



Überblick

Der Planungsraum (PLR) Heiligensee Nord ist Teil der Bezirksregion (BZR) West 2 - Heiligensee/Konradshöhe. Ende des Jahres 2022 lebten dort 3.787 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein vergleichsweise bevölkerungsarmer PLR im Bezirk und weist mit 1.166 EW/km² eine vergleichsweise geringe Bevölkerungsdichte auf. Das bewohnte Gebiet des Quartiers ist insbesondere durch Ein- und Mehrfamilienhäuser in mittlerer Wohnlage geprägt, während sich im Osten der Tegeler Forst befindet. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen hohen sozialen Status mit stabiler Dynamik. Der Umweltgerechtigkeitsatlas weist für das Gebiet jedoch eine hohe Lärmbelastung aus.

Demographie

- geringes Bevölkerungswachstum und gemäßigter Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit entsprechend hohem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW, aber auch hohem Anteil an unter 18-Jährigen EW
- mit 18,5 % geringer Anteil an EW mit Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 13 % aus Polen, 11 % aus der Türkei, 9 % aus der Ukraine, 8 % aus arabischen Ländern und 6 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22 (in %)	0,7	1,0	2,0
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	1,6	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	47,1	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW (in %)	18,7	17,2	16,4
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW (in %)	27,4	23,1	18,9
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW (in %)	18,5	38,1	38,6

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

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

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	58,0	54,4	56,4
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	1,8	5,2	4,6
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen (in %)*	5,6	18,5	14,8
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen (in %; „Kinderarmut“)	7,4	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“)	2,0	5,5	7,4

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Gärten; kleine Anteile an Zeilenbebauung der 1920er-30er Jahre sowie Geschosswohnungsbau seit den 1990er Jahren
- vier Fünftel der EW leben in einer mittleren Wohnlage
- etwa drei Viertel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- geringe Anzahl an Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen
- die Angebotsmieten liegen unter dem Durchschnitt von Reinickendorf

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in mittlerer Wohnlage (in %)	80,3	38,5	48,7
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse (in %)	71,9	69,7	65,5
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen)	3,7	8,4	8,5
Angebotsmiete (in €; Median, netto kalt je m ²)	8,46	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 durchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	7,3	18,0	-
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	0,1	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen (in %)*	65,9	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