



Überblick:

Der Planungsraum (PLR) Weberwiese ist Teil der Bezirksregion (BZR) Karl-Marx-Allee Süd und durch gründer- sowie nachkriegszeitliche Bebauungen in überwiegend mittleren Wohnlagen geprägt. Die Einwohner*innen (EW) gehören mehrheitlich der mittleren und oberen Sozialstatusgruppe an. Demzufolge sind die Arbeitslosenquote sowie der Anteil Transferleistungsbezieher*innen stark unterdurchschnittlich. Die gesundheitliche Situation der Einschüler*innen ist sehr gut. Aufgrund eines beispiellosen „Wohneigentumsbooms“ steht die Hälfte des PLR unter „Milieuschutz“ (soziales Erhaltungsgebiet). Insgesamt ist der PLR als stabil und attraktiv zu bewerten. Herausforderungen stellen die mangelhafte Grünflächenversorgung und das schlechte Bioklima dar. Dem PLR wird insgesamt ein mittlerer Status mit stabiler Dynamik zugewiesen.

Demografie:

- ist mit 10.764 Einwohner*innen ein durchschnittlich großer PLR (Stand: 31.12.2017)
- Bevölkerungswachstum 2012 bis 2017 von 3,2 %
- Durchschnittsalter 39,2 Jahre („fünftältester“ PLR im Bezirk)
- niedriger positiver Bevölkerungszuwachs (Grund: mehr Geburten als Sterbefälle)
- geringer Anteil an Personen mit Migrationshintergrund, steigt aber deutlich an (von 2012 bis 2017 um ca. 41 %)
- Herkunft der Menschen mit Migrationshintergrund: ca. 48 % EU, ca. 10 % Osteuropa

Tabelle 1: Demographische Grundzahlen1

(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	↗
Bevölkerungswachstum 2016 - 2017	0,5 %	0,9 %	1,1 %	↗
C2 Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	-0,2	-0,1	0,7	.
B1 Anteil unter 18-Jähriger an allen EW	13 %	15 %	16 %	↗
B2 Anteil 65-Jähriger und Älterer an allen EW	12 %	10 %	19 %	↘
T3 Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	25 %	42 %	33 %	.

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

Soziale und gesundheitliche Lage:

- starke Mittel-/Oberschicht: wenige Kinder stammen aus Familien mit niedrigem Sozialstatus
- hoher Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter bei weiter steigender Tendenz
- niedrige Arbeitslosenquote
- geringer Anteil Transferbezieher*innen und Bedarfsgemeinschaften an EW aller Altersgruppen
- gesundheitliche Situation der Einschüler*innen ist sehr gut

Tabelle 2: Soziale und gesundheitliche Lage

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	↗
D1	Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ¹	58 %	50 %	53 %	↗
D2	Anteil Arbeitslose nach SGB II und SGB III ¹	4,9 %	6,8 %	6,3 %	→
D4	Anteil aller Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an EW im Alter von 0 bis unter 65 Jahre ¹	8,1 %	19 %	18 %	.
D6	Anteil Empfänger*innen von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und mehr an EW dieser Altersgruppe ¹	3,6 %	13 %	5,7 %	→
	Einschüler*innen aus Familien mit „niedrigem Sozialstatus“ (ESU 2013-2017 kumuliert, ohne „Rücksteller“) ²	4 %	24 %	19 % ²	.
	Anteil Einschüler*innen mit naturgesunden/versorgten Milchgebissen (ESU 2013-2017 kumuliert, ohne „Rücksteller“) ²	94 %	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:

- 31 % einfache Wohnlage, 69 % mittlere Wohnlage (AfS StatIS-BBB für 2018)
- Angebotsmieten liegen geringfügig unter dem bezirklichen Durchschnitt
- nördlich der Wedekindstraße großenteils Bebauung der Nachkriegszeit, südlich überwiegend gründerzeitliche Blockrandbebauung mit massiven Veränderungen
- etwa die Hälfte des PLR ist dem sozialen Erhaltungsgebiet Weberwiese zugeordnet

Tabelle 3: Wohnsituation

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	↗
	Anteil EW in einfacher Wohnlage ¹	31 %	54 %	38 %	→
C1	Anteil EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an der Adresse ²	58 %	58 %	63 %	↗
T1	Relation Wohnungsumwandlungen je 1000 Bestandswohnungen ²	13	27	8,6	→
	Median Angebotsmiete für Neuvermietungen (nettokalt je qm) ³	11,94 €	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 ist gedeckt (Grundschulplanungsregion VII)
- mangelhafte Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- überdurchschnittliche Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen
- überdurchschnittlich gute Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- die Grundschul-, Kita- und Jugendfreizeiteinrichtungen sind räumlich günstig über den PLR verteilt

Tabelle 4: Infrastruktur

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	↗
A4	Öffentliche Grünflächen insgesamt (qm je EW) ¹	3,2	7,3	16,5	.
A5	Öffentliche Spielplatzflächen (qm je EW) ¹	0,7	0,6	0,6	.
A6	Betreuungsquote für unter 7-Jährige (öff. gefördert, nur BZR) ¹	65 %	65 %	63 %	.
	Versorgungsgrad Grundschule (Grundschulplanungsregion VII) ²	116 %	110,6 %	-	.

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