



Überblick

Der Planungsraum (PLR) Teichstraße ist Teil der Bezirksregion (BZR) Ost 2 - Alt-Reinickendorf. Ende des Jahres 2022 lebten dort 13.841 Einwohner:innen (EW). Damit ist er einer der bevölkerungsreichsten PLR im Bezirk. Die Bevölkerungsdichte beträgt 4.101 EW/km². Das Stadtbild ist insbesondere durch eine Zeilenbebauung in einer einfachen Wohnlage, große Kleingartenkolonien, Friedhofsflächen sowie Gewerbe- und Industrieflächen geprägt. Im Quartier befindet sich die UNESCO-Welterbestätte „Weiße Stadt“. Die soziale Lage der EW ist schlechter als im Reinickendorfer Durchschnitt. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen mittleren Status mit positiver Dynamik. Der Umweltgerechtigkeitsatlas weist für das Gebiet zudem eine hohe thermische Belastung aus.

Demographie

- geringer Bevölkerungsverlust, aber geringer Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- die Altersstruktur liegt auf dem Berliner Durchschnittsniveau
- fast die Hälfte der EW hat einen Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 23 % aus der Türkei, 12 % aus arabischen Ländern, 12 % aus Polen, 8 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien und 8 % aus Ländern der ehemaligen UdSSR)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22 (in %)	-0,3	1,0	2,0
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	0,3	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,5	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW (in %)	16,3	17,2	16,4
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW (in %)	18,8	23,1	18,9
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW (in %)	48,8	38,1	38,6

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist durchschnittlich
- überdurchschnittlicher Anteil an Arbeitslosen und hoher Anteil an Transferleistungsbeziehenden nach SGB II (insgesamt mehr als ein Viertel der 15- bis unter 65-Jährigen EW)
- hoher Anteil an Kinderarmut (mehr als ein Drittel der unter 15-Jährigen EW)
- überdurchschnittlicher Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	56,8	54,4	56,4
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	6,1	5,2	4,6
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen (in %)*	21,0	18,5	14,8
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen (in %; „Kinderarmut“)	34,9	30,9	24,5
Anteil der Empfänger:innen von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und älter an EW dieser Altersgruppe (in %; „Altersarmut“)	9,3	5,5	7,4

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Stadtstruktur: vorwiegend Zeilenbebauung der 1920er-30er bzw. der 1950er-70er Jahre; kleine Anteile an Ein- und Mehrfamilienhäusern mit Gärten, Blockrandbebauung der Gründerzeit bzw. der 1920er-40er Jahre sowie Großsiedlungsbau der 1960er-90er Jahre
- fast alle EW leben in einer einfachen Wohnlage
- etwas weniger als zwei Drittel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- geringe Anzahl an Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen
- die Angebotsmieten sind vergleichsweise niedrig

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in einfacher Wohnlage (in %)	99,8	48,8	32,2
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse (in %)	64,4	69,7	65,5
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen)	1,0	8,4	8,5
Angebotsmiete (in €; Median, netto kalt je m ²)	7,97	9,66	11,54

Datenstand: 31.12.2022

(Soziale) Infrastruktur

- unterdurchschnittliche Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- mangelhafte Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen (Versorgungsrichtwert: 1 m² je EW)
- der Anteil der Kinder unter 7 Jahren, die eine Kita-Betreuung in Anspruch nehmen, ist durchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	7,6	18,0	-
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	0,8	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen (in %)*	65,0	63,1	66,0

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Wert nur für Bezirksregion verfügbar

Datenquellen:

- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg - Abgestimmter Datenpool
- Geoportal Berlin: Stadtstruktur - Flächentypen differenziert 2021 (Umweltatlas)
- Investitionsbank Berlin (Hrsg.) (2023): IBB Wohnungsmarktbericht 2022. Berlin
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - PRISMA
- Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (Hrsg.) (2022): Die Umweltgerechte Stadt. Umweltgerechtigkeitsatlas Aktualisierung 2021/22. Berlin