



Überblick

Der Planungsraum (PLR) Alt-Tegel ist identisch mit der Bezirksregion (BZR) West 5 - Tegel. Ende des Jahres 2022 lebten dort 11.036 Einwohner:innen (EW). Damit ist er einer der bevölkerungsreichsten PLR im Bezirk. Die Bevölkerungsdichte beträgt 4.614 EW/km². Das Stadtbild ist insbesondere durch eine Blockrandbebauung, Einfamilienhäuser und Neubauten in guter Wohnlage geprägt. Kennzeichnend sind zudem größere Gewerbeansiedlungen im Süden und die Uferpromenade entlang des Tegeler Sees. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen mittleren Status mit stabiler Dynamik. Der Umweltgerechtigkeitsatlas weist für das Gebiet jedoch eine hohe thermische Belastung aus.

Demographie

- geringes Bevölkerungswachstum und gemäßigter Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit entsprechend hohem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW sowie geringem Anteil an unter 18-Jährigen EW
- etwa ein Viertel der EW hat einen Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 12 % aus Ländern der ehemaligen UdSSR, 12 % aus der Türkei, 11 % aus Polen, 9 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien und 8 % aus arabischen Ländern)

| Indikator | PLR | Bezirk | Berlin |
|--|------|--------|--------|
| Bevölkerungswachstum 2021-2022 (in %) | 0,6 | 1,0 | 2,0 |
| Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW) | 1,9 | 1,2 | 2,0 |
| Durchschnittsalter (in Jahren) | 49,1 | 44,6 | 42,7 |
| Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW (in %) | 12,4 | 17,2 | 16,4 |
| Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW (in %) | 29,7 | 23,1 | 18,9 |
| Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW (in %) | 26,6 | 38,1 | 38,6 |

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist vergleichsweise hoch
- geringer Anteil an Arbeitslosen und unterdurchschnittlicher Anteil an Transferleistungsbeziehenden nach SGB II
- unterdurchschnittlicher Anteil an Kinderarmut
- geringer Anteil an Altersarmut

| Indikator | PLR | Bezirk | Berlin |
|---|------|--------|--------|
| Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)* | 61,5 | 54,4 | 56,4 |
| Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)* | 3,0 | 5,2 | 4,6 |
| Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen (in %)* | 8,8 | 18,5 | 14,8 |
| Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen (in %; „Kinderarmut“) | 14,5 | 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“) | 3,7 | 5,5 | 7,4 |

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend gründerzeitliche Blockrandbebauung, Einfamilienhäuser mit Gärten sowie Geschosswohnungsbau seit den 1990er Jahren; kleine Anteile an Zeilenbebauung der 1950er-70er Jahre sowie Großsiedlungsbau der 1960er-90er Jahre
- mehr als zwei Drittel der EW leben in einer guten Wohnlage
- etwas weniger als zwei Drittel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- vergleichsweise viele Mietwohnungen wurden in Eigentumswohnungen umgewandelt
- die Angebotsmieten sind hoch und liegen über dem Berliner Durchschnitt

| Indikator | PLR | Bezirk | Berlin |
|---|-------|--------|--------|
| Anteil der EW in guter Wohnlage (in %) | 69,2 | 12,1 | 18,9 |
| Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse (in %) | 63,9 | 69,7 | 65,5 |
| Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen) | 38,8 | 8,4 | 8,5 |
| Angebotsmiete (in €; Median, netto kalt je m ²) | 12,27 | 9,66 | 11,54 |

Datenstand: 31.12.2022

(Soziale) Infrastruktur

- unterdurchschnittliche Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- gute 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) | 14,4 | 18,0 | - |
| Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW) | 1,8 | 0,7 | 0,6 |
| Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen (in %)* | 64,7 | 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
- Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (Hrsg.) (2022): Die Umweltgerechte Stadt. Umweltgerechtigkeitsatlas Aktualisierung 2021/22. Berlin