



Überblick

Der Planungsraum (PLR) Tegel Süd ist Teil der Bezirksregion (BZR) West 1 - Tegel Süd/Flughafensee. Ende des Jahres 2022 lebten dort 8.145 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein mittelgroßer PLR im Bezirk. Die Bevölkerungsdichte ist mit 10.788 EW/km² vergleichsweise hoch. Das Stadtbild ist insbesondere durch eine Großsiedlungs- und Zeilenbebauung in einer mittleren Wohnlage geprägt. Im Westen grenzt der PLR an den Tegeler See. Die soziale Lage vieler EW ist prekär. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen niedrigen Status mit stabiler Dynamik.

Demographie

- gemäßigtes Bevölkerungswachstum und gemäßigter Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- hoher Anteil an 65-Jährigen und älteren EW
- 43,9 % der EW haben einen Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 17 % aus der Türkei, 11 % aus Polen, 9 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien, 7 % aus Syrien und 6 % aus Russland)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22 (in %)	1,5	1,0	2,0
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	1,3	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	44,1	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW (in %)	16,6	17,2	16,4
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW (in %)	21,9	23,1	18,9
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW (in %)	43,9	38,1	38,6

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

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

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	52,9	54,4	56,4
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	7,6	5,2	4,6
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen (in %)*	24,2	18,5	14,8
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen (in %; „Kinderarmut“)	36,5	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“)	10,3	5,5	7,4

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Großsiedlungsbau der 1960er-90er Jahre sowie Zeilenbebauung der 1920er-30er bzw. der 1950er-70er Jahre; kleine Anteile an gründerzeitlicher Blockrandbebauung, Geschosswohnungsbau seit den 1990er Jahren sowie Einfamilienhäusern mit Gärten
- alle EW leben in einer mittleren Wohnlage
- etwa drei Viertel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- keine Mietwohnungen wurden in Eigentumswohnungen umgewandelt
- die Angebotsmieten sind vergleichsweise niedrig

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 %)	72,1	69,7	65,5
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen)	0,0	8,4	8,5
Angebotsmiete (in €; Median, netto kalt je m ²)	6,89	9,66	11,54

Datenstand: 31.12.2022

(Soziale) Infrastruktur

- unterdurchschnittliche 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)	10,2	18,0	-
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	0,4	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen (in %)*	60,5	63,1	66,0

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

Datenquellen:

- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg - Abgestimmter Datenpool
- Geoportel Berlin: Stadtstruktur - Flächentypen differenziert 2021 (Umweltatlas)
- Investitionsbank Berlin (Hrsg.) (2023): IBB Wohnungsmarktbericht 2022. Berlin
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - PRISMA