



Überblick

Der Planungsraum (PLR) Lübarser Straße ist Teil der Bezirksregion (BZR) Rollbergesiedlung. Ende des Jahres 2022 lebten dort 3.251 Einwohner:innen (EW). Damit ist er einer der bevölkerungsärmsten PLR im Bezirk und weist mit 2.867 EW/km² eine vergleichsweise geringe Bevölkerungsdichte auf. Das Stadtbild ist insbesondere durch Einfamilienhäuser und Zeilenbebauung in einfacher Wohnlage sowie durch große Gewerbeflächen geprägt. Die soziale Lage der EW ist besser als im Bezirksdurchschnitt. 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 geringer Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- der PLR mit dem höchsten Durchschnittsalter im Bezirk und entsprechend hohem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW sowie geringem Anteil an unter 18-Jährigen EW
- etwa ein Drittel der EW hat einen Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 19 % aus der Türkei, 12 % aus Polen, 12 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien, 10 % aus Ländern der ehemaligen UdSSR und 10 % aus arabischen Ländern)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22 (in %)	0,6	1,0	2,0
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	1,0	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	50,7	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW (in %)	11,7	17,2	16,4
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW (in %)	31,6	23,1	18,9
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW (in %)	32,9	38,1	38,6

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist vergleichsweise gering
- durchschnittlicher Anteil an Arbeitslosen und unterdurchschnittlicher Anteil an Transferleistungsbeziehenden nach SGB II
- unterdurchschnittlicher Anteil an Kinderarmut (dennoch mehr als ein Fünftel der unter 15-Jährigen EW)
- geringer Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	54,0	54,4	56,4
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	4,4	5,2	4,6
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen (in %)*	12,0	18,5	14,8
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen (in %; „Kinderarmut“)	21,3	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“)	3,3	5,5	7,4

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Einfamilienhäuser mit Gärten sowie Zeilenbebauung der 1950er-70er Jahre; kleiner Anteil an Geschosswohnungsbau seit den 1990er Jahren
- mehr als vier Fünftel der EW leben in einer einfachen Wohnlage
- 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 einfacher Wohnlage (in %)	85,5	48,8	32,2
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse (in %)	75,0	69,7	65,5
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen)	0,0	8,4	8,5
Angebotsmiete (in €; Median, netto kalt je m ²)	6,31	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 unterdurchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	13,5	18,0	-
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	1,9	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen (in %)*	59,0	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