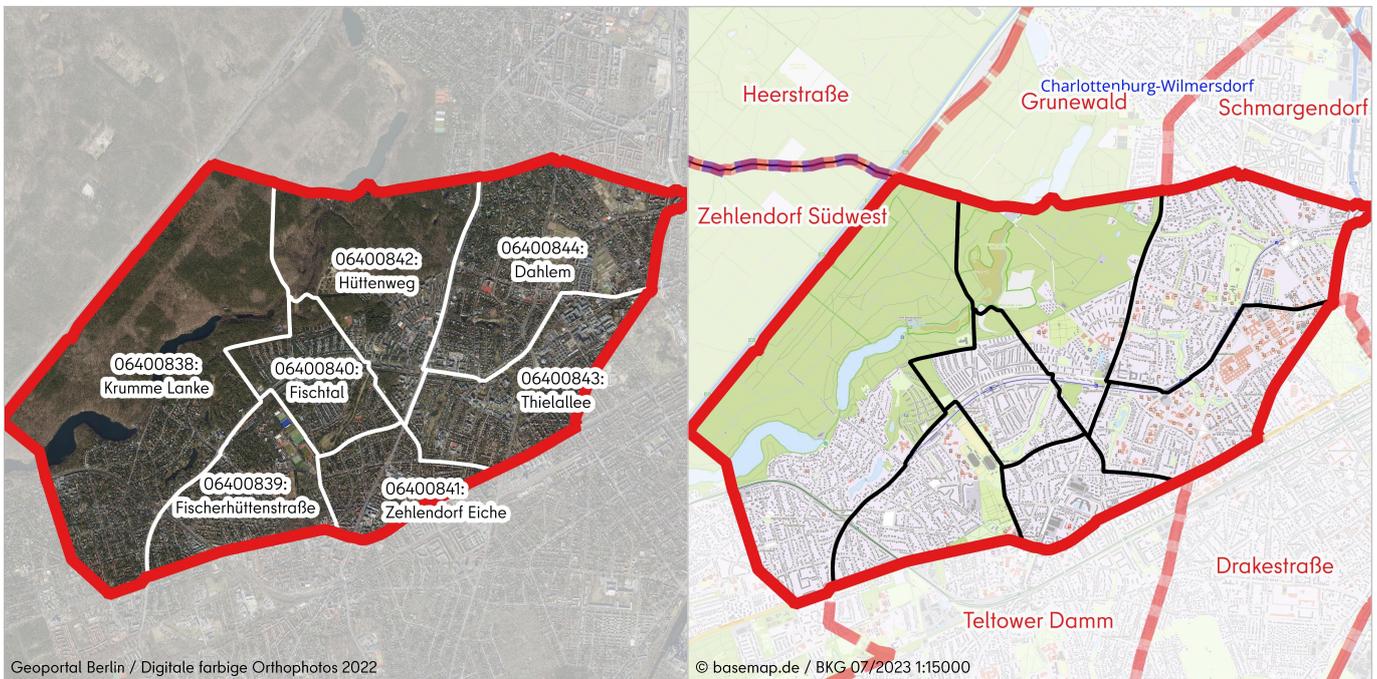




Planungsräume (PLR)	06400838	Krumme Lanke	06400841	Zehlendorf Eiche	06400844	Dahlem
	06400839	Fischerhüttenstr.	06400842	Hüttenweg		
	06400840	Fischtal	06400843	Thielallee		
Gebietsgröße	19,13 km ²	(Geoportal Berlin / ALKIS Berlin Bezirke (Stand: 05/2023))				
Einwohnerzahl	42.262	(am 31.12.2022)				
Abgrenzung	Norden:	BZR Heerstraße (Charlottenburg-Wilmersdorf) , BZR Grunewald (Charlottenburg-Wilmersdorf) , BZR Schmargendorf (Charlottenburg-Wilmersdorf)				
	Süden:	BZR Drakestraße, BZR Teltower Damm				
	Westen:	BZR Zehlendorf Südwest				
	Osten:	BZR Schloßstraße				



Gebietsbeschreibung

Stadträumliche Struktur

In der Bezirksregion (BZR) Zehlendorf Nord findet sich eine diverse Einwohnerdichte. Die PLR Fischtal und Zehlendorf Eiche haben eine EW-Dichte von über 5.000 EW/km². Die PLR Krumme Lanke und Hüttenweg weisen eine EW-Dichte von über 1.000 EW/km². Die PLR Thielallee, Dahlem und Fischerhüttenstraße bewegen sich in der Mitte davon bei 2.200 bis ca. 2.900 EW/km². Das Gebäudealter ist über die BZR recht homogen verteilt. Der größte Teil der Gebäude wurde zwischen 1901 und 1940 erbaut. Einzig im PLR Hüttenweg sind die Gebäude ausschließlich nach 1961 erbaut. Ein Großteil der bebauten Flächen wird rein zum Wohnen genutzt. Vereinzelt gibt es Mischnutzung in der BZR, größtenteils im PLR Zehlendorf Eiche und Dahlem. Große Flächen vom PLR Thielallee und Dahlem können zudem als Gemeinbedarfs- und Sondernutzungsflächen deklariert werden.

Öffentlicher Raum

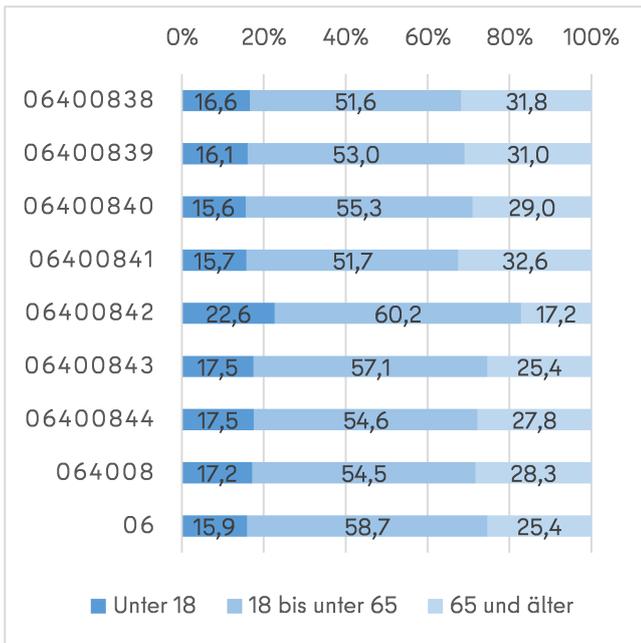
In der BZR Zehlendorf Nord gibt es in nahezu jedem PLR ausgewiesene öffentliche Grünanlagen. Neben dem Grunewald im Norden der BZR gibt es große Flächen im PLR Krumme Lanke und im PLR Fischtal befindet sich der Fichtalpark. Im PLR Fischerhüttenstraße das Gemeinewäldchen. Über die gesamte BZR verteilen sich weitere öffentliche größere und kleinere Grünanlagen.

Mobilität

Die BZR Zehlendorf Nord ist durch die U-Bahnlinie 3, die S-Bahnlinie 1 sowie durch die Buslinien M11, M48, X10, X11, X83, 110, 112, 115, 118, 285, 622, 623, N3 und N18 an den ÖPNV angebunden.

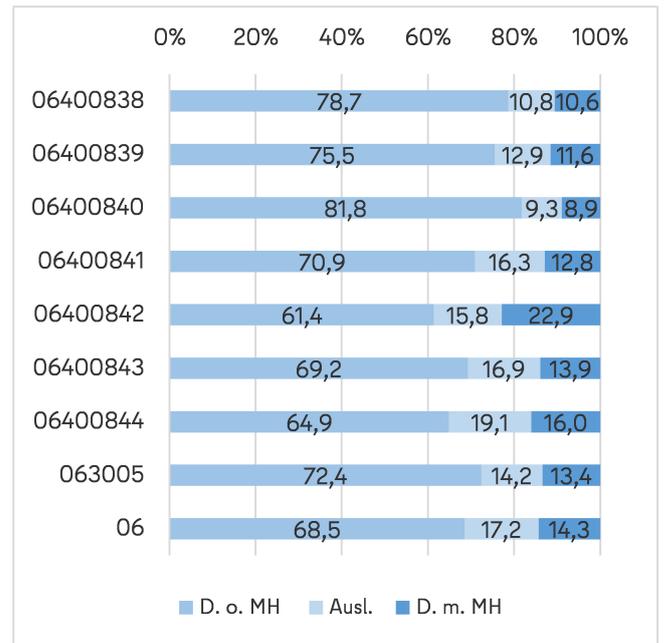


Altersstruktur in %



In der Bezirksregion Zehlendorf Nord leben durchschnittlich mehr Personen ab 65 und mehr Personen unter 18. Dementsprechend ist der Anteil von 18 bis unter 65-Jährigen deutlich geringer als im bezirklichen Durchschnitt. Am auffälligsten sind die PLR Zehlendorf Eiche und Hüttenweg. Im PLR Zehlendorf Eiche ist der Anteil von Personen ab 65 am höchsten in der BZR. Im PLR Hüttenweg ist der Anteil von unter 18-Jährigen deutlich höher als im Bezirk und der Anteil der ab 65-Jährigen deutlich geringer.

Anteil von Personen mit Migrationshintergrund* (MH) in %



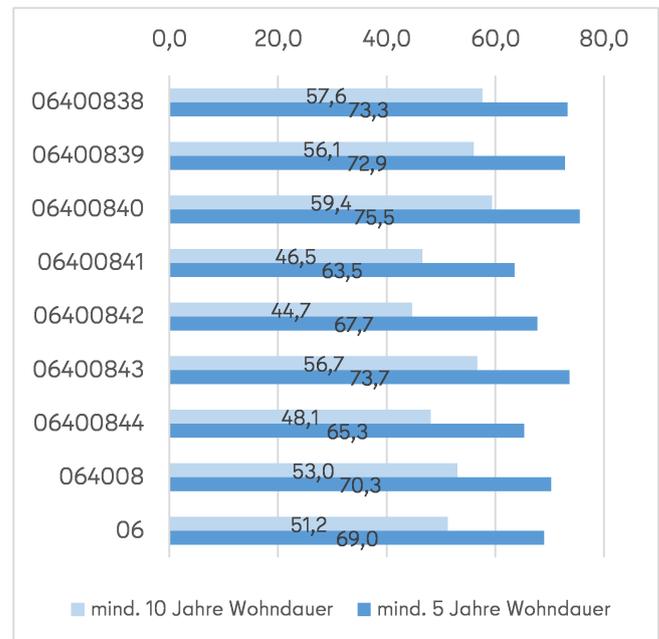
In der Bezirksregion Zehlendorf Nord leben mehr D. o. MH als im restlichen Bezirk. Die anderen beiden Gruppen sind anteilig weniger vertreten. Der PLR Hüttenweg fällt auch hier ins Auge. Dort ist der Anteil der D. m. MH deutlich höher als in den anderen PLR und im Bezirk. Der PLR Fischthal fällt ebenfalls auf. Hier ist der Anteil der D. o. MH am höchsten in der BZR und der Anteil der D. m. MH mit einem Wert von 8,9% besonders gering.

Entwicklung der Einwohnerzahl

	Stand 2022	Veränderung zu 2021 in %	Veränderung zu 2017 in %
06400838	7.539	1,7	-0,4
06400839	5.307	1,9	-1,1
06400840	7.216	0,6	-1,5
06400841	6.262	4,3	7,4
06400842	4.880	1,5	5,8
06400843	4.751	-1,0	-6,5
06400844	7.307	1,0	3,8
064008	42.262	2,0	1,0
06	311040	1,3	1,3

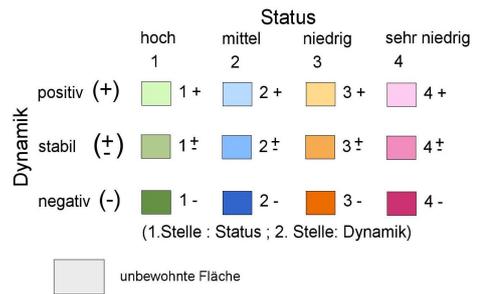
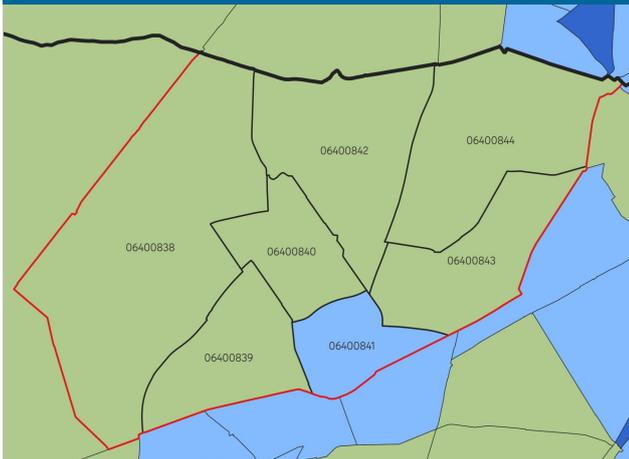
In der Bezirksregion Zehlendorf Nord ist in den vergangenen 5 Jahren ein leichter Anstieg der Bevölkerungszahlen festzustellen. Im vergangenen Jahr hat sich das Wachstum beschleunigt. Ein besonders starkes Wachstum, welches sich im vergangenen Jahr verlangsamt hat, ist im PLR Zehlendorf Eiche zu verzeichnen. Auffällig ist auch der PLR Thielallee. Er ist der einzige in der BZR, der sowohl im Fünf- als auch im Einjahresvergleich geschrumpft ist. Abgesehen davon sind alle PLR im vergangenen Jahr gewachsen.

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



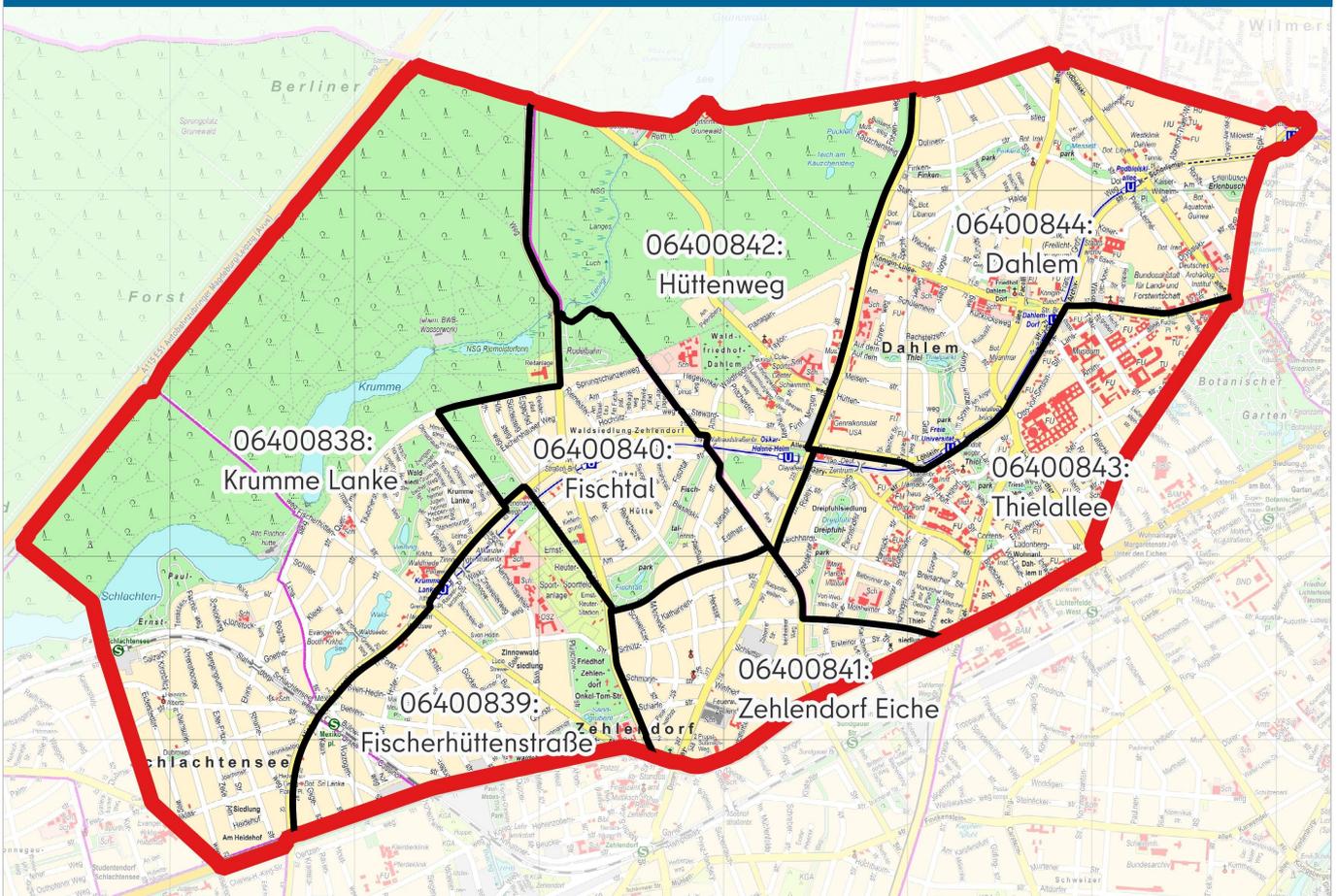
In der Bezirksregion Zehlendorf Nord finden sich sowohl bei den Anteilen der 5- als auch der 10-Jährigen Wohndauer höhere Werte als im bezirklichen Durchschnitt. Der Planungsraum Fischthal fällt besonders auf. Beide Werte liegen hier weit über dem des Bezirks. Im benachbarten PLR Zehlendorf Eiche findet sich der niedrigste Anteil der 10-Jährigen Wohndauer. Im ebenfalls benachbarten PLR Hüttenweg ist der Anteil von mind. 5-Jähriger Wohndauer am niedrigsten.

* 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 Dahlem: B-Plan X-B18, B-Plan 6-34 B, B-Plan X-B 16 PLR Fischtal: B-Plan X-6-1 PLR Fischtal, Hüttenweg, Zehlendorf Euch: B-Plan X-B 12 PLR Zehlendorf Eiche: B-Plan X-B 11 PLR Fischerhüttenstraße: B-Plan X-B 10, Siedlung Zinnowweg PLR Krumme Lanke: B-Plan X-B 2e, B-Plan X-B 7, B-Plan X-B 8, B-Plan X-B 9
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	PLR Krumme Lanke, Fischtal, Hüttenweg: Grunewald PLR Fischtal: Riemeisterfenn PLR Hüttenweg: Langes Luch/Dachsheidem Waldgelände am Oskar-Helene-Heim PLR Fischerhüttenstraße: Gemeindewäldchen Zehlendorf
Städtebauförderung	keine
Weitere gebietsbezogene Förderung	Radschnellverbindung "Königsweg-Kronprinzessinnenweg"