

**Einwohnerantrag
„Lebendiger Kranold-Markt-Platz“**

Das Bündnis für einen lebendigen Kranoldplatz möchte den Kranoldplatz (und seine Umgebung) umgestalten und zugleich den Kranoldmarkt erhalten.

16. Februar 2024



Unsere Antwort auf die Argumentation der Markthändler:innen und anderer gegen einen Umbau des Kranoldplatzes

- 1. Umbau des Kranoldplatzes und Erhalt des Kranoldmarktes**
- 2. Parkplätze auf dem Kranoldplatz**
- 3. Der Umbau des Kranoldplatzes und die Nutzung des öffentlichen Raums**
- 4. Der Kranoldplatz als ein Ort der Begegnung, des Verweilens...**

1. Umbau des Kranoldplatzes und Erhalt des Kranoldmarktes

„Wenn der Platz umgebaut wird, ist der Markt tot. „Das beste Beispiel ist der Wochenmarkt am Ludwig-Beck-Platz, der seit dem Umbau tot ist.“(1)

Der Kranoldplatz ist mit dem Ludwig-Beck-Platz nicht vergleichbar. Während der Ludwig-Beck-Platz in einem Wohngebiet liegt, das mit dem öffentlichen Nahverkehr vergleichsweise schlecht zu erreichen ist, bildet der Kranoldplatz den Mittelpunkt eines Ortsteilzentrums für tausende Menschen mit zahlreichen Geschäften und Dienstleister:innen vor allem im Gesundheitsbereich und liegt zugleich an einem Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs mit S-Bahn, Regionalbahn und diversen Buslinien. Vor diesem Hintergrund waren und sind die Wochenmärkte auf beiden Plätzen nicht vergleichbar. Schon allein aufgrund dieser Unterschiede müssen die Folgen, die der Umbau des Ludwig-Beck-Platzes für den dortigen Markt hatte, bei einem eventuellen Umbau des Kranoldplatzes keineswegs auch für den Kranoldmarkt eintreten.

Nicht dass der Ludwig-Beck-Platz umgebaut wurde, sondern wie und unter welchen Umständen er umgebaut wurde, war entscheidend für die spätere Entwicklung des dortigen Marktes. So wurde beispielsweise der Umbau des Ludwig-Beck-Platzes in zwei Etappen realisiert, „wobei jeweils die Hälfte der Händler ‚aussetzen‘ mussten.“(2) Es wurde offenbar – aus welchen Gründen auch immer – kein in der Nähe liegender Ersatzstandort für die Markthändler:innen zur Verfügung gestellt. Dass ein solches Verfahren beim Umbau eines Marktplatzes ganz wesentlich dazu beitragen kann, dass der Markt nach dem Umbau nicht wieder so betrieben werden kann wie zuvor, liegt nahe: Alle Markthändler:innen waren damals offenbar gezwungen, den Standort Ludwig-Beck-Platz während der Umbauphase zeitweise zu verlassen und sich neue Marktplätze zu suchen. Warum sollten sie zurückkehren, wenn sie andernorts einen passablen Standort gefunden hatten? Die Berliner Woche schreibt am 17.3.2014: „Der Ludwig-Beck-Platz ist vor einigen Jahren umgebaut worden. Währenddessen wichen viele Händler auf andere Märkte wie am Kranold- und Hermann-Ehlers-Platz aus. Für neue Händler sei der Platz wenig attraktiv, heißt es von der Marktverwaltung des Bezirks. Hinzu kommt, dass die Stelle des Marktverwalters für den Ludwig-Beck-Platz seit zwei Jahren nicht besetzt ist.“(3)

Zwei Jahre lang stand eine professionelle Betreuung des Marktes auf dem Ludwig-Beck-Platz durch die Marktverwaltung des Bezirks nicht zur Verfügung. Dass der Markt zwei Jahre lang nicht professionell betreut wurde, so wie es eigentlich vorgesehen ist, kommentierte Bernhard Lücke von der CDU mit den Worten: „Ein unhaltbarer Zustand!“(4) Abgesehen davon, dass der Leo-Beck-Platz und der dortige Markt, wie gezeigt, nicht mit dem Kranoldplatz und -markt vergleichbar sind, machen allein das Vorgehen beim Umbau des Ludwig-Beck-Platzes und die über mehrere Jahre mindestens unzulängliche Betreuung des Marktes deutlich, dass andere Gründe als der Umbau des Plat-

zes an sich dafür ausschlaggebend waren, dass der Markt dort heute nicht mehr das ist, was er früher einmal war. Bei einem eventuellen Umbau des Kranoldplatzes wäre es jedenfalls möglich und auch notwendig, ein Vorgehen, wie es beim Umbau des Ludwig-Beck-Platzes gewählt wurde, zu vermeiden, und die Marktverwaltung wäre selbstverständlich gerade während und nach einem eventuellen Umbau des Kranoldplatzes in ganz besonderem Maße gefordert, einen guten Job zu machen.

„Auch wenn es bei einem Umbau des Kranoldplatzes eine standortnahe Ausweichfläche für alle Markthändler:innen gäbe, käme es zu einer Störung des Marktbetriebes, mit der Folge, dass die Kund:innen unwiderruflich abwandern – und zwar unabhängig davon, wie lange der Umbau dauert – drei Monate oder zwei Jahre.“⁽⁵⁾ Zur Untermauerung dieses Argumentes wird als Beispiel gern der Umbau des Hermann-Ehlers-Platzes herangezogen: „Zwar gab es am Hermann-Ehlers-Platz eine Ausweichfläche während des Umbaus (unter der Autobahnbrücke), dennoch war der Markt nach dem Umbau nahezu tot und es hat Jahre gedauert, einen neuen Kundenstamm aufzubauen.“⁽⁶⁾

Die Folgen eines denkbaren Umbaus des Kranoldplatzes für den Kranoldmarkt müssen nicht zwangsläufig die gleichen sein, wie die Folgen, die der Umbau des Herman-Ehlers-Platzes für den dortigen Markt hatte. Die Annahme, dass dies doch so sei, würde unter anderem voraussetzen, dass der Hermann-Ehlers-Platz ein mit dem Kranoldplatz vergleichbarer Marktstandort ist. Der Hermann-Ehlers-Platz liegt jedoch anders als der Kranoldplatz in dem Hauptzentrum des Bezirks Steglitz-Zehlendorf mit ca. 50.000 – 100.000 m² Verkaufsfläche, während das Ortsteilzentrum Lichterfelde Ost über eine solche von ca. 5.000 – 10.000 m² Verkaufsfläche verfügt, also rund 10mal weniger.⁽⁷⁾ Der Herman-Ehlers-Platz liegt mithin in einem städtischen Gebiet, das Einzugsgebiet für den ganzen Bezirk Steglitz-Zehlendorf ist und damit für mehrere hunderttausend Menschen, während in dem bestenfalls kleinstädtischen Einzugsgebiet des Kranoldmarktes weit weniger als 50.000 Menschen leben. Schon allein deswegen sind beide Wochenmärkte z.B. mit Blick auf die Möglichkeiten der Kundenbindung, auf den Markt als Ort der Begegnung und des sozialen Miteinanders sowie auf die Bedeutung des Marktes für den ihn umgebenden Standort nicht miteinander vergleichbar.

Ein Wochenmarkt kann auch nach einem Umbau des Marktplatzes erfolgreich weitergeführt werden, wenn es eine standortnahe Ausweichfläche für die Marktstände gibt. Abgesehen von den Unterschieden zwischen diesen beiden Märkten und Marktstandorten gab es beim Umbau des Hermann-Ehlers-Platz anders als beim Umbau des Ludwig-Beck-Platzes eine standortnahe Ausweichfläche für den dortigen Markt. Die Markthändler:innen mussten sozusagen „nur“ auf die gegenüberliegende Seite der Straße umziehen. Dennoch war der Umbau des Platzes offenbar – und das ist unstrittig – für die Markthändler:innen eine große Herausforderung.

Allerdings konnte den mit dem Umbau des Platzes verbundenen Herausforderungen für die Markthändler:innen offensichtlich so begegnet werden, dass der Markt auf dem Hermann-Ehlers-Platz anders als der auf dem Ludwig-Beck-Platz auch nach dem Umbau weitergeführt werden konnte und wird. Dies spricht zunächst einmal ganz grundsätzlich dafür, dass der Marktbetrieb auch auf dem Kranoldplatz während und nach einer eventuellen Umgestaltung des Platzes aufrechterhalten werden kann, wenn geeignete standortnahe Ausweichflächen zur Verfügung stehen.

„Aber selbst dann, wenn eine solche Fläche vorhanden ist, wandern die Kunden unwiderruflich ab und es dauert Jahre, bis ein neuer Kundenstamm aufgebaut ist.“⁽⁸⁾

Die Risiken und Belastungen, die ein Umbau eines Marktplatzes für die Markthändler:innen mit sich bringen kann, dürfen nicht ignoriert werden, sie können jedoch mit geeigneten Mittel minimiert werden. Es kann viel dafür getan werden, dass die Kund:innen ihrem Markt nicht den Rücken kehren. Worin die oben genannten Herausforderungen für die Markthändler:innen im Zusammenhang mit dem Umbau des Hermann-Ehlers-Platzes im Detail bestanden haben und wie sie sich auf das Geschäft welcher Markthändler:innen in welcher Weise und in welchem Zeitraum ausgewirkt haben, ist bisher öffentlich nicht kommuniziert worden.

Dass das Kund:innenverhalten bei einem möglichen Umbau des Kranoldplates genau dem Verhalten entsprechen würde, das sich beim Umbau des Hermann-Ehlers-Platzes gezeigt hat, ist allerdings unwahrscheinlich: zum einen wegen der zuvor beschriebenen Unterschiede zwischen den Marktstandorten Kranoldplatz und Hermann-Ehlers-Platz und zum anderen wegen des mit diesen Standorten verbundenen unterschiedlichen Potentials zur Bindung von Kund:innen.

Jedenfalls könnten mögliche finanzielle Risiken und Belastungen der Markthändler:innen bei einem Umbau des Platzes minimiert werden, wenn alle Beteiligten aktiv und engagiert daran mitwirken würden – Markthändler:innen, Marktbetreiber, Einzelhandel, bezirkliche Wirtschaftsförderung und Initiativen vor Ort – die ohne Zweifel mit Blick auf den Kranoldmarkt vorhandene Kund:innenbindung zu stärken. So könnte gemeinsam dafür gesorgt werden, dass auch während des Umbaus weiterhin auf die bereits vorhandene Kundschaft zurückgegriffen werden kann. Finanzi-

elle Risiken für die Markthändler:innen könnten darüber hinaus auch dadurch verringert werden, dass der Bezirk gemeinsam mit den Betroffenen ein Konzept dafür entwickelt, durch welche Maßnahmen der Markt während und nach einer Umbauphase des Platzes gestärkt werden kann. Dabei müsste z.B. auf folgende Fragen eine Antwort gegeben werden:

- Wie kann der Umbauprozess möglichst kurz und zugleich attraktiv gestaltet werden (z.B. Infobox, die zum Umbau informiert, besondere Aktionen z.B. „Eröffnungsfest“ für den Markt in der Bauphase),
- wie kann der Umbau bestmöglich in der Öffentlichkeit kommuniziert werden (Werbung für den Markt der Zukunft, spezielle Angebote während des Umbaus),
- wie können neue Käuferschichten für den Markt gewonnen werden (junge Leute, junge Eltern etc.) und
- wie kann der Markt überregional noch mehr an Bedeutung gewinnen (spezielle Produkte, Produktvielfalt, spezielle Aktionen, Attraktivität des Marktplatzes, etc.).

„Wenn ein Stand auf dem Markt auch nur 5 Meter von seinem Standort wegzieht, wird er von den Kund:innen nicht mehr gefunden.“

Es kann mit einfachen Mitteln dafür gesorgt werden, dass in der Regel alle Kund:innen jeden Marktstand finden.

Dass Menschen einen oder auch „ihren speziellen“ Stand nicht finden, wenn dieser seinen angestammten Platz vorübergehend verliert, mag im seltenen Einzelfall mal zutreffen, generell aber gibt es ausreichend Möglichkeiten, dafür zu sorgen, dass alle Stände auch auf einer standortnahen Ausweichfläche gefunden werden können (Werbung mit Standplänen, Standpläne vor Ort, Wegweiser, [ehrenamtlicher] Lotsendienst, etc.).

„Es gibt keine geeignete Ausweichfläche für den Markt während des Umbaus. Ferdinandstr., Brauerstr. und Oberhofer Weg kommen als Ersatzstandort für den Markt nicht in Frage.“

Zuallererst muss der tatsächliche Flächenbedarf von Ersatzflächen für Marktstände bei einem eventuellen Umbau des Kranoldplatzes ermittelt werden. Anschließend ist durch Fachleute zu prüfen, wo dieser Bedarf standortnah gedeckt werden kann. Erst dann können fundierte Aussagen darüber gemacht werden, wo es geeignete Ersatzflächen gibt.

Wie am Beispiel des Umbaus des Hermann-Ehlers- und des Ludwig-Beck-Platzes deutlich wurde, ist das Vorhandensein einer geeigneten Ersatzfläche für die Markthändler:innen nicht nur für die Umbauphase eines Marktplatzes von entscheidender Bedeutung, sondern vor allem auch für den späteren Weiterbetrieb des Marktes am alten Standort.

Bei der Ermittlung der Größe Ersatzfläche, die während der Umgestaltung des Kranoldplatzes für die Marktstände benötigt wird, ist zunächst zu berücksichtigen, dass die Umgestaltung des Kranoldplatzes in mehreren Phasen vollzogen wird. Der Flächenbedarf könnte auf diese Weise bereits erheblich reduziert werden. Würde darüber hinaus vor dem eigentlich Beginn der Umgestaltung des Kranoldplatzes die südliche Straße Kranoldplatz und ggf. auch der Teil der Ferdinandstr. am östlichen Ende des Platzes geschlossen und auf ein Niveau mit dem Kranoldplatz gebracht, würde sich die Fläche des Kranoldplatzes nicht unwesentlich vergrößern.

Auf diese Weise könnten mehr Stände während der späteren aufeinander folgenden Phasen der eigentlichen Umgestaltung des Kranoldplatzes auf den dann noch jeweils nutzbaren größeren Teilflächen des Platzes untergebracht werden.

Jedenfalls wäre durch das Bezirksamt zu prüfen, welcher Flächenbedarf an standortnahen Ersatzflächen für die Markthändler:innen insgesamt während einer eventuellen Umgestaltung des Kranoldplatzes überhaupt besteht. Ebenso wäre zu prüfen, ob die Ferdinandstr., die Brauerstr., der Oberhofer Weg oder Teile dieser Straßen als Ersatzflächen in Frage kämen.

Erst im Lichte der Ergebnisse entsprechender Prüfungen ließe sich beurteilen, welche Flächen als Ersatzflächen für die Marktstände während des Umbaus in Frage kämen.

„Die Fahrzeuge auf dem Markt haben nach dem Umbau nicht den nötigen Platz, um zu rangieren.“

Der Kranoldplatz kann so umgebaut werden, dass weiterhin auch große Marktfahrzeuge dort platziert werden können. Es ist Aufgabe von Fachleuten, den Umbau des Kranoldplatzes so zu gestalten, dass nach dem Umbau auch so große Marktfahrzeuge wie die des Fisch- und des Geflügelhändlers auf dem Markt platziert werden können. Es sind keine Gründe dafür ersichtlich, dass eine entsprechende Planung und deren Umsetzung nicht möglich sind.

„Nach dem Umbau steht den Markthändler:innen weniger Platz zur Verfügung als jetzt.“

Die Fläche des Kranoldplatzes ließe sich so vergrößern, dass den Markthändler:innen nach dessen Umbau mindestens so viel Fläche zur Verfügung steht wie jetzt. In dem man die (südliche) Straße Kranoldmarkt für den Durch-

gangsverkehr sperrt und ggf. auch den Teil der Ferdinandstr. entlang der Ostseite des Kranoldplatzes, wird, wie bereits dargestellt, zusätzlicher Platz für den Markt geschaffen, der die jetzt für die Stände vorhandene Fläche erweitert, auch wenn z.B. der ein oder andere Baum auf dem Platz gepflanzt wird. Wenn bei einer geschlossenen Straße Kranoldplatz (Süd) zusätzlich die anliefernden Fahrzeuge der Markthändler:innen nicht mehr auf dem Platz untergebracht werden, kann zusätzlich weiterer Platz für Marktstände gewonnen werden (auch auf anderen Märkten gibt es nicht immer die Gelegenheit, die Marktfahrzeuge direkt am Stand abzustellen – es könnten dafür z.B. Parkplätze am Anfang der Brauerstr. reserviert werden).

„Wer macht die Blätter weg, wenn auf dem Kranoldplatz Bäume stehen?“

Überall in Berlin schafft es beispielsweise die BSR, Plätze, Bürgersteige und Straßen zu reinigen – dies gilt sicher auch für den Kranoldplatz. Die BSR entfernt die Blätter in den umliegenden Straßen und reinigt den Platz nach dem Markt schon jetzt. Sie kann beauftragt werden, entsprechende Reinigungsarbeiten durchzuführen. Im Übrigen verlieren in Berlin 10.000de Straßenbäume jährlich ihr Laub, viele davon in Steglitz-Zehlendorf – z.B. auch auf dem Hermann-Ehlers-Platz. Gründe dafür, dass die damit verbundene Problematik ausgerechnet am Kranoldplatz unlösbar sein soll, sind nicht ersichtlich.

„Für die Pflege von Bäumen und Pflanzen ist kein Geld da.“

In Berlin werden immer wieder neue Bäume gepflanzt. Für die gelingende Pflege von Bäumen und Pflanzen mit und ohne Kübel gibt es genug ermutigende Beispiele in Berlin. Es werden schon aus ökologischen und aus Gründen des Klimaschutzes immer wieder neue Bäume in Berlin gepflanzt (auch am Platz vor dem Bahnhof Lichterfelde Ost z.B.). Pflegeintensive Pflanzkübel müssen nicht aufgestellt werden. Wenn man jedoch geschickt für ehrenamtliche Pflegepartnerschaften werben würde und das Ehrenamt seitens des Bezirks entsprechend pflegen würde, wäre auch das Aufstellen von Pflanzkübeln nicht von vornherein undenkbar. Dies wäre ggf. sogar einen Versuch wert, weil es die Identifikation von Bürger:innen mit dem Platz erhöhen könnte und möglicherweise zu weiterem ehrenamtlichen Engagement anregen könnte.

„Ein Brunnen auf dem Platz nimmt Platz weg und das Geld zu dessen Betrieb ist nicht vorhanden.“

Es gibt einfache technische Lösungen für befahrbare Brunnen. An vielen Brunnen in Berlin sprudelt das Wasser – das ist auch in Steglitz-Zehlendorf möglich. Es gibt befahrbare ebenerdige Brunnen, die während des Marktbetriebes ausgeschaltet werden können und keinen zusätzlichen Platz in Anspruch nehmen. Finanzierungsmöglichkeiten für den Betrieb eines Brunnens müssen erschlossen werden, entweder aus dem bezirklichen Haushalt und/oder aus public/private partnership, aus Spenden usw.

„Unter Bäumen dürfen keine Marktstände platziert sein, die Lebensmittel verkaufen.“

Ein solches Verbot ist bisher nicht öffentlich kommuniziert worden. Sollte es entsprechende Verordnungen geben, müssen Fachleute Planungen vorlegen, die dies berücksichtigen. So könnten z.B. unter Bäumen geschlossene Marktfahrzeuge stehen und offene Marktstände dort, wo keine Bäume sind.

„Die Entsiegelung des Kranoldplatzes führt zu unhygienischen Verhältnissen mit der Folge, dass der Marktbetrieb eingeschränkt werden muss.“

Der Platz kann so entsiegelt werden, dass auf dem Kranoldmarkt auch nach einem Umbau wie bisher Lebensmittel unterschiedlichster Art verkauft werden können.

Die Entsiegelung des Platzes ist so zu planen und umzusetzen, dass nach dessen Umbau wie bisher schon Lebensmittel auf dem Platz verkauft werden können. Dabei müssen Hygienestandards und entsprechende Vorschriften selbstverständlich eingehalten werden.

„Die Interessen der Markthändler sind bestenfalls zweitrangig im idealistischen Konstrukt eines schöneren Platzes mit gleichzeitig florierendem Markt. Beides ist unmöglich.“(9)

Die Neugestaltung des Kranoldplatzes und seiner Umgebung ist eine Voraussetzung dafür, dass dieser mit dem Kranoldmarkt auch noch künftig das Zentrum eines florierenden Ortsteils Lichterfelde Ost ist, in dem nicht nur die Existenzen der Markthändler:innen sondern auch die des Einzelhandels gesichert sind. Das Zentrum von Lichterfelde Ost muss als funktionierendes Ortsteilzentrum unter anderem die Existenz der Markthändler:innen und des Einzelhandels sichern. Dies gelingt nur, wenn den Bürger:innen eine attraktive Einkaufsqualität, die in engster Verbindung zu einer guten Aufenthaltsqualität steht, geboten wird. Es geht also bei einer möglichen Umgestaltung des Kranoldplatzes in erster Linie gar nicht um die Schönheit des Platzes, sondern darum, dass wirtschaftliches Florieren (nicht nur in Lichterfelde Ost) von guter Aufenthaltsqualität abhängig ist. Menschen kaufen gerne dort ein, wo es

schön ist und wo sie sich in angenehmer Atmosphäre aufhalten können. Insofern ist der Umbau des Kranoldplatzes Voraussetzung für einen auch künftig florierenden Markt und Einzelhandel vor Ort.

Markthändler:innen und Marktbetreuer:innen dürfen sich gesellschaftlichem Wandel nicht verschließen, zumal wenn die Märkte in der Konkurrenz mit dem Einzelhandel und insbesondere großflächigen Vollsortimentern (EDEKA; REWE etc.) bestehen wollen. Jeder gut gehende und seine Potentiale ausschöpfende Markt ist auch ein sich verändernder Markt. Er ist ein Markt, der um seine sozialen Funktionen weiß und diesen entsprechenden Raum gibt. Ein solcher Markt passt sich an neue Konsumgewohnheiten an und stellt sich auf neue Kundenbedürfnisse ein. In der Standortstrategie des ehemaligen Standortmanagements Kranoldkiez wird für den Kranoldmarkt z.B. „eine stärkere Ausrichtung auf regionale und biologisch erzeugte Produkte sowie die Erweiterung des kulinarischen Angebots“ empfohlen.(10)

Markthändler:innen und Marktbetreiber:innen sollten nicht nur das Heute und Morgen im Auge haben. Sie müssen sich auch um das Übermorgen, um die Zukunft ihre Märkte kümmern und der Tatsache Rechnung tragen, dass Märkte und Marktstandorte sich wandeln und weiterentwickeln müssen, z.B. um in der Konkurrenz mit Supermärkten bestehen zu können. Tun sie dies nicht, steht die Zukunft der Wochenmärkte und damit die Existenz der Markthändler:innen auf dem Spiel. In der bereits erwähnten Standortstrategie heißt es dazu unter anderem: „Sollte es zu einer Angebotserweiterung durch einen großflächigen Vollsortimenter in unmittelbarer Nachbarschaft kommen, sollten die Marktfunktionen Begegnung, Aufenthalt, Atmosphäre stärker in den Fokus gerückt werden, um sich abzugrenzen und einen Wettbewerbsvorteil zu erzielen.“(11) Eine solche Angebotserweiterung steht direkt am Kranoldplatz mit der für nächstes Jahr geplanten Eröffnung eines großen EDEKA-Marktes unmittelbar bevor.

Das Standortmanagement Kranoldkiez empfiehlt im Rahmen seiner – auf Betreiben der Wirtschaftsförderung des Bezirks – erarbeiteten Standortstrategie für Lichterfelde Ost die Etablierung eines „Runden Tisches“, an dem ein modernes zukunftsfähiges – in ein Nutzungskonzept für den Kranoldplatz eingebettetes – Marktkonzept erarbeitet wird. Im Rahmen der Standortstrategie wird an anderer Stelle mit Blick auf die Aufenthaltsqualität und deren Bedeutung für die Entwicklung des Ortsteilzentrums Lichterfelde Ost betont, dass am und auf dem Kranoldplatz „Umbaumaßnahmen mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf dem Platz erforderlich werden (können).“(12) Das Standortmanagement plädiert angesichts der Herausforderungen für das Ortsteilzentrum Lichterfelde Ost dafür, partizipativ ein in ein Nutzungskonzept für den Kranoldplatz eingebettetes Marktkonzept z.B. im Rahmen eines „Runden Tisches“ zu erstellen, an dem Akteur:innen des Wochenmarkts, Vertreter:innen der verschiedenen lokal bezogenen Initiativen, Gewerbetreibende sowie die Fachverwaltungen des Bezirksamtes beteiligt sind.(13) **Es ist nicht die Umgestaltung des Kranoldplatzes – sorgfältige Planung und entsprechendes Engagement aller Beteiligten vorausgesetzt –, die den Markt auf dem Kranoldplatz gefährden würde, sondern vielmehr gefährdet die Weigerung, einen zeitgemäßen Platz für einen zeitgemäßen Markt in einem lebendigen attraktiven Umfeld als Zentrum von Lichterfelde Ost zu schaffen, langfristig nicht nur den Markt, sondern auch die Zukunft von Lichterfelde Ost als florierendes Ortsteilzentrum und damit die wirtschaftlichen Interessen aller Beteiligten.**

2. Parkplätze auf dem Kranoldplatz

„Die Parkplätze auf dem Markt sind unbedingt notwendig, weil der Bedarf an Parkplätzen im Zentrum von Lichterfelde Ost sehr groß ist.“

Es stehen im Zentrum von Lichterfelde Ost jederzeit ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Unabhängig von der Frage, in welchen Straßen zu welchen Zeiten rund um den Kranoldplatz Parkplätze zu finden sind, steht fest, dass die beiden Parkhäuser im LIO und in der Ferdinandstr. nicht ausgelastet sind. Dies bestätigt eine unabhängige Studie der TU aus dem Februar 2023.(14) Eine Zählung der Parkplätze in den beiden Parkhäusern hat Mitte 2022 ergeben, dass an jedem Tag in der Woche morgens, mittags und nachmittags – auch an Markttagen – mindestens 200 Parkplätze ungenutzt sind.(15)

„Die Parkplätze auf dem Markt sind deshalb unverzichtbar, weil vor allem ältere Menschen und solche mit Behinderungen, die die Ärzte in den umliegenden Straßen aufsuchen müssen, auf sie angewiesen sind.“

Niemand ist auf die Parkplätze auf dem und rund um den Kranoldplatz angewiesen, da ausreichend Parkplätze, auch solche, die für Menschen mit Behinderungen reserviert sind, in den Parkhäusern in Lichterfelde Ost zur Verfügung stehen. Es gibt keine validen Erkenntnisse darüber, in welcher Weise der Parkplatz auf dem Kranoldplatz, auf dem es keinen einzigen Parkplatz für Menschen mit Behinderungen gibt, von Menschen mit und ohne Behinderungen jeden Alters genutzt wird.

Werden ältere Menschen, ohne selbst zu fahren, mit dem Auto zu Arzt- oder zur Physiotherapiepraxen gebracht, die in der Nähe des Kranoldplatzes liegen, können die Fahrzeuge bei Bedarf in den genannten Parkhäusern geparkt werden. Dies gilt auch für die Zeit nach einem eventuellen Umbau des Kranoldplatzes.

Kommen ältere Menschen und/oder solche mit Einschränkungen selbst mit dem Auto, können sie in den beiden umliegenden Parkhäusern parken – bei Bedarf und Berechtigung auch auf den oft nicht genutzten, für Menschen mit Einschränkungen reservierten Parkplätzen, wie die o.g. Parkplatzzählung im Sommer 2022 ergab.

Die Ärzt:innen und Physiotherapeut:innen am Kranoldplatz in der Ferdinandstr. lassen sich von dem Parkhaus in der Ferdinandstr. aus in einer Minute trockenen Fußes mit dem Fahrstuhl erreichen – ggf. also schneller als vom Parkplatz auf dem Kranoldplatz und auch bequemer – z.B. wenn es regnet. Der Fußweg von diesem Parkhaus zu den Ärzten am Oberhofer Weg dauert nur ca. 1 Minute länger als vom Parkplatz Kranoldplatz – er stellt also keinerlei Zumutung dar.

Ärzte in der Lankwitzerstr. neben dem Bäcker Walf lassen sich vom Parkhaus im LIO genauso schnell wie vom Kranoldplatz und größtenteils trockenen Fußes – und von den oberen Stockwerken des Parkhauses aus bis Parterre mit einem Aufzug – erreichen. Der Fußweg vom Parkhaus im LIO zur Mitte des Kranoldplatzes beträgt im Übrigen ca. 2-3 Minuten und stellt somit keine Zumutung dar. Ärzt:innen und Physiotherapeut:innen in dem nördlichen Bereich der Ferdinandstr. lassen sich auch vom Parkhaus im LIO noch ohne weiteres erreichen.

Außerhalb des Kranoldplatzes könnten darüber hinaus in der Ferdinandstr. zwischen Jägerstr. und der südlichen Straße Kranoldplatz Parkplätze für Menschen mit Einschränkungen geschaffen werden.

„Die Parkplätze in den beiden Parkhäusern sind zu eng, zu dunkel und zu unbequem, um sie nutzen zu können.“

Die Parkhäuser im LIO und in der Ferdinandstr. entsprechen gesetzlichen Vorschriften. Sie zu nutzen, stellt deshalb keine unzumutbare Anforderung dar. Das Parkhaus in der Ferdinandstr. ist enger gebaut als das im LIO. Wer dieses Parkhaus meiden möchte, kann in das Parkhaus des LIO ausweichen, auf dessen oberster Ebenen man ohne Einschränkung vom Tageslicht profitiert. Abseits davon muss das Bedürfnis nach Bequemlichkeit einzelner Autofahrer:innen in einem angemessenen Verhältnis zu den Bedarfen des Einzelhandels, den Bedürfnissen von Anwohner:innen und insbesondere zu den Erfordernissen eines Ortsteilzentrums stehen, das für seine wirtschaftliche Entwicklung auf hochwertige Aufenthaltsqualität angewiesen ist.

„Die Parkplätze in den Parkhäusern kosten Geld, während die auf dem Kranoldplatz kostenlos sind.“

Es gibt keinerlei Anspruch auf kostenfreies Parken im öffentlichen Raum. Das öffentliche Straßenland ist in den Städten – auch in Deutschland – in der Tendenz immer seltener kostenfrei zu nutzen. Dies lässt sich in Berlin beispielsweise an der Entwicklung des Einwohnerparkens und der Parkraumbewirtschaftung erkennen. Auch durch das Zahlen von KFZ-Steuern entsteht kein Anspruch auf kostenfreies Parken im öffentlichen Raum – andernfalls dürfte es schon rein rechtlich keinerlei Parkraumbewirtschaftung etc. geben: Es würde dann für das Parken doppelt abkassiert werden. Vielmehr müssen diejenigen, die ein Auto nutzen, davon ausgehen, dass das Parken im öffentlichen Raum Kosten (zusätzlich zur KFZ-Steuer) verursachen kann.

„Die Parkplätze auf dem Kranoldplatz sind für den Einzelhandel vor Ort überlebenswichtig.“

Die Bedeutung von Nutzer:innen des ÖPNV, von Fußgänger:innen und von Fahrradfahrer:innen für den Umsatz des Einzelhandels wird regelmäßig unterschätzt, die von Autofahrer:innen regelmäßig überschätzt. Mein LiLa, die Standortgemeinschaft von Einzelhandel und Dienstleister:innen in Lichterfelde/Lankwitz, wünscht sich einen im Wesentlichen autofreien Kranoldplatz, an dessen östlichem Rand einige Kurzzeitparkplätze zur Verfügung stehen.

Immer mehr Untersuchungen zeigen, dass zu dem Umsatz des Einzelhandels Fußgänger:innen, Nutzer:innen des ÖPNV und Fahrradfahrer:innen insgesamt mehr beitragen als Autofahrer:innen, die zwar pro Einkauf mehr ausgeben als die anderen Verkehrsteilnehmer:innen. Aber diese kaufen öfters ein und tragen auf diese Weise mehr zum Umsatz des Einzelhandels bei als die Autofahrer:innen.(16)

Allerdings können die Ergebnisse solcher Untersuchungen nicht eins zu eins auf alle Gegebenheiten in unterschiedlichen städtischen Bereichen übertragen werden. Sie machen jedoch deutlich, dass der Wegfall von Parkplätzen nicht zwangsläufig und generell zur Verringerung der Umsätze des Einzelhandels führt. Allgemein anerkannt ist jedoch, dass eine erhöhte Aufenthaltsqualität in städtischen Nahversorgungszentren, die in Lichterfelde Ost durch eine Neugestaltung des Kranoldplatzes zu schaffen wäre, die Einkaufsqualität verbessert und dem Einzelhandel nutzt. Das Bündnis für einen lebendigen Kranoldplatz schließt nicht aus, dass es auf dem ggf. vergrößerten Kranoldplatz auch weiterhin einige Parkplätze zum Kurzzeitparken gibt und fordert deshalb den Bezirk auf, zwei alternative Planungen

für die Umgestaltung des Platzes zu erarbeiten – eine mit einem autofreien Kranoldplatz und eine mit einigen Kurzzeitparkplätzen auf dem Platz.

3. Der Umbau des Kranoldplatzes und die Nutzung des öffentlichen Raums

„Jugendliche und Lärm abends, Menschen ohne Obdach, Konsument:innen von Alkohol und Belästigungen tagsüber.“

Grundsätzlich stehen alle öffentlichen Plätze allen Menschen zur Verfügung. Für ein verträgliches Miteinander unterschiedlicher Nutzer:innengruppen sind ggf. entsprechende Maßnahmen zu entwickeln. Ein Verzicht auf öffentliche Plätze, weil Nutzungskonflikten befürchtet werden, würde die Lebensqualität in unseren Städten in unverhältnismäßiger Weise einschränken. Er wäre für die wirtschaftliche Entwicklung von Ortsteil- und Nahversorgungszentren, wie Lichterfelde Ost, kontraproduktiv. Richtig ist, dass der öffentliche Raum von unterschiedlichen Gruppen unterschiedlich genutzt wird. Grundsätzlich gilt, dass keine dieser Gruppen mehr oder weniger Rechte hat, den öffentlichen Raum zu nutzen. Wollte man verhindern, dass der öffentliche Raum auch von den oben genannten Gruppen von Menschen genutzt wird und nur den Nutzer:innengruppen zur Verfügung steht, die man jeweils selbst als Nutzer:innen akzeptiert, widerspräche dies dem Gleichheitsgrundsatz.

Ein für alle verträgliches Miteinander, von dem zu keiner Zeit gravierende Störungen ausgehen, ist auf vielen Plätzen Berlins bereits seit Langem gelebte Realität. Zugleich mit einem eventuellen Umbau des Kranoldplatzes müssen von Beginn an Maßnahmen entwickelt werden, die ein verträgliches Miteinander unterschiedlicher Nutzer:innengruppen auf dem Platz ermöglichen. Plätze, wo das Miteinander gut funktioniert, gibt es in Berlin in Hülle und Fülle, so z.B. der Ludwigkirchplatz in Wilmersdorf oder der Marheinekeplatz in Kreuzberg.

Selbst wenn es trotz solcher Maßnahmen gelegentlich zu Problemen auf Grund von Nutzungskonflikten im öffentlichen Raum käme, wäre dies mit Blick auf die künftige wirtschaftliche Entwicklung des Zentrums von Lichterfelde Ost und die damit verbundenen Erfordernisse der Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf und rund um den Kranoldplatz kein Grund, auf die Umgestaltung des Kranoldplatzes und seiner Umgebung zu verzichten.

4. Der Kranoldplatz als ein Ort der Begegnung, des Verweilens...

„Der Platz wird als Ort des Verweilens nicht angenommen, es ist zu laut, ständig kommt die Feuerwehr, es gibt schönere Orte...“

Am Kranoldplatz (Ecke Oberhofer Weg und Ecke Ferdinandstr.) und selbst auf der Nordseite des Platzes an der Lankwitzerstr. nehmen Menschen Angebote der Außengastronomie schon jetzt an. Gäbe es mehr und attraktivere gastronomische, kulturelle und andere Angebote, wie z.B. Non-Food-Märkte unterschiedlicher Art (Trödel, Kindertrödel, Oster- und Weihnachtsmarkt) auf und rund um den Kranoldplatz, wäre er als Ort der Begegnung und des Verweilens für sehr viele Menschen äußerst attraktiv. Die Tatsache dass die „Palast-Klause bei Iwan“ immer mehr Gäste hat, die selbst bei nicht ganz so schönem und kaltem Wetter draußen sitzen, zeigt, dass es einen Bedarf an Außengastronomie auch am Kranoldplatz trotz des dortigen Verkehrs gibt. Auch der Besuch der Eisdielen an der nördlichen Straße Kranoldplatz legt davon Zeugnis ab. Der gut besuchte Außenbereich des Restaurants Elan im Oberhofer Weg und der von Torrefazione deuten in dieselbe Richtung – und all das schon bei der wenigen Aufenthaltsqualität, die der Kranoldplatz und der Oberhofer Weg Besucher:innen bislang bieten. Gäbe es ein Café oder eine Restauration auf einem neu und attraktiv gestalteten Kranoldplatz, könnte es/sie eine für dessen Aufenthaltsqualität von zentraler Bedeutung sein.

Ein Nutzungskonzept für den Kranoldplatz muss gleichzeitig mit einem Umbau des Platzes entwickelt werden. Wichtig ist, zeitgleich mit dem Umbau des Platzes ein Konzept dafür zu entwickeln, wie der Platz für Bürger:innen zu einem attraktiven Platz werden kann. Ein solches Konzept muss Themen wie, „Kultur auf dem Platz“, „Kinder auf dem Platz“, „Klima auf dem Platz“, „Ästhetik des Platzes“, „Gastronomie auf und rund um den Platz“, etc. aufgreifen und entsprechende Maßnahmenvorschläge beinhalten. Zugleich müssen Maßnahmen zur Lärminderung entwickelt werden, z.B. Tempo 30 auf der Straße Kranoldplatz (Nord). Weitere Maßnahmen zum Lärmschutz sind von Fachleuten zu erarbeiten.

Sicher gibt es schöne Orte in der Natur oder auch in den Wohngebieten südlich und nördlich des Kranoldplatzes. Aber am Teltowkanal zu sitzen, im Lilientalpark oder im Bäkepark, ist etwas ganz anderes als auf einem städtischen Platz zu verweilen. Beides kann man nicht vergleichen und erfüllt jeweils andere Funktionen. Am Kranoldplatz geht es um Einkaufs- und Aufenthaltsqualität im Zentrum eines Nahversorgungszentrums, ein Aufenthalt am Teltowkanal oder in einem Park dient der naturnahen Erholung.

- (1) Der Markthändler Felix Heese in den Stadtrandnachrichten vom 14.11.2023
- (2) Der Markthändler Felix Heese in den Stadtrandnachrichten vom 14.11.2023
- (3) Karla Rabe in der Berliner Woche am 17.03.2014
https://www.berliner-woche.de/lichterfelde/c-sonstiges/ludwig-beck-platz-anwohner-wollen-im-september-feiern_a47947
- (4) Bernard Lücke <https://cdu-bvv-sz.de/2014/12/17/ludwig-beck-platz-schwierige-belebung/>
- (5) Vgl. Markthändler Felix Heese in den Stadtrandnachrichten vom 14.11.2023
- (6) Der Markthändler Felix Heese in den Stadtrandnachrichten vom 14.11.2023
- (7) Vgl. Zentrenkonzept Steglitz-Zehlendorf 2011 - Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauen, Stadtplanung und Naturschutz Fachbereich Stadtplanung
- (8) Vgl. Markthändler Felix Heese in den Stadtrandnachrichten vom 14.11.2023
- (9) Markthändler Felix Heese in den Stadtrandnachrichten vom 14.11.2023
- (10) Standortmanagement Kranoldkiez: Standortstrategie für ein wirtschaftlich lebendiges Zentrum rund um den Kranoldplatz in Lichterfelde Ost, Berlin 2022, S. 40
- (11) Standortmanagement Kranoldkiez: Standortstrategie für ein wirtschaftlich lebendiges Zentrum rund um den Kranoldplatz in Lichterfelde Ost, Berlin 2022, S. 40
- (12) Standortmanagement Kranoldkiez: Standortstrategie für ein wirtschaftlich lebendiges Zentrum rund um den Kranoldplatz in Lichterfelde Ost, Berlin 2022, S. 39 f
- (13) Standortmanagement Kranoldkiez: Standortstrategie für ein wirtschaftlich lebendiges Zentrum rund um den Kranoldplatz in Lichterfelde Ost, Berlin 2022, S. 40
- (14) Nahmobilität Praxisseminar – Mit welchen mobilitätsplanerischen Maßnahmen kann erreicht werden, dass der Kranoldplatz sowie sein Umfeld als räumlicher und sozialer Begegnungsort dauerhaft etabliert wird? – Abschlussbericht, TU Berlin 2023
(https://www.static.tu.berlin/fileadmin/www/10002265/Lehre/Ergebnisse_der_Lehre/NahmobSoSe22_Projektbericht.pdf)
- (15) <https://www.lebenswerterkranoldplatz.de/unser-kranoldplatz/gegenwart>
- (16) [Local Business Perception vs. Mobility Behavior of Shoppers: A Survey from Berlin | Published in Findings \(findingspress.org\)](https://www.lebenswerterkranoldplatz.de/unser-kranoldplatz/gegenwart)
[Walking and cycling: the economic benefits \(tfl.gov.uk\)](https://www.lebenswerterkranoldplatz.de/unser-kranoldplatz/gegenwart)
<https://www.lebenswerterkranoldplatz.de/unser-kranoldplatz/gegenwart>

buendnis@kranold-markt-platz.de

www.kranold-markt-platz.de