

Überblick

Der Planungsraum (PLR) Frohnau West ist Teil der Bezirksregion (BZR) Nord 1 - Frohnau/Hermsdorf. Ende des Jahres 2022 lebten dort 8.540 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein mittelgroßer PLR im Bezirk. Die Bevölkerungsdichte ist mit 3.105 EW/km² jedoch vergleichsweise gering. Das Stadtbild ist insbesondere durch Einfamilienhäuser und Villen in guter Wohnlage geprägt. Im Westen und Süden grenzt der PLR an ein Waldgebiet. Das Quartier wurde zusammen mit dem PLR Frohnau West zu Beginn des 20. Jahrhunderts als Gartenstadt Frohnau geplant und angelegt. Die soziale Lage der EW ist gut. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen hohen Status mit stabiler Dynamik.

Demographie

- annähernd konstante Bevölkerungsentwicklung, aber geringer Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit entsprechend hohem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW
- mit 15,2 % geringer Anteil an EW mit Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 11 % aus Polen, 10 % aus der Ukraine und 5 % aus der Türkei)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22	0,0 %	1,0 %	2,0 %
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	1,1	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	50,4	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW	16,6 %	17,2 %	16,4 %
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW	32,8 %	23,1 %	18,9 %
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	15,2 %	38,1 %	38,6 %

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist vergleichsweise gering
- geringer Anteil an Arbeitslosen sowie Transferleistungsbeziehenden nach SGB II
- geringer Anteil an Kinderarmut
- geringer Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen*	50,9 %	53,8 %	56,1 %
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen*	0,8 %	5,2 %	5,1 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen*	2,2 %	19,0 %	15,4 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen („Kinderarmut“)	2,4 %	32,2 %	25,4 %
Anteil der Empfänger:innen von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und älter an EW dieser Altersgruppe („Altersarmut“)	0,9 %	5,3 %	6,7 %

Datenstand: 31.12.2021; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Einfamilienhäuser und Villen mit Gärten; kleiner Anteil an Zeilenbebauung der 1950er-70er Jahre
- alle EW leben in einer guten Wohnlage
- mehr als drei Viertel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- geringe Anzahl an Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen
- die Angebotsmieten sind hoch und liegen über dem Berliner Durchschnitt

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in guter Wohnlage	100,0 %	12,1 %	18,9 %
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse	76,8 %	69,7 %	65,5 %
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandwohnungen)*	4,8	5,2	14,5
Angebotsmiete (Median, netto kalt je m ²)	12,50 €	9,66 €	11,54 €

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021

(Soziale) Infrastruktur

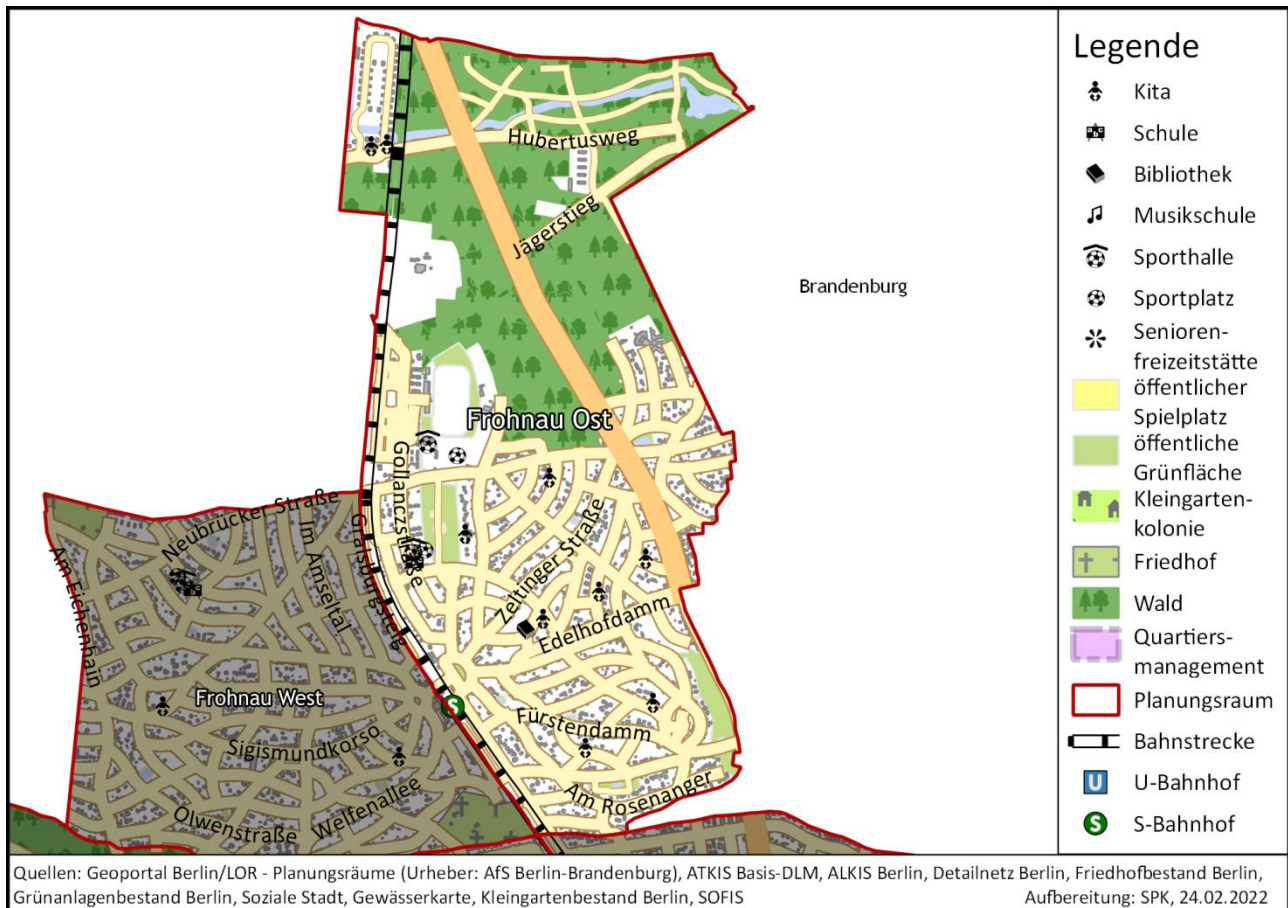
- unterdurchschnittliche Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- schlechte Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen (Versorgungsrichtwert: 1 m² je EW)
- der Anteil der Kinder unter 7 Jahren, die eine Kita-Betreuung in Anspruch nehmen, ist durchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	5,1	18,0	-
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	0,2	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen* **	65,7 %	63,1 %	66,2 %

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021; ** 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



Überblick

Der Planungsraum (PLR) Frohnau Ost ist Teil der Bezirksregion (BZR) Nord 1 - Frohnau/Hermsdorf. Ende des Jahres 2022 lebten dort 8.042 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein mittelgroßer PLR im Bezirk. Die Bevölkerungsdichte ist mit 1.580 EW/km² jedoch vergleichsweise gering. Der bewohnte Bereich des PLR ist insbesondere durch Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Villen in überwiegend guter Wohnlage geprägt, während sich im nördlichen Bereich ein Waldgebiet anschließt. Das Quartier wurde zusammen mit dem PLR Frohnau Ost zu Beginn des 20. Jahrhunderts als Gartenstadt Frohnau geplant und angelegt. Die soziale Lage der EW ist gut. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen hohen Status mit stabiler Dynamik.

Demographie

- geringes Bevölkerungswachstum und geringer Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit entsprechend hohem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW, aber auch hohem Anteil an unter 18-Jährigen EW
- geringer Anteil an EW mit Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 14 % aus Polen, 7 % aus der Ukraine, 7 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien und 6 % aus arabischen Ländern)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22	0,5 %	1,0 %	2,0 %
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	1,0	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	48,4	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW	18,2 %	17,2 %	16,4 %
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW	29,3 %	23,1 %	18,9 %
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW	16,2 %	38,1 %	38,6 %

Datenstand: 31.12.2022

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist vergleichsweise gering
- geringer Anteil an Arbeitslosen sowie Transferleistungsbeziehenden nach SGB II
- geringer Anteil an Kinderarmut
- geringer Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen*	51,3 %	53,8 %	56,1 %
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen*	0,9 %	5,2 %	5,1 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen*	3,3 %	19,0 %	15,4 %
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen („Kinderarmut“)	4,3 %	32,2 %	25,4 %
Anteil der Empfänger:innen von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und älter an EW dieser Altersgruppe („Altersarmut“)	1,8 %	5,3 %	6,7 %

Datenstand: 31.12.2021; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Villen mit Gärten; kleine Anteile an Zeilenbebauung der 1920er-30er bzw. der 1950er-70er Jahre
- fast 90 % der EW leben in einer guten Wohnlage
- drei Viertel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- geringe Anzahl an Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen
- die Angebotsmieten liegen über dem Durchschnitt von Reinickendorf

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in guter Wohnlage	87,0 %	12,1 %	18,9 %
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse	75,1 %	69,7 %	65,5 %
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandwohnungen)*	1,6	5,2	14,5
Angebotsmiete (Median, netto kalt je m ²)	10,94 €	9,66 €	11,54 €

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021

(Soziale) Infrastruktur

- gute Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- schlechte Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen (Versorgungsrichtwert: 1 m² je EW)
- der Anteil der Kinder unter 7 Jahren, die eine Kita-Betreuung in Anspruch nehmen, ist durchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	29,5	18,0	-
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	0,3	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen* **	65,7 %	63,1 %	66,2 %

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Datenstand: 31.12.2021; ** 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