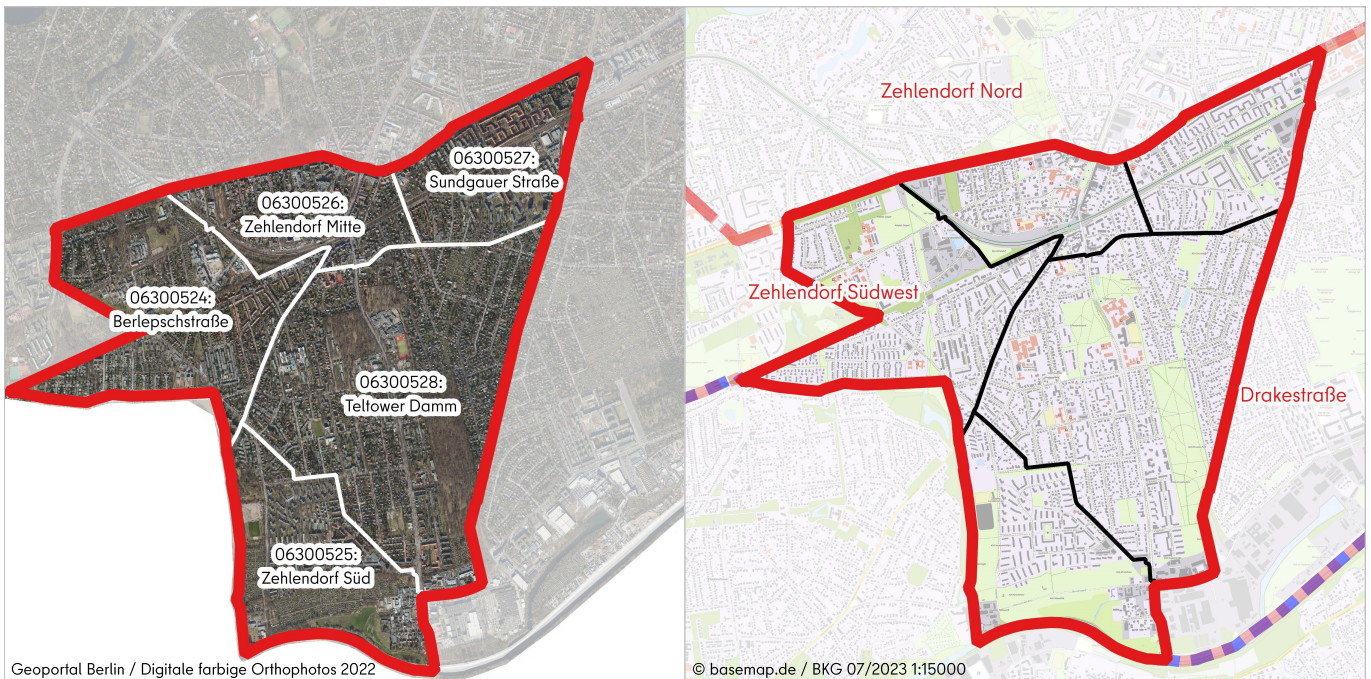




|                     |                      |  |          |                  |
|---------------------|----------------------|--|----------|------------------|
| Planungsräume (PLR) | 06300524             | Berlepschstraße  | 06200527 | Sundgauer Straße |
|                     | 06300525             | Zehlendorf Süd   | 06200528 | Teltower Damm    |
|                     | 06300526             | Zehlendorf Mitte   |          |                  |
| Gebietsgröße        | 8,06 km <sup>2</sup> | (Geoportal Berlin / ALKIS Berlin Bezirke (Stand: 05/2023)) |          |                  |
| Einwohnerzahl       | 34.316               | (am 31.12.2022)  |          |                  |
| Abgrenzung          | Norden:              | BZR Zehlendorf Nord  |          |                  |
|                     | Südwesten:           | Brandenburg  |          |                  |
|                     | Westen:              | BZR Zehlendorf Südwest                                     |          |                  |
|                     | Osten:               | BZR Drakestraße  |          |                  |



## Gebietsbeschreibung

### Stadträumliche Struktur

In der Bezirksregion (BZR) Teltower Damm lassen sich vier der fünf Planungsräume (PLR) anhand der Einwohnerdichte im unteren Mittelfeld des Bezirks verorten. Einzig der PLR Sundgauer Straße ist mit einer EW-Dichte von 8.591 EW/km<sup>2</sup> deutlich dichter besiedelt. Die anderen PLR weisen eine Dichte von 3.300 bis 4.400 EW/km<sup>2</sup> auf. In der baulichen Struktur fällt besonders der PLR Zehlendorf Mitte mit einer hohen Dichte an Gebäuden, die vor 1910 erbaut wurden auf. Im PLR Zehlendorf Süd sind große Teile der Bebauung nach 1960 entstanden. Die restlichen PLR haben ein sehr diverses Bebauungsalter. In der Flächennutzung fällt ebenfalls Zehlendorf Mitte auf. Hier wird ein großer Anteil an Mischnutzung. In Zehlendorf Süd gibt es einen großen Teil an Grün- und Freiflächen. Über die BZR verteilt finden sich auch einige Flächen mit Gemeinbedarfs- und Sondernutzung. Diese sind im nördlichen Teil des PLR Berlepschstraße jedoch am dichtesten.

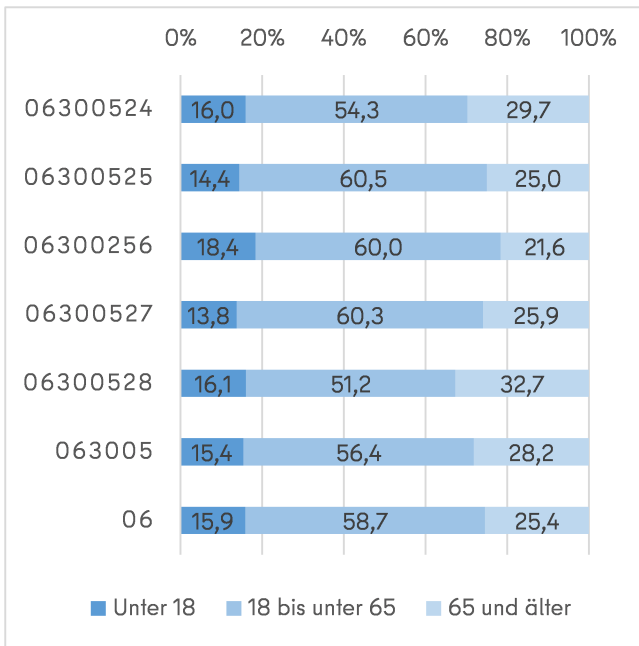
### Öffentlicher Raum

In der BZR Teltower Damm finden sich in jedem PLR öffentliche Grünflächen. Besonders auffällig ist jedoch der PLR Teltower Damm. Hier befinden sich mit dem Heinrich-Laehr-Park, dem Schweizerhof Park und dem Schönowener Park drei große Grünflächen. Im PLR Zehlendorf Mitte finden sich mit dem Paul-Mebes-Park und der Dorfaue Zehlendorf die wenigsten öffentlichen Grünflächen.

### Mobilität

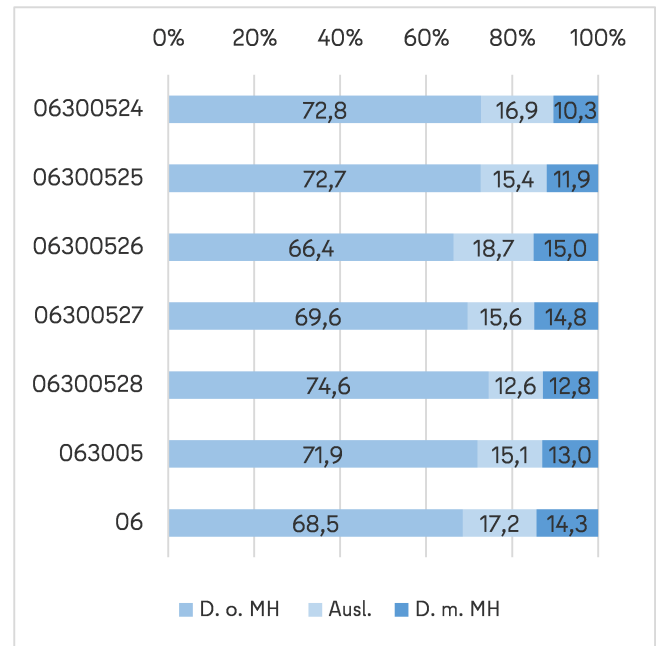
Die BZR Teltower Damm ist durch die S-Bahnlinie 1 sowie die Buslinien M48, X10, X11, 101, 112, 115, 285, 623, N12, N10, N18, N84 an den ÖPNV angebunden.

Altersstruktur in %



In der Bezirksregion Teltower Damm leben mehr Leute über 64 als im restlichen Bezirk. Besonders deutlich wird dies in den Planungsräumen Berlepschstraße und Teltower Damm. In den Planungsräumen Zehlendorf Süd, Zehlendorf Mitte und Sundgauer Straße ist der Anteil der 18- bis unter 65-Jährigen größer als im Bezirksdurchschnitt. Im Planungsraum Zehlendorf Mitte leben darüber hinaus mit Abstand die meisten unter 18-Jährigen. Insgesamt ist diese Gruppe in der Bezirksregion weniger präsent als im restlichen Bezirk

Anteil von Personen mit Migrationshintergrund\* (MH) in %



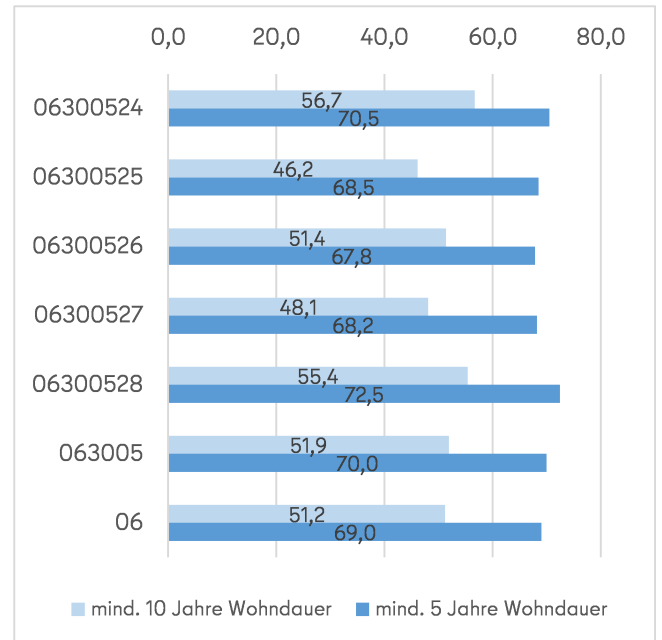
In der Bezirksregion Teltower Damm ist der Anteil von Deutschen mit Migrationshintergrund und ausländischen Personen unter dem Bezirksdurchschnitt. Besonders fallen hier die südöstlichen Planungsräume Zehlendorf Süd, Berlepschstraße und Teltower Damm auf, in denen der Anteil ausländischer Personen deutlich unter Bezirksdurchschnitt liegt. Einzig im Planungsraum Zehlendorf Mitte ist der Anteil von ausländischen Personen über Bezirksdurchschnitt. In ebendiesem und Sundgauer Straße ist der Anteil von Deutschen mit Migrationshintergrund größer als im Bezirk.

Entwicklung der Einwohnerzahl

|          | Stand 2022 | Veränderung zu 2021 in % | Veränderung zu 2017 in % |
|----------|------------|--------------------------|--------------------------|
| 06300524 | 5.762      | 1,1                      | -1,6                     |
| 06300525 | 5.746      | 1,6                      | 1,2                      |
| 06300526 | 3.370      | 1,6                      | 1,2                      |
| 06300527 | 8.419      | 1,0                      | -1,3                     |
| 06300528 | 11.019     | 0,2                      | -0,7                     |
| 063005   | 34.316     | 0,9                      | -0,5                     |
| 06       | 311.040    | 1,3                      | 1,3                      |

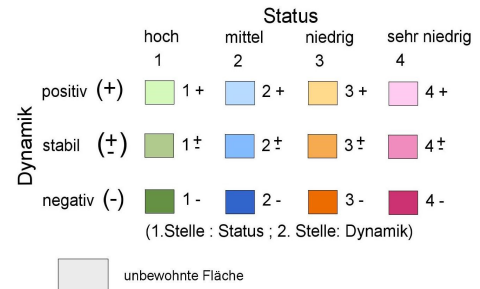
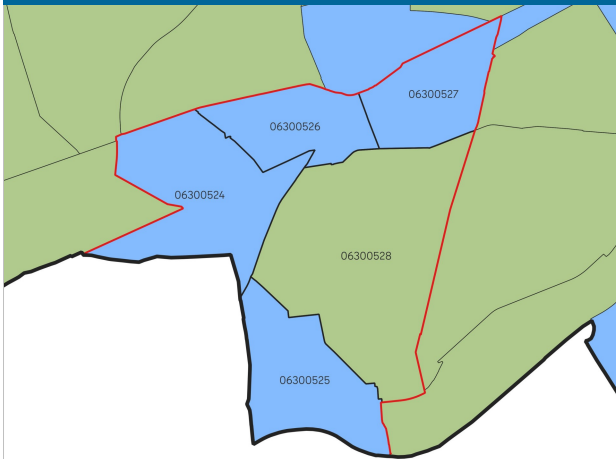
In der Bezirksregion Teltower Damm ist in den vergangenen fünf Jahren ein leichter Rückgang der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen. Im vergangenen Jahr ist die Bezirksregion jedoch im Vergleich zu 2021 leicht gewachsen. Das gleiche zeigt sich auch in den Planungsräumen, welche im vergangenen Jahr allesamt gewachsen sind. Im 5-Jahres-Vergleich sind jedoch nur die Planungsräume Zehlendorf Süd und Zehlendorf Mitte gewachsen. Alle anderen weisen einen Bevölkerungsrückgang auf.

Anteil von Personen mit 5- bzw. 10-Jähriger Wohndauer



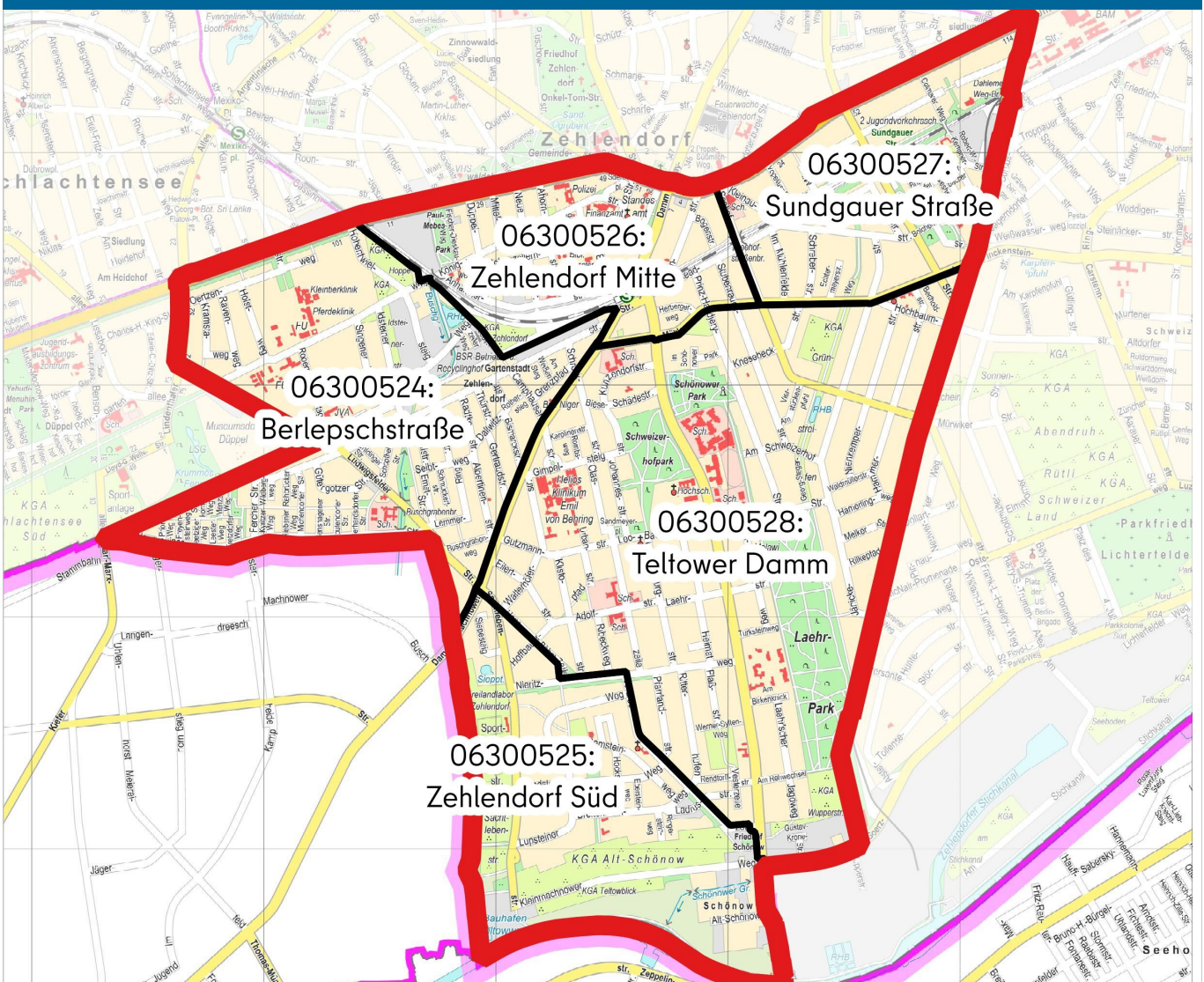
In der Bezirksregion Teltower Damm liegen sowohl die Anteile der Personen mit 5- als auch 10-Jähriger Wohndauer über dem bezirklichen Durchschnitt. Der Planungsraum mit dem größten Anteil an 10-Jähriger Wohndauer ist der PLR Teltower Damm. Der PLR mit dem größten Anteil an 5-Jähriger Wohndauer ist Berlepschstraße. Die niedrigsten Werte finden sich im PLR Zehlendorf Mitte (mind. 10 Jahre Wohndauer) und im PLR Sundgauer Straße (mind. 5 Jahre Wohndauer).

\* Der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund (MH) wird durch die Anteile der Deutschen ohne Migrationshintergrund (D. o. MH), der Deutschen mit Migrationshintergrund (D. m. MH) und der Ausländerinnen und Ausländer (Ausl.) dargestellt.



Übersicht über die Bezirksregion und ihre Planungsräume

Stand: 2021  
Quelle: AfS



Geschützte und geförderte Gebiete

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Verordnungen nach §172 BauGB        | Erhaltungsverordnungsgebiete - Erhaltung der städtebaulichen Eigenart:<br>PLR Zehlendorf Mitte/Sundgauer Straße: B-Plan X-B 21 |
| Schutzgebiete nach Naturschutzrecht | PLR Berlepschstraße: Alter Gutshof Düppel<br>PLT Teltower Damm: Heinrich-Laehr-Park  |
| Städtebauförderung                  | keine  |
| Weitere gebietsbezogene Förderung   | keine  |