



Überblick:

Der Planungsraum (PLR) Viktoriapark ist Teil der Bezirksregion Tempelhofer Vorstadt. Der PLR ist vorrangig durch verdichtete Blockrandbebauung der Gründerzeit in einfachen Wohnlagen geprägt. Der gleichnamige Viktoriapark überdeckt ca. 17 % des PLR und wird vom Kreuzberg – Berlins höchster innerstädtischer Erhebung – geprägt. Der Park zieht sowohl Anwohner*innen als auch Tourist*innen an. Vergleichsweise viele Wohnungsumwandlungen hin zu Wohneigentum deuten darauf hin, dass die Attraktivität des Umfeldes von der Immobilienwirtschaft gewinnbringend genutzt werden soll. Deutliche Verbesserungen der Beschäftigungssituation der Einwohner*innen (EW) verweisen ebenfalls auf Aufwertungsprozesse. Eine Herausforderung liegt daher im Bereich des Mieterschutzes. Weitere Herausforderungen liegen in der hohen Luft- und bioklimatischen Belastung.

Demografie:

- ist mit 10.920 Einwohner*innen (EW) ein mittelgroßer PLR (Stand: 31.12.2017)
- die demografische Struktur entspricht der des Bezirks, das Durchschnittsalter beträgt 39,1 Jahre
- starkes Bevölkerungswachstum zwischen 2012 bis 2017 (7,4 %)
- ca. 39 % der EW haben einen Migrationshintergrund (davon: 41 % EU-Erweiterung seit 2004, 29 % EU15 ohne Deutschland)

Tabelle 1: Demographische Grundzahlen¹

(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	↗
Bevölkerungswachstum 2016–2017	0,3 %	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	10 %	10 %	19 %	→
T3 Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	39 %	42 %	33 %	.

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

Soziale und gesundheitliche Lage:

- die Hälfte der Einwohner*innen zwischen 15 und <65 sind sozialversicherungspflichtig beschäftigt, deutlicher Anstieg in den letzten 5 Jahren
- Anteil an Arbeitslosen hat seit 2012 um 2,1 Prozentpunkte abgenommen
- unterdurchschnittlicher Anteil an Personen in Bedarfsgemeinschaften
- gesundheitliche Situation der Einschüler*innen ist vergleichsweise gut

Tabelle 2: Soziale und gesundheitliche Lage

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	↗
D1	Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ¹	50 %	50 %	53 %	↗
D2	Anteil Arbeitslose nach SGB II und SGB III ¹	5,5 %	6,8 %	6,3 %	↘
D4	Anteil aller Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an EW im Alter von 0 bis unter 65 Jahre ¹	12 %	19 %	18 %	.
D6	Anteil Empfänger*innen von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und mehr an EW dieser Altersgruppe ¹	11 %	13 %	5,7 %	↗
	Einschüler*innen aus Familien mit „niedrigem Sozialstatus“ (ESU 2013-2017 kumuliert, ohne „Rücksteller“) ²	14 %	24 %	19 % ²	.
	Anteil Einschüler*innen mit naturgesunden/versorgten Milchgebissen (ESU 2013-2017 kumuliert, ohne „Rücksteller“) ²	93 %	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:

- 71 % der EW wohnen in einfachen Wohnlagen (laut Mietspiegel)
- 94 % verdichtete Blockrandbebauung der Gründerzeit, 6 % Großsiedlungen der 60er-80er Jahre
- Angebotsmieten liegen unter dem bezirklichen Durchschnitt
- 60 % der EW wohnt mindestens 5 Jahre an derselben Adresse
- etwa die Hälfte des PLR ist dem sozialen Erhaltungsgebiet Hornstraße zugeordnet

Tabelle 3: Wohnsituation

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	↗
	Anteil EW in einfacher Wohnlage ¹	71 %	54 %	38 %	↘
C1	Anteil EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an der Adresse ²	60 %	58 %	63 %	↗
T1	Relation Wohnungsumwandlungen je 1000 Bestandswohnungen ²	37	27	8,6	↗
	Median Angebotsmiete für Neuvermietungen (nettokalt je qm) ³	12,04 €	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 ist gesichert
- durchschnittliche Betreuungsquote für Kinder unter 7 Jahren
- sehr gute Versorgung mit öffentlichen Grün- und Spielplatzflächen, Grund: Viktoriapark, zudem Nähe zum Park am Gleisdreieck
- Auswahl besonderer Einrichtungen: Familienzentrum Mehringdamm, Friedrich-von-Raumer-Bibliothek

Tabelle 4: Infrastruktur

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	↗
A4	Öffentliche Grünflächen insgesamt (qm je EW) ¹	14	7,3	16,5	.
A5	Öffentliche Spielplatzflächen (qm je EW) ¹	1,4	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