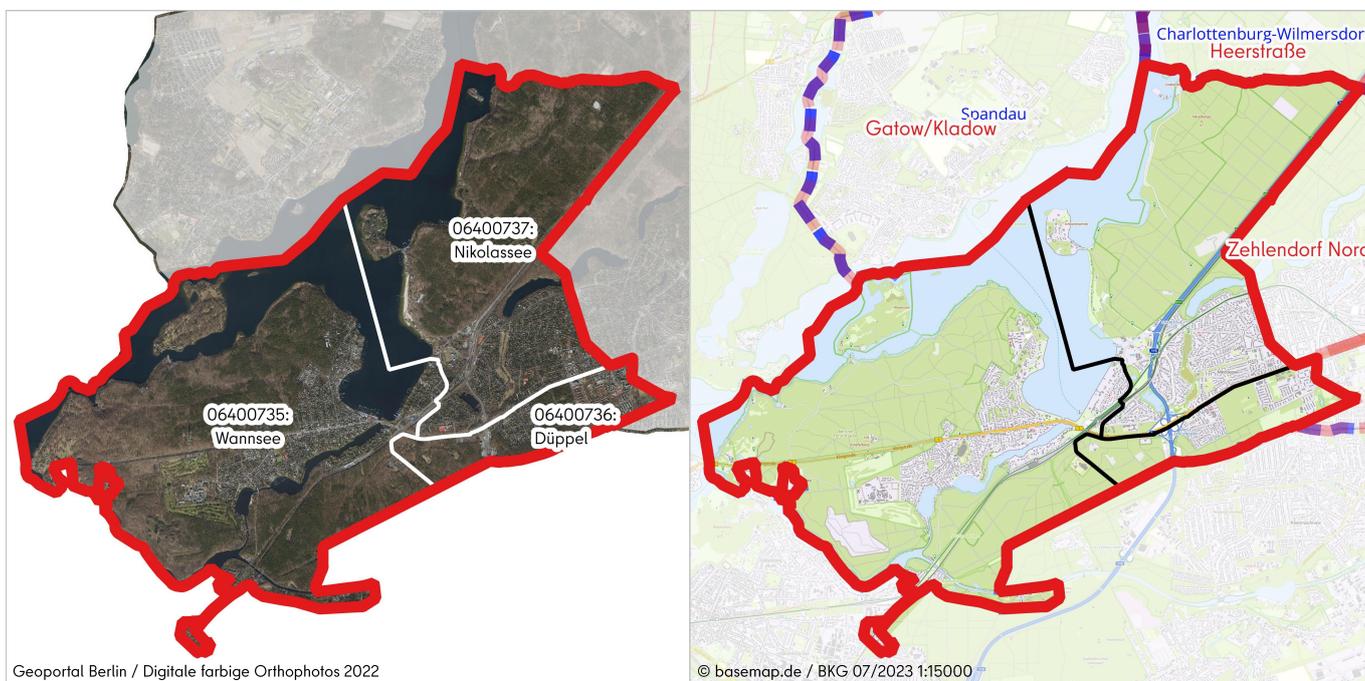




Planungsräume (PLR)	06400735	Wannsee
	06400736	Düppel
	06400717	Nikolassee
Gebietsgröße	43,36 km ²	(Geoportal Berlin / ALKIS Berlin Bezirke (Stand: 05/2023))
Einwohnerzahl	26.943	(am 31.12.2022)
Abgrenzung	Norden:	BZR Gatow/Kladow (Spandau), BZR Heerstraße (Charlottenburg-Wilmersdorf)
	Süden:	Brandenburg
	Westen:	Brandenburg
	Osten:	BZR Zehlendorf Nord, BZR Teltower Damm



Gebietsbeschreibung

Stadträumliche Struktur

In der Bezirksregion (BZR) Zehlendorf Südwest weist eine sehr geringe Einwohnerdichte auf. Die Planungsräume (PLR) Wannsee und Nikolassee haben, abgesehen vom unbewohnten PLR Landweg (Ostpreußendamm), die niedrigste EW-Dichte im Bezirk. Der PLR Düppel ist mit 1.675 EW/km² ebenfalls eine der am wenigsten dicht besiedelten PLR im Bezirk. Betrachtet man das Gebäudealter fällt auf, dass der PLR Nikolassee zu großen Teilen in den 1930er Jahren erbaut wurde. Ein Großteil der Gebäude der anderen beiden PLR wurde während oder nach den 1970er Jahren erbaut. In der BZR werden die Gebäude fast ausschließlich als reine Wohngebäude genutzt. Im PLR Wannsee gibt es vereinzelte Mischnutzung. Große Flächen der Bezirksregion sind jedoch unbebaut.

Öffentlicher Raum

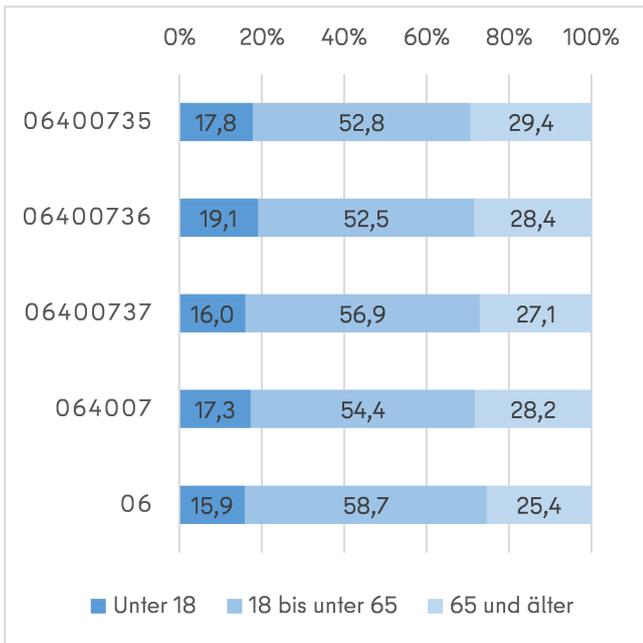
In der BZR Zehlendorf Südwest ist weniger dicht besiedelt und zeichnet sich durch eine Vielzahl von Parks und Grünanlagen aus. In den PLR Düppel und Wannsee befindet sich der große Düppeler Forst. Im PLR Wannsee befindet sich daneben auch die Pfaueninsel und der Landschaftspark Glienicke. Im PLR Nikolassee befindet sich ein Teil des Grunewalds. Über die gesamte BZR befinden sich auch verteilt weitere kleine Grünanlagen.

Mobilität

Die BZR Zehlendorf Südwest ist durch die S-Bahnlinie 1 und 7, den Regionalverkehr, die Fähre F10 sowie durch die Buslinien 112, 114, 115, 118, 218, 316, 318, 620, 622, N16 und N18 an den ÖPNV angebunden. Die Autobahn A115 verläuft durch die Bezirksregion und ist mit dem Kreuz Zehlendorf mit der BZR verbunden.

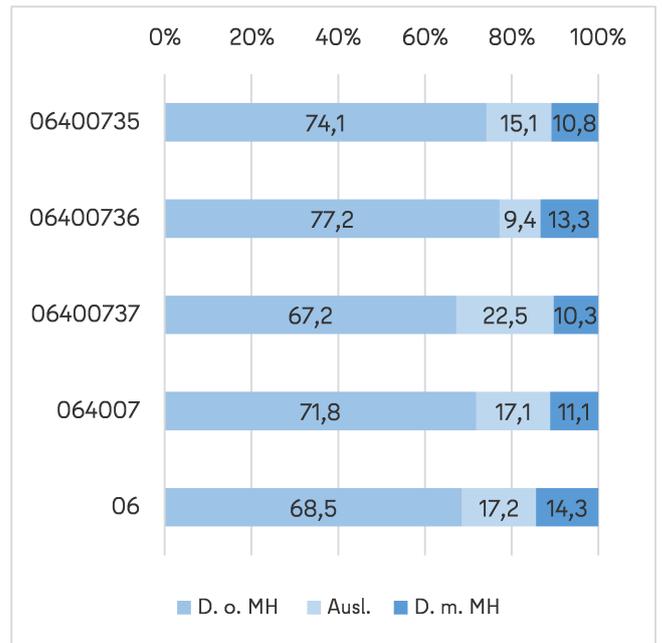


Altersstruktur in %



In der Bezirksregion Zehlendorf Südwest leben durchschnittlich mehr Menschen über 64 und unter 18 als im restlichen Bezirk. Der Anteil der Personen zwischen 18 und 64 ist in jedem Planungsraum geringer als im Bezirksdurchschnitt. Im Planungsraum Düppel ist der Anteil von unter 18-Jährigen im Vergleich zwischen den Planungsräumen am größten. Der Planungsraum Wannsee hat den größten Anteil an Personen ab 65.

Anteil von Personen mit Migrationshintergrund* (MH) in %



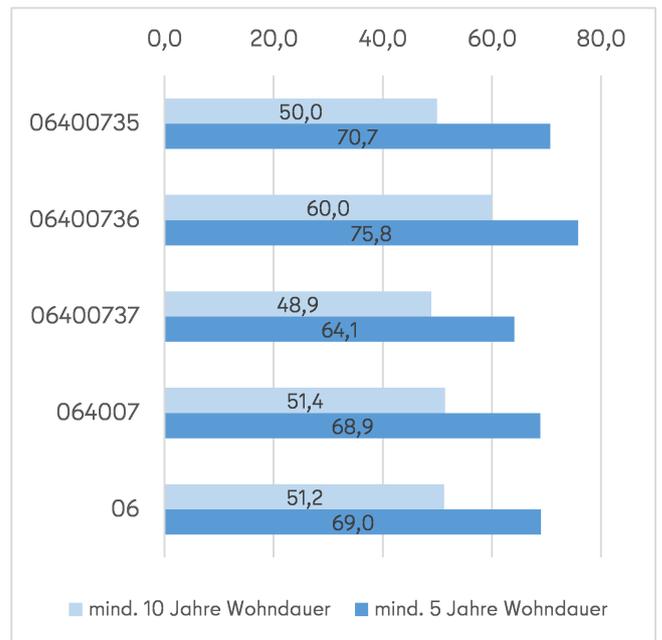
In der Bezirksregion Zehlendorf Südwest leben deutlich weniger D. m. MH als im bezirklichen Durchschnitt. Der Anteil von D. o. MH ist höher. Der Anteil von ausländischen Personen entspricht ungefähr dem des Bezirks. Im PLR Düppel fällt der geringe Anteil von ausländischen Personen auf. Dementsprechend ist der Anteil von D. o. MH hier besonders hoch. Auffällig ist auch der überdurchschnittlich hohe Anteil von ausländischen Personen im PLR Nikolassee. Dieser liegt sogar weit über dem bezirklichen Durchschnitt.

Entwicklung der Einwohnerzahl

	Stand 2022	Veränderung zu 2021 in %	Veränderung zu 2017 in %
0640035	10.343	2,2	0,8
06400736	5.243	0,1	-4,7
06400737	11.357	1,1	1,8
064007	26.943	1,3	0,1
06	311.040	1,3	1,3

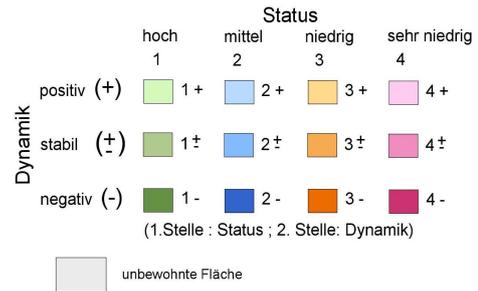
In der BZR Zehlendorf Südwest ist im 5-Jahres-Vergleich bloß ein sehr geringes Wachstum der Bevölkerung zu verzeichnen. Im vergangenen Jahr hat dieses jedoch an Geschwindigkeit zugenommen. Im vergangenen Jahr ist jeder PLR in der BZR gewachsen, der PLR Wannsee jedoch am stärksten. Der PLR Düppel ist der einzige der in den vergangenen fünf Jahren eine Abnahme der Bevölkerungszahlen aufweist. Dieser Rückgang ist im vergangenen Jahr aber nicht mehr festzustellen.

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



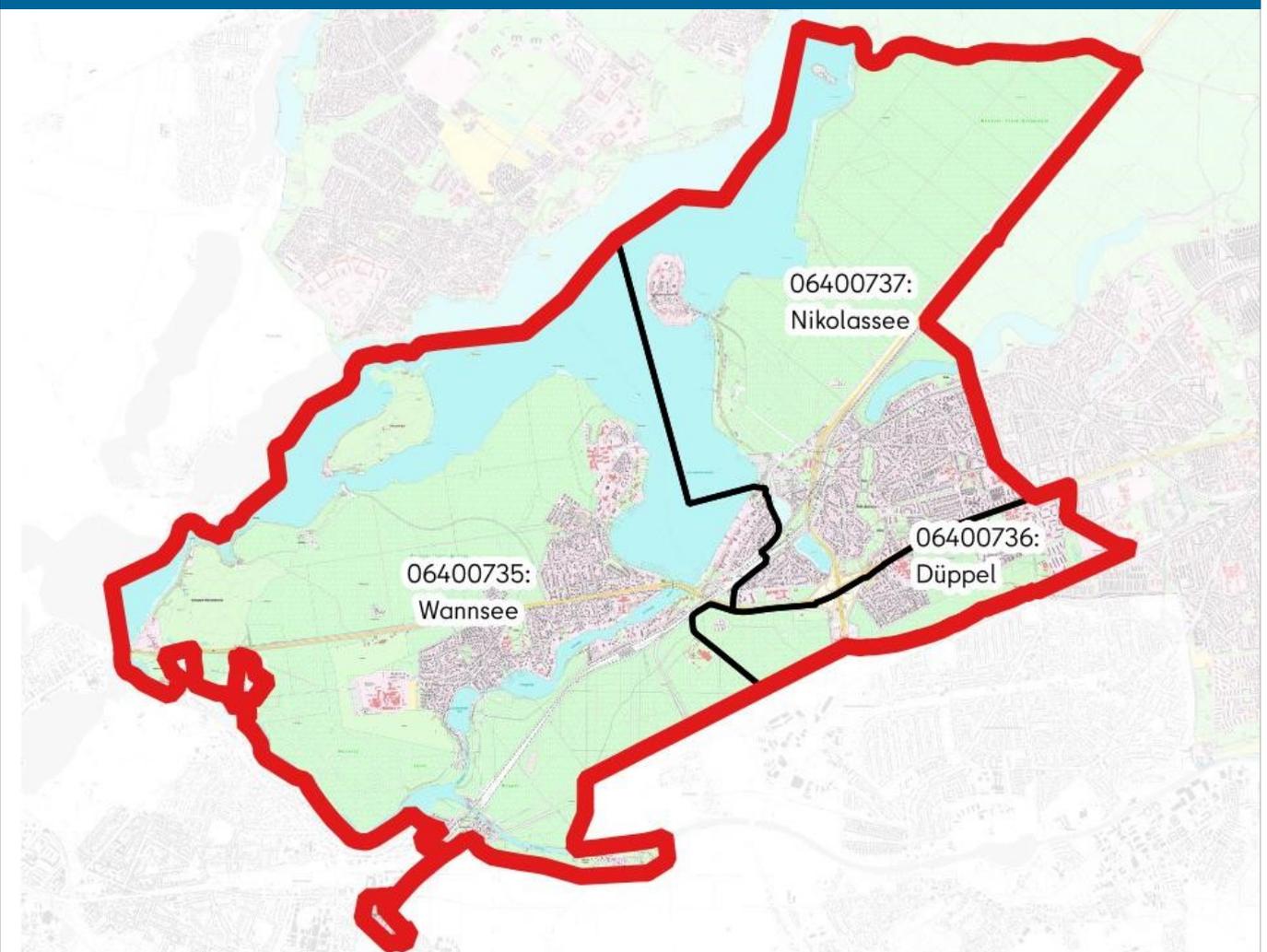
In der Bezirksregion Zehlendorf Südwest entsprechen beide Anteile der Wohndauer ungefähr dem Wert des Bezirks. Auffällig ist die große Diskrepanz zwischen dem Planungsraum Düppel und den Planungsräumen Wannsee und Nikolassee. Die Werte im PLR Düppel liegen weit unter dem bezirklichen Durchschnitt. Hier scheint es also eine hohe Fluktuation der Bevölkerung zu geben. Die anderen beiden PLR weisen überdurchschnittlich hohe Werte auf.

* 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:
PLR Wannsee: B-Plan X-B 1c
PLR Nikolassee: B-Plan X-B 2c

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

PLR Wannsee: Großes Fenn, Westlicher Düppeler Forst, Düppeler Forst, Pfaueninsel, Bäckewiese, Gut Eule
PLR Düppel: Krummes Fenn, Düppeler Forst
PLR Nikolassee: Wiesengelände an der Borussenstr. Rehwiese und Nikolassee, Grunewald, Mittelstreifen Potsdamer Straße/Potsdamer Chaussee

Städtebauförderung

keine

Weitere gebietsbezogene Förderung

Radschnellverbindung "Königsweg-Kronprinzessinnenweg"