



Überblick

Der Planungsraum (PLR) Märkisches Zentrum ist Teil der Bezirksregion (BZR) MV Nord. Ende des Jahres 2022 lebten dort 15.841 Einwohner:innen (EW). Damit ist er der bevölkerungsreichste PLR in Reinickendorf und weist zudem mit 14.043 EW/km² eine der höchsten Bevölkerungsdichten im Bezirk auf. Das Stadtbild ist insbesondere durch eine Großsiedlungsbebauung in einer einfachen Wohnlage geprägt. Die soziale Lage vieler EW ist prekär. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen sehr niedrigen Status mit stabiler Dynamik.

Demographie

- hohes Bevölkerungswachstum und hoher Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- vergleichsweise geringes Durchschnittsalter mit entsprechend hohem Anteil an unter 18-Jährigen EW
- fast die Hälfte der EW hat einen Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 21 % aus der Türkei, 15 % aus arabischen Ländern, 12 % aus Polen, 7 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien und 5 % aus Russland)

| Indikator | PLR | Bezirk | Berlin |
|--|------|--------|--------|
| Bevölkerungswachstum 2021-22 (in %) | 3,4 | 1,0 | 2,0 |
| Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW) | 3,6 | 1,2 | 2,0 |
| Durchschnittsalter (in Jahren) | 41,4 | 44,6 | 42,7 |
| Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW (in %) | 22,6 | 17,2 | 16,4 |
| Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW (in %) | 21,4 | 23,1 | 18,9 |
| Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW (in %) | 49,3 | 38,1 | 38,6 |

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist vergleichsweise gering
- hoher Anteil an Arbeitslosen sowie Transferleistungsbeziehenden nach SGB II (insgesamt fast die Hälfte der 15- bis unter 65-Jährigen EW)
- hoher Anteil an Kinderarmut (etwa die Hälfte der unter 15-Jährigen EW)
- durchschnittlicher Anteil an Altersarmut

| Indikator | PLR | Bezirk | Berlin |
|---|------|--------|--------|
| Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)* | 50,5 | 54,4 | 56,4 |
| Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)* | 8,9 | 5,2 | 4,6 |
| Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen (in %)* | 33,0 | 18,5 | 14,8 |
| Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen (in %; „Kinderarmut“) | 49,0 | 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“) | 6,9 | 5,5 | 7,4 |

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Stadtstruktur: vorwiegend Großsiedlungen und Punkthochhäuser der 1960er-90er Jahre; kleiner Anteil an Geschosswohnungsbau seit den 1990er Jahren
- etwa drei Viertel der EW leben in einer einfachen Wohnlage
- mehr als zwei Drittel 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 %) | 71,0 | 48,8 | 32,2 |
| Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse (in %) | 69,7 | 69,7 | 65,5 |
| Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen) | 0,0 | 8,4 | 8,5 |
| Angebotsmiete (in €; Median, netto kalt je m ²) | 6,50 | 9,66 | 11,54 |

Datenstand: 31.12.2022

(Soziale) Infrastruktur

- unterdurchschnittliche Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- mangelhafte Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen (Versorgungsrichtwert: 1 m² je EW), aber weitere Spielplätze auf Flächen der GESOBAU stehen zur Verfügung
- 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) | 5,0 | 18,0 | - |
| Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW) | 0,8 | 0,7 | 0,6 |
| Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen (in %)* | 61,3 | 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