



Überblick

Der Planungsraum (PLR) Wittenau Süd ist Teil der Bezirksregion (BZR) Nord 2 - Waidmannslust/Wittenau/Lübars. Ende des Jahres 2022 lebten dort 10.232 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein vergleichsweise bevölkerungsreicher PLR im Bezirk und weist mit 6.340 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 2021 hat der PLR einen mittleren Status mit stabiler Dynamik.

Demographie

- geringer Bevölkerungs- und Wanderungsverlust im Jahr 2022
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit entsprechend hohem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW sowie geringem Anteil an unter 18-Jährigen EW
- mehr als ein Drittel der EW hat einen Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 14 % aus der Türkei, 12 % aus arabischen Ländern, 9 % aus Polen, 8 % aus der Ukraine und 8 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22 (in %)	-0,7	1,0	2,0
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	-0,1	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	45,2	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW (in %)	14,4	17,2	16,4
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW (in %)	22,7	23,1	18,9
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW (in %)	38,6	38,1	38,6

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist vergleichsweise gering
- durchschnittlicher Anteil an Arbeitslosen und durchschnittlicher Anteil an Transferleistungsbeziehenden nach SGB II (insgesamt etwa ein Fünftel der 15- bis unter 65-Jährigen EW)
- durchschnittlicher Anteil an Kinderarmut (mehr als 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 %)*	50,0	54,4	56,4
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	4,6	5,2	4,6
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen (in %)*	15,4	18,5	14,8
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen (in %; „Kinderarmut“)	28,3	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“)	4,7	5,5	7,4

Datenstand: 31.12.2022; 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 mittleren Wohnlage
- etwas weniger als zwei Drittel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- keine Mietwohnungen wurden in Eigentumswohnungen umgewandelt
- die Angebotsmieten sind hoch und liegen über dem Berliner Durchschnitt

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in mittlerer Wohnlage (in %)	100,0	38,5	48,7
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse (in %)	63,0	69,7	65,5
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen)	0,0	8,4	8,5
Angebotsmiete (in €; Median, netto kalt je m ²)	12,01	9,66	11,54

Datenstand: 31.12.2022

(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	18,0	-
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 %)*	60,7	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