

Kannenstieg

Charakteristik



Der Stadtteil Kannenstieg liegt im Norden der Landeshauptstadt Magdeburg und ist überwiegend durch eine großmaßstäbliche Wohnsiedlungsstruktur der 1970er-Jahre geprägt. Das städtebauliche Grundgerüst bilden mehrgeschossige Wohngebäude in industrieller Bauweise, die in ein weitläufiges Netz aus Grün- und Freiflächen eingebettet sind. Die großzügigen Freiräume übernehmen wichtige Erholungs-, Aufenthalts- und Klimafunktionen und prägen den Charakter des Stadtteils wesentlich.

Ergänzt wird die Siedlungsstruktur im Westen durch die in den 1930er-Jahren entstandene Einfamilienhaussiedlung „Danziger Dorf“. Mit ihrer kleinteiligen Bebauung und den privaten Gärten bildet sie einen deutlichen Kontrast zur Großwohnsiedlung und trägt zur räumlichen Vielfalt des Stadtteils bei.

Das funktionale Zentrum des Kannenstiegs befindet sich im Bereich des Hanns-Eisler-Platzes und des Kannenstieg-Centers. Hier konzentrieren sich Einzelhandel, Dienstleistungen sowie soziale und öffentliche Einrichtungen. Trotz dieser Bedeutung weist der Bereich Defizite hinsichtlich Aufenthaltsqualität und Gestaltung auf. Verkehrsdominierte Freiräume, Lärmbelastungen und gestalterische Mängel schränken die Nutzbarkeit ein. Daher besteht Handlungsbedarf zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums mit dem Ziel, einen attraktiven Stadtteilmittelpunkt als Ort der Begegnung zu entwickeln.

Im Norden befindet sich das Gewerbegebiet „Sülzeanger“, das überwiegend durch Garagenkomplexe, Werkstätten und gewerbliche Nutzungen geprägt ist. Das Gebiet verfügt über erhebliche Entwicklungspotenziale für Nachverdichtung, Nutzungsänderungen sowie die Aufwertung der Freiraum- und Erschließungsstrukturen.

Der Stadtteil wird durch den Magdeburger Ring im Osten und die Ebendorfer Chaussee im Süden räumlich begrenzt. Beide Verkehrsachsen übernehmen wichtige Funktionen im gesamtstädtischen Verkehrsnetz, wirken jedoch zugleich als Barrieren. Insbesondere für den Fuß- und Radverkehr bestehen Defizite bei der Erreichbarkeit angrenzender Stadtteile und wichtiger Infrastrukturstandorte. Daraus ergibt sich ein besonderer Bedarf an barrierefreien, sicheren und komfortablen Wegeverbindungen sowie einer besseren innerstädtischen Vernetzung.

Neben den räumlich-strukturellen Herausforderungen ist der Kannenstieg durch demografische und soziale Veränderungen geprägt. Der Stadtteil weist eine überdurchschnittliche Arbeitslosenquote sowie einen hohen Anteil älterer Einwohnerinnen und Einwohner auf. Die Stabilisierung der Wohn- und Lebensverhältnisse erfordert daher eine integrierte Stadtteilentwicklung, die städtebauliche, freiraumplanerische, soziale und wirtschaftliche Maßnahmen miteinander verknüpft. Im Mittelpunkt stehen die Sicherung der Wohnqualität, die Stärkung des Stadtteilzentrums, die Verbesserung der Mobilität sowie die Förderung von Begegnung und Teilhabe.

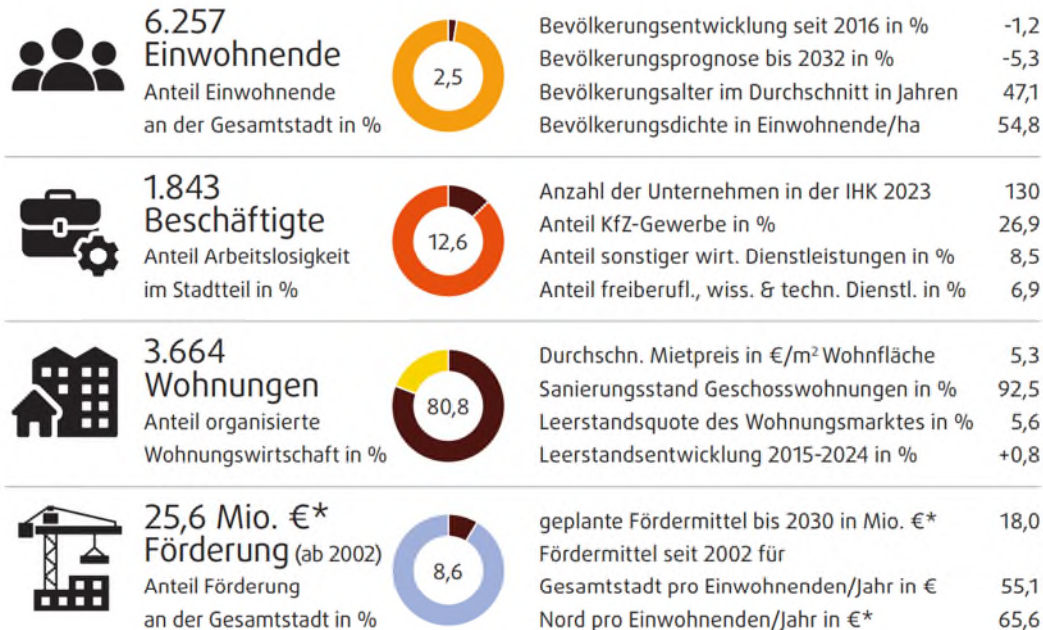
Insgesamt verfügt der Kannenstieg trotz bestehender Herausforderungen über erhebliche Entwicklungspotenziale. Die großzügigen Grün- und Freiraumstrukturen, die vorhandene soziale Infrastruktur sowie die verkehrsgünstige Lage bilden eine tragfähige Grundlage für eine nachhaltige, klimaangepasste und sozial ausgewogene Weiterentwicklung des Stadtteils.

Infrastruktur

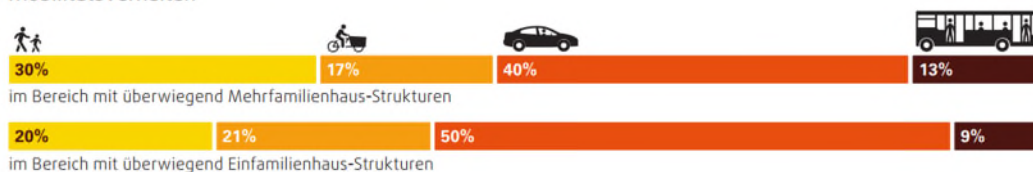
- Nahversorgungszentrum Hanns-Eisler-Platz
- Nähe zu Einzelhandelsmärkten
- 3 Kitas, 1 Hort, 1 Kinder- und Jugend-, 2 Alten- und Pflege-, 1 kirchliche/religiöse Einrichtung, Bürgerhaus (Alten- und Servicezentrum)
- 1 Grundschule, 2 sonstige Bildungseinrichtungen
- ÖPNV-Anbindung - 1 Straßenbahnlinie, 1 Bus- und 1 Nachtlinie, 1 Regionalbuslinie
- Gewerbegebiet Sülzeanger

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Städtebauförderung – Sozialer Zusammenhalt
- Städtebauförderung – Wachstum und nachhaltige Erneuerung



Mobilitätsverhalten



*Gesamtfördersumme im Städtebaufördergebiet „Nord“

Kannenstieg seit 2012 Maßnahmenbilanz

Im Zeitraum von 2002 bis 2020 wurden im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau Ost“ umfassende Rück- und Umbaumaßnahmen zur Anpassung des Wohnraumangebotes im Stadtteil umgesetzt. Durch Sanierungen, die Reduzierung der Geschossflächenzahl, ergänzende Neubauten sowie die künstlerische Gestaltung von Fassaden konnte das Stadtbild nachhaltig aufgewertet werden. Die zusätzliche Errichtung von Einfamilienhäusern hat zudem zu einer Auflockerung der bestehenden Großwohnsiedlungsstrukturen beigetragen. Ein weiterer Beitrag zur Steigerung der Wohnqualität war der Bau einer Lärmschutzwand entlang des Magdeburger Rings.

Mit der Etablierung eines Stadtteilmanagements konnten zudem zahlreiche Kleinmaßnahmen, Projekte und Veranstaltungen im Stadtteil initiiert und begleitet werden.

Im Zuge der Herstellung der „2. Nord-Süd-Verbindung“ wurde die Johannes-R.-Becher-Straße grundhaft erneuert und an die Anforderungen der Anwohnerschaft angepasst. Die Straßenbahnhaltestellen wurden barrierefrei ausgebaut, was insbesondere vor dem Hintergrund des hohen Anteils älterer Bewohnerinnen und Bewohner eine deutliche Verbesserung der Mobilität darstellt. Durch die Einrichtung von Radschutzstreifen konnte zudem die Radverkehrsinfrastruktur gestärkt werden. Gleichzeitig wurde der ruhende Verkehr neu geordnet. Mit diesen Maßnahmen ging jedoch ein erheblicher Verlust an straßenbegleitendem Grün einher, ohne dass ein gleichwertiger Ersatz geschaffen wurde.

Abseits dieser Hauptverkehrsachse bestehen weiterhin Entwicklungspotenziale insbesondere hinsichtlich Gestaltung, Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit sowie der Verbesserung von Begrünung und Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur. Die Park-and-Ride-Anlagen in der Ebendorfer Chaussee 68 sowie in der Johannes-R.-Becher-Straße 2 werden derzeit nur in geringem Maße genutzt.

Der Spielplatz am Bertinger Weg wurde grundlegend saniert und aufgewertet.

Im Fördergebiet Nord (Kannenstieg und Neustädter See) wurden seit 2002 Projekte im Rahmen der Städtebauförderung mit einem Gesamtvolumen von rund 25,6 Millionen Euro umgesetzt. Davon entfallen etwa 5,7 Millionen Euro auf das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ sowie rund 0,9 Millionen Euro auf das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Bezogen auf die geplanten Gesamtvolumina entspricht dies einem Umsetzungsstand von 29,4 Prozent im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ und 17,7 Prozent im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“.

Fazit: Zur Umsetzung der weiteren strategischen Maßnahmen und zur Erreichung der Entwicklungsziele sollten die bestehenden Gebietskulissen mindestens bis zum Jahr 2035 fortgeführt werden.

SWOT-Analyse

Stärken

- Gute infrastrukturelle Ausstattung im südlichen Stadtteil mit Anbindung an den Individualverkehr, den ÖPNV sowie ein leistungsfähiges Nahversorgungsangebot
- Engagierte Bürgerschaft mit ausgeprägtem Vereinsleben und hohem sozialen Engagement
- Ruhiges, grünes und etabliertes Wohngebiet in Nähe von Zoo und Neustädter See mit geringem Leerstand und niedriger Fluktuation
- Vielfältige Fördergebietskulisse im Stadtteilbereich

Schwächen

- Der Magdeburger Ring verursacht Lärmbelastungen in den angrenzenden Wohnlagen und wirkt als räumliche Barriere zum Stadtteil Neustädter See
- Hoher Anteil an weitgehend uniformen Geschosswohnungsbeständen
- Teilweise unterdurchschnittliche sozioökonomische Rahmenbedingungen im Vergleich zum gesamtstädtischen Durchschnitt
- Ungleichgewicht in der demografischen Struktur mit einer erhöhten Konzentration älterer Bewohnerinnen und Bewohner

Chancen

- Ergänzung der Großwohnsiedlungsstrukturen durch kleinteilige Bebauung zur Diversifizierung des Wohnraumangebotes
- Begrünung der Freiräume sowie Entwicklung kaltluftproduzierender Stadtwälder als Bewegungs- und Begegnungsräume
- Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur zur Förderung klimafreundlicher Mobilität
- Die geplante Straßenbahntrasse stärkt die Anbindung an die Innenstadt
- Sicherung eines hohen Anteils organisierter Wohnungswirtschaft zur Stabilisierung und Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum
- Begrünung der Lärmschutzanlagen zur Verbesserung des Mikroklimas
- Verbesserung des Lärmschutzes und Begrünung entlang des Magdeburger Rings
- Klimaanpassung der städtischen Infrastruktur durch Anwendung des Schwammstadtprinzips und den Einsatz heller Oberflächen
- Wiederherstellung und Aufwertung der Innenhofstrukturen zur Stärkung der Freiraumqualität
- Modernisierung und künstlerische Gestaltung von Fassaden zur Identitätssteigerung des Stadtteils
- Qualifizierung der Spiel- und Freizeitflächen mit klimaaktiver Gestaltung
- Bestandspflege und Sicherung des Gewerbegebiets Sülzeanger
- Verlagerung von Stellplätzen in Quartiersgaragen zur Ermöglichung von Entsiegelung und Begrünung

Risiken

- Lärmbelastung durch den Magdeburger Ring

Kannenstieg bis 2035+

Leitbild und strategische Maßnahmen

Leitbild

Grüne Großwohnsiedlung im Wandel

Der Stadtteil Kannenstieg entwickelt sich zu einem zukunftsfähigen, sozial stabilen sowie familien- und altersgerechten Wohnstandort im Norden der Landeshauptstadt Magdeburg. Die bestehenden großmaßstäblichen Siedlungsstrukturen werden behutsam weiterentwickelt und durch ergänzende, kleinteilige und verkehrsberuhigte Quartiersbereiche qualifiziert. Ziel ist eine ausgewogene Mischung unterschiedlicher Wohnformen, die ein vielfältiges, bezahlbares und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot sicherstellt und zur langfristigen sozialen Stabilität beiträgt.

Im Mittelpunkt der Stadtteilentwicklung steht die nachhaltige Verbesserung der Lebensqualität durch eine klimaresiliente und integrierte Stadtstruktur. Die vorhandenen Grün- und Freiraumstrukturen werden qualifiziert, vernetzt und funktional weiterentwickelt. Ergänzend werden neue Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen geschaffen, um die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erhöhen.

Ein zentraler Entwicklungsansatz ist die Stärkung des Fuß- und Radverkehrs durch die konsequente Verbesserung der Wegeverbindungen sowie die Reduzierung von Barrieren innerhalb des Stadtteils. Dadurch wird eine bessere räumliche Verknüpfung der Quartiere erreicht und die innere Erschließung nachhaltig verbessert.

Durch Maßnahmen der Entsiegelung, Begrünung und klimaangepassten Freiraumgestaltung wird der Stadtteil schrittweise zu einem durchgrünten und klimaresilienten Stadtraum weiterentwickelt. Diese Maßnahmen tragen sowohl zur Minderung klimatischer Belastungen als auch zur Schaffung attraktiver, multifunktionaler Aufenthaltsräume bei.

Insgesamt entwickelt sich der Kannenstieg zu einem modernen, lebenswerten und identitätsstiftenden Stadtteil, der den Anforderungen des demografischen und klimatischen Wandels aktiv begegnet und seine Wohn- und Lebensqualität nachhaltig stärkt.

Strategische Maßnahmen

Handlungsschwerpunkt: Planen und Bauen

Für die Evaluierung der Städtebauförderung ist das Integrierte Handlungskonzept fortlaufend zu aktualisieren. Dabei sind die erzielten Wirkungen regelmäßig zu überprüfen und bei Bedarf konzeptionelle sowie umsetzungsbezogene Anpassungen vorzunehmen. Ein Abschluss der bestehenden Gebietskulisse ist spätestens bis zum Jahr 2035 anzustreben.

Die städtebaulichen Strukturen der Großwohnsiedlung sind so weiterzuentwickeln, dass die Innenhofbereiche wieder stärker gefasst und in ihrer Aufenthalts- und Naherholungsqualität deutlich aufgewertet werden. Bestehende Kaltluftschneisen sind dabei von baulichen Einbauten freizuhalten, um ihre klimaökologische Funktion zu sichern.

Der nördlich gelegene Bereich mit Garagenkomplexen und gewerblichen Nutzungen in der Straße „Neuer Sülzweg“ ist städtebaulich neu zu ordnen und funktional zu qualifizieren. Die Straßenräume sind unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit, der Gleichberechtigung aller Verkehrsarten sowie der Anforderungen an die Klimaanpassung zu erneuern.

Zudem ist zu prüfen, ob im Bereich des Gewerbegebiets „Pfahlberg“ geeignete Flächen für den Neubau eines Fußballstadions als Spielstätte des 1. FC Magdeburg entwickelt werden können. Die verkehrliche Erreichbarkeit über die Autobahnanbindung sowie die ÖPNV-Anbindung aus dem Kannenstieg stellen dabei eine potenzielle Lagegunst dar.

Im Quartier Pablo-Picasso-Straße ist für den Neubau einer Spiel- und Freizeitfläche eine Fläche von rund 2.900 m² bereitzustellen.

Sanierungsmaßnahmen sowie gestalterische Fassadenaufwertungen bleiben weiterhin ein wichtiges Instrument zur Verbesserung des Stadtbildes. Beispiele hierfür sind der bedarfsangepasste Rück- und Umbau der Wohnbebauung in der Johannes-R.-Becher-Straße 22–40 sowie die künstlerische Fassadengestaltung in der Otto-Nagel-Straße 8.

Das Gewerbegebiet „Sülzeanger“ ist im Rahmen eines Qualifizierungsprozesses durch infrastrukturelle Maßnahmen weiter zu stärken. Dazu zählen insbesondere der Ausbau von Glasfaser- und Breitbandanschlüssen, eine verbesserte ÖPNV-Anbindung sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums.

Handlungsschwerpunkt: Verkehr

Durch die Umsetzung verkehrsberuhigender Maßnahmen kann die Großwohnsiedlung als familien- und altersgerechter Wohnstandort weiter gestärkt werden (VEP lfd. MN 5, 32).

Das Gewerbegebiet „Pfahlberg“ im angrenzenden Stadtteil Sülzegrund ist künftig besser an den ÖPNV anzubinden und entsprechend zu erschließen (VEP lfd. MN 23).

Zur Stärkung der Radverkehrsinfrastruktur sollen im Umfeld der Wohngebäude witterungsgeschützte und diebstahlsichere Fahrradabstellanlagen geschaffen werden (VEP lfd. MN 38).

Handlungsschwerpunkt: Klimaanpassung

Die weitläufigen Grünflächen sind durch die Entwicklung von Stadtwaldstrukturen in ihrer Aufenthaltsqualität sowie Klimaresilienz gezielt zu stärken. Dabei sollen bestehende Grünstrukturen im Stadtteil qualifiziert und stärker miteinander vernetzt werden (Klimaanpassungskonzept).

Durch den Ausbau von Baumbeständen sowie die Integration von Regenrückhaltesystemen wird die Widerstandsfähigkeit des Stadtteils gegenüber Hitze- und Starkniederschlagsereignissen erhöht (Klimaanpassungskonzept).

Es ist zu prüfen, in welchem Umfang eine (Teil-)Entsiegelung bestehender, stark versiegelter Flächen – insbesondere im Bereich von Garagenkomplexen und Gewerbeflächen im Norden des Stadtteils sowie im Umfeld des Hanns-Eisler-Platzes – möglich ist (Klimaanpassungskonzept).

Die Weiterentwicklung des Baumbestandes in Kannenstieg wird ausdrücklich empfohlen. Bei zukünftigen Neu- und Ersatzpflanzungen ist der klimatischen und standörtlichen Eignung des Pflanzgutes besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Zur Anpassung an die zunehmende Trockenheit und Schadorganismen sollte langfristig eine Diversifizierung des Artenspektrums erfolgen (Klimaanpassungskonzept).

Der Bau wohnungsnaher Quartiersgaragen trägt zur Reduzierung des Parkdrucks in den Wohnquartieren bei und schafft zugleich Potenziale für Entsiegelung und Begrünung im öffentlichen Raum. Eine mehrgeschossige Ausführung entlang des Magdeburger Rings (B71), ergänzt durch Dach- und Fassadenbegrünung, bietet zusätzliche bioklimatische Vorteile und wirkt gleichzeitig lärmmindernd (VEP lfd. MN 108).

Zur Verringerung der optischen Trennwirkung der Lärmschutzwand entlang des Magdeburger Rings können ergänzende Begrünungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung ist das bestehende Fernwärmenetz im Stadtteil weiter zu verdichten. Der Bereich der Einfamilienhausstrukturen im „Danziger Dorf“ bleibt als Einzelversorgungsgebiet festgelegt. Die Wärmeversorgung soll dort überwiegend über Luft-Wasser-Wärmepumpen sowie ergänzend über Biomasse oder grüne Gase im bestehenden Gasnetz erfolgen.

Die Kaltluftbahnen im Bereich der großflächigen Kleingartenanlagen sind als Baubeschränkungsgebiete festgelegt und von Bebauung freizuhalten (FNP-Beiplan „Stadtklimatische Baubeschränkungsgebiete“).

Handlungsschwerpunkt: Netzwerk

Mit der Fortführung des Quartiersmanagements soll das Fördergebiet Südost weiterhin zu einem Stadtteil mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden. Dabei sind die Aspekte Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit sowie soziale Inklusion miteinander zu verbinden und die unterschiedlichen Bedürfnisse aller Akteure angemessen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Evaluierung des Integrierten Handlungskonzeptes ist die Fortführung des Quartiersmanagements zu prüfen.

Die soziale Infrastruktur für ältere Menschen im Versorgungsgebiet ist dauerhaft zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln (Seniorenpolitisches Konzept).

Damit Quartiere zu stabilen Orten der Integration und des sozialen Aufstiegs werden können und zugleich langfristig die Vermietbarkeit gesichert wird, sind mehrere zentrale Handlungsfelder entscheidend. Im Bereich Arbeit sollen Erdgeschosszonen verstärkt für Dienstleistungen, kleinteiligen Einzelhandel, Coworking-Angebote sowie soziale Nutzungen umgenutzt werden, um wohnortnahe Versorgungs- und Beschäftigungsstrukturen zu stärken. Im Handlungsfeld Bildung ist zur Sicherung von Bildungsgerechtigkeit und Teilhabe eine ausreichende sowie qualifizierte personelle Ausstattung der Bildungseinrichtungen sicherzustellen.

Im Bereich Nachbarschaft sollen bestehende Konflikte durch ein gezieltes Belegungsmanagement der Immobilieneigentümer sowie durch den Einsatz von Vermittlungs- und Unterstützungsstrukturen reduziert werden. Gleichzeitig sind nachbarschaftliche Beziehungen durch gemeinschaftliche Aktivitäten aktiv zu fördern, um das soziale Miteinander zu stärken.

Als Orte der Begegnung sind Innenhöfe gezielt aufzuwerten und zu multifunktionalen Aufenthaltsbereichen für unterschiedliche Nutzergruppen zu entwickeln. Darüber hinaus sollen öffentliche Räume verstärkt als niedrigschwellige Begegnungsorte ausgebaut werden, um soziale Interaktion und Teilhabe im Quartier zu unterstützen.