



Überblick:

Der Planungsraum (PLR) Wriezener Bahnhof/Entwicklungsgebiet ist Teil der Bezirksregion (BZR) Karl-Marx-Allee Süd. Der PLR ist durch einen hohen Anteil an Strukturtypen mit überwiegender Nutzung durch Handel, Dienstleistung, Gewerbe und Industrie, sowie sonstigen Nutzungen gekennzeichnet. Strukturtypen mit überwiegender Wohnnutzung sind nicht vorhanden. Die Altersgruppe von 25-40 Jahren ist im PLR deutlich überrepräsentiert. Der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund ist mit 68 % sehr hoch. Die Indikatoren zu Beschäftigung und Transferbezug sowie die soziale und gesundheitliche Situation der Einschüler*innen weisen schlechte Werte auf. Die Zahlen sind wegen der geringen Einwohnerzahl aber mit Vorsicht zu betrachten. Eine Herausforderung stellt die hohe Lärm- und thermische Belastung dar. Insgesamt wird dem PLR ein mittlerer Status mit stabiler Dynamik zugeschrieben.

Demografie:

- ist mit 1.155 Einwohner*innen (EW) ein kleiner PLR (Stand: 31.12.2018)
- Durchschnittsalter: 28,9 Jahre
- Bevölkerungswachstum 2013 bis 2018 von 61 %
- überwiegend jüngere EW
- ca. 68 % der EW haben einen Migrationshintergrund (davon stammen 42 % aus den EU-Ländern)

Tabelle 1: Demographische Grundzahlen¹

(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	↗
Bevölkerungswachstum 2016 - 2017	2,2 %	0,9 %	1,1 %	↗
C2 Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	0,5	-0,1	0,7	.
B1 Anteil unter 18-Jähriger an allen EW	20 %	15 %	16 %	↗
B2 Anteil 65-Jähriger und Älterer an allen EW	1,5 %	10 %	19 %	→
T3 Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	68 %	42 %	33 %	.

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

Soziale und gesundheitliche Lage:

- großer Anstieg des Anteils Arbeitsloser unter 25 Jahren
- deutliche Zunahme des Anteils sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in den letzten 5 Jahren
- signifikanter Anstieg der „Altersarmut“ seit 2012
- soziale und gesundheitliche Situation der Einschüler*innen ist signifikant unterdurchschnittlich

Tabelle 2: Soziale und gesundheitliche Lage

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	↗
D1	Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ¹	51 %	50 %	53 %	↗
D2	Anteil Arbeitslose nach SGB II und SGB III ¹	7,0 %	6,8 %	6,3 %	→
D4	Anteil aller Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an EW im Alter von 0 bis unter 65 Jahre ¹	27 %	19 %	18 %	.
D6	Anteil Empfänger*innen von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und mehr an EW dieser Altersgruppe ¹	23 %	13 %	5,7 %	↗
	Einschüler*innen aus Familien mit „niedrigem Sozialstatus“ (ESU 2013-2017 kumuliert, ohne „Rücksteller“) ²	53 %	24 %	19 % ²	.
	Anteil Einschüler*innen mit naturgesunden/versorgten Milchgebissen (ESU 2013-2017 kumuliert, ohne „Rücksteller“) ²	59 %	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:

- 100 % mittlere Wohnlage (AfS StatIS-BBB für 2018)
- Strukturtypen mit überwiegender Wohnnutzung nicht vorhanden; überwiegende Nutzung durch Handel, Dienstleistung, Gewerbe und Industrie sowie sonstige Nutzung (Sondernutzung, Verkehrsflächen)
- Angebotsmieten liegen deutlich über dem bezirklichen Durchschnitt

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	25 %	58 %	63 %	↘
T1	Relation Wohnungsumwandlungen je 1000 Bestandswohnungen ²	-	-	8,6	→
	Median Angebotsmiete für Neuvermietungen (nettokalt je qm) ³	14,00 €	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:

- Versorgungsgrad an Grundschulen ausreichend (Schulregion VII), jedoch keine Grundschule im PLR
- keine Kitas, Schulen und Jugendfreizeiteinrichtungen im PLR
- sehr gute Grünflächen- und Spielplatzversorgung (Richtwerte werden überschritten/erreicht)
- Förderkulissen: Fördergebiet Stadtumbau
- Auswahl besonderer Einrichtungen: Kreativ e.V. Senioren und moderne Medien, east side gallery

Tabelle 4: Infrastruktur

	(Kern-) Indikator	PLR	Bezirk	Berlin	↗
A4	Öffentliche Grünflächen insgesamt (qm je EW) ¹	57	7,3	17	.
A5	Öffentliche Spielplatzflächen (qm je EW) ¹	1,0	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