



Überblick

Im Planungsraum (PLR) Wittenau Süd lebten Ende des Jahres 2024 insgesamt 9.873 Einwohnerinnen und Einwohner (EW). Damit ist er ein vergleichsweise bevölkerungsreicher PLR im Bezirk und weist mit 6.117 EW/km² eine vergleichsweise hohe Bevölkerungsdichte auf. Das Stadtbild ist insbesondere durch Ein- und Mehrfamilienhäuser und eine Zeilenbebauung in einer mittleren Wohnlage geprägt. Eine große Fläche nimmt zudem das Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik ein. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2023 hat der PLR einen mittleren Status mit stabiler Dynamik.

Demographie

- gemäßigtes Bevölkerungswachstum und gemäßigter Wanderungsgewinn im Jahr 2024
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit einem geringen Anteil an unter 18-Jährigen EW
- mehr als ein Drittel der EW hat einen Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 15 % aus der Türkei, 10 % aus Polen, 8 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien, 5 % aus der Ukraine und 5 % aus Syrien)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2023-2024 (in %)	1,0	2,0	0,5
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	1,0	2,2	0,6
Durchschnittsalter (in Jahren)	45,3	44,5	42,8
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW (in %)	14,4	17,0	16,3
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW (in %)	22,8	22,8	18,9
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW (in %)	39,1	41,5	41,1

Datenstand: 31.12.2024

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist vergleichsweise gering
- durchschnittlicher Anteil an Arbeitslosen sowie Transferleistungsbeziehenden nach SGB II
- durchschnittlicher Anteil an Kinderarmut (etwa ein Viertel der unter 15-Jährigen EW)
- unterdurchschnittlicher Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	52,0	53,7	56,3
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	4,5	5,3	5,1
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen (in %)*	14,3	17,8	14,5
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen (in %; „Kinderarmut“)	25,1	28,8	23,3
Anteil der Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und älter an EW dieser Altersgruppe (in %; „Altersarmut“)	5,6	6,5	8,1

Datenstand: 31.12.2024; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Gärten sowie Zeilenbebauung der 1920er-30er bzw. der 1950er-70er Jahre; kleiner Anteil an Großsiedlungsbau der 1960er-90er Jahre
- alle EW leben in einer einfachen Wohnlage
- etwa zwei Drittel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- keine Mietwohnungen wurden 2024 in Eigentumswohnungen umgewandelt
- die Angebotsmieten liegen unter dem Durchschnitt von Reinickendorf

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in einfacher Wohnlage (in %)	100,0	54,1	36,7
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse (in %)	65,7	69,1	66,0
Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen (je 1.000 Bestandswohnungen)	0,0	0,5	0,8
Angebotsmiete (in €; Median, netto kalt je m ²)	11,15	12,15	15,74

Datenstand: 31.12.2024

(Soziale) Infrastruktur

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

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	0,6	16,8	15,0
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	0,2	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen (in %)*	63,4	64,3	67,3

Datenstand: 31.12.2024; Anmerkungen: * Wert nur für Bezirksregion Nord 2 - Waidmannslust/Wittenau/Lübars verfügbar

Datenquellen:

- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg/Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – PRISMA
- Geoportal Berlin: Stadtstruktur - Flächentypen differenziert 2023 (Umweltatlas)
- Investitionsbank Berlin (Hrsg.) (2025): IBB Wohnungsmarktbericht 2024. Berlin
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (Hrsg.) (2024): Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2023. Berlin