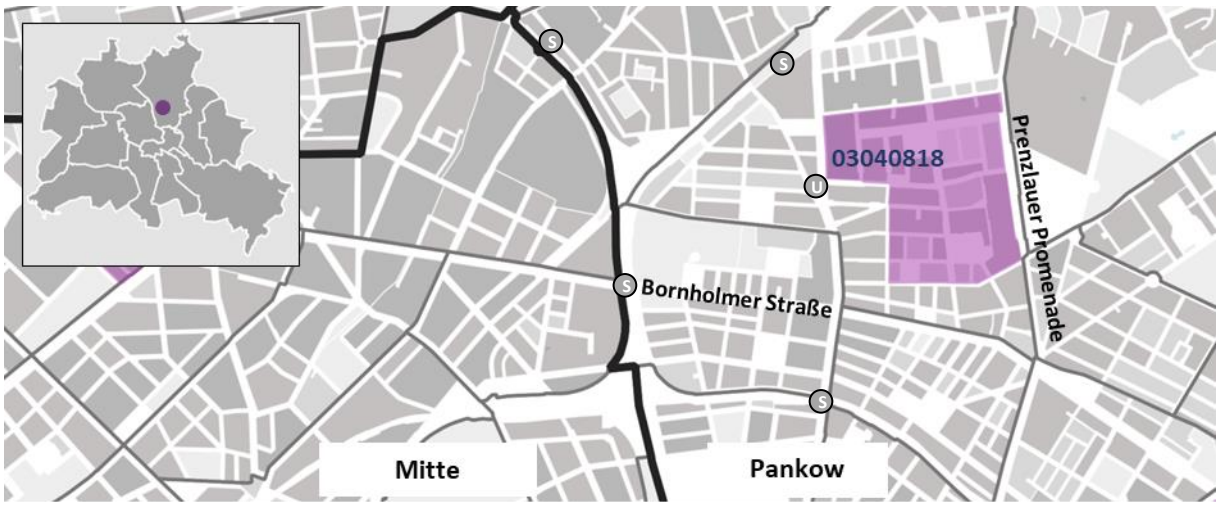
1 Pankow, Neumannstraße



Quelle: IfS, Kartengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und OpenStreetMap

Geographische und historische Eckdaten					
Stadträumliche Lage		Im Südwesten des Bezirks Pankow			
Fläche; Einwohner (EW)/km²:		0,73 km², 14.297 EW/km²			
ÖPNV-Versorgung		mehrere Tram-Linien, ca. 1 km bis S-Bahn S 2 und S8 (Pankow), U-Bahn U2 (Vinetastraße) im Westen des Gebiets			
Planungsräume (PLR)		03040818			
Referenz-Planungsraum (R-PLR)		03040818			
Entstehungszeitraum/ -zusammenhang		Zunächst 1920er Wohnungsbau, dann 1970er Siedlungsbau			
Wohnlagen; Anteil EW in einfacher Wohnlage		100% mittlere Wohnlage			
Daten zur Bevölkerung					
Einwohner; Veränderung 2010-2020		2010: 9.312	2020: 10.437	2010-2020: 1.125; 12,1%	
EW mit MH	Anteil	2010: 624	2020: 1.768	2010: 7%	2020: 17%
Ausländische EW	Ausländeranteil	2010: 315	2020: 1.056	2010: 3%	2020: 10%
Jugend-(J), Altenquotient (A)* (Bezirk)		J: 28,0 (26,3)	A: 31,5 (22,2)		
J und A* Personen mit MH (Bezirk)		J: 38,6 (34,7)	A: 12,4 (7,0)		
Anteil EW mit >5 J. Wohndauer	>10 J. Wohndauer	63,9%		44,3%	
Soziale Entwicklung					
Arbeitslosigkeit* (Bezirk)		2,7% (2,6)			
Transfereinkommensbezieher* (Bezirk)		7,08% (6,8)	unter 15 Jahre*: 12,5% (11,6)		
Status-Index		2009**: mittel		2019*: mittel	
Dynamik-Index*		stabil			

[1] EW = Einwohner, MH = Migrationshintergrund, *R-PLR (Daten aus dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung (SSE) 2018), ** R-PLR (Daten aus dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung (SSE) 2008)

1.1 Abgrenzung der Großsiedlung und Bezug zu Förderkulissen

Zwischen dem nordöstlichen Rand des Prenzlauer Bergs im Süden und dem alten Ortskern von Pankow sowie dem gründerzeitlichen Kissingenviertel im Norden östlich der U-Bahn-Station Vinetastraße und der S- und U-Bahn-Station Pankow liegt das Siedlungsgebiet Neumannstraße. Es ist baulich heterogen, der Neubaubereich bildet einen keilförmigen Teil im Osten und Norden des Gebiets zwischen Prenzlauer Promenade und Berliner Straße.

Auf Wunsch des Bezirksamtes wurde der ursprüngliche Gebietszuschnitt arrondiert und erweitert. Im Nordosten kam an der Prenzlauer Promenade ein Block hinzu, der Gemeinbedarfseinrichtungen und ehemalige sowie aktuelle Botschaftsgrundstücke umfasst. Im Süden wurde ein Karree aufgrund der dort ansässigen für das Gebiet wichtigen sozialen Einrichtungen und Akteure einbezogen. Insofern umfasst es nunmehr auch einen Teil mit Wohnbebauung aus der Zwischenkriegszeit.

Das Gebiet war Wettbewerbsgebiet, bildete aber keinen Schwerpunkt im Förderprogramm „Stadtumbau“.

1.2 Eckpunkte zu Gebiet und Gebietsbevölkerung

Das Gebiet liegt mit rund 10.000 Einwohnern und einer Bevölkerungsdichte von gut 14.000 EW/km² im Mittelfeld der untersuchten Siedlungen.

Das Gebiet weist teilweise typische Merkmale eines innenstadtnahen Wohngebiets auf. So liegt der Jugendquotient über dem des Bezirks und die Zahl der Bewohner hat sich in den letzten zehn Jahren um mehr als 12 Prozent erhöht. Das war zwischen Mitte der 1990er und Mitte der 2000er Jahre noch anders: Seinerzeit rechnete man aufgrund der rückläufigen Bevölkerungszahl mit Leerständen. Gleichzeitig liegt der Altenquotient deutlich über dem bezirklichen Durchschnitt, ein Indikator dafür, dass hier nach wie vor ein Teil der angestammten Bevölkerung wohnt. Entsprechend der überkommenen sozialen Prägung mit einem hohen Anteil an Erstbewohnern ist der Anteil von Ausländern und Menschen mit Migrationshintergrund nach wie vor vergleichsweise niedrig.

Der Status-Index wird vom MSS 2009 und 2019 als „mittel“ bewertet, der Dynamik-Index weist auf eine recht stabile soziale Entwicklung hin. Tatsächlich liegen die Arbeitslosenquote und der Anteil der Transfereinkommensbezieher in einem sehr moderaten Bereich nahe dem Pankower Durchschnitt.

1.3 Wohnungsbestand und Wohnumfeld

Die Großsiedlung unterscheidet sich von der umgebenden Gebäudestruktur, die eher gründerzeitlich oder durch Zwischenkriegsbebauung geprägt ist. Im Süden und Südosten sowie im Norden schließen Altbauquartiere an, östlich des Gebietes jenseits der Prenzlauer Promenade befinden sich Gewerbeareale, die großenteils für Einzelhandel genutzt werden, sowie Kleingartenkolonien. Das Gebiet selbst zeigt eine Mischung von Gründerzeitbauten über genossenschaftliche Wohnhäuser der 20er Jahre und Plattenbauten bis zu Neubauten der Nachwendezeit. Sogar zwei kleine Reihenhauszeilen sind entstanden. Während im Südwesten die Blockstrukturen vorherrschen, sind die großsiedlungsähnlichen Bereiche im Norden und Osten von zumeist völlig aufgelösten Blockstrukturen geprägt. Trotz der baulichen Kontraste stehen die beiden Teilbereiche funktional in Bezug zueinander.

Abbildung 1.1: Öffentlicher Raum

Riesige Straßenräume, ausufernde Stellflächen und undefinierte Räume vermitteln einen ungeordneten Eindruck.[1]

Ein Spezifikum des Gebiets ergibt sich aus Planungen der 1970er Jahre. Vier Baublöcke im Kern waren damals für Botschaften vorgesehen, doch nur der östliche wurde bis 1989 mit den charakteristischen Typengebäuden bebaut. Die Oberfinanzdirektion des Bundes übernahm die für diplomatische Zwecke genutzten Gebäude und Flächen, so auch ein Gebäude an der Prenzlauer Promenade, das als Hotel für diplomatische Gäste konzipiert war, inzwischen aber von der Berlinovo zu Studentenapartments umgebaut wird. Zwei Blöcke liegen brach, teilweise wurden die großzügig geschnittenen Grundstücke verkauft, teilweise befinden sie sich nach wie vor im Eigentum von Botschaften. So auch das große Areal an der Neumannstraße, das seit Jahren brach liegt und für dessen Nutzung die chinesische Botschaft aktuell kein Konzept hat. Es wurde jedoch kürzlich durch einen aufwändigen Zaun vor fremdem Zugriff geschützt.

Abbildung 1.2: Botschaftsgebäude und Umgebung

Im Bau befindliches ehemaliges Diplomatenhotel, ehemalige und aktuelle Botschaftsliegenschaften.

Ein weiteres Charakteristikum des Gebiets sind die teils weiten und ungegliederten Straßenräume. Mit bis zu 50 Metern überbreite Straßen zerschneiden das Quartier. Überdimensionierte Parkflächen konzentrieren sich in einigen Bereichen und tragen zusammen mit Brachflächen und ungenutzten Grundstücken sowie der teilweise willkürlich erscheinenden Straßenführung zu einem diffusen und ungeordneten Gesamteindruck der Siedlung bei. Von der Berliner Straße verläuft die fußläufige Zuwegung eingezwängt zwischen den Parkplätzen eines Discounters und eines Autohauses. Die Querungen zu den Schulen und Kindertagesstätten an der Neumannstraße entschärfen zusammen mit dem Tempolimit die Gefahrensituation nur unzureichend.

[1] Quelle alle Fotos: IfS 2020

Abbildung 1.3: Wohngebäude und Öffentlicher Straßenraum

Der Straßenraum mäandert zwischen Stellflächen und Radwege kommen zu kurz.

Die Typengebäude aus den 1970er Jahren wurden nach der Wende ebenso wie die älteren Bestände überwiegend an zwei große Wohnungsbaugesellschaften und drei Genossenschaften übertragen. Der gesobau gehören rund 1.800 WE und der Oberfinanzdirektion (OFD) als zweitgrößtem Eigentümer rund 1.100 Wohnungen, einige der degewo. An mehreren Stellen sind inzwischen umfangreiche Umbauten und auch Neubauten erfolgt. Vor allem am südlichen Rand des Gebietes sind zahlreiche Neubauten realisiert worden. Insgesamt scheinen die Wohnungen im Gebiet einen guten Instandhaltungszustand zu haben, auch wenn noch einige Wohngebäude aus dem positiven Gesamtbild herausfallen.

Abbildung 1.4: Wohngebäude

Die Wohngebäude im Gebiet sind inzwischen überwiegend saniert.

Im Unterschied zu den wenig einladenden öffentlichen Freiräumen befinden sich hinter oder zwischen den Wohngebäuden im Südwesten des Gebiets teilweise Aufenthaltsbereiche mit überraschend hoher Gestaltqualität, attraktiven Aufenthaltsbereichen und gut gestalteten Spielflächen. Im Nordosten hingegen lässt auch das wohnungsnahe Grün zu wünschen übrig.

Abbildung 1.5: Wohnungsnahe Grünanlagen

In den Innenbereichen finden sich zahlreiche Mietergärten und gestaltete Freianlagen und Spielplätze.

1.4 Öffentliche Grünflächen, Spiel- und Sportplätze

Im Unterschied zu den wohnungsnahen Grünbereichen, die inzwischen sehr ansprechend gestaltet worden sind, weisen die öffentlichen Flächen großenteils Defizite auf. Die Wege sind teilweise in schlechtem Zustand und nicht barrierefrei, Straßenräume, Grünräume und Stellflächen gehen

teilweise ungeordnete Gemengelagen ein. Es existieren zahlreiche undefinierte Restflächen, insbesondere an den Kanten der überkommenen Siedlungsstruktur mit dem Neubaugebiet.

Im Großsiedlungsgebiet gibt es fünf öffentliche Kinderspielplätze, deren Zustand unterschiedlich ist. Da es teilweise in den Innenbereichen der Wohnhöfe gut ausgestattete Spielflächen gibt, dürfte dies nicht so sehr ins Gewicht fallen. Die Bolzplätze weisen Instandhaltungsbedarf auf. Größere Sportflächen gibt es im Gebiet nicht.

Abbildung 1.6: Öffentliche Grünanlagen

Im Südosten des Gebiets sind die öffentlichen Grünanlagen instandsetzungsbedürftig, undefinierte Restfläche.

1.5 Soziale, kulturelle und Nahversorgungs-Infrastruktur

Im Siedlungsgebiet liegen sieben Kindertagesstätten, sieben weitere liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Außenbereiche der Kitas sind hinlänglich ansprechend gestaltet. Die Wolkenstein-Grundschule befindet sich in der Neumannstraße außerhalb des Gebiets und eine weitere, die Trelleborg Schule, am Eschengraben im Süden des Gebiets. Hinzu kommt noch die Integrierte Sekundarschule Kurt Tucholsky mit zwei (schlecht verbundenen) Gebäuden im Gebiet. Deren Pausenhof weist Defizite auf. Hier befindet sich auch ein Modularbau auf dem Gelände. Die Freiflächen der Schulen weisen Aufwertungsbedarf auf und es fehlt an Sportanlagen. Auf dem Gelände der Kurt-Tucholsky-Schule befindet sich der Peter-Panter-Park, eine inklusive Sportplatzanlage, die von Pfeffersport betrieben wird. In der Berliner Straße am westlichen Rand des Gebiets befindet sich die Freie Demokratische Schule Berlin - TING-Schule.

Eine große Bedeutung wird dem Familienzentrum „Upsala“ in der gleichnamigen Straße im südlichen Bereich des Gebiets zugesprochen. Nach Aussagen des Bezirksamtes kooperiert es sehr mit Wohnungsunternehmen. Auch dessen Außenbereich zeigt Aufwertungsmöglichkeiten. Hier befindet sich unter anderem der Kinder und Jugendklub „Upsala“ in bezirklicher Trägerschaft, außerdem gibt es die Malschule „Klax“ in freier Trägerschaft. Hervorzuheben ist der „tivolotte“ Mädchenclub.

In der Neumannstraße lädt eine Seniorenfreizeitstätte ältere Menschen ein. Sie befindet sich auf dem Grundstück des Neumann-Center, einem vor 15 Jahren von einem privaten Bauträger errichteten Stadtteilzentrum, das neben verschiedenen Läden (Aldi, Rewe, Rossmann usw.) eine Speed-Bowlingbahn, ein Ärztehaus und ein Fitnesscenter bietet. Im selben Gebäude ist auch die private „Klax“-Malschule untergebracht. Weitete Einkaufsmöglichkeiten bietet die Neumannstraße in östlicher und westlicher Richtung.

Abbildung 1.7: Schulhöfe

Die Freiflächen der Schulgebäude weisen starken Instandsetzungsbedarf auf.

1.6 Wichtige Akteure und weiterführende Links

Wichtige Akteure im Gebiet sind die Wohnungsunternehmen. Für das Gebiet spielt die evangelische Hoffnungskirchengemeinde eine wichtige Rolle bei der Vernetzung der Akteure. Dasselbe gilt für das Familienzentrum.

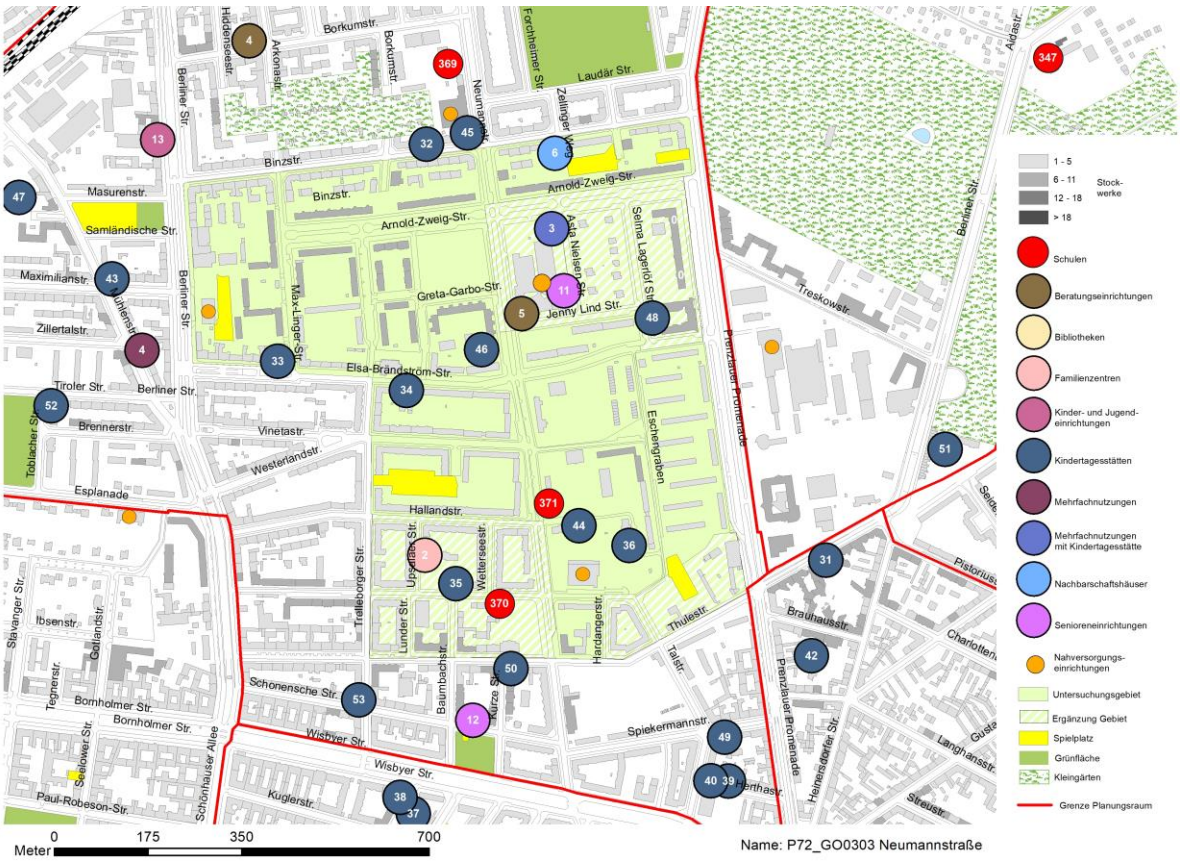
- Informationen zur Städtebauförderung: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/nachhaltige-erneuerung/Neumannstrasse.91.0.html
- Familienzentrum Upsala: http://www.fz-upsala.de/index.html
- Hoffnungskirchengemeinde Berlin-Pankow: https://www.hoffnungskirche-pankow.de/

1.7 Zusammenfassende Einschätzung

Die Stärke des Gebiets ist seine zentrumsnahe Lage und seine gute Anbindung an die Innenstadt durch U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn sowie Bus. Zusätzlich liegt das Gebiet direkt am Autobahnzubringer A 114 und ist damit für Pendler attraktiv. Diese Qualitäten schlagen sich seit einigen Jahren in einer wachsenden Einwohnerzahl nieder. Trotzdem weist es im Unterschied zu den umliegenden Wohngebieten keine innenstadttypischen Qualitäten auf. Mit seiner baulichen Heterogenität, den diffusen Raumbeziehungen, den überbreiten Straßen, Brachen und ungestalteten Flächen bietet es aber auch nicht das Bild eines attraktiven Wohnquartiers in Randlage. Das Gesamtbild ist so heterogen, dass es keinen Gebietscharakter erkennen lässt, was der Herausbildung eines positiven Images und einer Gebietsbindung entgegenstehen könnte.

Entsprechend klein ist der Kreis der gebietsbezogenen Akteure. Es dürfte Interessierten schwerfallen, einen gemeinsamen Nenner mit anderen zu finden, räumlich, sachlich und sozial. Alt- und Neubauareale sind teilräumlich unbefriedigend miteinander verknüpft. Vordringlich erscheint im Neubaugebiet eine Beseitigung der überdimensionierten Straßenräume entweder durch Bebauung oder durch attraktive Gestaltung des straßenbegleitenden Grüns, eine Neufassung der Wegebeziehungen und die Gestaltung des öffentlichen Grüns.

Abbildung 1.8: Kartierung des Gebiets



Karte: IfS 2020, Kartengrundlage: Geoportal Berlin, Datensätze /ALKIS Gebäude; / ATKIS Straßenverkehr (Fläche); /Grünanlagenbestand Berlin (einschl. der öffentlichen Spielplätze); /Kleingartenbestand Berlin; /Standorte öffentlicher Schulen

Einrichtung	Nr.	Name	Adresse
Schulen	347	Grundschule am Wasserturm	13089 Tino-Schwierzina-Straße 66
	369	Grundschule Wolkenstein	13189 Neumannstraße 65
	370	Trelleborg-Schule (Grundschule)	13189 Eschengraben 40
	371	Kurt-Tucholsky-Schule (Integrierte Sekundarschule)	13189 Neumannstraße 9
Beratungs-einrichtungen	4	Immanuel Beratung Pankow	13189 Borkumstraße 22
	5	Berliner STARThilfe e.V.	13189 Neumannstraße 13
Familien-zentren	2	Familienzentrum "Upsala"	13189 Upsalaer Straße 6

Kinder- und Jugend-einrichtungen	13	tivolotte Mädchenclub	13189 Berliner Straße 27
Kindertages-stätten	31	Kita Am Steinberg	13086 Am Steinberg 14
	32	Kinderkrippe Junges Gemüse	13189 Binzstraße 51
	33	Kindergarten Junges Gemüse	13189 Elsa-Brändström-Straße 15
	34	Kita der Ev. Kirchengem. Hoffnung	13189 Elsa-Brändström-Straße 36
	35	Klax Kindergarten Pusteblume	13189 Eschengraben 37
	36	Kita EigenSinn	13189 Eschengraben 49
	39	Kita Herthastraße	13189 Herthastraße 5
	40	Kita Anderland	13189 Herthastraße 6
	42	Klax Kindergarten Tausendfüßler	13086 Langhansstraße 74B
	43	Kita Clownfisch	13187 Maximilianstraße 6
	44	Integrationskita Schneckenhaus/Kigä NordOst	13189 Neumannstraße 7
	45	EKT Gartenkinder	13189 Neumannstraße 73
	46	Kita Schmetterlingshaus	13189 Neumannstraße 98B
	47	Kita Sonnenkäfer	13187 Ötztaler Straße 6
	48	Kita Pankower Pixxel	13189 Selma-Lagerlöf-Straße 4
	49	Montessori-Kinderhaus "Lolek und Bolek"	13189 Spiekermannstraße 30
	50	Kita Cheburashka-Pankow	13189 Thulestraße 42
	52	Kita Albatros	13187 Toblacher Straße 42
	53	Kita Little Munchkins	13189 Trelleborger Straße 5
	55	Kita Am Brennerberg	13187 Zillertalstraße 38
Mehrfach-nutzungen	4	Pflegestützpunkt Standort Mühlenstraße	13187 Mühlenstraße 48
	4	Berliner Krisendienst	13187 Mühlenstraße 48
Mehrfach-nutzungen mit Kindertages-stätte	3	Klax Krippe Sonnenhaus, Klax Kindergarten Wolkenhaus und Klax Vorschule Regenbogenhaus	13189 Asta-Nielsen-Straße 11
	3	KLAX-Kinderbildungswerkstatt	13189 Asta-Nielsen-Straße 11
Nachbar-schaftshäuser	6	Begegnungsstätte Binzstraße	13189 Binzstraße 26A
Senioren-einrichtungen	11	Haus Alma Via	13189 Asta-Nielsen-Straße 1
	12	Senioren- und Therapiezentrum GmbH Haus am Park	13189 Schonensche Straße 26

Quellen des Einrichtungsverzeichnisses:

Kiezatlas Berlin:
https://www.kiezatlas.berlin/?search=&type=place&method=quick&context=0&nearby=undefined&koordinate=52.50798,13.39918&zoomstufe=13

Berliner Familienportal: https://www.berlin.de/familie/de/alphabetisch/

Wo ist was los! Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen in Berlin:
https://www.berlin.de/sen/jugend/jugend/freizeit/wo-ist-was-los-2016-broschuere.pdf

jup! Berlin: https://jup.berlin/orte

Jugendnetz Berlin: https://www.jugendnetz-berlin.de/de/jugendnetz-berlin/jnb.php

Familienwegweiser: https://www.verlag-apercu.de/publikation/familienwegweiser

Berliner Familienzentren: https://www.berliner-familienzentren.de/standortkarte/

Sekis Stadtteilzentren: https://www.sekis-berlin.de/themen/stadtteilzentren/

Deutsches Seniorenportal: https://www.seniorenportal.de/pflegeheime-in-berlin

BENN:
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/benn/de/standorte/index.shtml