1 %)
- gesundheitliche Situation der Einschüler*innen signifikant überdurchschnittlich

Tabelle 2: Soziale und gesundheitliche Lage


	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	
D1	Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ¹	56 %	50 %	53 %	↗
D2	Anteil Arbeitslose nach SGB II und SGB III ¹	2,7 %	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	2,1 %	13 %	5,7 %	→
	Einschüler*innen aus Familien mit „niedrigem Sozialstatus“ (ESU 2013-2017 kumuliert, ohne „Rücksteller“) ²	1,0 %	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:

- 50 % mittlere Wohnlage, 50 % gute Wohnlage (AfS StatIS-BBB für 2018)
- Wohnnutzung mit Siedlungsbebauung aus den 1990er- und 2000er Jahren und der Nachkriegszeit, sowie Villenbebauung mit parkartigen Gärten; hohen Anteil an Grün- und Freiflächen
- Angebotsmieten liegen über dem bezirklichen Durchschnitt und signifikant über dem berlinweiten Durchschnitt
- hoher Anteil an Mietwohnungen, die in Eigentumswohnungen umgewandelt wurden

Tabelle 3: Wohnsituation


	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	
	Anteil EW in einfacher Wohnlage ¹	0,0 %	54 %	38 %	→
C1	Anteil EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an der Adresse ²	46 %	58 %	63 %	→
T1	Relation Wohnungsumwandlungen je 1000 Bestandswohnungen ²	43	27	8,6	↗
	Median Angebotsmiete für Neuvermietungen (nettokalt je qm) ³	13,19 €	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:

- Grundschulversorgung in der Grundschulplanungsregion ist gesichert
- gute Versorgung mit öffentlichen Grünflächen und Spielplätzen
- keine Kinder-, Jugend- und Freizeiteinrichtungen

Tabelle 4: Infrastruktur

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	
A4	Öffentliche Grünflächen insgesamt (qm je EW) ¹	19	7,3	17	.
A5	Öffentliche Spielplatzflächen (qm je EW) ¹	1,1	0,6	0,6	.
A6	Betreuungsquote für unter 7-Jährige (öff. gefördert, nur BZR) ¹	66 %	65 %	63 %	.
	Versorgungsgrad Grundschule (Grundschulplanungsregion VIII) ²	118 %	110,6 %	-	.

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