



Kranoldkiez
STANDORTMANAGEMENT

Standortstrategie

für ein wirtschaftlich lebendiges Zentrum rund um den Kranoldplatz in Lichterfelde Ost

[WDM-Lichterfelde Ost]

Impressum

Auftraggeber:

Land Berlin

vertreten durch das

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Wirtschaftsförderung

Kirchstraße 1-3

14163 Berlin

Kontakt:

Michael Pawlik

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Wirtschaftsförderung

Martin Buber Str. 2, 14163 Berlin

Tel. 030 90299-5257 Fax. 030 90299-3385

Mail: wirtschaftsfoerderung@ba-sz.berlin.de

Auftragnehmer:

Standortmanagement Kranoldkiez

Jägerstraße 24, 12209 Berlin

Telefon: 030 96066 737

Sabine Slapa, Johanna Begrich, Lisa Selmar, Sophie Hausmann

Mail: info@standortmanagement-lichterfelde-ost.de

Beauftragtes Büro

slapa & die raumplaner GmbH

Kaiser-Friedrich-Straße 90, 10585 Berlin

Bearbeitung:

September 2022, slapa & die raumplaner gmbh

Letzter Stand Datenerhebung: Januar 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Standortanalyse	2
2.1	Methodisches Vorgehen	2
2.2	Gebietsabgrenzung.....	4
2.3	Bevölkerungsstruktur	5
2.4	Verkehrliche Erschließung.....	7
2.5	Gewerbe- und Einzelhandelsstruktur.....	11
2.6	Aufenthaltsqualität.....	25
3	Auswertung	33
4	Handlungsbedarfe und Maßnahmenempfehlungen	35
4.1	Qualifizierung des Angebotes/des Branchenmixes.....	35
4.2	Erarbeitung eines Marktkonzepts	39
4.3	Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität	40
5	Ausblick	43
6	Anhang	44
6.1	Abkürzungsverzeichnis	44
6.2	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis.....	44
6.3	Weitere Dokumente.....	46

1 Einleitung

Der Kranoldplatz und seine angrenzenden Straßen (Lankwitzer Straße, Kaiser-Wilhelm-Straße) im Ortsteil Lichterfelde Ost im Bezirk Steglitz-Zehlendorf ist im bezirklichen Zentrenkonzept (2011)¹ und im Stadtentwicklungsplan (StEP) Zentren 2030 (2019) als Ortsteilzentrum ausgewiesen.²

Mit seiner Lage und seinem historischen Bestand ist der Kranoldplatz ein beliebtes und belebtes Zentrum, steht aber wie viele andere Geschäftszentren vor den verschiedenen Herausforderungen des stationären Handels. Der Strukturwandel und die noch nicht absehbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie erschweren den Blick in die Zukunft, und der Erwerb mehrerer ortsprägender Immobilien rund um den Platz durch die HGHI Holding GmbH bringt weitere Unsicherheiten mit sich.

Der Kranoldplatz bildet die städtebauliche Mitte und mit dem dortigen Wochenmarkt das gewerbliche und soziale Herzstück des Geschäftszentrums. Die Platzgestaltung und -nutzung an Nicht-Markttagen ist seit vielen Jahren ein Diskussionsschwerpunkt im Gebiet.

Um den Standort für die Zukunft gut aufzustellen, braucht es ein gemeinschaftliches, koordiniertes Handeln, das die lokalen Akteur_innen einbezieht. Daher ist die vorliegende Standortstrategie Ergebnis konzeptioneller Überlegungen, die auf partizipativ erarbeiteten Inhalten beruht.

¹ vgl. Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin 2011, S. 36

² vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) 2019, S. 76

2 Standortanalyse

Das Ortsteilzentrum Kranoldplatz ist durch den angrenzenden S- und Regionalbahnhof Lichterfelde Ost sowie mehrere Buslinien sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. In unmittelbarer Nähe der Bahnstation liegt das Einkaufszentrum LIO mit einer Verkaufsfläche von ca. 15.000 m², das 2007 erbaut und 2015 grundlegend erneuert wurde. Rund um den Kranoldplatz befinden sich ein vielfältiges, konzentriertes Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot, Gastronomiebetriebe und produzierendes Gewerbe. Es gibt einen hohen Anteil inhabergeführter Geschäfte und viele langjährige Gewerbe-Mieter_innen. Herzstücke des Standortes sind neben dem LIO das Einkaufskarrée „Ferdinandmarkt“ und vor allem der Wochenmarkt auf dem Kranoldplatz. Er wird von der Wirtschaftsförderung des Bezirksamts betrieben und findet mit rund 50 Ständen zweimal wöchentlich (mittwochs und samstags) statt. An anderen Tagen wird der Platz zum Parken genutzt, wodurch keine Aufenthaltsqualität gegeben ist. Zudem grenzt der Kranoldplatz an die stark befahrene Lankwitzer Straße.

2.1 Methodisches Vorgehen

Auf Seite 2 ist in Tabelle 1 zusammengefasst, welche Methoden in welchem Zeitraum eingesetzt wurden, um den Standort zu analysieren und um mit den erhobenen Daten im weiteren Verlauf zu arbeiten und Empfehlungen und Maßnahmen ableiten zu können.

Titel/Thema	Methode	Umfang	Zeitraum
Bestandserfassung	Kartierung	274 Betriebe	November 2020
Bestandserfassung Wochenmarkt	Kartierung	85 Händler_innen/Stände	Juni, Juli 2021
Bestandserfassung	Kartierung	259 Betriebe	Januar 2022
Erfassung der Problemlagen und Entwicklungschancen der Klein- und Mittelunternehmen (KMU)	Schriftliche Befragung; tlws. als Interview	15 Gewerbetreibende	April-Mai 2021
Besuchs- und Einkaufsverhalten	schriftliche Befragung Kund_innen	215 Rückläufe	Juli 2021
Aufenthaltsqualität	Ortsbegehung (intern)	4 Teilnehmende	Mai 2021
Aufenthaltsqualität	Ortsbegehung (öffentlich)	16 Teilnehmende	August 2021
Aufenthaltsqualität	Online-Befragung meinBerlin	55 Beiträge (mit ca. 140 Ideen)	August 2021

Tabelle 1: Übersicht zum methodischen Vorgehen bei der Standortanalyse, Darstellung: die raumplaner

Um ein Geschäftszentrum hinsichtlich seiner Nutzung und seines Branchenmixes, seiner Potenziale und Handlungsbedarfe zu bewerten, wird eine systematisierte Grundlage verlangt. Im Rahmen einer **Bestandserfassung** werden mit Hilfe einer Erfassungsmatrix alle relevanten Informationen bezüglich der Erdgeschossnutzungen sowie aufgrund ihrer prägenden Rolle für den Standort die sichtbaren medizinischen Versorgungen der oberen Etagen erfasst. Auch leerstehende Ladeneinheiten werden aufgenommen. Anhand der Branchensystematik erfolgt die Zuordnung der einzelnen Gewerbeeinheiten mit ihren Sortimenten zu den jeweiligen Branchen. Dabei unterscheidet die Analyse-Systematik³ drei Ebenen: in einer übergeordneten Ebene (Ebene 1) die Nutzungskategorien (bspw. Einzelhandel), in einer untergeordneten, zweiten Ebene verschiedene Sortimente und Nutzungen (bspw. Nahrungs- und Genussmittel) und in einer dritten Ebene Waren- und Angebotsgruppen (bspw. Bäckerei) (s. Analyse-Systematik im Anhang)

Der Fokus der gewerblichen Bestandsanalyse im Kranoldkiez lag auf jenen drei Nutzungskategorien, die in Hinblick auf die Stärkung des Ortsteilzentrums einer vorrangigen Steuerung bedürfen: Einzelhandel (Nahversorgungs- und zentrenrelevante Warengruppen), Dienstleistungen, einschließlich der Betriebe zur medizinischen Versorgung, sowie Gastgewerbe.

Die Bestandserfassung wurde erstmalig im November 2020 durchgeführt und im Januar 2022 aktualisiert. Außerdem wurden die Angebote auf dem Wochenmarkt auf dem Kranoldplatz jeweils an den Markttagen Mittwoch und Samstag im Juni und Juli 2021 kartiert.

Ergänzend zur Bestandserfassung durch Kartierung wurden Gewerbetreibende zu ihrer Einschätzung der gewerblichen Lage am Standort Kranoldkiez befragt. Für die **Befragung zur „Erfassung von Problemlagen und Chancen von Klein- und Mittelunternehmen“** wurde ein Fragebogen (s. Anhang) konzipiert, der Aufschluss geben sollte, u.a. über die Stärken des Standorts, die aktuellen Probleme während der Corona-Pandemie, die Aufenthaltsqualität und die Erreichbarkeit des Zentrums sowie über die Zusammenarbeit zwischen den Gewerbetreibenden.

Der Fragebogen wurde an eine Stichprobe aus den in der Bestandserhebung erfassten Betrieben (insgesamt 274) verteilt. Dabei erfolgte die Auswahl der zu befragenden Gewerbetreibenden anhand verschiedener Kriterien, etwa einer möglichst gleichmäßigen Vertretung der Branchen, einschließlich der Markthändler_innen, sowie nach Lage, Größe und Betriebsform. Insgesamt wurden 19 Betriebe kontaktiert. Über einen Zeitraum von drei Wochen im April und Mai 2021 meldeten sich 15 Betriebe zurück bzw. wurden in Form eines Interviews mündlich befragt. Von den 15 Betrieben sind 7 dem Dienstleistungssektor, 6 dem Einzelhandel, 1 dem Gastgewerbe und 1 dem Handwerk zuzuordnen sowie 3 Markthändler_innen. Sämtliche Antworten gehen von inhabergeführten Betrieben aus. Filialisten haben nicht teilgenommen. 14 der befragten Betriebe sind seit mindestens fünf Jahren im Kranoldkiez ansässig.

Mithilfe einer **Kund_innenbefragung zum Besuchs- und Einkaufsverhalten** sollte die Bedeutung des Ortsteilzentrums aus Kund_innensicht erfasst werden. Im Zeitraum vom 30.06.2021 bis 14.07.2021 wurden Anwohnende und Besucher_innen gebeten, Fragen zur Besuchs- und Einkaufsfrequenz im Kranoldkiez zu beantworten. Die Befragung erfolgte schriftlich in Form eines Flyers, der an drei Stellen im Gebiet erhältlich war und abgegeben werden konnte sowie als digitale Version (s. Anhang). Insgesamt gingen 215 Antworten beim Standortmanagement Kranoldkiez ein.

Mit dem Fokus auf die Aufenthaltsqualität im Gebiet wurden eine **Online-Befragung** über meinBerlin sowie ein interner und ein öffentlicher **Rundgang** durchgeführt (s. Kapitel 2.6). Da die gewerbliche

³ nach AV Einzelhandel des Landes Berlin 2014 sowie Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamts 2008

Attraktivität mit der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum eines Geschäftszentrums in Wechselwirkung steht, sind auch hieraus Aussagen in die Analyse des Gewerbebestands eingegangen.

2.2 Gebietsabgrenzung

Das Gebiet des Standortmanagements Kranoldkiez wurde über die Bereiche des Ortsteilzentrums hinaus geringfügig erweitert, um weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe zu integrieren, die sich im räumlichen Zusammenhang befinden und den Lebenswelten der Bevölkerung entsprechen (s. Abbildung 1, Seite 4). Es liegt zwischen der Königsberger Straße und dem Jungfernstieg im Norden, der Kurfürstenstraße im Osten, der Brauerstraße im Westen, dem Oberhofer Weg im Südwesten, der Jägerstraße im Süden sowie der Lorenzstraße im Südosten. Das Gebiet wird von der Lankwitzer Straße durchquert. Diese zentrale Verkehrsachse stellt zusammen mit der S-Bahn-Trasse sowohl eine physische als auch eine gefühlte Barriere dar, die das Gebiet durchtrennt.



Abbildung 1: Gebietsabgrenzung des Standortmanagements Kranoldkiez, Quelle: Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, bearbeitet durch die raumplaner, 2021

2.3 Bevölkerungsstruktur

Lichterfelde bildet mit einer Einwohner_innenzahl von 85.613 den bevölkerungsreichsten Ortsteil des Bezirks Steglitz-Zehlendorf. Zwischen 2016 und 2021 verzeichnete der Ortsteil einen leichten Bevölkerungsanstieg um 2,3 %.⁴ Auf der Ebene der Lebensweltlich orientierten Räume liegt das Gebiet des Standortmanagements größtenteils im Planungsraum (PLR) Oberhofer Platz (7.084 Einwohner_innen (EW)) und teilweise in den PLR Königsberger Straße (8.309 EW) und Kaiser-Wilhelm-Straße (7.207 EW).⁵ Abbildung 2 auf Seite 6 stellt die Altersstruktur innerhalb aller Planungsräume visuell dar.

Die PLR Königsberger Straße und Kaiser-Wilhelm-Straße verzeichneten im Zeitraum von 2016-2021 einen Bevölkerungszuwachs um 109 bzw. 463 EW. Der PLR Oberhofer Platz war im gleichen Zeitraum von einem leichten Bevölkerungsrückgang von 115 Personen betroffen. Personen im mittleren Erwachsenenalter (45-65-Jährige) sowie Personen im hohen Erwachsenenalter (über 65-Jährige) sind prägend für alle drei PLR. Die Gruppe der über 65-Jährigen bildet mit 30 % (PLR Königsberger Straße) und 28 % (PLR Oberhofer Platz) die größte Altersgruppe in den Planungsräumen. Im PLR Kaiser-Wilhelm-Straße ist der Anteil mit 22 % ebenfalls hoch, jedoch bilden hier die Personen im mittleren Erwachsenenalter mit 27,8 % die größte Altersgruppe. In allen drei PLR ist die Gruppe der über 65-Jährigen deutlich stärker vertreten als im Berliner Durchschnitt (19 %).⁶ Gestiegen ist der Anteil dieser Altersgruppe seit 2016 nur im PLR Oberhofer Platz (1,2 %). Der Anteil der Personen im jungen Erwachsenenalter (27-45-Jährige) liegt in allen PLR auf einem deutlich niedrigeren Niveau (PLR Kaiser-Wilhelm-Straße: 26,3 %, PLR Königsberger Straße: 19,2 %, PLR Oberhofer Platz: 19 %) als in Berlin (38 %).⁷ Die Anteile dieser Bevölkerungsgruppe sind zwischen 2016 und 2021 in den PLR Oberhofer Platz (1,4 %) und Kaiser-Wilhelm-Straße (1,6 %) gestiegen, während der PLR Königsberger Straße einen leichten Rückgang von -0,5 % verzeichnete. Auch die Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen (unter 15-jährige) ist im PLR Oberhofer Platz um 0,2 % zurückgegangen, während der PLR Kaiser-Wilhelm-Straße mit 1,7 % einen Zuwachs verzeichnete. Die Anteile dieser Altersgruppe im PLR Königsberger Straße sind seit 2016 gleichgeblieben.⁸ Jugendliche und junge Erwachsene (15-27 Jahre) sind in den drei PLR mit einem ähnlichen Anteil von ca. 11 % vertreten. Berlin hat mit 12 % einen leicht höheren Anteil.⁹

⁴ vgl. Amt für Statistik (AfS) 2021, Datenstand 31.12.2021

⁵ vgl. ebd.

⁶ vgl. ebd.

⁷ vgl. ebd.

⁸ vgl. ebd.

⁹ vgl. ebd.

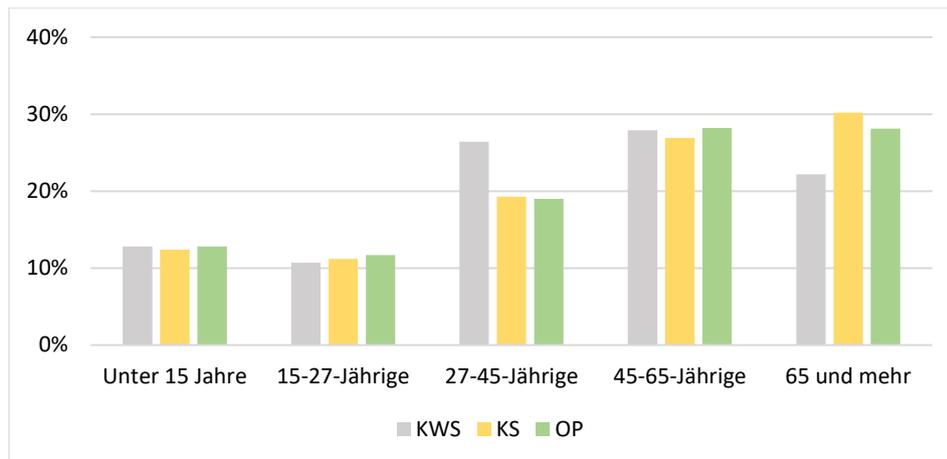


Abbildung 2: Altersstruktur innerhalb der Planungsräume, Stand: 31.12.2021, Quelle: Amt für Statistik, 2022

Abschließend lässt sich sagen, dass Personen im hohen und mittleren Erwachsenenalter für die drei Planungsräume prägend sind, während jüngere Bevölkerungsgruppen im Vergleich zu Berlin unterrepräsentiert sind.

Knapp ein Drittel der Menschen in den PLR Kaiser-Wilhelm-Straße und PLR Königsberger Straße haben einen Migrationshintergrund (inkl. Ausländer_innen). Der Anteil im PLR Oberhofer Platz liegt darunter (22,5 %). Damit liegt der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund in den drei PLR unter dem Berliner Durchschnitt (36,6 %).¹⁰

Im Jahr 2020 lagen die Arbeitslosenquoten nach SGB II in den PLR Kaiser-Wilhelm-Straße bei 4,70 %, Königsberger Straße bei 3,38 % und Oberhofer Platz bei 2,36 % und damit unter dem Berliner Durchschnitt (5,35 %).¹¹ Im PLR Kaiser-Wilhelm-Straße lag (Stand 31.12.2020) der Anteil an Transferleistungsbeziehenden nach SGB II (Grundsicherung für Arbeitssuchende) und XII (Grundsicherung im Alter) bei 9,72 %. Mit 3,98 % im PLR Oberhofer Platz und 6,49 % im PLR Königsberger Straße lagen die Werte hier deutlich niedriger. Von Altersarmut waren in den Gebieten 1,83 % (PLR Oberhofer Platz) 2,63 % (PLR Königsberger Straße) und 6,18 % (PLR Kaiser-Wilhelm-Straße) betroffen (zum Vergleich Berlinweit 6,42 %).¹²

Der Kaufkraftindex¹³ wird nach Postleitzahlen erhoben. Das Gebiet des Standortmanagements liegt größtenteils im Postleitzahlengebiet 12209 sowie in den Gebieten 12207 und 12247. Im Gebiet 12209 liegt mit 26.673 € (01.01.2020) pro EW eine überdurchschnittlich hohe Kaufkraft vor. In Berlin liegt die Kaufkraft pro EW bei 23.088 € (01.01.2020). Auch der Kaufkraftindex liegt mit 112,8 über dem von Berlin (92,26) und auch über dem der anderen Postleitzahlengebiete (12207: 95,4, 12247: 99,5).¹⁴

¹⁰ vgl. ebd.

¹¹ vgl. SenSBW 2021, Datenstand 31.12.2020

¹² vgl. SenSW 2019; Datenstand 31.12.2018

¹³ Der Kaufkraftindex gibt das verfügbare Einkommen (Nettoeinkommen inkl. empfangener Transferleistungen) innerhalb der Bevölkerung einer gewissen Region an und setzt dieses in Relation zum deutschlandweiten Durchschnitt (Normwert=100).

¹⁴ vgl. GfK 2020, Nexiga 2021

2.4 Verkehrliche Erschließung

Innerhalb des Ortsteilzentrums stellt die Lankwitzer Straße eine wichtige Verkehrsachse dar. Hier gibt es Quell-, Ziel- und Durchgangsverkehr. Die Verkehrsachse schafft eine Nord-Süd Verbindung und die Anbindung an die A100. Im übergeordneten Straßennetz Berlins ist die Lankwitzer Straße als übergeordnete Straßenverbindung klassifiziert (Stufe II). Westlich der Lankwitzer Straße verläuft der Hindenburgdamm, welcher die Königsberger Straße kreuzt und das Ortsteilzentrum Kranoldplatz an den Ortsteil Lichterfelde West anbindet. Weiterhin bildet die im Osten des Gebiets liegende Lorenzstraße eine örtliche Straßenverbindung (Stufe III), die die Verbindung nach Marienfelde herstellt. Der durch das Gebiet verlaufende Oberhofer Weg wird als Ergänzungsstraße (Stufe IV) eingestuft (s.

Abbildung 3, Seite 7).¹⁵ Über die S-Bahn-Linien S25 und S26, den Regionalverkehr (RE 3, RE 4, RE 5) sowie über die Buslinien 184, 284, X11, M11 und N84 wird das Gebiet gut mit dem öffentlichen Personennahverkehr erschlossen.

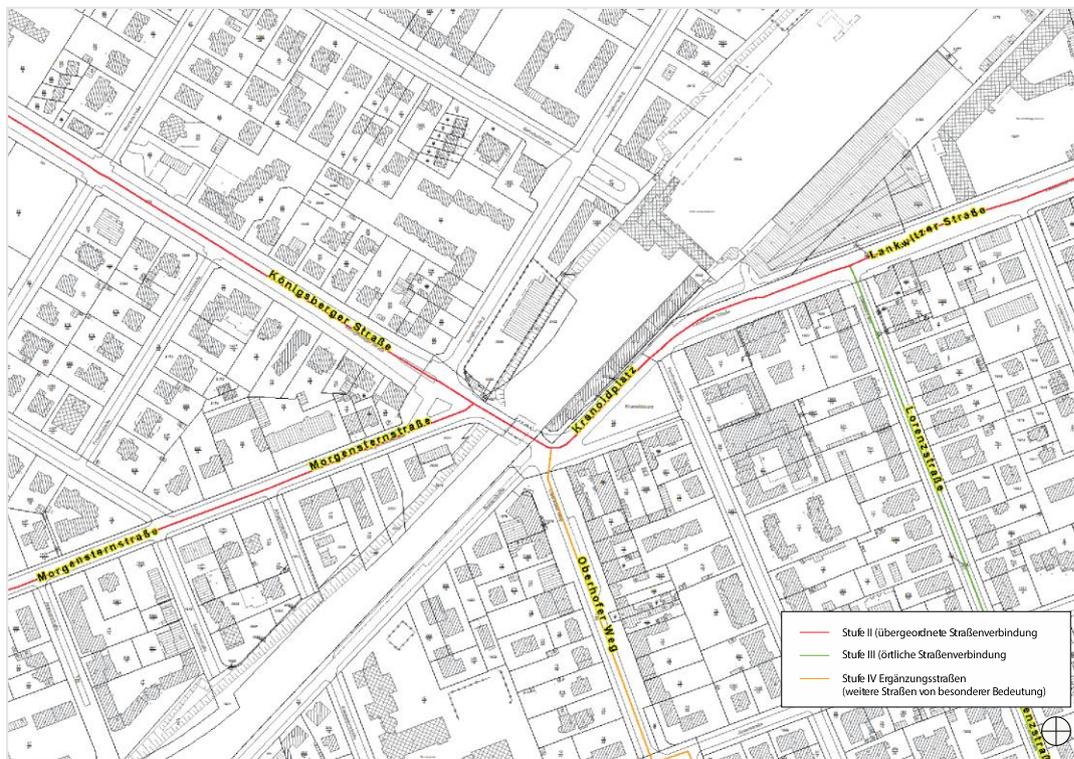


Abbildung 3: Übergeordnetes Straßennetz Berlin, Quelle: Geoportal Berlin (Übergeordnetes Straßennetz Berlin Bestand) 2022

Die Radwegeinfrastruktur ist im Gebiet unzureichend (s. Abbildung 4, Seite 8). Es gibt kein Radwegesystem und nur zwei Radwege. In der Königsberger Straße befinden sich neben dem Gehweg Hochbordradwege (s. Abbildung 5, Seite 9). Hier sind die Sanierung und Verbreiterung gemäß den Vorgaben des Berliner Mobilitätsgesetzes in Planung. Im Kreuzungsbereich Kranoldplatz/Oberhofer Weg/Brauerstraße (s. Abbildung 7, Seite 10) sowie auf der Lankwitzer Straße sind teilweise Schutzstreifen (Angebotsstreifen) vorhanden (s. Abbildung 8, Seite 10). Im Kreuzungsbereich enden die Schutzstreifen mitten auf der Straße (s. Abbildung 6, Seite 10).

¹⁵ vgl. ebd.

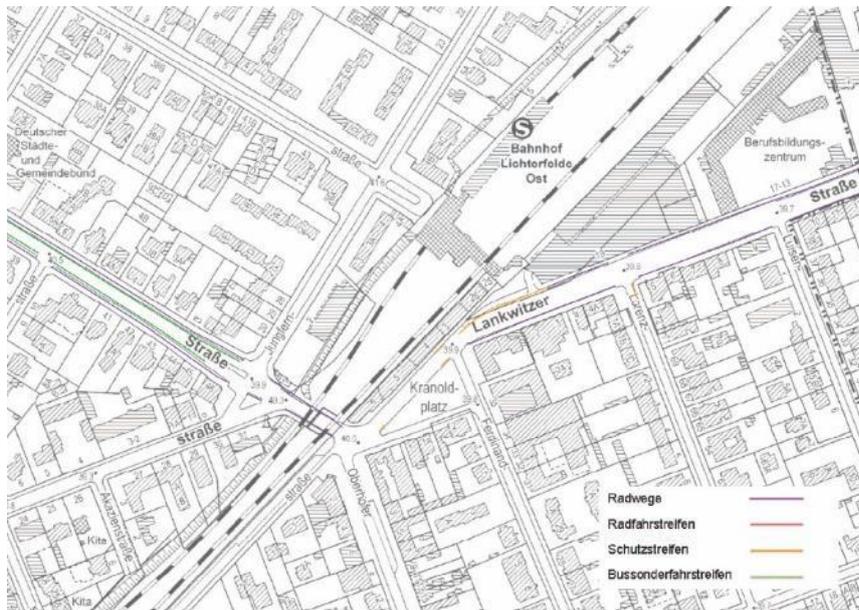


Abbildung 4: Radverkehrsanlagen, Quelle: Geoportal Berlin (Radverkehrsanlagen) 2020



Abbildung 5: Radweg entlang der Königsberger Straße, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk



Abbildung 6: Ende des Radwegs im Kreuzungsbereich Kranoldplatz/Oberhofer Weg/Brauerstraße, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk



Abbildung 7: Fahrradschutzstreifen im Kreuzungsbereich Kranoldplatz/Oberhofer Weg/Brauerstraße, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk



Abbildung 8: Fahrradschutzstreifen Lankwitzer Straße, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk

Im Gebiet, insbesondere vor den Geschäften und rund um den S-Bahnhof Lichterfelde Ost, befinden sich quantitativ und qualitativ unzureichend Fahrradabstellanlagen. Abbildung 9 und Abbildung 10 auf der Seite 11 vermitteln einen Eindruck der Abstellanlagen und deren starke Nachfrage auf beiden Seiten des S-Bahnhofs. Für den Bahnhof prognostiziert die infraVelo GmbH gegenüber dem Stand von 2019 (298 Stellplätze) einen zusätzlichen Bedarf von 142 Fahrradstellplätzen bis 2030.¹⁶

¹⁶ vgl. GB infraVelo GmbH, 2020



Abbildung 9: Radabstellanlagen im Bereich des S-Bahnhofs Seite Lankwitzer Straße, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk



Abbildung 10: Radabstellanlagen im Bereich des S-Bahnhofs Seite Jungfernstieg, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk

2.5 Gewerbe- und Einzelhandelsstruktur

Gewerbliche Bestandsanalyse

Von den insgesamt 259 erhobenen gewerblichen Nutzungen sind 79 dem Einzelhandel und 180 den Dienstleistungen zuzuordnen, darunter 81 den Bereichen Gesundheit, Soziales und Sport, also größtenteils Einrichtungen der medizinischen Versorgung¹⁷.

Das Angebot im Untersuchungsgebiet deckt sich mit der gewerblichen Struktur eines Ortsteilzentrums, wie sie im aktuellen StEP Zentren 2030 des Landes Berlin skizziert ist. Der StEP Zentren 2030 dient als Orientierungsrahmen und formuliert Charakteristika eines Ortsteilzentrums. Demnach sollte der Standort im Bereich des Einzelhandels überwiegend Nahversorgung bereithalten, im gastronomischen Bereich sollte ein ergänzendes Angebot mit einer Auswahl an Restaurants vorhanden sein, und das Dienstleistungsangebot sollte eine Grundausstattung mit Finanz- und Gesundheitsdienstleistungen und einzelhandelsnahen Dienstleistungen bieten. Der Orientierungswert für Verkaufsflächengrößen des Einzelhandels eines Ortsteilzentrums liegt bei ca. 5.000–10.000 m²,¹⁸ das Geschäftszentrum Lichterfelde Ost/Kranoldplatz verfügt über 12.000 m² Verkaufsfläche.¹⁹

Einen Sonderfall im Gebiet stellt mit 45 % aller Dienstleistungen der hohe Anteil an gesundheitlichen Einrichtungen dar. Hieraus lässt sich ein großes Potenzial des Kranoldkiezes als regionales Gesundheitszentrum ableiten. Die Gastronomie vereint 13 % der Dienstleistungseinrichtungen auf sich, das Handwerk 4 % und die Nutzungskategorie Kunst, Kultur und Bildung lediglich 2 %, wobei es sich hier ausschließlich um Bildungsangebote handelt – kulturelle Einrichtungen sind im Gebiet nicht vertreten. Außerdem gibt es 22 leerstehende Gewerbeflächen (7,8 %).

¹⁷ Stand Januar 2022

¹⁸ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 2019, S. 40

¹⁹ Vgl. Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin 2011, S. 36

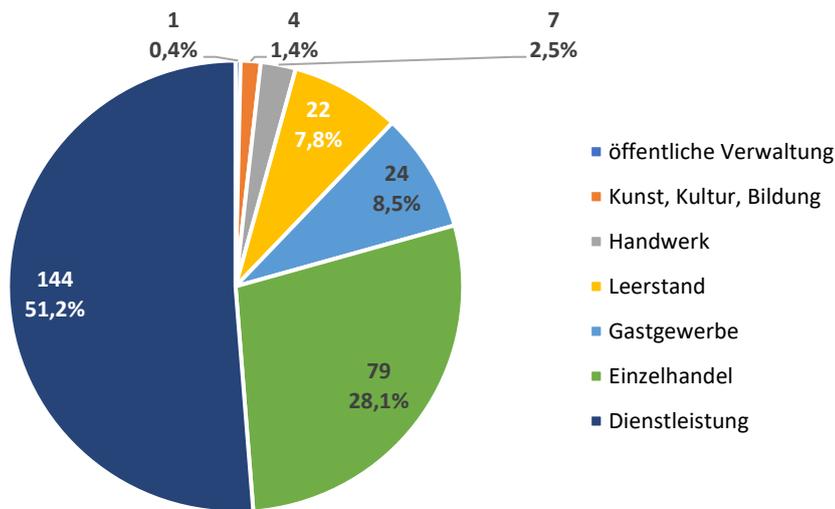


Abbildung 11: Aufstellung der gewerblichen Bestandsanalyse, Quelle: die raumplaner, 2022

69% aller Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe (siehe Abbildung 12) sind inhabergeführt, was für Ortsteilzentren eine typische Betriebstypenstruktur ist.

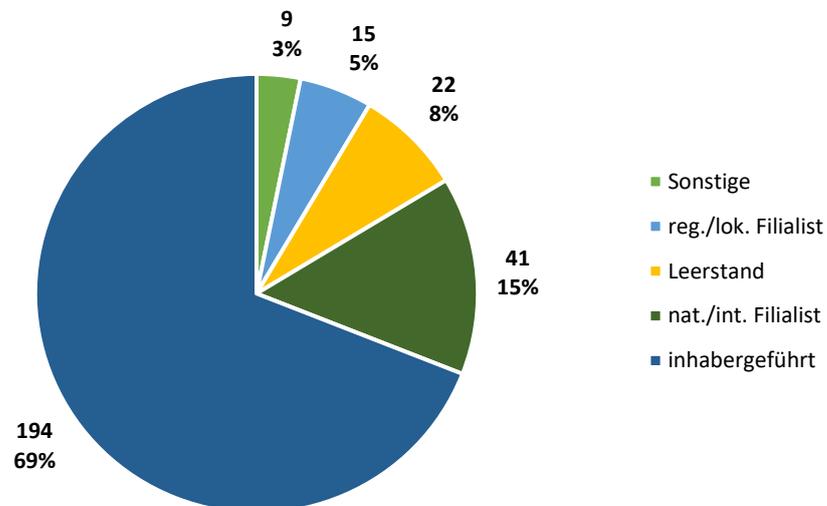


Abbildung 12: Betriebstyp – Dienstleistungen und Einzelhandel, Quelle: die raumplaner, 2022

Anhand der räumlichen Verteilung der gewerblichen Betriebe lässt sich der Kranoldplatz als klares Zentrum ausmachen. Dort sind fast alle Erdgeschosse durch gewerbliche Nutzungen aktiviert. Auch der angrenzende Ferdinandmarkt, das LIO und der Oberhofer Weg stellen räumliche Gewerbe-Cluster dar. Von hier ausgehend nimmt die Dichte an gewerblichen Betrieben in den umliegenden Straßen ab, allerdings befinden sich überall im Gebiet im regelmäßigen Rhythmus gewerbliche Erdgeschossnutzungen, was der Attraktivität des Geschäftszentrums zugutekommt (siehe Abbildung 13, Seite 13).

Standortmanagement Kranoldkiez - Bestandserhebung und Kartierung nach Nutzungen im EG

Kartierung LIO

EG



1. OG



2. OG



Kartierung
Ferdinandmarkt

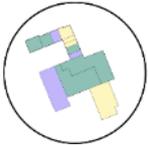


Abbildung 13: Kartierung der gewerblichen Nutzungen auf Erdgeschoss-Ebene (Ebene 1), Quelle: Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, bearbeitet durch die raumplaner, 2022

Einzelhandel

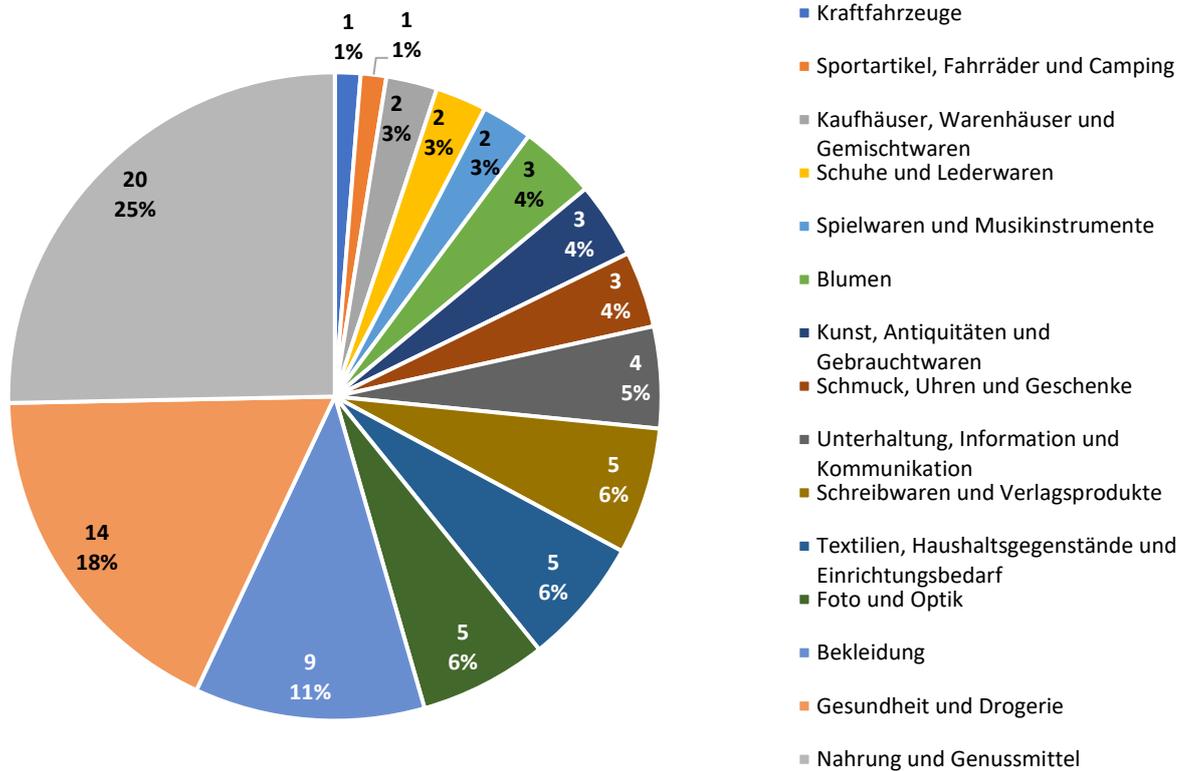


Abbildung 14: Sortimentsstruktur des Einzelhandels (Ebene 2), Quelle: die raumplaner, 2022

Über die Hälfte aller Einzelhandelsbetriebe im Erhebungsgebiet verteilt sich auf die drei Hauptsortimente Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheit und Drogerie sowie Bekleidung (s. Abbildung 14, Seite 14). Im Vergleich zu der im StEP Zentren 2030 beschriebenen Branchensystematik befindet sich der Anteil der Bekleidungs-sortimente mit 11 % im für Ortsteilzentren typischen Rahmen (unter 30 %). Der Anteil des Nahrungs- und Genussmittelsortiments sollte laut StEP Zentren 2030 allerdings etwas höher liegen als 25 %, nämlich zwischen 30 % und 60 %.²⁰ Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass das Erhebungsgebiet des Standortmanagements Kranoldkiez etwas größer ist als das Ortsteilzentrum und in der obenstehenden Strukturauflistung die Marktstände des Kranoldmarktes nicht enthalten sind. Diese leisten an zwei Tagen pro Woche einen erheblichen Beitrag zur Nahversorgung.

Die Zusammensetzung der einzelnen Sortimente ist in der nachfolgenden Tabelle 2 auf den folgenden Seiten dargestellt.

²⁰ Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 2019, S. 40

Einzelhandel	Anzahl absolut	Anzahl relativ	Sortiment, Nutzung (Anzahl absolut)
Nahrungs- und Genussmittel	20	25,32 %	8 x Spezialitäten, Tee, Wein, Spirituosen, Süßwaren, Käse, Tabak; 4 x Bäckerei, Konditorei; 2 x Discountmarkt; 2 x Reformhaus, Naturkost; 1 x Supermarkt, Vollsortimenter; 1 x Fleischer; 1 x Getränkemarkt; 1 x Obst + Gemüse
Gesundheit und Drogerie	14	17,72 %	8 x Orthopädische und medizinische Artikel (einschl. Hörgeräte); 3 x Apotheken; 2 x Parfümerie; 1 x Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
Bekleidung	9	11,39 %	8 x Damen-, Herren-, Kinder-, Jugend- und Babybekleidung; 1 x Berufsbekleidung
Schreibwaren und Verlagsprodukte	5	6,33 %	2 x Bücher; 2 x Zeitungen, Zeitschriften; 1 x Schreib- und Papierwaren, Schul- und Bürobedarf
Textilien, Haushaltsgegenstände und Einrichtungsbedarf	5	6,33 %	2 x Heimtextilien (Gardinen, Bettwäsche u. ä.); 1 x Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik; 1 x Kurzwaren, Meterware, Zubehör für Bekleidung; 1 x Sonstige Haushalts- und Einrichtungsgegenstände
Foto und Optik	5	6,33 %	4 x Augenoptik, Brillen, Sehhilfen; 1 x Fotoapparate und Zubehör, Fotoalben, Bilder, Bilderrahmen
Unterhaltung, Information und Kommunikation	4	5,06 %	4 x Telekommunikationsgeräte
Blumen	3	3,80 %	3 x Blumen, Pflanzen und Saatgut
Uhren, Schmuck und Geschenke	3	3,80 %	3 x Uhren und Schmuck
Kunst, Antiquitäten und Gebrauchswaren	3	3,80 %	2 x Antiquitäten, hochwertige Gebrauchswaren; 1 x An- und Verkauf sonstiger Gebrauchswaren (einschließlich Bekleidung)
Kaufhäuser, Warenhäuser und Gemischtwaren	2	2,53 %	2 x Gemischtwaren

Schuhe und Lederwaren	2	2,53 %	2 x Schuhe
Spielwaren und Musikinstrumente	2	2,53 %	1 x Spielwaren; 1 x Musikinstrumente
Sportartikel, Fahrräder und Camping	1	1,27 %	1 x Fahrräder, Fahrradteile, Zubehör
Kraftfahrzeuge	1	1,27 %	1 x Pkw
Gesamt	79	100,00 %	

Tabelle 2: Einzelhandelsangebote im Erhebungsgebiet Kranoldkiez (Ebene 3), Quelle: die raumplaner, 2022

Dienstleistungen

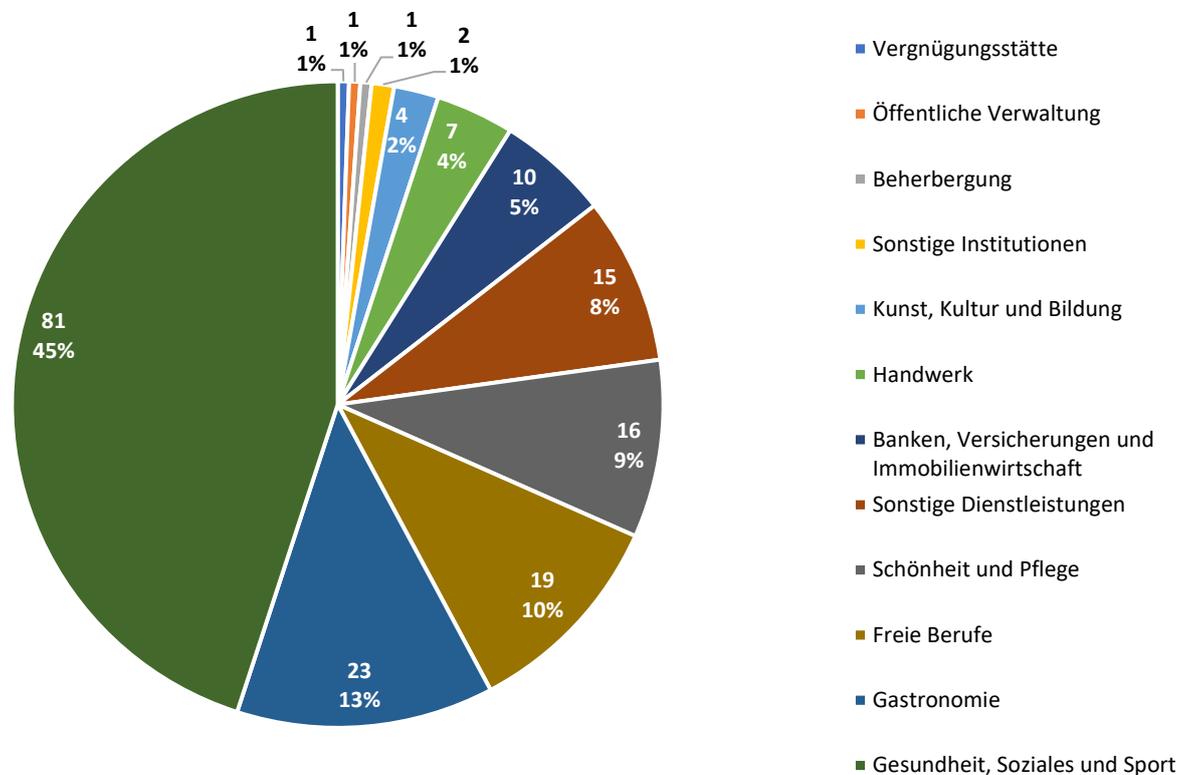


Abbildung 15: Dienstleistungsstruktur nach Branchen am Standort (Ebene 2), Quelle: die raumplaner, 2022

Wie Abbildung 15 zeigt, fällt ein besonders großer Anteil der Dienstleistungen auf Gesundheit, Soziales und Sport. Sie stellen wichtige Frequenzbringer für das Geschäftszentrum dar. 81 gesundheitliche Einrichtungen versorgen den Standort Lichterfelde Ost mit Fachärzt_innen, Zahnmediziner_innen und therapeutischen Angeboten wie Psychotherapie, Physiotherapie, Ergotherapie, Heilpraktik, Podologie sowie mit 2 Fitnessstudios. Daneben ist eine Grundversorgung mit finanziellen sowie gastronomischen Dienstleistungen gewährleistet. Zu den sonstigen Dienstleistungen gehören z.B. Reisebüros, Bestattungsinstitute oder Personaldienstleister. Tabelle 3 gibt auf den folgenden Seiten einen

Überblick über die am Standort ansässigen Dienstleistungsangebote mit absoluten und relativen Zahlen sowie die jeweiligen Merkmalsausprägungen.

Dienstleistungen	Anzahl absolut	Anzahl relativ	Sortiment, Nutzung (Anzahl absolut)
Gesundheit, Soziales und Sport	81	45,00 %	29 x Facharztpraxen; 13 x Zahnarztpraxen; 10 x Physiotherapeuten u. ä.; 9 x Psychotherapeuten u. ä.; 7 x Ärztliche Praxen für Allgemeinmedizin; 6 x Einrichtungen und Angebote der alternativen Medizin; 3 x Sonstige Einrichtungen Gesundheit, Soziales und Sport; 2 x Pflegedienste; 2 x Fitnesscenter
Gastronomie	23	12,78 %	10 x Restaurant; 6 x Café, Eiscafé; 6 x Imbiss; 1 x Bar, Kneipe
Freie Berufe	19	10,56 %	14 x Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Unternehmensberater; 4 x Architekten und Ingenieure; 1 x Werbung, Grafik, Kommunikationsdesign
Schönheit und Pflege	16	8,89 %	9 x Friseur; 5 x Kosmetik-, Nagel- und Sonnenstudio; 2 x Änderungsschneiderei
Sonstige Dienstleistungen	15	8,33 %	7 x Sonstige, anderweitig nicht genannte Dienstleistungen; 5 x Reisebüro, 2 x Bestattungsinstitut, 1 x Schlüsseldienst
Banken, Versicherungen und Immobilienwirtschaft	10	5,56 %	5 x Bankfiliale, Bankautomat, (SB-Center), Bausparkasse; 3 x Versicherung; 2 x Immobilienmakler, Hausverwaltung
Handwerk	7	3,89 %	4 x Sonstiges Handwerk; 1 x Glaser; 1 x Dachdecker; 1 x Metallbauer, Schlosser
Bildung	4	2,22 %	2 x Fahrschulen; 1 x Kindergärten und Vorschulen; 1 x Sonstige Bildungseinrichtungen

Sonstige Institutionen	2	1,11 %	1 x Politische Institutionen; 1 x anderweitig nicht genannte Institutionen
Öffentliche Verwaltung	1	0,56 %	1 x Vor-Ort-Büros von Beauftragten der Verwaltung
Beherbergung	1	0,56 %	1 x Hotel, Gasthof, Pension
Vergnügungsstätte	1	0,56 %	1 x Spielhalle, Casino, Café Casinos
Gesamt	180	100,00 %	

Tabelle 3: Dienstleistungsangebote im Erhebungsgebiet Kranoldkiez (Ebene 3), Quelle: die raumplaner, 2022

Einkaufszentrum LIO



Abbildung 16: Einkaufszentrum LIO, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk

Das nach dem Ortsteil Lichterfelde Ost benannte Einkaufszentrum ist seit 2007 im Gebiet ansässig und wurde 2015 umgebaut und neu eröffnet. Es beherbergt auf 12.600 m² Fläche 24 Shops u.a. die Ankermieter Rewe, ALDI, C&A, Rossmann, Woolworth, Reno und Elixia (Sportstudio). Mit seinen Angeboten aus dem Bereich der Nahversorgung fügt sich das Einkaufszentrum gut in die Sortimentsstruktur des Ortsteilzentrums ein.

Zu dem Einkaufszentrum gehört ein Parkhaus mit Kapazitäten für 300 Parkplätze, die in der Regel nicht ausgelastet sind.

Die Auswirkungen des 2007 eröffneten Einkaufszentrums LIO in direkter Nachbarschaft zum S-Bahnhof Lichterfelde Ost beurteilen die Gewerbetreibenden tendenziell positiv bis neutral. Einerseits wird das LIO mit seinen Streueffekten und dem zusätzlichen Publikumsverkehr als Gewinn für das übrige Geschäftszentrum gesehen, andererseits werden keine nennenswerten Veränderungen erkannt. Mit Blick auf die Konkurrenzsituation werde das Geschäft eher belebt als geschädigt.

Drei negative Stimmen heben darauf ab, dass das niedrigpreisige Angebot im LIO das Niveau des Sortiments im Kiez insgesamt senken würde und das Einkaufszentrum häufig nicht auf das gewerbliche Umfeld ausstrahle, wenn Kund_innen mit dem Pkw anreisen, das dortige Parkhaus nutzten und keine Berührung mit der Umgebung hätten.

Ferdinandmarkt, -karrée



Abbildung 17: Ferdinandkarrée, Foto: die raumplaner

Das Ferdinandkarrée (s. Abbildung 17) befindet sich im Gebäude an der Ferdinandstraße 31-35, auf zwei Ebenen sind hier Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt. Das „Karrée“ ist U-förmig angeordnet mit einer Öffnung zu Ferdinandstraße hin, im Innenhof befand sich bis Herbst 2020 der Ferdinandmarkt. Das Gebäude Ferdinandstraße 31-35 ging 2017 in den Besitz der HGHI Holding GmbH mit seinem Inhaber Harald Huth über, der den dortigen Markthändler_innen den Stellplatz kündigte. Die meisten Händler_innen konnten auf den Wochenmarkt auf dem Kranoldplatz umziehen, andere sind in das Einkaufszentrum LIO gewechselt oder haben vereinzelte Stellplätze rund um den Kranoldplatz gefunden.

Die HGHI hat verschiedene Bauanträge zur Weiterentwicklung des Gebäudes eingereicht, aber bis dato noch keine Maßnahmen umgesetzt. Bewilligt wurde ein Antrag zur Zusammenlegung von drei Gewerbeeinheiten, so dass ein großflächiges Einzelhandelsangebot entstehen kann.

Unter der Bevölkerung stießen diese (potentiellen) Änderungen auf Gegenwehr, die Bürgerinitiative Kranoldkiez-Lichterfelde e.V. wurde gegründet. In der Übernahme mehrerer Immobilien durch die HGHI wird u.a. eine Gefahr für die kleinteilige Geschäftsstruktur gesehen, die den Kranoldkiez bis heute prägt.

Wochenmarkt auf dem Kranoldplatz



Abbildung 18: Wochenmarkt auf dem Kranoldplatz, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk

Der zweimal wöchentlich (mittwochs und samstags) von 8-14 Uhr stattfindende Markt (s. Abbildung 18) auf dem Kranoldplatz wird von der Wirtschaftsförderung Steglitz-Zehlendorf betrieben und ist einer der ältesten Wochenmärkte Berlins. 1906 wurde er durch den Unternehmer Albert Marks eröffnet und ist seitdem im Ortsteilzentrum sehr beliebt. Hier werden neben Lebensmitteln wie Obst, Gemüse, Käsespezialitäten, Fleisch- und Wurstwaren auch Textilien, Blumen und Pflanzen sowie Souvenirartikel angeboten.

Insgesamt bietet der Platz Kapazitäten für 50 Marktstände, er ist größtenteils durch Monatshändler_innen belegt. Am Mittwoch waren zum Zeitpunkt der Erfassung 40 Stände vertreten, am Samstag 44. Am Mittwoch ist in der Regel mehr Platz für Tageshändler_innen verfügbar als am Samstag. Am Mittwoch und Samstag bestimmen Lebensmittelstände das Marktgeschehen, insbesondere Obst- und Gemüsestände. Außerdem sind Fleisch-, Fisch- und Backwaren sowie Feinkost häufiger vertreten. Das Angebot an Blumen und Pflanzen war zum Zeitpunkt der Erfassung im Sommer 2021 am Samstag häufiger als am Mittwoch vertreten. Ebenfalls wurden am Samstag zusätzlich Öle und Souvenirs sowie frische Nudeln angeboten. Auf der folgenden Seite zeigen Abbildung 19 und Abbildung 20 das Angebot des Wochenmarktes im Juni und Juli mit Verortung auf dem Kranoldplatz.

Wochenmarkt auf dem Kranoldplatz
(Mittwoch, 16.06.2021)

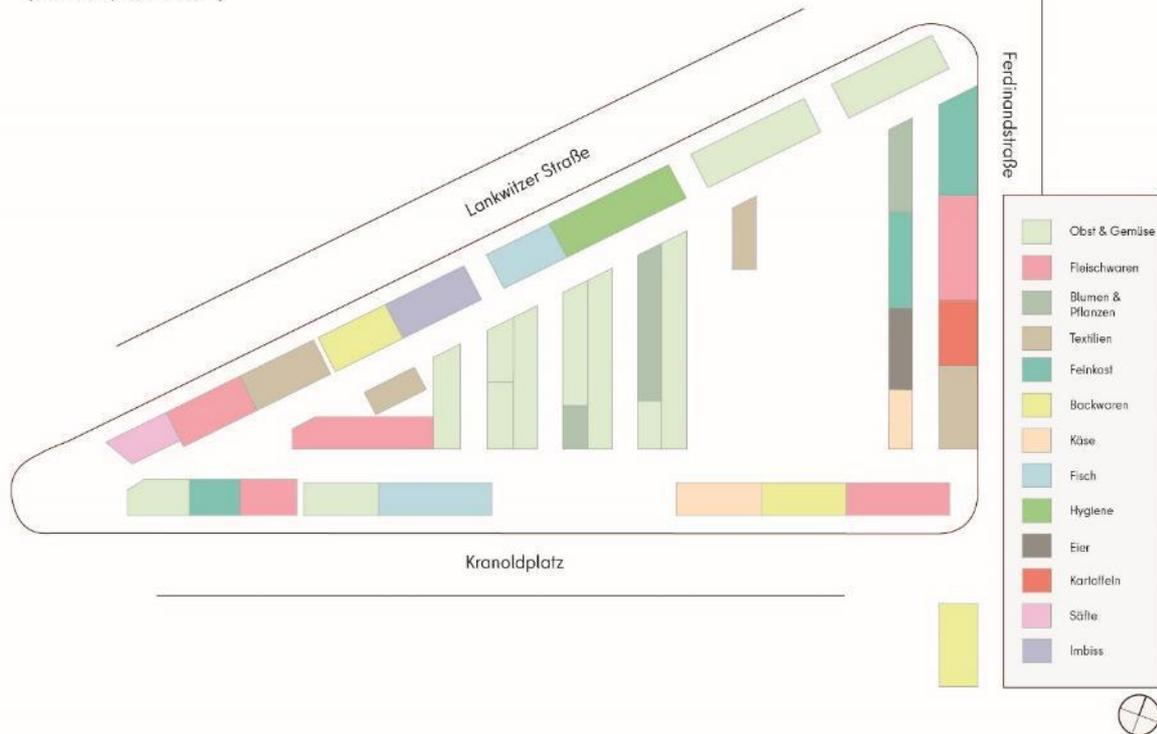


Abbildung 19: Kartierung des Wochenmarktes auf dem Kranoldplatz (Juni 2021), Quelle: die raumplaner, 2021

Wochenmarkt auf dem Kranoldplatz
(Samstag, 10.07.2021)

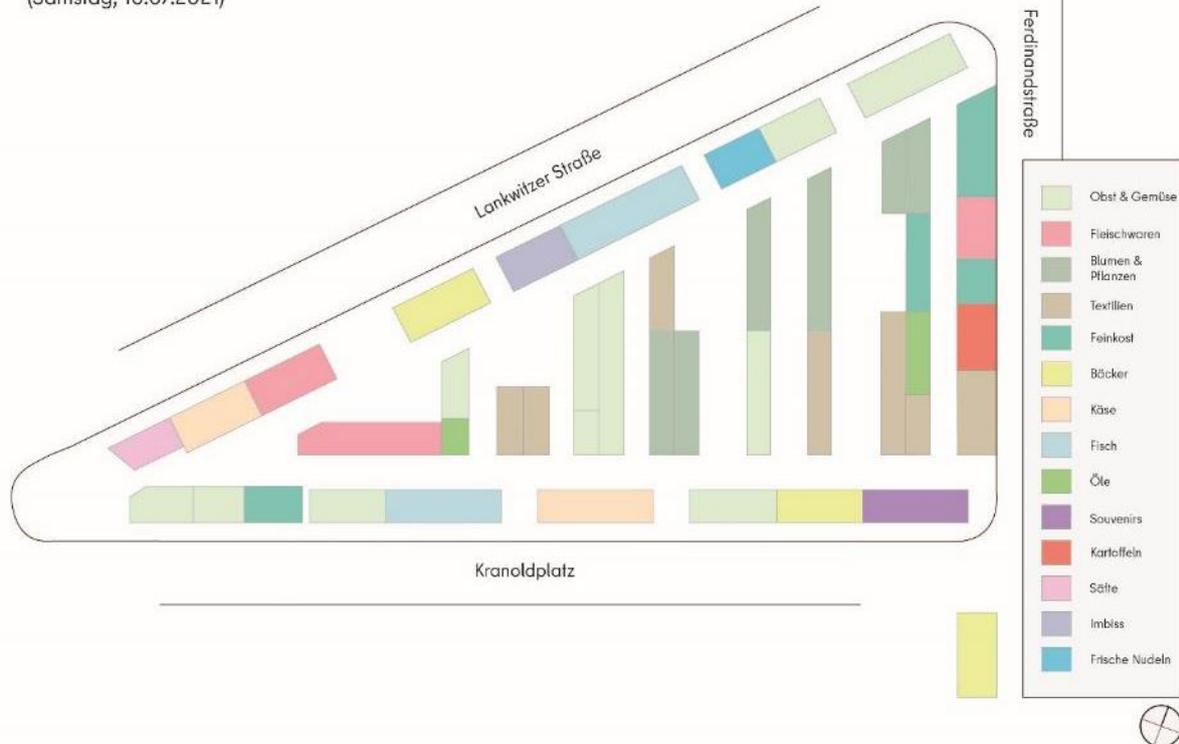


Abbildung 20: Kartierung des Wochenmarktes auf dem Kranoldplatz (Juli 2021), Quelle: die raumplaner, 2021

Nach Angaben der Marktbetreiberin, der Wirtschaftsförderung Steglitz-Zehlendorf, wird der Markt sehr gut angenommen und ist sowohl am Mittwoch als auch am Samstag sehr gut frequentiert. Die Aussagen aus den Befragungen der Bürger_innen und Gewerbetreibenden bestätigen dies. Der Wochenmarkt bietet eine adäquate Ergänzung zum stationären Einzelhandel. Das Warenangebot wird als sehr gut eingeschätzt, viele Kund_innen erledigen hier ihren gesamten Einkauf und besuchen den Markt regelmäßig (s. Abbildung 22, Seite 23). In den Befragungen herrscht Einigkeit, dass dieser von großer Bedeutung für den Standort ist und in jedem Fall bestehen bleiben muss. Verbesserungspotential wird in einem vielfältigeren Angebot mit mehr ökologischen und regionalen Produkten gesehen.

Einkaufsverhalten von Kund_innen im Kranoldkiez

Die überwiegende Mehrheit der Befragten (102) wohnt im Postleitzahlenbereich um den Kranoldplatz, 70 in den angrenzenden Postleitzahlengebieten (s. Abbildung 21). Insgesamt 38 Besucher_innen kommen aus weiter entfernten Gebieten.

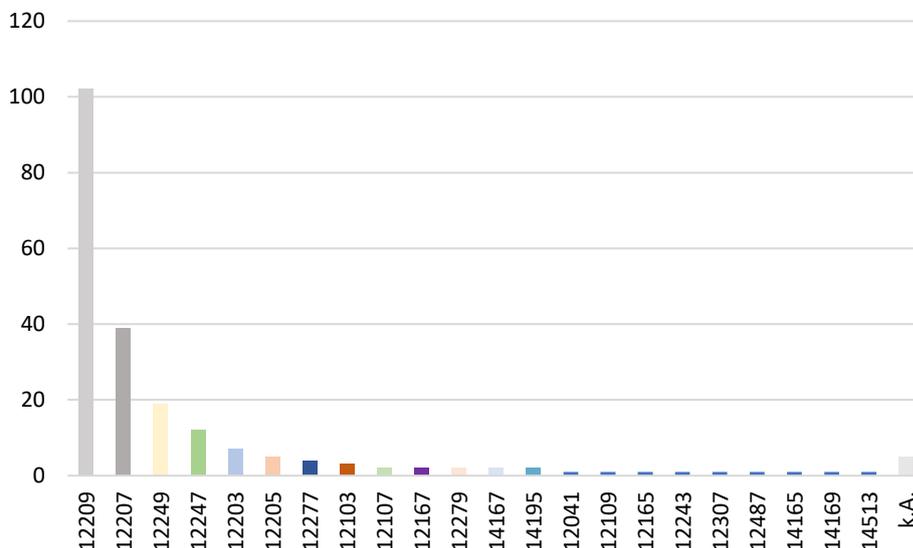
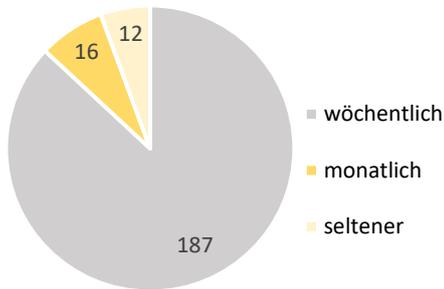


Abbildung 21: Wohnorte der Kund_innen nach Postleitzahlen, Quelle: die raumplaner, 2021

Im Rahmen der Kund_innenbefragung gaben 87 % der 215 Befragten an, den Wochenmarkt wöchentlich zu besuchen. 7 % frequentieren den Wochenmarkt monatlich und 6 % seltener als wöchentlich. In Bezug auf das gesamte Gebiet Lichterfelde Ost zeichnet sich ein ähnliches Bild ab. Hier gaben 94 % der Befragten an wöchentlich, 4 % seltener und 2 % monatlich in dem Gebiet einzukaufen. Die Ergebnisse betonen die große Bedeutung des Wochenmarktes. Abbildung 22 auf der folgenden Seite stellt die Besuchsfrequenz des Wochenmarktes und im Gebiet Lichterfelde Ost visuell dar.

Einkauf auf dem Wochenmarkt



Einkauf im Gebiet Lichterfelde Ost

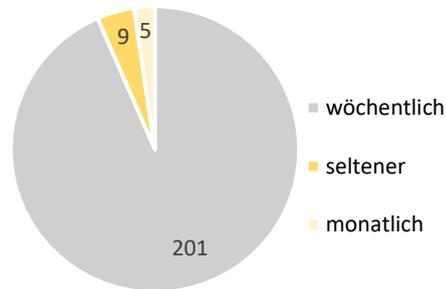


Abbildung 22: Besuchs- und Einkaufsfrequenz auf dem Wochenmarkt und im gesamten Gebiet Lichterfelde Ost, Quelle: die raumplaner, 2021

Die vornehmlich eingekauften Sortimente bestätigen die Rolle eines Ortsteilzentrums als Nahversorgungsstandort: Nahrungsmittel sind die am stärksten konsumierte Sortimentsgruppe, daneben werden auch Blumen, Genussmittel, Presseerzeugnisse, Bücher, Bekleidung, Haushaltsartikel und Geschenkartikel häufig gekauft. Technik sowie Reise-Dienstleistungen spielen eine eher untergeordnete Rolle (s. Abbildung 23).

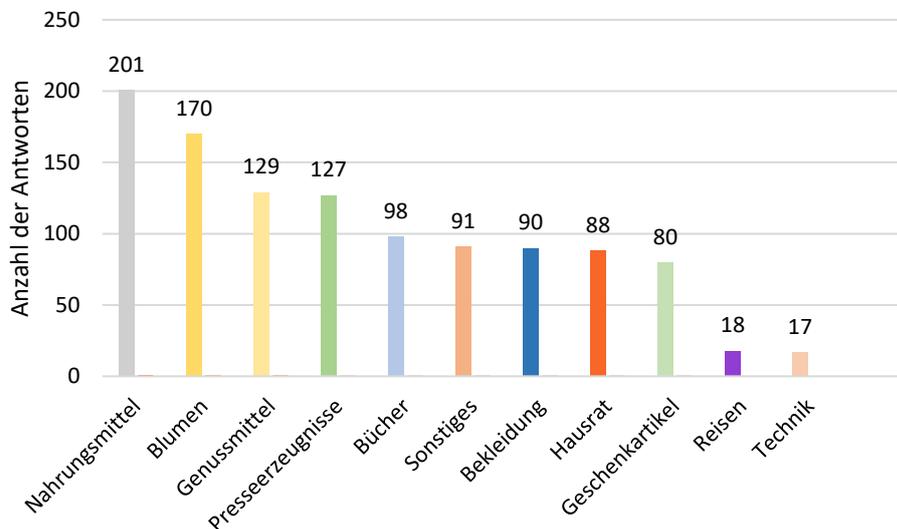


Abbildung 23: Kaufverhalten nach Sortimenten, Quelle: die raumplaner, 2021

Als weitere Einkaufsorte gaben 147 Befragte an, in ihrer näheren Wohnumgebung einzukaufen, das schließt allerdings nicht aus, dass es sich damit ebenfalls um den Kranoldkiez handelt. 69 Personen nutzen ein anderes Geschäftszentrum, 57 kaufen im Internet ein, und 17-mal wurde die Antwort gegeben, sonstige Standorte, wie den Teltower Damm, Lichterfelde West oder die Schloßstraße aufzusuchen (s. Abbildung 24).

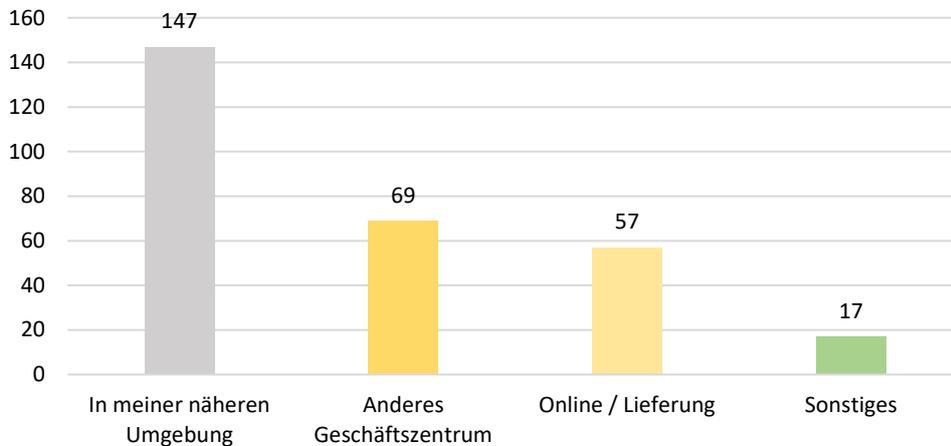


Abbildung 24: Weitere Einkaufsorte (Mehrfachnennung möglich), Quelle: die raumplaner, 2021

Die Ergebnisse der Kund_innenbefragung illustrieren den hohen Wert des Geschäftszentrums als Nahversorgungsstandort. Eine besondere Rolle nimmt dabei der zweimal wöchentlich stattfindende Markt ein, der die Besuchsfrequenz insgesamt erhöht. Dass die Kund_innen den Standort sehr regelmäßig besuchen und größtenteils in der Nähe wohnen, deckt sich mit den Angaben der Gewerbetreibenden und ihren Aussagen zu dem großen Anteil an Stammkundschaft: 12 von 15 Befragten geben Stammkundschaft als ihre hauptsächliche Kund_innen-Gruppe an. Eine große Bedeutung hat außerdem die Laufkundschaft, die vor allem durch die Nähe zum S-Bahnhof Lichterfelde Ost entsteht. Eine hohe Kund_innenbindung lässt in Zusammenhang mit den genannten Orten, an denen die Menschen sich gerne aufhalten, eine hohe Identifikation mit dem Ortsteilzentrum vermuten. Zudem signalisiert die lange Ortsansässigkeit der Betriebe Kontinuität und eine gute Etablierung des Geschäftsstandorts: Von den 15 befragten Gewerbetreibenden sind 14 seit mindestens fünf Jahren im Kranoldkiez ansässig, darunter vier bereits seit mehr als 20 Jahren.

Auswirkungen der Corona-Pandemie

Für die meisten der 15 befragten Gewerbetreibenden hat die Corona-Pandemie starke bis sehr starke Auswirkungen. Zwei Betriebe berichten von Umsatzrückgängen von 100 % aufgrund von Lockdown-bedingten Schließungen, andere haben ihr Geschäftsmodell angepasst und bspw. Beratungen über Telefon- oder Video-Konferenzen angeboten. Für die Markthändler_innen war vor allem der Rückgang der Nutzer_innen des ÖPNV problematisch, weil dadurch etwa 30 % der Laufkundschaft wegblieb. Auch hätten die Hygienemaßnahmen zu Mehrkosten geführt. Bei lediglich zwei Betrieben hat die Corona-Pandemie keine nennenswerten negativen Auswirkungen – beide Betriebe gehören zum Lebensmittelsortiment.

Inwieweit die Zunahme der Leerstände zwischen November 2020 und Januar 2022 von 15 auf 22 pandemiebedingt ist, lässt sich nur mutmaßen. Das Gebiet verlassen haben eine Fahrschule, ein Finanzdienstleister, ein Frisör, ein Fitnessstudio, ein Sanitär- und Heizungsservice sowie ein Kiosk. Auf Grund der pandemischen Lage hat sich am Standort ein Testzentrum angesiedelt.

2.6 Aufenthaltsqualität

Die Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum sind Qualitätskriterien eines Geschäftszentrums. Insbesondere auch vor dem Hintergrund der zunehmenden Konkurrenz durch den Online-Handel gewinnen die Kriterien Begegnung, Aufenthalt und Erlebnis beim Einkaufen an Bedeutung. Die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und deren Aufenthaltsqualität tragen wesentlich dazu bei, wie ein Kiez oder ein Geschäftszentrum von seinen Bewohner_innen und Besucher_innen wahrgenommen und bewertet werden.

Die übergeordnete Straßenverbindung Lankwitzer Straße verursacht eine hohe Lärmbelastung. Am Kranoldplatz beträgt die Lärmbelastung durch den Verkehr 65-75 dB (gewichteter 24 Stunden Mittelwert). Im Bereich des Ferdinandkarrées werden Werte zwischen 55-65 dB erreicht (s. Abbildung 25). Die Lärmbelastung reduziert die Aufenthaltsqualität am Kranoldplatz. Außerdem beeinflusst das hohe Verkehrsaufkommen das subjektive Sicherheitsempfinden, wodurch die Aufenthaltswahrscheinlichkeit/-dauer insbesondere von Zufußgehenden und Radfahrenden gemindert wird.



Abbildung 25: Gesamtlärm Verkehr (Tag-Abend-Nacht-Lärmindex), Quelle: Umweltatlas Berlin (Strat. Lärmkarte Gesamtlärmindex L_DEN (Tag-Abend-Nacht) Raster) 2017

Mit Ausnahme der Markttage Mittwoch und Samstag fungiert der Kranoldplatz als Parkplatz. Abbildung 26 und Abbildung 27 zeigen auf der folgenden Seite wie sich die Gestalt des Kranoldplatzes mit wechselnden Nutzungen ändern kann.



Abbildung 26: Kranoldplatz an einem Markttag, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk



Abbildung 27: Kranoldplatz als Parkplatz, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk

Für die Analyse der aktuellen Situation und die Identifizierung von Handlungsbedarfen und potenziellen Maßnahmen führte das Standortmanagement zunächst eine strukturierte Ortsbegehung durch, um auf Grundlage einer ersten Analyse der Aufenthaltsqualität und der Freiraumstruktur erste konzeptionelle Ideen zu entwickeln und die nächsten Schritte vorzubereiten. Im Anschluss wurden verschiedene Beteiligungsformate durchgeführt und Meinungen, Hinweise und Ideen der lokalen Bevölkerung eingeholt.

In der Kund_innenbefragung von 215 Personen wurde der Wochenmarkt über 100-mal als Ort benannt, an dem sich die Menschen gerne aufhalten (Mehrfachnennungen waren möglich). Viele Befragte nannten weitere Einkaufsmöglichkeiten als Aufenthaltsorte, wie das Einkaufszentrum „LIO“, die „Boutique mb“, den Ferdinandmarkt oder die Buchhandlung. Auch verschiedene Gastronomien, der Kranoldplatz und der Oberhofer Platz werden als Aufenthaltsorte angegeben.

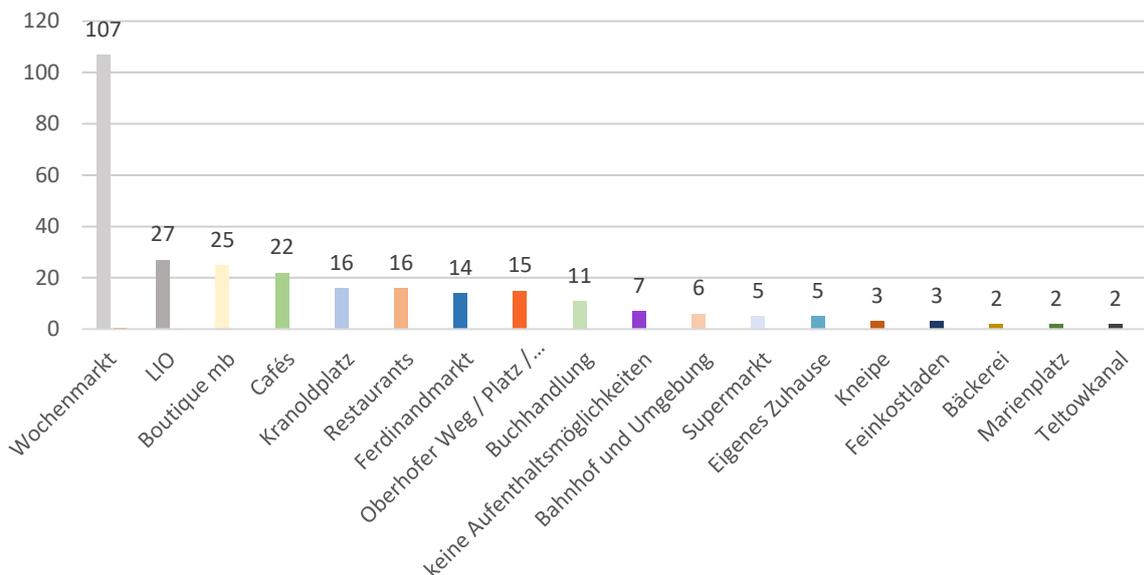


Abbildung 28: Aufenthaltsorte von Kund_innen im Kranoldkiez (Mehrfachnennung möglich), Quelle: die raumplaner, 2021

Die Mehrzahl der Hinweise zur Aufenthaltsqualität geht aus der Online-Umfrage über das landeseigene Portal mein.berlin.de hervor, bei der innerhalb eines Monats im August 2021 55 Beiträge eingingen, darunter 41 Ideen und 14 zugehörige Kommentare. Im Rahmen einer öffentlichen Ortsbegehung mit 16 Personen wurden zahlreiche weitere Anregungen und Ideen aufgenommen. Außerdem gehen in die Analyse sämtliche Hinweise ein, die im Rahmen der Befragung der Gewerbetreibenden genannt wurden sowie weitere Anregungen, die das Standortmanagement proaktiv erreichten, so dass insgesamt 137 Hinweise und Anmerkungen zu 10 Orten ausgewertet wurden.

Außerdem wurden zum Gebiet insgesamt sowie zum gewerblichen Angebot und speziell zum Wochenmarkt Vorschläge oder Kritik geäußert. Die Anregungen zu den jeweiligen Orten werden im Folgen ausschnittsweise dargestellt (s. auch vollständige Liste im Anhang).



Abbildung 29: Quantitative Darstellung der Befragung über mein.berlin.de, Quelle: die raumplaner, 2021

Zum Kranoldplatz gingen die meisten Vorschläge (65) und Ideen ein. Für den Bereich der Bahnhofsvorplätze und dem Bahnhofsdurchgang reichten die Teilnehmenden insgesamt 17 Vorschläge ein. Bereiche mit weniger Hinweisen sind die Brauerstraße (10), der Oberhofer Platz und Oberhofer Weg (8), die Ferdinandstraße (6), die Lankwitzer Straße (5) und der Kreuzungsbereich Königshener Straße/Morgensternstraße/Jungfernstieg (s. Abbildung 29).

Allgemeine Hinweise zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Allgemeine Hinweise zur Aufenthaltsqualität im Gebiet beziehen sich insbesondere auf mehr Möglichkeiten für Erholung, Kultur und Begegnung, den Wunsch nach Spielplätzen, eine sichere

Verkehrsführung für den Fuß- und Radverkehr, Tempo 30 sowie den Erhalt und Ausbau des Kranoldmarktes.

Zudem wird bemerkt, dass viele kleine einer großen Aufenthaltsgelegenheit vorzuziehen seien, und das Gebiet insgesamt seniorengerecht, barrierearm und generationenübergreifend auch für junge Menschen ansprechend geplant und gestaltet werden sollte.

Kranoldplatz

Zum Kranoldplatz als Herzstück des Kiezes gingen die meisten Kommentare ein, darunter Kritik an der heutigen Situation, aber auch viele Ideen für eine künftige Gestaltung. So werden z.B. Bäume, Sitzgelegenheiten, Wasserspiele, Verschattung, ein (mobiles) Café, Spielmöglichkeiten für kleine Kinder, (Teil-)Entsiegelung und eine moderne Beleuchtung gewünscht. Auch konkrete Vorschläge werden skizziert, wie die Umgestaltung nach dem Vorbild des Breslauer Platzes (Friedenau) mit Geschäften und Cafés mit Tischen und Stühlen rund um den Platz. Dabei wird häufig der Konflikt zwischen Marktnutzung und Platzgestaltung aufgegriffen, und es werden verschiedene Lösungsmöglichkeiten vorgeschlagen. Kritisiert wird u.a. die derzeit geringe Aufenthaltsqualität, v.a. an Nicht-Markttagen, an denen der Platz als Parkplatz genutzt wird. Zum Thema Parken auf und um den Kranoldplatz gibt es viele Ideen, u.a. werden die Entfernung, die Reduzierung, eine zeitliche Begrenzung oder eine Beschränkung auf Behinderten-Parkplätze angeregt sowie eine stärkere Ausnutzung der Kapazitäten im Parkhaus des LIO.

Außerdem ist die den Platz umgebende Verkehrssituation ein häufig genanntes Thema: Der Kfz-Verkehr auf der Lankwitzer Straße verbiete jegliche Aufenthaltsqualität, und die Übergänge für Zufußgehende und Radfahrende rund um den Kranoldplatz müssten in ihrer Sicherheit und Ampelschaltung angepasst werden.

In den Befragungen unter den Gewerbetreibenden sowie unter den Kund_innen wird die Aufenthaltsqualität auf dem Kranoldplatz überwiegend negativ bewertet. Die Erreichbarkeit erhält hingegen größtenteils positive Bewertungen – diese beruht vor allem auf der guten ÖPNV-Anbindung, einige betonen aber auch das gute Parkplatzangebot.

Wochenmarkt auf dem Kranoldplatz

Neben Anregungen und Wünschen zum Angebot auf dem Wochenmarkt (vgl. Kapitel 2.5), gingen mehrfach Vorschläge ein, die Marktfläche zu vergrößern. So könne der Markt zum Beispiel bis in den Oberhofer Weg oder bis in den oberen Teil der Ferdinandstraße hinein ausgedehnt werden. Oder die Nebenfahrbahnen in der Ferdinandstraße und der Straße am Kranoldplatz könnten für den Kfz-Verkehr gesperrt und hochgesetzt werden, so dass Platzfläche hinzugewonnen würde. Mit Blick auf eine mögliche Erweiterung des Marktangebots besteht ferner die Idee, anstelle einer räumlichen eine zeitliche Entzerrung anzustreben und den Markt auf mehr als zwei Tage zu verteilen. Eine weitere Idee besteht darin, Parkplätze für die Markthändler_innen in der Brauerstraße zu schaffen, damit die Fahrzeuge nicht neben den Ständen abgestellt werden müssen, da diese teils als räumliche Barriere empfunden werden.

Gewünscht werden außerdem mehr Aufenthaltsmöglichkeiten, mehr Grün und weniger Verkehr um den Platz herum oder gar eine Bühne, die während des Marktbetriebes ein kulturelles Begleitprogramm erlaubt.

Der Erhalt des Kranoldmarktes hat für alle Befragten einen hohen Stellenwert.

Bahnhofsvorplätze, Bahnhofsdurchgang



Abbildung 30: Bahnhofsvorplatz Lankwitzer Straße, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk

Bezüglich des Bahnhofsvorplatzes Richtung Lankwitzer Straße (s. Abbildung 30) wird vor allem Kritik zur Sauberkeit und zum geringen Platz für Fußgänger_innen, insbesondere hinsichtlich der Umsteigesituation zwischen S-Bahn und Bushaltestellen. Vorgeschlagen werden weitere Fahrradabstellplätze, z.B. in einem separaten Fahrradparkhaus oder im Parkhaus des LIO. Auf beiden Seiten des Bahnhofs werden Car-Sharing-Angebote angeregt.



Abbildung 31: Bahnhofsvorplatz Jungfernstieg, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk



Abbildung 32: Bahnhofsvorplatz Jungfernstieg, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk

Am Ausgang zum Jungfernstieg (s. Abbildung 31 und Abbildung 32) werden viele Potentiale gesehen. Der Platz habe bereits heute Aufenthaltsqualität, die weiter gefördert werden könnte, etwa, indem er für den Kfz-Verkehr gesperrt und das Höhenniveau der Fläche um die begrünte Mittelinsel herum angeglichen würde. Auch zusätzliche Sitzgelegenheiten und gastronomische Angebote werden gewünscht. Grundsätzlich müssten die „beiden Seiten“ des Bahnhofs besser miteinander verbunden werden, wozu ein attraktiverer Bahnhofsdurchgang beitragen könnte. Die Unterführung wird als sanierungsbedürftig bewertet.

Marienplatz



Abbildung 33: Marienplatz, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk

Der Marienplatz (s. Abbildung 33) liegt streng genommen außerhalb der Gebietsgrenzen des Standortmanagements, ist jedoch eine wichtige Grünfläche in unmittelbarer Nähe. Hier entstanden vor allem im Rahmen des Rundgangs verschiedene Ideen für die Platznutzung, etwa durch Spiel- und Bewegungsangebote, einen Biergarten oder Blumenbeete. Es wird jedoch auch angemerkt, dass der Platz außerhalb des Wahrnehmungsradius und zu weit vom Kranoldkiez entfernt liegt.

Oberhofer Platz und Oberhofer Weg



Abbildung 34: Oberhofer Platz und Petruskirche, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk

Der Oberhofer Platz (s. Abbildung 34) wird v.a. als „große Verkehrsinsel“ wahrgenommen, was der Hauptgegenstand der Kritik ist. Der Platz verfüge zwar über Aufenthaltsqualität, diese könne jedoch wegen des umkreisenden Verkehrs nicht zur Geltung kommen. Bereits die Erreichbarkeit sei erschwert, es mangelt an Übergängen wie Zebrastreifen, und auch mit dem Fahrrad seien die umliegenden Straßen kaum befahrbar.

Gestaltungsvorschläge wurden in Form von mehr Sitzgelegenheiten, einer die Straße abschirmenden Hecke oder Angeboten für Jugendliche geäußert. Für den Oberhofer Weg wünschen sich die Menschen mehr Sitzgelegenheiten, auch in Zusammenhang mit Außengastronomie, sowie mehr Grün, etwa durch Fassadenbegrünung oder die Reaktivierung früherer Vorgärten. Zur Veränderung der

Verkehrssituation werden Fahrradwege, Fahrradabstellanlagen, Verkehrsberuhigung oder Geschwindigkeitsreduzierung sowie mehr Behindertenparkplätze vorgeschlagen.

Straßen und Kreuzungen



Abbildung 35: Kreuzung Kranoldplatz/Oberhofer Weg/Brauerstraße



Abbildung 36: Kreuzung Königsberger Straße/Morgensternstraße/Jungfernstieg

Einzelne Straßen sowie die Kreuzung um die Königsberger Straße auf beiden Seiten der S-Bahn-Überführung werden explizit von den Befragten angesprochen.

Für die Brauerstraße, die Ferdinandstraße und den Jungfernstieg wird vorgeschlagen, sie als Fahrradstraße umzuwidmen. Die Anlage von sicheren Radwegen ist in allen Straßen und an den Kreuzungen ein oft thematisiertes Anliegen. Auch Fahrradabstellplätze werden gewünscht und für die Brauerstraße die Freigabe der Einbahnstraße in beide Richtungen für den Radverkehr. In der Ferdinandstraße liegt der Fokus außerdem auf gastronomischen Angeboten und der Wiederbelebung des Ferdinandmarkts. In der Lankwitzer Straße sind die Konflikte in Nähe der Bushaltestellen ein Hauptanliegen der Bürger_innen. Es bräuchte mehr Platz in den Wartebereichen und breitere Gehwege, eine bessere Ampelschaltung und mehr abgesenkte Bordsteine für die Übergänge, aber auch Cafés, Bänke und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Die Kreuzungsbereiche Königsberger Straße/Morgensternstraße/Jungfernstieg sowie Brauerstraße/Oberhofer Weg/Kranoldplatz/Lankwitzer Straße (s. Abbildung 35 und Abbildung 36)

werden als Gefahrenschwerpunkte und unwirtliche Orte wahrgenommen. Es bedarf einer Neugestaltung für alle Verkehrsteilnehmenden, besonders oft wird hier unter dem Aspekt der Sicherheit der Radverkehr genannt. Für Fußgänger_innen sind vor allem die Wege für die Überquerung zu lang.

3 Auswertung

Auf Grundlage der Bestandsanalyse und im Abgleich mit dem StEP Zentren 2030 lassen sich Rückschlüsse über fehlende Sortimente am Standort ableiten und Empfehlungen zur Ansiedlung bestimmter Branchen benennen, die zu einer bedarfsgerechten und attraktiven Angebotsstruktur am Standort beitragen.

In die Auswertung fließen außerdem die Ergebnisse der Befragung der Gewerbetreibenden ein, durch die aktuelle Herausforderungen und Perspektiven der lokalen Betriebe sowie des Standorts insgesamt identifiziert werden. Dabei ist zu beachten, dass es sich hierbei um die Einschätzungen von 15 Gewerbetreibenden und eine Stichprobe handelt, aus der nur unter Vorbehalt Aussagen über die Grundgesamtheit getroffen werden können. Sie vermittelt jedoch ein Stimmungsbild.

Stärken des Geschäftsstandorts

Am Geschäftsstandort Kranoldkiez werden besonders die gute Erreichbarkeit und die kleinteilige Geschäftsstruktur geschätzt. Die gute Verkehrsanbindung an den ÖPNV, die Möglichkeit von kurzen Fuß- und Radwegen zum Einkauf von Waren des täglichen Bedarfs und die „kleinstädtische“ Atmosphäre werden hervorgehoben. Die Nähe zum S-Bahnhof Lichterfelde Ost bringe zudem eine große Anzahl an Laufkundschaft in das Geschäftszentrum. Die Vielfalt des Angebots für den kurzfristigen Bedarf, die vielen kleinen, inhabergeführten Geschäfte, der Wochenmarkt, die verhältnismäßig moderaten Preise und die aktive Nachbarschaft tragen zusätzlich zu einem guten gewerblichen Fundament des Standortes bei.

Zur insgesamt positiven Bewertung des Geschäftsstandorts Kranoldplatz passt, dass von 15 befragten Händler_innen 13 den Standort zur Ansiedlung für andere Gewerbetreibende empfehlen würden. Auch der gewerbliche Zusammenhalt unter den ansässigen Händler_innen im Kranoldkiez wird als sehr gut bewertet. Zu einem positiven Miteinander tragen insbesondere die Standortgemeinschaft Mein LiLa e.V. sowie regelmäßige Veranstaltungen und Feste bei. Verbesserungspotential wird in der Integration neu hinzukommender Gewerbetreibender gesehen, die gute Vernetzung beziehe sich insbesondere auf Alteingesessene.

Fehlende Angebote

Gewerbetreibende und Anwohnende erwähnen besonders häufig die fehlende Gastronomie am Kranoldplatz – gewünscht werden sowohl ein Café direkt am Platz als auch ein hochwertiges Restaurant oder ein vielfältigeres Imbiss-Angebot. Es fehle etwa auch an dezidiert vegetarischer oder veganer Küche. Der Wochenmarkt sollte ein vielfältigeres Angebot mit mehr biologisch erzeugten und regionalen Produkten bereithalten. Darüber hinaus wird weiterer Bedarf im Gebiet gesehen, z.B. in einem Schuster, einem Schuhladen, einer Metzgerei, einem Elektrofachgeschäft, qualitativ hochwertigen Markengeschäften sowie hochwertigem individuellem Einzelhandel und Dienstleistungen.

Außerdem mangle es an kulturellen Angeboten sowie an stadtteilspezifischen Orten wie einem Jugendklub.²¹

²¹ In der Geraer Straße, ca. 1 km entfernt vom Kranoldplatz, befindet sich die Jugendfreizeiteinrichtung Dr. Wolf. Da die Umfragen anonymisiert sind, ist nicht nachvollziehbar, ob die Einrichtung den Teilnehmenden unbekannt ist oder ob sie zu weit entfernt vom Kranoldkiez liegt, um wahrnehmbar zum Kiez zum Kiez zu gehören.

Herausforderungen für den Standort

Für viele Händler_innen besteht die größte Herausforderung des Geschäftsstandorts am Kranoldplatz im Erhalt der kleinteiligen Geschäftsstruktur mit einer guten Mischung aus größtenteils inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften. Es sei essentiell für das Ortsteilzentrum, die gewachsene lokale Struktur zu schützen und behutsam weiterzuentwickeln. Die Vielfalt der kleinen und mittleren Betriebe müsse erhalten bleiben. Als Gefahren für den Standort werden der Anstieg der Gewerbemieten und die Verdrängung bestehender Betriebe zugunsten von Großunternehmen und Filialisten gesehen, dazu gehört auch die Investitionspolitik der HGHI Holding GmbH. Die Interessen aller am Ort ansässigen Beteiligten sollten zusammengebracht werden, um Konflikten vorzubeugen und den Standort gemeinsam weiter zu entwickeln.

Als weitere Herausforderungen für das Geschäftszentrum werden die Digitalisierung und der Internethandel sowie die mangelnde Aufenthaltsqualität auf dem Kranoldplatz angeführt, aber auch das knappe Parkraumangebot im Gebiet. Markthändler_innen sehen zudem in den Plänen der HGHI Holding GmbH zur Etablierung eines neuen Marktes im Ferdinandkarrée sowie zur Ansiedlung eines großflächigen Supermarkts eine Gefährdung des Wochenmarkts auf dem Kranoldplatz. Im Falle eines etwaigen Umbaus des Kranoldplatzes werden Umsatzverluste befürchtet.

Zusammenfassung

Resümierend lässt sich festhalten, dass die gewerbliche Situation von den befragten Händler_innen insgesamt positiv bewertet wird. Das spiegelt sich vor allem in der großen Bereitschaft wider, den Standort zur Ansiedlung weiter zu empfehlen sowie in den überwiegend positiven Bewertungen der gewerblichen Struktur und der künftigen Entwicklung, des vorhandenen Angebots und des Zusammenhalts unter der Händlerschaft.

Aus der Befragung geht außerdem hervor, dass die Weiterentwicklung des Kranoldkieses – sowohl im baulichen Sinne als auch als Geschäfts- und Handelszentrum – sensibel, vermittelnd und behutsam erfolgen muss. Viele Gewerbetreibende befürchten zu große oder negative Veränderungen, insbesondere in Zusammenhang mit den Investitionen der HGHI Holding GmbH. Das Anliegen, die vorhandene, weitgehend inhabergeführte und kleinteilige Geschäftsstruktur und den Charme des Ortsteilzentrums in Zukunft zu erhalten, wird häufig geäußert.

Alle Befragten sind sich im Wesentlichen darüber einig, dass der Wochenmarkt auf dem Kranoldplatz eine wichtige und prägende Rolle für das Geschäftszentrum einnimmt. Kontrovers ist hingegen die Beurteilung der Aufenthaltsqualität und der Verkehrssituation um den Kranoldplatz. Besonders Markthändler_innen befürchten Umsatzverluste oder gar das Sterben des Marktes im Falle einer Umgestaltung des Platzes. Dennoch ist gerade die Verbesserung der Platzsituation, etwa durch Begrünung und Möblierung, einigen Gewerbetreibenden ein wichtiges Anliegen. Eine Belebung des Platzes außerhalb der Marktzeiten wird sich u.a. durch verkehrsberuhigende Maßnahmen, die Reduzierung des ruhenden Verkehrs auf dem Platz sowie ein erweitertes gastronomisches Angebot erhofft.

4 Handlungsbedarfe und Maßnahmenempfehlungen

Aus der Analyse und der Auswertung lassen sich Handlungsbedarfe ableiten und Maßnahmen für die Umsetzung empfehlen.

Die befragten Gewerbetreibenden formulieren Handlungsbedarfe hinsichtlich der Vermittlung zwischen einzelnen Interessengruppen am Standort, etwa der HGHI Holding GmbH und dem bestehenden Gewerbe, dem verstärkten Ansiedeln von Handwerk oder der Wiederbelebung des Ferdinandmarktes. Zum Thema Erscheinungsbild und Aufenthaltsqualität empfehlen sie u.a. eine bessere Gestaltung des Bahnhofvorplatzes, die Sanierung des Bahnhofs, mehr Grünflächen, den Ausbau von Parkplätzen, ein besseres Parkraummanagement sowie die Verkehrsberuhigung des gesamten Gebiets. Diese Wünsche wurden zudem durch die öffentliche Online-Befragung bestärkt.

4.1 Qualifizierung des Angebotes/des Branchenmixes

Die Herstellung eines gesunden Branchenmixes ist als langfristiges Ziel zu denken. Auf der einen Seite ist darauf zu achten, dass Geschäfte, die zur Vielfalt beitragen, am Standort erhalten bleiben. Neue Entwicklungen sind unter Berücksichtigung der Nachfragesituation sowie der Verträglichkeit mit dem Bestand zu betrachten. Auf der anderen Seite sollten bestehende und ggfs. künftige Leerstände, Mieterwechsel oder Neuansiedlungen genutzt werden, um dem Ziel näher zu kommen. Allerdings können hier keine Vorgaben gemacht und nur über bestimmte Stellschrauben begrenzt Einfluss genommen werden. So können Vermieter_innen, etwa von Seiten des Standortmanagements oder der Wirtschaftsförderung aber auch durch ansässige Gewerbetreibende, auf den Mehrwert einer ausgewogenen Gesamtentwicklung der Geschäftsstraße gegenüber den (kurzfristigen) maximalen Mieteinnahmen hingewiesen werden.

Über längere Zeit leerstehende Ladenlokale sollten nach Möglichkeit mit Zwischennutzungen bespielt und für die Wiedervermietung in Szene gesetzt werden. Eine Maßnahme könnte in einem Leerstandsmanagement bestehen, um Leerstände quantitativ und qualitativ zu erfassen sowie Ansprechpartner_innen und Interessent_innen zu vermitteln. Auch eine Standortbroschüre oder geführte Standorttouren können der aktiven Vermarktung dienen sowie die Öffnung für alternative Nutzungskonzepte, etwa durch (sozio-)kulturelle Nutzungen oder die Ansiedlung von Handwerk. Voraussetzung sind stets das Interesse und die Bereitschaft der Eigentümer_innen.

Insgesamt bedarf es im Kranoldkiez in erster Linie der Bestandssicherung sowie höherwertiger und weiterer individueller Angebote im Einzelhandel, ergänzt um Gastronomien, um unterschiedliche Bedürfnisse zu bedienen und die Qualität und den Kiezcharakter in seiner kleinteiligen Gewerbestruktur zu erhalten. Vermieden werden sollten zu viele Betriebe mit gleichem Waren- und Dienstleistungsangebot sowie für ein Ortsteilzentrum untypische Nutzungen wie Vergnügungsstätten.²²

Laut dem bezirklichen Einzelhandelskonzept ist der Handlungsbedarf bezüglich des Einzelhandels gering – empfohlen werden Maßnahmen zur Zentrenstärkung und zur Stärkung der Nahversorgungsfunktion.²³ Leerstehende Gewerbeflächen sollten mit entsprechenden angebotsergänzenden Nutzungen zur Erhöhung der Vielfalt und Qualität gefüllt werden. Quantitativ besteht kein Bedarf an einer Ausweitung des Einzelhandelsangebots im Ortsteilzentrum: Die

²² s. hierzu auch Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin (2012).

²³ Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin (2011), S. 36

Verkaufsfläche beträgt hier (Stand 2011) 12.000 m², und der Orientierungswert für Verkaufsflächen in Ortsteilzentren liegt bei ca. ab 5.000–10.000 m².²⁴

Im Folgenden werden Ansiedlungsempfehlungen zu den einzelnen Sortimenten und Nutzungen des Bestands gegeben. Die Empfehlungen wurden mit der Standortgemeinschaft mein Lila e.V. rückgekoppelt.

Einzelhandel	Anzahl absolut	Anzahl relativ in %	Sortiment, Nutzung (Anzahl absolut)	Strategische Entwicklungsziele/ Empfehlungen
Nahrungs- und Genussmittel	20	25,32	8 x Spezialitäten, Tee, Wein, Spirituosen, Süßwaren, Käse, Tabak; 4 x Bäckerei, Konditorei; 2 x Discountmarkt; 2 x Reformhaus, Naturkost; 1 x Supermarkt, Vollsortimenter; 1 x Fleischer; 1 x Getränkemarkt; 1 x Obst + Gemüse	gute und differenzierte Versorgung vorhanden, Fachgeschäfte beibehalten; Obst und Gemüse unter Berücksichtigung des Marktangebotes ausreichend; keine weiteren Backshops/Bäckereien; Wochenmarktangebot hinsichtlich regionaler und nachhaltig erzeugter Produkte ergänzen
Gesundheit und Drogerie	14	17,72	8 x Orthopädische und medizinische Artikel (einschl. Hörgeräte); 3 x Apotheken; 2 x Parfümerie; 1 x Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	Reduzierung bzw. keine weitere Ansiedlung von Anbietern orthopädischer und medizinischer Artikel
Bekleidung	9	11,39	8 x Damen-, Herren-, Kinder-, Jugend- und Babybekleidung; 1 x Berufskleidung	Ansiedlungsempfehlung für Kinder- sowie Herrenbekleidung
Schreibwaren und Verlagsprodukte	5	6,33	2 x Bücher; 2 x Zeitungen, Zeitschriften; 1 x Schreib- und Papierwaren, Schul- und Bürobedarf	keine quantitative Ansiedlungsempfehlung; evtl. Ansiedlung eines hochwertigen Schreibwarengeschäfts

²⁴ Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2019), S. 41

Textilien, Haushaltsgegenstände und Einrichtungsbedarf	5	6,33	2 x Heimtextilien (Gardinen, Bettwäsche u. ä.); 1 x Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik; 1 x Kurzwaren, Meterware, Zubehör für Bekleidung; 1 x Sonstige Haushalts- und Einrichtungsgegenstände	Vielfalt beibehalten; nur geringfügig quantitative Erhöhung verträglich
Foto und Optik	5	6,33	4 x Augenoptik, Brillen, Sehhilfen; 1 x Fotoapparate und Zubehör, Fotoalben, Bilder, Bilderrahmen	keine weiteren Optiker
Unterhaltung, Information und Kommunikation	4	5,06	4 x Telekommunikationsgeräte	keine weiteren Anbieter von Telekommunikationsgeräten
Blumen	3	3,80	3 x Blumen, Pflanzen und Saatgut	keine weiteren Blumenläden (insb. unter Berücksichtigung des Marktangebots)
Uhren, Schmuck und Geschenke	3	3,80	3 x Uhren und Schmuck	keine Ansiedlungsempfehlung
Kunst, Antiquitäten und Gebrauchswaren	3	3,80	2 x Antiquitäten, hochwertige Gebrauchswaren; 1 x An- und Verkauf sonstiger Gebrauchswaren (inkl. Bekleidung)	bedingte Ansiedlungsempfehlung für Kunst und Antiquitäten
Kaufhäuser, Warenhäuser und Gemischtwaren	2	2,53	2 x Gemischtwaren	keine Ansiedlungsempfehlung
Schuhe und Lederwaren	2	2,53	2 x Schuhe	Ansiedlungsempfehlung (durch <i>Mein Lila e.V.</i>)
Spielwaren und Musikinstrumente	2	2,53	1 x Spielwaren; 1 x Musikinstrumente	Angebot ausreichend
Sportartikel, Fahrräder und Camping	1	1,27	1 x Fahrräder, Fahrradteile, Zubehör	Angebot ausreichend

Kraftfahrzeuge	1	1,27	1 x Pkw	Reduzierung (Kfz = nicht zentrenrelevanter, langfristiger Bedarf)
Gesamt	79	100,0		

Tabelle 4: Empfehlungen für den Einzelhandel im Erhebungsgebiet Kranoldkiez (Ebene 3), Quelle: die raumplaner, 2022

Dienstleistungen	Anzahl absolut	Anzahl relativ in %	Sortiment, Nutzung (Anzahl absolut)	Strategische Entwicklungsziele, Empfehlungen
Gesundheit, Soziales und Sport	81	45,00	29 x Facharztpraxen; 13 x Zahnarztpraxen; 10 x Physiotherapeuten u. ä.; 9 x Psychotherapeuten u. ä.; 7 x Ärztliche Praxen für Allgemeinmedizin; 6 x Einrichtungen und Angebote der alternativen Medizin; 3 x Sonstige Einrichtungen Gesundheit, Soziales und Sport; 2 x Pflegedienste; 2 x Fitnesscenter	Diversität beibehalten; Profilierung als medizinische Zentrum; ggfs. weitere Ansiedlung von Allgemeinmedizin
Gastronomie	23	12,78	10 x Restaurant; 6 x Café, Eiscafé; 6 x Imbiss; 1 x Bar, Kneipe	Ergänzung von gastronomischen Angeboten rund um den Kranoldplatz
Freie Berufe	19	10,56	14 x Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Unternehmensberater; 4 x Architekten und Ingenieure; 1 x Werbung, Grafik, Kommunikationsdesign	ausreichend vorhanden
Schönheit und Pflege	16	8,89	9 x Friseur; 5 x Kosmetik-, Nagel- und Sonnenstudio; 2 x Änderungsschneiderei	weitere Ansiedlungen beschränken, ggfs. Bestand reduzieren

Sonstige Dienstleistungen	15	8,33	7 x Sonstige, anderweitig nicht genannte Dienstleistungen; 5 x Reisebüro, 2 x Bestattungsinstitut, 1 x Schlüsseldienst	keine weiteren Ansiedlungen von Reisebüros oder Bestattungsunternehmen
Banken, Versicherungen und Immobilienwirtschaft	10	5,56	5 x Bankfiliale, Bankautomat, (SB-Center), Bausparkasse; 3 x Versicherung; 2 x Immobilienmakler, Hausverwaltung	keine weiteren Ansiedlungen von Bankfilialen
Handwerk	7	3,89	4 x Sonstiges Handwerk; 1 x Glaser; 1 x Dachdecker; 1 x Metallbauer, Schlosser	weiteres Handwerk mit Geschäftszentrenfunktion vereinbar
Kunst, Kultur und Bildung	4	2,22	2 x Fahrschulen; 1x Kindergärten und Vorschulen; 1 x Sonstige Bildungseinrichtungen	Ergänzung um kulturelle(s) Angebot(e)
Sonstige Institutionen	2	1,11	1 x Politische Institutionen; 1 x anderweitig nicht genannte Institutionen	keine Ansiedlungsempfehlung möglich
Öffentliche Verwaltung	1	0,56	1 x Vor-Ort-Büros von Beauftragten der Verwaltung	keine Ansiedlungsempfehlung möglich
Beherbergung	1	0,56	1 x Hotel, Gasthof, Pension	Ansiedlungsempfehlung (durch Mein Lila e.V.)
Vergnügungsstätte	1	0,56	1 x Spielhallen, Casino, Café Casinos	keine weiteren Vergnügungstätten
Gesamt	180	100,00		

Tabelle 5: Empfehlungen für den Dienstleistungssektor im Erhebungsgebiet Kranoldkiez (Ebene 3), Quelle: die raumplaner, 2022

4.2 Erarbeitung eines Marktkonzepts

Der Wochenmarkt auf dem Kranoldplatz ist das vielbenannte Herzstück des Gebiets. Er hat durch die Schließung des Ferdinandmarkts und dem Standortwechsel einiger Markthändler_innen auf den Kranoldplatz bereits Veränderungen erfahren und Flexibilität bewiesen. Weitere Herausforderungen könnten im Zuge eventueller Umbaumaßnahmen auf dem Kranoldplatz auf den Markt zukommen. Diese könnten einerseits mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf dem Platz erforderlich

werden. Andererseits könnte die Erneuerung der Verkehrsflächen gemäß Mobilitätsgesetz eine Neuaufteilung und damit eine Verschiebung oder Verkleinerung des Platzes und damit der Marktfläche erfordern. 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.

Zwar stellen diese Perspektiven zum derzeitigen Zeitpunkt noch Optionen dar, für die noch keine Planungen zugrunde liegen, doch sollten im Vorfeld Konzepte und Ideen erarbeitet werden, um rechtzeitig Antworten auf Handlungserfordernisse geben zu können. Daher sollten im Rahmen eines Marktkonzepts neben Möglichkeiten der Marktgestaltung alternative Standorte für den Fall von Umbaumaßnahmen sowie Strategien für eine eventuelle Flächenverkleinerung entwickelt werden.

Beispielsweise sollten sowohl eine räumliche als auch eine zeitliche Entzerrung in Erwägung gezogen werden. So hätte etwa eine Ausweitung auf drei Markttage Potential, den Marktcharakter zu erhalten und darüber hinaus eine (ggfs. themen-/anlassbezogene) Angebotserweiterung umzusetzen. Hier sollten etwa eine stärkere Ausrichtung auf regionale und biologisch erzeugte Produkte sowie die Erweiterung des kulinarischen Angebots mit in Betracht gezogen werden.

Das Marktkonzept sollte partizipativ erstellt werden und in ein Nutzungskonzept für den Kranoldplatz eingebettet werden. Denkbar wäre hier die Etablierung eines Gremiums wie einem „Runden Tisch“, an dem sowohl Akteur_innen des Wochenmarkts als auch Vertreter_innen der verschiedenen lokal bezogenen Initiativen und der Gewerbetreibenden gemeinsam mit den Fachverwaltungen Lösungen erarbeiten.

4.3 Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, die Erreichbarkeit und Verkehrssicherheit beeinflussen die Frequentierung eines Geschäftszentrums. Daher stellt deren Erhöhung ein wesentliches Handlungsfeld dar.

Im gesamten Gebiet weist die Aufenthaltsqualität Verbesserungspotential auf. Die Handlungsbedarfe bestehen sowohl auf kleinteiliger Ebene und in kurzfristigen Maßnahmen als auch im Kontext eines Gesamtkonzeptes für den Kranoldkiez.

Mit dem Ziel, das Thema fachämterübergreifend und partizipativ anzugehen, wurde bereits die AG Aufenthaltsqualität gegründet, in der drei Schwerpunkträume (Kranoldplatz, Bahnhof mit Vorplätzen, Oberhofer Platz/Oberhofer Weg) behandelt wurden. Hieraus sollen Maßnahmen für die Umsetzung identifiziert und weiterverfolgt sowie Verantwortlichkeit für deren Umsetzung festgehalten und die Finanzierung geklärt werden. Sowohl die fachämterübergreifende Kommunikation als auch jene mit der Zivilgesellschaft sollten aufrechterhalten werden.

Auf dem Kranoldplatz sollten die verschiedenen Anforderungen zusammengedacht und -geplant werden und etwaige bauliche Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung der Anforderungen des Wochenmarktes und in Zusammenhang mit den Herausforderungen der Verkehrsführung rund um den Kranoldplatz betrachtet werden.

Da die Ansprüche an den Kranoldplatz zahlreich und die Ideen für dessen Nutzung vielfältig sind, könnte die gemeinschaftliche Erarbeitung eines Nutzungskonzepts eine hilfreiche Grundlage bieten. Vor diesem Hintergrund sollten auch mögliche Flächenerweiterungen durch Nutzung der angrenzenden Nebenstraße(n) geprüft werden.

Zur Aufenthaltsqualität zählen auch verkehrliche Aspekte, da diese den öffentlichen Raum wesentlich beeinflussen. Die Verkehrssicherheit ist im gesamten Gebiet zu erhöhen, es bedarf eines ganzheitlichen Verkehrskonzepts, das unter Beteiligung sämtlicher relevanter Akteur_innen erstellt wird. Straßenräume sollten neu aufgeteilt und angepasst werden, um insbesondere dem Fuß- und Radverkehr mehr Raum und Sicherheit geben zu können.

Tabelle 6 gibt einen Überblick zu den Maßnahmenempfehlungen seitens des Standortmanagements mit dazugehörigen Indikatoren zur Fortschreibung und Überprüfung.

Maßnahme	Verantwortung	Zeitraumen	Indikatoren zur Fortschreibung bzw. Erfolgskontrolle
Herstellung eines ausgewogenen Branchenmixes; Bewahrung des Geschäftsbesatzes	Immobilien-eigentümer_innen, Wirtschaftsförderung, Standortmanagement	kontinuierlich; insb. im Rahmen von Fluktuationen/ beim Wechsel von Inhaber_innen	kontinuierliches Monitoring des Bestandes, z.B. jährlicher Vergleich der Entwicklungen, dabei Prüfung der Empfehlungen aus Tabelle 4 keine weiteren Ansiedlungen von Branchen mit der Empfehlung „weitere Ansiedlungen vermeiden“; mindestens eine Ansiedlung einer Branche der Kategorie „Ansiedlung fördern bzw. Angebot ergänzen“
Standortbroschüre, Standortmarketing	Standortmanagement, mein Lila e. V.	bis Mitte 2023	
Ansiedlung von Gastronomie (zentrenergän-zende Funktionen)			Abfrage unter Bewohner_innen und Gastronomiebetrieb, wie gut Angebot angenommen wird
Leerstandsmanagement			Zahl der Wiedervermietung (inkl. Zwischennutzung) von Leerständen innerhalb eines bestimmten Zeitraums (Bsp. Leerstand nicht länger als 3 Monate)
Marktkonzept	u.a. Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklungsamt, SGA, Markthändler_innen		

Erhöhung der Aufenthaltsqualität	SGA, SenUMVK, Stadtentwicklungsamt		
Nutzungskonzept Kranoldplatz	Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklungsamt, SGA		
Verkehrskonzept	SGA, SenUMVK externe Dienstleister		

Tabelle 6: Maßnahmen und Indikatoren zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Kranoldkiez, Quelle: die raumplaner, 2022

5 Ausblick

Ziel der weiteren Entwicklung muss es sein, „die Bevölkerung in diesem Bereich angemessen zu versorgen [...], ein vielfältiges Angebot an Geschäften und Dienstleistungen zu sichern [...] [und] ein Umfeld zu erhalten und zu fördern, in dem die Bevölkerung sich gern aufhält und dort einkauft.“²⁵

Der traditionsreiche Ferdinandmarkt musste bereits weichen, weitere Gewerbeeinheiten wurden aufgegeben und stehen leer, teils wird bereits der Verlust der Identität des Ortes befürchtet. Zugleich ist die Identifikation mit dem Kranoldkiez sehr hoch. Verschiedene Initiativen, Gewerbetreibende und Anwohnende engagieren sich für ihre Nachbarschaft mit dem Ziel der Stärkung der kleinteiligen Gewerbe- und Marktstruktur, der Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Attraktivierung des Standorts insgesamt. Dieses vielfältige Engagement sollte gewinnbringend für eine positive Zukunft von Lichterfelde Ost eingebracht werden. Dabei ist die enge Zusammenarbeit der Fachämter, insbesondere der Bereiche Verkehr und Grünflächen, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, erforderlich.

Die Voraussetzungen für eine prosperierende Zukunft sind durch die hohe Kaufkraft, die große Identifikation der Anwohnenden und den gewachsenen Strukturen gegeben, politische Entscheidungsträger_innen müssten die entsprechenden Weichen stellen. Zentral wäre eine Lösung für die seit Jahrzehnten andauernden Überlegungen zur (Um)gestaltung des Kranoldplatzes: Hier muss der Stillstand beendet und ein Kompromiss gefunden werden, der die Weiterentwicklung des Standorts sichert. Dabei sollten die Kommunikation und Kooperation mit und zwischen den Gewerbetreibenden und den Akteur_innen vor Ort festen Bestandteil haben.

²⁵ Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin (2012), S. 7

6 Anhang

6.1 Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Bedeutung
Bsp.	Beispiel
dB	Dezibel
e.V.	eingetragener Verein
ebd.	ebenda
EW	Einwohner_innen
ggfs.	gegebenenfalls
inkl.	inklusive
insbes.	insbesondere
Kfz	Kraftfahrzeug
KMU	Klein- und Mittelunternehmen
ÖPNV	Öffentlicher Personen Nahverkehr
PLR	Planungsraum
s.	siehe
SB-Center	Selbstbedienungs-Center
SGA	Straßen- und Grünflächenamt
StEP	Stadtentwicklungsplan
v.a.	vor allem
vgl.	vergleiche
z.B.	zum Beispiel

6.2 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: GEBIETSABGRENZUNG DES STANDORTMANAGEMENTS KRANOLDKIEZ, QUELLE: BEZIRKSAMT STEGLITZ-ZEHLENDORF, BEARBEITET DURCH DIE RAUMPLANER, 2021	4
ABBILDUNG 2: ALTERSSTRUKTUR INNERHALB DER PLANUNGSRÄUME, STAND: 31.12.2021, QUELLE: AMT FÜR STATISTIK, 2022	6
ABBILDUNG 3: ÜBERGEORDNETES STRAßENNETZ BERLIN, QUELLE: GEOPORTAL BERLIN (ÜBERGEORDNETES STRAßENNETZ BERLIN BESTAND) 2022	7
ABBILDUNG 4: RADVERKEHRSANLAGEN, QUELLE: GEOPORTAL BERLIN (RADVERKEHRSANLAGEN) 2020	8
ABBILDUNG 5: RADWEG ENTLANG DER KÖNIGSBERGER STRAÙE, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK.....	9
ABBILDUNG 6: ENDE DES RADWEGS IM KREUZUNGSBEREICH KRANOLDPLATZ/OBERHOFER WEG/BRAUERSTRASSE, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK	9

ABBILDUNG 7: FAHRRADSCHUTZSTREIFEN IM KREUZUNGSBEREICH KRANOLDPLATZ/OBERHOFER WEG/BRAUERSTRASSE, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK	10
ABBILDUNG 8: FAHRRADSCHUTZSTREIFEN LANKWITZER STRASSE, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK	10
ABBILDUNG 9: RADABSTELLANLAGEN IM BEREICH DES S-BAHNHOFS SEITE LANKWITZER STRASSE, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK	11
ABBILDUNG 10: RADABSTELLANLAGEN IM BEREICH DES S-BAHNHOFS SEITE JUNGFERNSTIEG, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK.....	11
ABBILDUNG 11: AUFSTELLUNG DER GEWERBLICHEN BESTANDSANALYSE, QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2022.....	12
ABBILDUNG 12: BETRIEBSTYP – DIENSTLEISTUNGEN UND EINZELHANDEL, QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2022.....	12
ABBILDUNG 13: KARTIERUNG DER GEWERBLICHEN NUTZUNGEN AUF ERDGESCHOSS-EBENE (EBENE 1), QUELLE: BEZIRKSAMT STEGLITZ-ZEHLENDORF, BEARBEITET DURCH DIE RAUMPLANER, 2022	13
ABBILDUNG 14: SORTIMENTSSTRUKTUR DES EINZELHANDELS (EBENE 2), QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2022	14
ABBILDUNG 15: DIENSTLEISTUNGSSTRUKTUR NACH BRANCHEN AM STANDORT (EBENE 2), QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2022.....	16
ABBILDUNG 16: EINKAUFSZENTRUM LIO, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK	18
ABBILDUNG 17: FERDINANDKARRÉE, FOTO: DIE RAUMPLANER.....	19
ABBILDUNG 18: WOCHENMARKT AUF DEM KRANOLDPLATZ, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK	20
ABBILDUNG 19: KARTIERUNG DES WOCHENMARKTES AUF DEM KRANOLDPLATZ (JUNI 2021), QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2021 ...	21
ABBILDUNG 20: KARTIERUNG DES WOCHENMARKTES AUF DEM KRANOLDPLATZ (JULI 2021), QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2021....	21
ABBILDUNG 21: WOHNORTE DER KUND_INNEN NACH POSTLEITZAHLEN, QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2021	22
ABBILDUNG 22: BESUCHS- UND EINKAUFSFREQUENZ AUF DEM WOCHENMARKT UND IM GESAMTEN GEBIET LICHTERFELDE OST, QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2021	23
ABBILDUNG 23: KAUFVERHALTEN NACH SORTIMENTEN, QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2021.....	23
ABBILDUNG 24: WEITERE EINKAUFSORTE (MEHRFACHNENNUNG MÖGLICH), QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2021.....	24
ABBILDUNG 25: GESAMTLÄRM VERKEHR (TAG-ABEND-NACHT-LÄRMINDEX), QUELLE: UMWELTATLAS BERLIN (STRAT. LÄRMKARTE GESAMTLÄRMINDEX L_DEN (TAG-ABEND-NACHT) RASTER) 2017.....	25
ABBILDUNG 26: KRANOLDPLATZ AN EINEM MARKTTAG, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK	26
ABBILDUNG 27: KRANOLDPLATZ ALS PARKPLATZ, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK	26
ABBILDUNG 28: AUFENTHALTSORTE VON KUND_INNEN IM KRANOLDKIEZ (MEHRFACHNENNUNG MÖGLICH), QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2021	26
ABBILDUNG 29: QUANTITATIVE DARSTELLUNG DER BEFRAGUNG ÜBER MEIN.BERLIN.DE, QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2021.....	27
ABBILDUNG 30: BAHNHOFSVORPLATZ LANKWITZER STRASSE, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK	29
ABBILDUNG 31: BAHNHOFSVORPLATZ JUNGFERNSTIEG, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK.....	29
ABBILDUNG 32: BAHNHOFSVORPLATZ JUNGFERNSTIEG, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK.....	29
ABBILDUNG 33: MARIENPLATZ, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK	30
ABBILDUNG 34: OBERHOFER PLATZ UND PETRUSKIRCHE, FOTO: ERIK-JAN OUWERKERK.....	30
ABBILDUNG 35: KREUZUNG KRANOLDPLATZ/OBERHOFER WEG/BRAUERSTRASSE	31
ABBILDUNG 36: KREUZUNG KÖNIGSBERGER STRASSE/MORGENSTERNSTRASSE/JUNGFERNSTIEG	31

Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: ÜBERSICHT ZUM METHODISCHEN VORGEHEN BEI DER STANDORTANALYSE, DARSTELLUNG: DIE RAUMPLANER.....	2
TABELLE 2: EINZELHANDELSANGEBOTE IM ERHEBUNGSGEBIET KRANOLDKIEZ (EBENE 3), QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2022	16
TABELLE 3: DIENSTLEISTUNGSANGEBOTE IM ERHEBUNGSGEBIET KRANOLDKIEZ (EBENE 3), QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2022	18
TABELLE 4: EMPFEHLUNGEN FÜR DEN EINZELHANDEL IM ERHEBUNGSGEBIET KRANOLDKIEZ (EBENE 3), QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2022.....	38
TABELLE 5: EMPFEHLUNGEN FÜR DEN DIENSTLEISTUNGSSEKTOR IM ERHEBUNGSGEBIET KRANOLDKIEZ (EBENE 3), QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2022	39
TABELLE 6: MAßNAHMEN UND INDIKATOREN ZUR VERBESSERUNG DER AUFENTHALTSQUALITÄT IM KRANOLDKIEZ, QUELLE: DIE RAUMPLANER, 2022	42

Quellenverzeichnis

Agentur für Arbeit (2019)

Amt für Statistik (2016): Statistischer Bericht – Einwohnerregisterstatistik Berlin 31.Dezember 2016.

Amt für Statistik (2021): Statistischer Bericht – Einwohnerregisterstatistik Berlin 31.Dezember 2021.

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin (2011): Zentrenkonzept Steglitz-Zehlendorf. 2. Fortschreibung.

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin (2012): Begründung zum Bebauungsplan 6 –17a gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

GfK 2020

Infravelo GmbH 2020

Nexiga 2021

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2019): Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2019.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2019): Stadtentwicklungsplan Zentren 2030.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (2021): Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021.

6.3 Weitere Dokumente

Befragung zur Erfassung von Problemlagen und Chancen von Klein- und Mittelunternehmen

Fragen zum Gewerbe

1. Welche Art von Gewerbe führen Sie (Branche)?
2. Ist Ihr Gewerbe inhabergeführt oder eine Filiale, ein Franchiseunternehmen o.ä.?
3. Seit wann sind Sie mit Ihrem Gewerbe/mit Ihrem Marktstand am Ort ansässig/vertreten?
4. Wie hoch ist Ihre Nettokaltmiete pro Quadratmeter?

unter 5 Euro 5-10 Euro 10-15 Euro mehr als 25 Euro Ich bin selbst Eigentümer_in.

5. Wann war Ihre letzte Mieterhöhung?

6. Wie setzt sich Ihre Kundschaft hauptsächlich zusammen?

Stammkund_innen Laufkundschaft Onlinekäufer_innen über das digitale Angebot
 Sonstiges, und zwar:

7. Wie hat sich die Corona-Pandemie auf Ihr Gewerbe ausgewirkt?

8. Mit welchen Herausforderungen sehen Sie Ihr Gewerbe, abgesehen von den Pandemiebedingten Auswirkungen, in Zukunft konfrontiert?

Fragen zum Standort

9. Was schätzen Sie am Standort Lichterfelde Ost als Geschäftszentrum besonders?

10. Welche Angebote fehlen am Standort? (Bitte nennen Sie maximal 3.)

11. Was sind aus Ihrer Sicht die größten Herausforderungen für den Standort?

12. Wie beurteilen Sie den gewerblichen Zusammenhalt rund um den Standort Kranoldplatz?

13. Seit 2007 gibt es das Shoppingcenter LIO im Geschäftszentrum Lichterfelde Ost, und 2015 hat es nach Umbau neu eröffnet. Wie hat sich dies auf das Geschäftszentrum insgesamt ausgewirkt?

14. Wie bewerten Sie die Aufenthaltsqualität am Kranoldplatz?

sehr gut gut eher gut eher schlecht schlecht sehr schlecht

15. Wie bewerten Sie die Erreichbarkeit des Kranoldplatzes?

sehr gut gut eher gut eher schlecht schlecht sehr schlecht

16. Würden Sie den Standort Kranoldplatz anderen Gewerbetreibenden zur Ansiedlung weiterempfehlen?

ja unter Umständen eher nicht

17. Engagieren Sie sich über Ihre Gewerbe hinaus am Standort Kranoldkiez? Falls ja, wie sieht Ihr Engagement aus?

Fragen zur künftigen Entwicklung

18. Wenn Sie 10 Jahre in die Zukunft blicken – wie wird sich der Geschäftsstandort Lichterfelde Ost verändert haben?

19. Wo besteht Ihrer Meinung nach kurzfristig der größte Handlungsbedarf für eine positive Entwicklung des Standorts Lichterfelde Ost als Geschäftszentrum?

20. Welche Wünsche oder Verbesserungsvorschläge haben Sie für den Wochenmarkt auf dem Kranoldplatz?

21. Mit dem Erwerb einiger Immobilien durch die HGHI-Holding gibt es einen neuen großen Akteur am Standort. Welche Entwicklungen erwarten Sie in diesem Zusammenhang?

negative Veränderungen eher negative Veränderungen keine wesentlichen Veränderungen eher positive Veränderungen positive Veränderungen

Nutzungs- kategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2014)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ	
					2003	2008
	Supermarkt, Vollsortimenter	<i>FMS</i>	NahV	kurzfristig	47.1	52.1
	Discountmarkt	<i>FMD</i>	NahV	kurzfristig	47.1	52.1
	Spätkauf	<i>Spät</i>	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Bäckerei, Konditorei	<i>Bäck</i>	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Fleischer	<i>Flei</i>	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Fischgeschäft	<i>Fisch</i>	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Obst + Gemüse	<i>Obst</i>	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Reformhaus, Naturkost	<i>Bio</i>	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Spezialitäten, Tee, Wein, Spirituosen, Süßwaren, Käse, Tabak	<i>Spez</i>	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Getränkemarkt	<i>GM</i>	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Schreibwaren und Verlagsprodukte		NahV			
	Zeitungen, Zeitschriften	<i>Zeit</i>	NahV	kurzfristig	47.6	52.4
	Bücher	<i>Buch</i>	NahV	mittel- fristig	47.6	52.4
	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Bürobedarf	<i>Schreib</i>	NahV	mittel- fristig	47.6	52.4
	Gesundheit und Drogerie		NahV			
	Apotheken	<i>Apo</i>	NahV	kurzfristig	47.7	52.3
	Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	<i>Drog</i>	NahV	kurzfristig	47.7	52.3
	Parfümerie	<i>Parf</i>	NahV	kurzfristig	47.7	52.3
	Orthopädische und medizinische Artikel (einschl. Hörgeräte)	<i>Ortho</i>	NahV	mittel- fristig	47.7	52.3
	Bekleidung		übr Zentr			
	Damen-, Herren-, Kinder-, Jugend- und Babybekleidung	<i>Bekl</i>	übr Zentr	mittel- fristig	47.7	52.4
	Sportbekleidung, Sportschuhe, Badebekleidung	<i>SportB</i>	übr Zentr	mittel- fristig	47.7	52.4
	Wäsche, Strümpfe, Miederwaren	<i>Mieder</i>	übr Zentr	mittel- fristig	47.7	52.4
	Berufsbekleidung	<i>Beruf</i>	übr Zentr	mittel- fristig	47.7	52.4
	Schuhe und Lederwaren		übr Zentr			

Nutzungs- kategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2014)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ	
					2003	2008
	Schuhe	<i>Schuh</i>	übr Zentr	mittel- fristig	47.7	52.4
	Lederwaren und Taschen	<i>Leder</i>	übr Zentr	mittel- fristig	47.7	52.4
	Uhren, Schmuck und Geschenke		übr Zentr			
	Uhren und Schmuck	<i>Uhr</i>	übr Zentr	mittel- fristig	47.7	52.4
	Geschenkartikel	<i>Gesch</i>	übr Zentr	mittel- fristig	47.7	52.4
	Briefmarken und Münzen	<i>Brief</i>	übr Zentr	langfristig	47.7	52.4
	Blumen					
	Blumen, Pflanzen, Saatgut (ohne Beetpflanzen, Wurzelstöcke, Blumenerde)	<i>Blum</i>	übr Zentr	kurzfristig	47.7	52.4
	Blumen, Pflanzen, Saagut (mit Beetpflanzen, Wurzelstöcke, Blumenerde)	<i>Groß Blum</i>	nicht Zentr	langfristig	47.7	52.4
	Zoologischer Bedarf		übr Zentr			
	Tiernahrung, zoologischer Bedarf, lebende Tiere	<i>Tier</i>	übr Zentr	kurzfristig	47.7	52.4
	Foto und Optik		übr Zentr			
	Augenoptik, Brillen, Sehhilfen	<i>Optik</i>	übr Zentr	mittel- fristig	47.7	52.4
	Fotoapparate und Zubehör, Fotoalben, Bilder, Bilderrahmen	<i>Foto</i>	übr Zentr	mittel- fristig	47.7	52.4
	Kunst, Antiquitäten und Gebrauchtwaren		übr Zentr			
	Kunstgegenstände	<i>KunstG</i>	übr Zentr	langfristig	47.7	52.4
	Antiquitäten, hochwertige Gebrauchtwaren	<i>Antiq</i>	übr Zentr	langfristig	47.7	52.5

Nutzungs- kategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2014)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ	
					2003	2008
	An- und Verkauf sonstiger Gebrauchsgüter (einschl. Bekleidung)	<i>AuV</i>	über Zentr	langfristig	47.7	52.5
	Sportartikel, Fahrräder und Camping					
	Fahrräder, Fahrradteile, Zubehör	<i>Fahr</i>	über Zentr	langfristig	47.6	52.4
	Sportartikel (ohne Bekleidung), Campingartikel (ohne Möbel), Waffen und Zubehör	<i>Sport</i>	über Zentr	langfristig	47.6	52.4
	Sport- und Campingartikel (einschl. Großgeräte und Möbel)	<i>Groß Sport</i>	nicht Zentr	langfristig	47.6	52.4
	Spielwaren und Musikinstrumente		über Zentr			
	Spielwaren	<i>Spiel</i>	über Zentr	mittel- fristig	47.6	52.4
	Bastelbedarf, Hobby	<i>Bastel</i>	über Zentr	mittel- fristig	47.6	52.4
	Bild- und Tonträger	<i>BildTon</i>	über Zentr	mittel- fristig	47.6	52.4
	Musikinstrumente	<i>Musik</i>	über Zentr	mittel- fristig	47.5	52.4
	Textilien, Haushaltsgegenstände und Einrichtungsbedarf					
	Kurzwaren, Meterware, Zubehör für Bekleidung	<i>Kurz</i>	über Zentr	mittel- fristig	47.5	52.4
	Beleuchtung, Lampen	<i>Lampe</i>	über Zentr	mittel- fristig	47.5	52.4
	Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik	<i>Haus</i>	über Zentr	mittel- fristig	47.5	52.4
	Heimtextilien (Gardinen, Bettwäsche u. ä.)	<i>Textil</i>	über Zentr	mittel- fristig	47.5	52.4
	Elektrische Haushaltsgeräte (klein)	<i>KleinElek</i>	über Zentr	mittel- fristig	47.5	52.4
	Elektrische Haushaltsgeräte (groß)	<i>GroßElek</i>	über Zentr	langfristig	47.5	52.4

Nutzungs- kategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2014)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ		
					2003	2008	
	Matratzen	<i>Matratze</i>	über Zentr	langfristig	47.5	52.4	
	Wohnmöbel	<i>Möbel</i>	nicht Zentr	langfristig	47.5	52.4	
	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren	<i>Eisen</i>	nicht Zentr	langfristig	47.5	52.4	
	Tapeten, Farbe, Lacke	<i>Tapete</i>	nicht Zentr	langfristig	47.5	52.4	
	Teppiche und Bodenbeläge	<i>Tep</i>	nicht Zentr	langfristig	47.5	52.4	
	Bau- und Heimwerkerbedarf	<i>Bau</i>	nicht Zentr	langfristig	47.5	52.4	
	Büromöbel	<i>Büro</i>	nicht Zentr	langfristig	47.5	52.4	
	Sonstige Haushalts- und Einrichtungsgegenstände	<i>Sonst Haus</i>	nicht Zentr		47.5	52.4	
	Unterhaltung, Information und Kommunikation			über Zentr			
	Computer, Computerteile, Peripherie, Software	<i>Comp</i>	über Zentr	mittel- fristig	47.4	52.4	
	Telekommunikationsgeräte	<i>Tel</i>	über Zentr	mittel- fristig	47.4	52.4	
	Unterhaltungselektronik	<i>UElek</i>	über Zentr	mittel- fristig	47.4	52.4	
	Kaufhäuser, Warenhäuser und Gemischtwaren						
Kaufhaus	<i>Kauf</i>	über Zentr		47.1	52.1		
Warenhaus	<i>Ware</i>			47.1	52.1		
Gemischtwaren	<i>Ge-mischt</i>			47.1	52.1		
Kraftfahrzeuge							
Krafträder und Zubehör	<i>Krad</i>	über Zentr	langfristig	45.4	50.4		

Nutzungs- kategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2014)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ		
					2003	2008	
	Pkw	<i>Auto</i>	nicht Zentr	langfristig	45.1	50.1	
	Pkw-Zubehör	<i>AutoZ</i>	nicht Zentr	langfristig	45.3	50.3	
Banken, Versicherungen und Immobilienwirtschaft							
Dienstleistungen	Postfiliale	<i>Post</i>		kurzfristig	53	64	
	Bankfiliale, Bankautomat (SB-Center), Bausparkasse	<i>Bank</i>		kurzfristig	64	65	
	Versicherung	<i>Vers</i>		langfristig	65	66	
	Immobilienmakler, Hausverwaltung	<i>Immo</i>		langfristig	68	70	
	Freie Berufe						
	Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Unternehmensberater	<i>Recht</i>			langfristig	69, 70	74
	Architekten und Ingenieure	<i>Arch</i>			langfristig	71	74
	Werbung, Grafik, Kommunikationsdesign	<i>Werb</i>			langfristig	73, 74	74
	Fotograf	<i>Fotograf</i>			langfristig	74	74
	Sonstige Freie Berufe	<i>SonstFrei</i>				74	74
	Reparatur und Vermietung						
	Reparatur von Kfz	<i>AutoR</i>			mittel- fristig	45	50.2
	Vermietung von Kfz	<i>AutoV</i>			mittel- fristig	77	71
	Vermietung von Fahrrädern	<i>FahrV</i>			mittel- fristig	77	71
	Videothek	<i>Video</i>			mittel- fristig	77	71
	Reparatur von sonstigen Gebrauchsgütern (Fahrräder, Haushaltsgeräte u.a.)	<i>SonstRep</i>			mittel- fristig	95	52.7
	Vermietung von sonstigen Gebrauchsgütern	<i>Sonst Verm</i>				77	71
	Gesundheit, Soziales und Sport						
	Krankenhaus	<i>Krank</i>			langfristig	86	85
	Ärztliche Praxen für Allgemeinmedizin	<i>Allg</i>			kurzfristig	86	85
Facharztpraxen	<i>Fach</i>			kurzfristig	86	85	
Zahnarztpraxen	<i>Zahn</i>			kurzfristig	86	85	

Nutzungs- kategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2014)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ	
					2003	2008
	Psychotherapeuten u. ä.	<i>Psycho</i>		kurzfristig	86	85
	Physiotherapeuten u. ä.	<i>Physio</i>		kurzfristig	86	85
	Einrichtungen und Angebote der alternativen Medizin	<i>AltMed</i>		kurzfristig	86	85
	Pflegedienste	<i>Pflege</i>		mittel- fristig	86	85
	Fitnesscenter	<i>Fit</i>		mittel- fristig	93	93
	Kampfsport und Selbstverteidigung	<i>Kampf</i>		mittel- fristig	93	92
	Sonstige Einrichtungen Gesundheit, Soziales und Sport	<i>Sonst Sozial</i>				
	Schönheit und Pflege					
	Kosmetik-, Nagel- und Sonnenstudio	<i>Kosm</i>		mittel- fristig	96	93
	Friseur	<i>Fris</i>		mittel- fristig	96	93
	Textil- und Ledereinigung	<i>Rein</i>		mittel- fristig	96	93
	Waschsalon	<i>Wasch</i>		mittel- fristig	96	93
	Änderungsschneiderei	<i>Änd</i>		mittel- fristig	96	93
	Sonstige Dienstleistungen					
	Reisebüro	<i>Reise</i>		mittel- fristig	79	63
	Copyshop	<i>Copy</i>		mittel- fristig	82	74
	Tele- und Internetcafé	<i>TelC</i>		mittel- fristig		
	Schlüsseldienst	<i>Schlüs</i>		mittel- fristig	96	93
	Pfand- und Leihhaus	<i>Leih</i>		langfristig	64	65
	Bestattungsinstitut	<i>Best</i>		langfristig	96	93
	Sonstige, anderweitig nicht genannte Dienstleistungen	<i>Sonst Dienst</i>				
	Sonstige Institutionen					
	Kulturelle Institutionen	<i>KultInst</i>		mittel- fristig	94	91

Nutzungs- kategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2014)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ	
					2003	2008
	Religiöse Institutionen	<i>RelInst</i>		mittel- fristig	94	91
	Politische Institutionen	<i>PolInst</i>		mittel- fristig	94	91
	anderweitig nicht genannte Institutionen	<i>SonstInst</i>				
	Vergnügungsstätten					
	Spielhallen, Casinos, Café Casinos	<i>Glück</i>		mittel- fristig	92	92
	Wettbüros	<i>Wett</i>		mittel- fristig	92	92
	Clubs und Discotheken	<i>Disco</i>		mittel- fristig	56	55
Kunst, Kultur und Bildung	Kunst und Kultur					
	Theater	<i>Theat</i>		mittel- fristig	90	92
	Kino	<i>Kino</i>		mittel- fristig	59	92
	Museum	<i>Museum</i>		mittel- fristig	91	92
	Galerie	<i>Galerie</i>		mittel- fristig	90	92
	Sonstige Einrichtungen der Kunst und Kultur	<i>SonstKult</i>				
	Bildung					
	Kindergärten und Vorschulen	<i>Kita</i>		kurzfristig	85.1	80
	Grundschulen	<i>GrundS</i>		kurzfristig	85.2	80
	Weiterführende Schulen	<i>WeitS</i>		kurzfristig	85.3	80
	Musikschulen	<i>MusikS</i>		kurzfristig	85.5	80
	Volkshochschulen	<i>VolkS</i>		kurzfristig	85.5	80
	Fahrschulen	<i>FahrS</i>		mittel- fristig	85.5	80
	Bibliotheken	<i>Biblio</i>		kurzfristig	91	92
Sonstige Bildungseinrichtungen	<i>SonstBild</i>					
Gastgewerbe	Gastronomie					
	Restaurant	<i>Rest</i>		kurzfristig	56.1	55

Nutzungs- kategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2014)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ	
					2003	2008
	Imbiss	<i>Imb</i>		kurzfristig	56.1	55
	Café, Eiscafé	<i>Cafe</i>		kurzfristig	56.1	55
	Bar, Kneipe	<i>Bar</i>		kurzfristig	56.3	55
	Beherbergung					
	Hotel, Gasthof, Pension	<i>Hotel</i>		langfristig	55.1	55
	Hostel, Jugendherberge	<i>Hostel</i>		langfristig	55.2	55
	Ferienwohnungen u. ä.	<i>Ferien</i>		langfristig	55.2	55
Öffentliche Verwaltung	Rathaus	<i>Rath</i>		mittel- fristig	84.1	75
	Bürgeramt	<i>Bürger</i>		mittel- fristig	84.1	75
	Vor-Ort-Büros von Beauftragten der Verwaltung (QM, AZ, GSM etc.)	<i>VorOrt</i>		mittel- fristig	84.1	75
	Sozialversicherungen	<i>SozV</i>		mittel- fristig	84.3	75
Handwerk	Elektroinstallateur	<i>ElekInst</i>				
	Sanitär, Heizung, Klima, Gas, Wasser	<i>GWS</i>				
	Dachdecker	<i>Dach</i>				
	Schuster	<i>Schust</i>				
	Tischler	<i>Tisch</i>				
	Glaser	<i>Glas</i>				
	Metallbauer, Schlosser	<i>Schloss</i>				
	Schornsteinfeger	<i>Schorn</i>				
	Kfz-Schlosser, Lackierer, Karosseriebauer	<i>Lack</i>				
	Zimmerer	<i>Zimm</i>				
	Sonstiges Handwerk	<i>Sonst Hand</i>				
Wohne n		<i>Wohnen</i>				
Sons- tiges		<i>Sonstiges</i>				

Nutzungs- kategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2014)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ	
					2003	2008
Leer- stand		<i>Leerstand</i>				

Auswertung der Befragung zum Thema Aufenthaltsqualität im Kranoldkiez (Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Online-Befragung bei mein.Berlin, dem Kiezspaziergang, der Befragung der Gewerbetreibenden sowie weiteren Zusendungen zum Thema)

Kranoldplatz

Titel/Thema	Vorschläge/Ideen	Kritik
Aufenthalt am Kranoldplatz	Pflanzung von Bäumen; Schaffung von Sitzgelegenheiten; Spielmöglichkeiten für Kinder; Wasserspiel; Kiosk; Boulebahn; für einen attraktiven Kranoldplatz auch an Nicht-Markttagen	
	Umgestaltung eines Teils des Kranoldplatzes als Begegnungsraum	Platz wird für ruhenden Verkehr verschwendet
	Gastronomie als vermittelnde Orte zwischen Einkaufen und Verweilen (v.a. an Markttagen); mehr und bessere Fahrradabstellanlagen; Sitzgelegenheiten und andere Orte zum Sitzen; Orte, an denen Kinder sich aufhalten können	Gewerbe: Die Angebotsbreite hat sich verkleinert, es gibt nur einige Ausnahmen, die den Aufenthalt an diesem Ort zu einem einmaligen Erlebnis machen.; Der Platz wird zu sehr vom Autoverkehr dominiert; Platz hinter dem LIO ist schlecht einsehbar und wird für andere Zwecke genutzt, wofür im Keller des LIOs eigentliche geeignetere Räume vorhanden sind.
	grüne Randbepflanzung, Sitzgelegenheiten und ggf. ein Wasserspiel auf dem Kranoldplatz; Ausweitung des Marktes in die Brauer- und Ferdinandstraße; Parkraum, wenn möglich in einem Parkhaus unterbringen	
	Verschönerung des Kranoldplatzes (kleine Bäume, 1-2 kleine Spielgeräte, 1-2 Bänke, Mini-Straße vor Friseur Bestada entfernen zugunsten einer Platzvergrößerung und eines Fahrradwegs, breite Fahrradspuren etc.)	
	Abschaffung der Parkplätze auf dem Kranoldplatz; Bänke, Bäume, Spielplatz, Brunnen; Infrastruktur für den Wochenmarkt	

	Parkplätze könnten bestehen bleiben, jedoch könnten auch Bänke und Bäume angebracht werden um eine gewisse Aufenthaltsqualität auf dem Platz schaffen zu können;	Bis auf die Markttag fungiert der Platz als unschöne Parkfläche. Für berufstätige Menschen kann der Platz aus diesem Grund nur einmal die Woche seinen Charme ausspielen; ältere Generation versucht am Kranoldplatz Erinnerungen zu manifestieren weswegen eine Veränderung schwer zu erreichen ist
Aufenthalt und Verkehrssituation auf dem Kranoldplatz	Umgestaltung des Kranoldplatzes zu einem richtigen Marktplatz mit bspw. einem Brunnen, Sitzbänken und einem gastronomischen Angebot und den Platz so zu einem richtigen Mittelpunkt des Kiezes werden zu lassen	
Aufenthaltsqualität	Platz begrünen (Kübel, Bäume), Sitzgelegenheiten, Abschottung zur stark befahrenen Lankwitzer Str. durch eine Hecke; Treffpunkt zur Erholung während des Einkaufens oder zum Verzehren von Speisen z.B. der umliegenden Imbisse zu genießen; Fahrradverkehr sicherer gestalten	
		Aufenthaltsqualität eher schlecht
		Begrünung auf dem Kranoldplatz fehlt
	Einbeziehung der umliegenden Straßenzüge, sowie eine Umplanung und Neugestaltung (Teilbegrünung)	Eher gut: aber mit viel Potential auf Steigerung
		Aufenthaltsqualität sehr schlecht: lauter, hässlicher und stinkender Ort; Hitze im Sommer; an Nicht-Markttagen nur Autos, Parkplatzsuchende, Dreck und Lärm
Bäume und feste Marktstände	Anpflanzung von schattenspendenden Bäumen, dazwischen Flächen für feste Marktstände; keine Parkplätze auf dem Kranoldplatz	
Bäume und Spielplatz	Pflanzung von Bäumen; Spielplatz; Parkhaus für Fahrräder	Am Kranoldplatz fehlen Bäume und ein Spielplatz, und es ist zu laut

<p>Der Kranoldplatz als Kiezzentrum</p>	<p>Lebendiges Kiezzentrum und Aufenthaltsqualität im Kranoldkiez; vielfältige, kleinteilige Gewerbe- und Dienstleistungsstruktur, medizinische Angebote; Sicherheit, Wohlbefinden; sozialer Treffpunkt, der Sinnlichkeit erleben lässt; Orte zum Verweilen (Ruhe-, Grün- und Freiräume) und der Lebendigkeit mit möglichen sozialen Kontakten, Kiez-Events, kulinarische Angebote; durch Umgestaltungskonzept Mehrfachnutzung ermöglichen; Bäume, ggf. andere oder zusätzliche Schattenspenden; Sitzgelegenheiten, begrünte Lärmschutzvorkehrungen, Spielmöglichkeiten für kleine Kinder, Rücknahme oder Reduzierung von Kfz-Abstellflächen; Ersatz für Möglichkeiten im Ferdinandkarrée: mehrmals im Jahr kulturelle und sonstige Kiezangebote und -events auf dem Kranoldplatz; vielfältige gastronomische Angebote; mehr (zeitbegrenzte) Parkplätze ausschließlich für in ihrer Mobilität Eingeschränkte rund um den Kranoldplatz; für Ältere und Mobilitätseingeschränkte mehr Lieferdienste für Lastenfahräder und/oder Zubringer-Kleinbusse zumindest an den Markttagen; auf dem Kranoldplatz keine oder zumindest weniger Kfz-Parkplätze; vorhandenen Parkhäuser besser auslasten</p>	<p>Verbesserungspotential; Keine weiteren großen Supermärkte, Ketten oder Häufungen von weitgehend identischen Dienstleistungsangeboten (Bsp. Hörgeräteläden); Platz an fünf Tagen pro Woche zugesperrt;</p>
<p>Der Kranoldplatz als lebendiges und attraktives Zentrum von Lichterfelde Ost</p>	<p>Vergrößerung der Fläche des Kranoldplatzes durch Anhebung auf das Niveau der Ferdinandstraße und die Straße "Kranoldplatz" und durch die Sperrung dieser Straßen; Liefer- und Marktverkehr zu eingeschränkten Zeiten; Schaffung von Schatten durch Bäume, weitere Begrünung und schattenspendende Elemente (z.B. Schirme); Moderne und geschickte Beleuchtung zu späteren Tages- und Nachtzeiten; Wasserelemente; Schaffung eines attraktiven gastronomischen Angebots; Entwicklung des Kranoldplatzes unter Einbeziehung des ehemaligen Ferdinandmarktes und der dortigen Geschäfte; Die Gebäude des Investors Huth/HGHI und das dortige Angebot von Waren in die Gestaltung des Gesamtareals und -angebots einbeziehen; Befreiung des Kranoldplatzes vom ruhenden Verkehr durch Verlagerung in die Umgebung und das Parkhaus des Einkaufszentrums LIO; Schaffung eines ausreichend breiten Fahrradweges auf der nördlichen</p>	

	Seite des Kranoldplatzes und in umgekehrter Richtung zwischen Bahnhof Lichterfelde Ost bis zur Königsbergerstr.; Tempo-30- Zone im Bereich Kranoldplatz; Verlängerung der Grünphasen und schnelle Reaktion nach Anforderung rund um den Kranoldplatz und das LIO	
Ein echter Platz	Kranoldplatz als Begegnungsort mit Brunnen, Sitzbänken, Pflastersteinen etc.	Der Kranoldplatz ist ja an Markttagen schön und gut besucht, aber an den anderen Tagen sieht er wirklich hässlich aus
Ein lebenswerter Platz der zum Verweilen von Menschen einlädt	Umgestaltung des Kranoldplatzes ähnlich wie der Breslauer Platz in Friedenau; Geschäfte und Cafés mit Tischen und Stühlen um den Platz herum; Bänke und Bäume für Beschattung im Sommer	
Erhalt des Kranoldplatzes	Erhalt des Kranoldplatz mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten	
Fahrradabstellanlagen	mehr Fahrradabstellanlagen um den Kranoldplatz	
Floh-, Tausch-, Reparatur- und Umsonstmarkt	Floh-, Tausch-, Reparatur- und Umsonstmarkt (ohne professionelle Anbieter) in regelmäßigen Abständen (z.B. viertel- oder halbjährlich) an einem Sonntag auf dem Kranoldplatz	
keine Veränderung am Kranoldplatz	Keine Veränderung am Kranoldplatz	
Kommentar zu "Kompromiss für Park- und Stadtplatz"	Baumreihen, ruhender Verkehr weg vom Platz in neu gestaltete Straßenerweiterung verlagern; Platz mit Aufenthaltsqualität versehen, Fahrradwege ggfs. zwischen den Baumreihen;	
Kommentar zu "Überlegungen zum Kranoldplatz"	Bänke, Bäume, Aufenthaltsmöglichkeiten	
	Schattenspendende Begrünung; Sitz- und Spielmöglichkeiten; ein kleines Café mit Außen-Sitzplätzen (Zustimmung)	

Kommentar zu "Verlagerung von Parkplätzen"	Wiederaufnahme der Umgestaltungsgedanken, Vorhaben neu denken; Ferdinandstraße und Brauerstraße als Ausweichplätze für den Markt während der Bauphase	
Kompromiss für Park- und Stadtplatz	Niveauanhebung der Straße am Kranoldplatz und der Ferdinandstraße auf das Platzniveau und Ausweisung als Verkehrsberuhigte Straßen; Die Parkplätze der ersten beiden Reihen (parallel zur Lankwitzer Straße) sollten als Einbahnstraßen erhalten bleiben, wobei die Einfahrt über die bisherige Zufahrt gehen sollte und die Ausfahrt über den abgesenkten Bordstein am Ende der Parkreihe; Hinter den Parkstreifen könnte ein farblich gekennzeichnete Streifen den Fußgängerüberweg markieren; Höhere Aufenthaltsqualität durch flexible Pflanzenkübel mit integrierten Bänken; Schaffung von Behindertenparkplätzen in der Ferdinandstraße	
Kranoldplatz	Der Kranoldplatz soll bleiben wie er ist.	
	Bäume; Schaffung von Sitzmöglichkeiten/Bänke; Ausweitung des Marktes auf den Ferdinandmarkt; Schaffung von Aufenthaltsqualität außerhalb der Markttage	
	allgemein mehr nette Cafés, Bänke und Begegnungsmöglichkeiten; mehr Radwege; mehr sichere Bürgersteige und Absenkungen für Rollstühle, Rollatoren etc;	
Lebensqualität auf dem Kranoldplatz	Alternative Parkmöglichkeiten für Anlieferfahrzeuge (bspw. in der Brauerstraße) und somit eine mögliche Erweiterung der Marktfläche; Niveaangleichung der Ferdinandstraße und der Straße "Kranoldplatz" mit dem Kranoldplatz; Sitzgelegenheiten; Ansiedlung von Cafés um Treffpunkte zu schaffen; Aktionsfläche auf dem Kranoldplatz; Schattenspendende Gegenstände oder Pflanzen; Neuer Belag für den Kranoldplatz um enormer Aufheizung entgegenzuwirken; Wasserspender; Förderung des Fuß - und Radverkehrs; Reduzierung der Geschwindigkeit für den Autoverkehr im Bereich des Kranoldplatzes	
Mehr Sitzmöglichkeiten am Kranoldplatz	Mehr Sitzmöglichkeiten für ältere Menschen	

Parkplätze auf dem Kranoldplatz	Parkplätze sollten an Nichtmarkttagen erhalten bleiben, jedoch sollte man vielleicht darüber nachdenken ob es möglich wäre einige Inseln auf dem Platz zu schaffen auf denen Bäume und Bänke stehen	
Parkplatzsituation/Radverkehr	Parkplätze im öffentlichen Raum (rund um den Kranoldplatz) erhalten, Straße am Kranoldplatz zur Fahrradstraße, Ferdinandstraße am Kranoldplatz zur Markt- und Parkplatzfläche machen; öffentliches WC	
Toiletten	öffentliches WC	
Überlegungen zum Kranoldplatz	Für eine Umgestaltung des Kranoldplatzes sollte man sich an anderen Berliner Plätzen orientieren (z.B. Marheinekeplatz); Baum-/Heckenreihe zur Abschirmung der belebten Straße;	Es wäre toll einen Marktplatz zu schaffen, der außerhalb der Marktzeiten eher von Fußgängern genutzt werden kann als lediglich ein Parkplatz zu sein. Es sieht zudem nicht schön aus.
Umgestaltung Kranoldplatz	Umnutzung und Umgestaltung des Kranoldplatzes durch Verbannung der Parkplätze, Teilbegrünung, Bepflanzung mit Bäumen und das Aufstellen von Sitzgelegenheiten, die trotzdem noch eine Marktnutzung ermöglichen. Alternativ: komplette Umgestaltung und Umnutzung möglich, da der Markt auch problemlos in die Brauerstrasse verlegt werden könnte.	Der Kranoldplatz ist eine städtebauliche Katastrophe und lädt außer an den Markttagen nicht zum Verweilen ein; Nutzung als Parkplatz, obwohl in der Brauerstraße und hinter dem LIO viele ungenutzte Parkplätze zur Verfügung stehen
Verbesserung des Klimas auf Kranoldplatz	Positive Beeinflussung des Klimas auf dem Kranoldplatz durch Bäume und Wasserspiele oder Brunnen	
Verbesserungen für den Fahrradverkehr - Umgestaltung des Platzes	Entfernung der Parkplätze auf dem Kranoldplatz; Schaffung von Sitzgelegenheiten; Pflanzung von Bäumen; Leichte Verbreiterung der Straße entlang des Kranoldplatzes zur Schaffung von Fahrradwegen in beide Richtungen und gleichzeitig die Integration der Straße vor Stottrop (südlich des Kranoldplatzes gelegene Straße) in den Platz;	Die Straße "Kranoldplatz" südlich des Kranoldplatzes nimmt unnötig Platz weg

Verlagerung von Parkplätzen	Kranoldplatz autofrei; Nutzung der Parkplätze im Parkhaus hinterm LIO; Fahrradweg am Kranoldplatz; Fahrradabstellplätze auf dem Kranoldplatz; Bäume, Sitzbänke; Spielgeräte	
Vorschläge zur Umgestaltung des Kranoldkieses	Umgestaltung des Kranoldplatzes unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit und Aufenthaltsmöglichkeiten mit Bänken und Sonnen-/Regenschutz; Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten für Familien mit kleinen Kindern, größere Kinder und Jugendliche; Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit für KFZ rund um den Kranoldplatz; Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder rund um den Kranoldplatz; Schaffung eines zusätzlichen Fuß- und fahrradtauglichen Übergangs über die Königsberger Straße	Die aktuelle Situation rund um den Kranoldplatz orientiert sich zzt. ganz überwiegend an den Bedürfnissen des Autoverkehrs
Wandlung Kranoldplatz	Schaffung von Sitzmöglichkeiten; Schaffung von Wasserelementen (Brunnen); Nutzung der nicht benötigten Straße vor der Volksbank; Abgrenzung zur Lankwitzer Straße um den Lärm abzuschirmen; Pflanzung von Bäumen und anderen Pflanzen, um eine Beschattung zu gewährleisten	Kranoldplatz ist laut, trist, wenig einladend und im Sommer heizt sich der Platz sehr stark auf
Wochenmarkt + Aufenthaltsmöglichkeiten	Wochenmarkt erhalten, rundherum Gelegenheiten zum Ausruhen und Verweilen (Bänke) schaffen	

Gesamtes Gebiet

Titel/Thema	Vorschläge/Ideen	Kritik
Altersgerechte Umgestaltung des Kiezes	Konzept für einen altersgerechten öffentlichen Raum; Verlängerung der Grünphasen an Fußgängerampeln; Schaffung von Zwischeninseln an ampelgesicherten Fußgängerüberwegen; Verbesserung des ÖPNV-Angebots durch kürzere Bustaktung und Einrichtung von Kiezbussen mit Haustürservice	
Aufenthaltsqualität für Familien	Bänke, Aufenthaltsmöglichkeiten/-qualität für Familien (z.B.: auf dem Oberhofer Platz); Spielplätze; Umwandlung des Kranold(park)platzes zu einem attraktiven Platz	

<p>Aufenthaltsqualität und Radverkehr</p>	<p>Baumpatenschaften bzw. die Möglichkeiten dazu sollten kommuniziert und bekannt gemacht werden (Bsp. Leitfaden); gesamtes Gebiet analysieren und Bänke dezentral installieren, ebenfalls Papierkörbe (ggf. Termin mit BSR machen) und Hundekottütenspender flächendeckend; gesamtes Gebiet Fahrradkonzept erarbeiten - RVP überprüfen zu den Aussagen für das Gebiet, dann weiterplanen (Fahrradstraßen) - besonders gefährliche Stellen analysieren und angehen; Aufmerksamkeitsoffensive: die Bevölkerung mit Hilfe einer Nettigkeitsetikette aufrufen, bestimmte Dinge zu tun bzw. zu lassen (Beispiel Falschparken, Rasen mit Fahrrad auf dem Fußweg, ... - mit Nettigkeit geht in Lichterfelde noch etwas); Besprechung mit BVG: AB-Ticket ausweiten (wird bereits im Abgeordnetenhaus besprochen); Parkraumbewirtschaftung; Einbahnstraßen für Radverkehr freigeben</p>	<p>katastrophal für Radverkehr; wenig Angebote für Kinder; neuer Spielplatz Brauerstraße ist Verschlimmbesserung</p>
<p>Bahnhof(svorplatz); Bänke; Müll; Ferdinandmarkt</p>	<p>Alkoholverbot vorm LIO; Renovierung des Bahnhofs; Markt und Veranstaltungen im Ferdinandmarkt reaktivieren; mehr Bänke im Kiez, insbes. rund um den Kranoldplatz; Mülleimer in der Annastraße, insbes. Nähe Bank</p>	<p>An der Bushaltestelle gegenüber des S-Bahnhofs ist es häufig sehr voll und für Fußgänger schwer passierbar, weil die wartenden Menschen auf dem Gehweg stehen, außerdem gibt es bei Regen keinen Unterstand.; Fußwege in den Seitenstraßen teilweise in sehr schlechtem Zustand, für Menschen im Rollstuhl oder mit Rollator nur sehr mühsam oder gar nicht zu bewältigen und müssen dringend überholt werden; E-Roller stehen im Weg</p>

Fehlendes	weniger Parkplätze; mehr Läden mit Kiezcharakter;	man kommt zum Kranoldplatz, um einzukaufen oder auf dem Markt zu schlendern, aber es ist doch ziemlich anonym. Das LIO brauche ich auch nicht, ich parke sehr ungerne im Parkhaus, weil mir das zu umständlich ist. Und auch die Geschäfte im LIO ziehen mich nicht wirklich an, es sei denn, ich brauche etwas Bestimmtes. Der Markt ist schön, an den anderen Tagen sieht der (Park-)platz allerdings ziemlich trist aus, und es ist viel Verkehr an der großen Straße. Schade, dass es den überdachten Bereich am Ferdinandmarkt nicht mehr gibt. Dadurch sieht alles so verlassen aus.
Fahrradabstellanlagen	mehr (überdachte) Fahrradstellplätze um den Kranoldplatz, Vermeidung von dunklen Ecken (wie am Bahnhof)	dunkle Ecken führen zu Unsicherheit, Dreck und Straftaten
Gastronomie		Tolle gastronomische Angebote im Kranoldkiez, jedoch liegen viele direkt an den lauten Straßen
Gehwege hindernisfrei gestalten	Erstellung eines Gesamtmaßnahmenplans für das gesamte Gebiet um den Kranoldplatz, um nachhaltig gute Fußwege gewährleisten zu können	Die Fußwege der Nebenstraßen des Kranoldplatzes zeichnen sich aus durch: Unebenheiten, zig verschiedene Pflasterungen, Wellen, schlechte Beleuchtung, fehlende Absenkung an Kreuzungen. Es sind sozusagen alle Klassiker, die zu einem ungemütlichen Gehweg führen, vereint. Alle unsere Wege beginnen mit einem Fußweg, egal ob wir alles zu Fuß machen oder später in den Bus, das Auto auf das Fahrrad, das Motorrad steigen.

Kranoldplatz Lankwitzer Straße und Brauerstraße	allgemein mehr nette Cafés Bänke und Begegnungsmöglichkeiten; mehr Radwege; mehr sichere Bürgersteige und Absenkungen für Rollis Rollatoren etc.;	
öffentlicher Raum für Kinder zwischen 8 und 14 Jahren	Spielplatz für "große Kinder" zwischen 8 und 14 Jahren; Skaterbahn; Basketballplatz; Boulder oder Kletterwand; Tischtennis	
ÖPNV und Radverkehr	Ausweitung des AB-Bereichs bis nach Teltow Stadt damit Kostenersparnis durch Parken auf dem Kranoldplatz entfällt; Schaffung angemessener Abstellmöglichkeiten für Fahrräder;	
	Verbindung des Kranoldplatzes mit einer zur Schloßstraße durchgehend fahrenden, gut getakteten Buslinie; Mehr Sicherheit für Radfahrer_innen (insbesondere in der Lorenzstraße)	in der Lorenzstraße fahren Busse, Lieferwagen und PKW mit hohem Tempo sehr nah an Radfahrern vorbei
Schaffung von Kieztreffpunkten	Was dem Kiez fehlt, ist eine Art "Stellwerk", wie der Ort früher hieß: ein Aufenthaltsort für Jung und Alt zu jeder Tageszeit. Wir haben dort immer gerne gebruncht/gefrühstückt, man konnte zu Mittag oder Abend im Restaurant essen - und besonders beliebt war auch die Möglichkeit, sich dort abends auf einen Cocktail auf der Dachterrasse zu treffen und den Abend ausklingen zu lassen. Seit es das "Stellwerk" nicht mehr gibt, kann man zwar die netten kleinen Cafés in der Umgebung nutzen und die Restaurants. Um sich abends auf ein Getränk mit gemütlichem Beisammensein zu treffen, fehlt leider in der Nähe des Bahnhofs eine schöne Location. Vielleicht kann man dort - statt eines weiteren Nagelstudio etc. - wieder etwas aus dem ehem. Stellwerk-Gebäude machen.	Man sieht nun abends und nachts immer Gruppen, die sich entweder auf einen Döner oder ein Bier am Späti treffen und auch mal grölend und angetrunken auf den Stufen vor dem Bahnhof bzw. LIO sitzen. So fehlt dort leider momentan die abendliche Aufenthaltsqualität für "Normalbürger" jeden Alters.
Spielplatz und Bänke	Schaffung von Sitzmöglichkeiten; Spielplätze für Kinder; Mehr Aufenthaltsorte für Familien	Es existiert ein Mangel an Spielplätzen für Kinder und an Aufenthaltsorten für Familien. Man kann fast keine Bank finden, auf die man sich setzen könnte, um ein Brötchen zu essen.

		Die Kinder haben es schwer im Kiez draußen spielen zu können
	Spielplatz, mehr Sitzgelegenheiten im Kiez, Verweilmöglichkeiten; Alkoholverbot auf dem Bahnhofsvorplatz	
Spielplätze, Freizeitmöglichkeiten und mehr Begrünung	Ein Ausbau der Freizeitmöglichkeiten sowohl für Kinder und für Erwachsene würde den ganzen Kiez in Zukunft für Familien interessanter machen; Auch sollte ein Treffpunkt für Eltern und Kinder etabliert werden; Schaffung von mehr Grünräumen	Wenig bis keine Spielplätze / Sportplätze für ältere Kinder. Die vorhandene Tischtennisplatte am Oberhofer Platz ist in so schlechtem Zustand, dass man dort nicht mehr spielen kann; der einzige Spielplatz in der Nähe am Brauerplatz ist zu klein und auch nur für sehr kleine Kinder geeignet
städtebauliche Situation gesamt		Kiez wirkt stadtplanerisch seit Jahren vernachlässigt.
Verkehr	Parkzonen mit Anwohner*innenparken in der Umgebung rund um Kranoldplatz; Fahrradparkhaus oder Fahrradparkplatz z.B. auf der Bahnhofsfäche zwischen Regionalbahn und S-Bahn.	Bereits jetzt ist die Belastung der umliegenden Straßen an Markttagen gewaltig. Dies auch westlich des Bahnhofs im Jungfernstieg und in der Bahnhofstraße.
Verkehr und Aufenthalt am und um den Kranoldplatz	Brauerstraße in beide Richtungen für den Radverkehr ermöglichen; (Wiederaufbau) von Fahrradständern im Bahnhofsdurchgang mit Überwachung; Verschönerung des Kranoldplatzes (kleine Bäume, 1-2 kleine Spielgeräte, 1-2 Bänke, Mini-Straße vor Friseur Bestada entfernen zugunsten einer Platzvergrößerung und eines Fahrradweges, breite Fahrradspuren etc.); Erhalt der Markt- und Parkplatzfläche; Verlängerung der Grün-Phase der Fußgängerampel vor der Hedwig-Apotheke	

Oberhofer Weg

Titel/Thema	Vorschläge/Ideen	Kritik
Bänke am Oberhofer Weg		öffentliche Mülleimer fehlen
Bessere Vernetzung zwischen Oberhofer Platz und Oberhofer Weg + Mehr Aufenthaltsqualität + Erweiterung des Marktes	Oberhofer Weg/Ecke Jägerstraße große Freifläche auf breitem Bürgersteig, die in Zusammenhang mit Oberhofer Platz zu einem Aufenthaltsbereich gestaltet werden könnte, Abstandsgrün hat Potential; bspw. wäre hier Platz für eine Cafébox; neben Restaurants wären auch (kleine) Cafés wünschenswert; Café Elan könnte seine Außengastronomie ausweiten; Grün vor Geschäften (Sparkasse, Apotheke, torrefazione) könnte z.B. in gemeinschaftlicher Aktion aufgewertet werden (früher waren hier Vorgärten); Fassadenbegrünung am Haus der Sparkasse Oberhofer Weg/Ecke Brauerstr.; Potential für Ausweitung des Marktes - Straße für Marktstände qualifizieren; zur Einbahnstraße machen	Kfz-Verkehr zu schnell (Straße ist Hauptverkehrsverbindung vom Hildburghäuser Str.); sehr gefährlich für Radverkehr (sowohl durch Parkbuchten als auch durchfließenden Verkehr); an Kreuzung vor Kranoldplatz werden Radfahrende auf die Bushaltestelle/Haltespur abgedrängt
Erweiterung des Wochenmarktes auf den Oberhofer Weg	Erweiterung der Marktfläche auf die öffentlichen Parktaschen am Oberhofer Weg; Verlegung der Bushaltestelle etwas weiter in den Oberhofer Weg	Durch den Wegfall des Ferdinandmarktes sind verschiedene Händler weggefallen. Der Wochenmarkt auf dem Kranoldplatz ist zu klein, um alle interessierten regelmäßigen Händler unterzubringen.
Oberhofer Platz als Mittelpunkt im Kiez	Spielplatz und leichter Zugang für Fußgänger_innen (v.a. von Norden vom Oberhofer Weg aus)	
Parkplätze	Bereitstellung von Parkplätzen für Menschen mit Behinderung im Oberhofer Weg	
Radverkehr	weitere sichere Fahrrad-Abstellanlagen z.B. am Oberhofer Weg und in der Ferdinandstr.	

Verkehrssituation um den Oberhofer Platzes verbessern und die Steigerung der Aufenthaltsqualität	<p>Zebrastreifen, um Platz erreichen zu können; Verkehrsberuhigung, auch durch entsprechenden Straßenbelag und Pflasterung; Radfahrende sollten um den gesamten Platz herum fahren können; Böschung zur Fahrbahn hin, um Lärm und Sicht abzufangen; Bänke; Platz als Marktplatz (besondere Märkte wie Weihnachtsmarkt) nutzen; Atmosphäre eines Aufenthaltsraums schaffen; Skateplatz oder anderes Angebot für Jugendliche schaffen, das vielleicht am ehesten mit Lärm kompatibel wäre</p>	<p>Platz wirkt wie überdimensionierte Verkehrsinsel; ungeeignet für Erholung; Insellage durch umtosenden Kfz-Verkehr und fehlende Übergänge, um Platz zu erreichen; Tempo 30 wird nicht eingehalten und ist noch zu schnell</p>
Verkehrssituation um und auf dem Oberhofer Weg/Oberhofer Platz	<p>Anlegen von Fahrradwegen auf Oberhofer Weg sowie am Oberhofer Platz; Verbesserung der Nutzbarkeit des Oberhofer Platzes durch Tempolimit und Zebrastreifen; Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit für KFZ rund um Oberhofer Platz</p>	

Wochenmarkt auf dem Kranoldplatz

Titel/Thema	Vorschläge/Ideen
Marktstände	Feste Marktstände
Marktfläche vergrößern	Schließung der beiden Einbahnstraßen vor der Volksbank und vor dem Ferdinandmarkt und dadurch Vergrößerung der für den Markt zur Verfügung stehenden Fläche --> Verbesserung und Ausweitung des Angebots auf dem Markt (z.B. mehr bio und regional)
Kranoldmarkt als Bürgerplatz	Umnutzung eines Teils des Kranoldplatzes zu einem gut nutzbaren Treffpunkt für Anwohner*innen und Besucher*innen und somit die Schaffung eines Zentrums für den Markt; Ausweitung des Wochenmarkts auf die anliegenden Straßen und den oberen Teil der Ferdinandstraße; Abstellen der Marktfahrzeuge evtl. am Oberhofer Weg oder der Brauerstr.
Erweiterung des Kranoldmarktes	Erweiterung des Marktes in den Oberhofer Weg. Zusammen mit dem italienischen Feinkostgeschäft und den vielen Restaurants dort könnte dies eine gute Lösung sein;

	Parkplätze für die Markthändler*innen in der Brauerstraße schaffen, damit Marktfahrzeuge nicht unmittelbar neben dem Marktstand abgestellt werden; Erweiterung des Kranoldmarktes mithilfe von Flächen in der Ferdinandstraße oder dem Oberhofer Weg; Erarbeitung eines innovativen Marktconzeptes wodurch auch der ansässige Einzelhandel gestärkt werden kann; Markt als Marke entwickeln und berlinweit etablieren
Erhalt und Weiterentwicklung des Wochenmarkts	Erhalt und Weiterentwicklung des Wochenmarkts: durch Nutzung und Umbau der umliegenden kleinen Straßen und breiten Bürgersteige für Marktstände Erweiterung Verbesserung/Vervielfältigung des Angebots; Markthändler_innen in mögliche Veränderungsprozesse einbeziehen; Abstellmöglichkeiten für Marktfahrzeuge sicherstellen, aber nicht zwangsläufig direkt hinter den Marktständen auf der Straße;
Erhalt des Kranoldmarktes	Unbedingter Erhalt des Kranoldmarktes
Angebot auf dem Kranoldmarkt auf Lebensmittel und Blumen beschränken	Attraktivität des Wochenmarktes stärken; nur Blumen und Lebensmittel anbieten, keine Textilien

Bahnhofsvorplatz LIO

Titel/Thema	Vorschläge/Ideen	Kritik
Alkoholverbot	Alkoholverbot auf dem Bahnhofsvorplatz und vor dem LIO	
Bepflanzung mit hochwachsender schlanker Pappel	Den schraffierten Straßenstreifen zwischen den sich gegenüberliegenden Bushaltestellen "Lichterfelde Ost" mit Rasen begrünen und mit hochwachsender schlanker Pappel bepflanzen. Pappeln ebenfalls in die verwaisten Baumscheiben auf dem Bahnhofsvorplatz und an den Ecken des Marktplatzdreiecks pflanzen.	
Beruhigung des Verkehrs + mehr Fahrradabstellmöglichkeiten	Reaktivierung der Baumscheibe ohne Baum vor dem LIO; Parkhauskapazitäten für Fahrradparkplätze zur Verfügung stellen; an der Bushaltestelle direkt vor dem Bahnhof müsste eine Fahrbahn verschwinden (zu eng)	sehr dreckig; Zugang zum Parkhaus, indem auch vereinzelt Fahrradabstellplätze stehen, ist ein Angstraum; Ausfahrt aus dem Parkhaus nach links nur schwer möglich - Verkehrslösung erforderlich;

		große Konflikte Fahrradverkehr - MIV - Einfädelung Fahrradspur in fließenden Verkehr
Car Sharing am Bahnhof	reservierte Parkplätze für Car-Sharing Anbieter	
Zigarettenkippen an der Bushaltestelle LIO	Installation von Aschenbechern, um dem Müll durch Zigaretten zu reduzieren;	Tagtäglich liegen unzählige Kippen auf dem Platz vor den Geschäften / weiträumig um die Bushaltestelle herum. Allerdings fehlt es dort auch an entsprechenden Entsorgungsmöglichkeiten

Bahnhofsdurchgang

Titel/Thema	Vorschläge/Ideen	Kritik
Bahnhofsdurchgang, -vorplatz	Bessere Beleuchtung und hellere Gestaltung	Bahnhofsdurchgang Lichterfelde Ost müsste dringend renoviert werden. Seit Jahren gibt es aufgerissene Decken, die mit Stoff abgedeckt wurden; Bahnhofsvorplatz vor LIO mit den Sitzmöglichkeiten ist negativ behaftet, da dieser für Saufgelage bis spät in die Nacht genutzt wird.
Fahrradparkhaus	Schaffung eines Fahrradparkhauses in der Nähe des Bahnhofs	
Fahrradabstellplätze	Fahrradabstellplätze im Bahnhofsdurchgang wiedererrichten;	Fahrradständer zwischen LIO und Bahnhof schwer erreichbar und nicht einsehbar
Informationstafeln und bessere Nutzung der Werbeflächen	Werbeflächen in der Bahnunterführung für historische Werbung nutzen	

Bahnhofsvorplatz am Jungfernstieg

Titel/Thema	Vorschläge/Ideen
Car Sharing am Bahnhof	reservierte Parkplätze für Car-Sharing Anbieter
Ausweitung der gastronomischen Angebote und Sperrung für Autos	„Ruhezone“ mit gastronomischen Angeboten; Höhenniveau der Fläche um die begrünte Mittelinsel herum angleichen, für Autos sperren, mit mehr Sitzgelegenheiten ausstatten
Aufenthaltsqualität	Parkplätze abschaffen und Aufenthaltsmöglichkeiten erweitern; weitere Angebote für die Nachbarschaft ermöglichen.
	Fläche vor Alnatura aufwerten; vor Ärztehaus am Jungfernstieg Platz für Bänke und/oder Angebote für Kinder sorgen; mit Bahnhofsvorplatz verknüpfen;
Aufwertung "der anderen Seite" und bessere Verbindung	Bessere Verbindung mit dem Kranoldplatz schaffen (evtl. mit Ideenwettbewerb) durch Sperrung der Straße für den Kfz-Verkehr vor dem Bahnhofseingang und Anhebung auf das Niveau der Bürger*innensteige; ggfs. Einbeziehung des Areals um das Ärztehaus auf der anderen Seite der Straße; Jungfernstieg als Fahrradstraße
Verkehrsberuhigung + bessere Nutzung des Bahnhofsvorplatzes	<p>viel Potential für Aufenthalt; Verkehrsberuhigung; Ruhenden Verkehr (bis auf Behinderten- oder Kurzhalteplätze) entfernen; Platz gestalten; potentielle Alternative für Marktstandort zumindest temporär während Umbaumaßnahmen; Flohmarkt; Bahnhofsvorplatz wird von Initiative "Kiez Marien" gepflegt - hier weitere Unterstützung gewünscht - Aufruf auch über Internetseite des Standortmanagements; DB fragen, ob ggf. eine Wasserentnahme für die Pflege der Grünanlagen über den Anschluss bei der DB möglich ist; Platz vor der Bahn kann bespielt werden lt. Aussage Wifö; Idee: hier einmal im Monat einen Markt der Möglichkeiten veranstalten - relevante Themen diskutieren/erörtern/einsammeln aus der Bürgerschaft - Anhörung; generell klären, ob das Parken hier erforderlich ist</p>
Fahrradstraße am Jungfernstieg	Schaffung einer Fahrradstraße am Jungfernstieg

Brauerstraße

Titel/Thema	Vorschläge/Ideen	Kritik
beidseitig Radverkehr	Einbahnstraße Brauerstrasse für Radfahrer gegenläufig erlauben	
Brauerstraße	Brauerstraße sollte mit dem Fahrrad bis zum Oberhofer Weg in beide Richtungen befahrbar sein	
	Einrichtung einer Fahrradstraße in der Brauerstraße;	Die meisten Kinder fahren auf dem schmalen Gehweg in beide Richtungen, da die Straße zu gefährlich ist, denn obwohl 30 als Tempo vorgeschrieben ist, rasen die Autos durch die Straße, jetzt sogar vermehrt, seit die Straße neu asphaltiert wurde. Wenn ein Fahrrad nicht sofort aus dem Weg fährt, wird laut gehupt.
	Freigabe der Brauerstraße für Radfahrende entgegen der Einbahnstraße; Schaffung einer Fahrradstraße	
Kommentar zu "Brauerstraße"	Wall-Werbesäule versetzen, den Radweg an dieser Stelle bis zur Fußgänger-Ampel über den dort dann freiwerdenden Bereich führen.; (Zustimmung)	
	Radweg in beide Richtungen; Verkehrsberuhigung durch eine Bauminsel o.ä.; (Zustimmung)	Schrägparkplätze zu großzügig
	(Zustimmung)	
Verkehrssituation in der Brauerstraße		Brauerstraße ist eine Einbahnstraße was viele Leute ignorieren, weswegen hierdurch ein unfallträchtiger Ort entsteht; Asphaltierung der Brauerstraße hat dazu geführt, dass Tempo 30 zunehmend ignoriert wird; Radfahrer_innen besitzen keine eigene Spur wohingegen die Parkplätze größer und länger geworden sind; durch die Asphaltierung bekommen die Bäume in der Brauerstraße zu wenig Wasser; ein Abfallbehälter am Anfang der Brauerstraße fehlt; Fußgängerampel an der

		Ecke Kranoldplatz/Oberhofer Weg/Brauerstraße hat viel zu kurze Grünphasen
Aufenthaltsqualität	allgemein mehr nette Cafés Bänke und Begegnungsmöglichkeiten; mehr Radwege; mehr sichere Bürgersteige und Absenkungen für Rollis Rollatoren etc.;	

Ferdinandstraße

Titel/Thema	Vorschläge/Ideen	Kritik
Behindertenparkplätze	Bereitstellung von Parkplätzen für Menschen mit Behinderung in der Ferdinandstraße;	
Fahrradabstellanlagen	sichere Fahrrad-Abstellanlagen z.B. am Oberhofer Weg und in der Ferdinandstr.	
Ferdinandmarkt	Markt und Veranstaltungen im Ferdinandmarkt reaktivieren	
Ferdinandstraße als Fahrradstraße	Ferdinandstraße als Fahrradstraße ausweisen	Konflikte zwischen Auto- und Radfahrenden auf der Ferdinandstraße, v.a. an Markttagen
Ferdinandstraße und Ferdinandmarkt, sowie der Kranoldmarkt als Treffpunkt	Cafés und Restaurants in der nördlichen Ferdinandstraße sowie im Ferdinandmarkt; ggfs. finanzielle Unterstützung der inhabergeführten Geschäfte mit individuellem Angebot, da diese diesem Bereich Aufenthaltsqualität verleihen	
Verkehrssituation in der Ferdinandstraße	Ermöglichung der Befahrbarkeit der Ferdinandstraße aus beiden Richtungen um einen besseren Zugang zum Parkhaus hinter dem Ferdinandmarkt zu schaffen	

Lankwitzer Straße

Titel/Thema	Vorschläge/Ideen	Kritik
Aufenthaltsqualität	allgemein mehr nette Cafés Bänke und Begegnungsmöglichkeiten; mehr Radwege; mehr sichere Bürgersteige und Absenkungen für Rollis, Rollatoren etc.;	
Bushaltestellen auf der Lankwitzer Straße	mehr Platz für die Wartenden an Bushaltestellen (z.B. Verlegung der Haltestelle vor der Bäckerei Walf, Lankwitzer Str. und Gestaltung ähnlich der gegenüberliegenden vor dem Eingang des Bahnhofs); Tempo 30 am Kranoldplatz/ Lankwitzer/ Kaiser-Wilhelm-Str.	
Gehwege auf Lankwitzer Straße verbreitern	breite Gehwege auf der Lankwitzer Str. (insbesondere an den Bushaltestellen vor dem Bhf.) mit Begrünung, die vielleicht auch positive Effekte für den Schallschutz hätte	viel Verkehr, mangelnde Schattenplätze und volle Bürgersteige führen zur Meidung des Besuchs der Geschäfte in der Lankwitzer Straße
ÖPNV und Radverkehr	Verbreiterung des Wartebereichs an der Bushaltestelle vor der Bäckerei Walf; Anlegen von Fahrradwegen auf Lankwitzer Straße zwischen Bahnhof und Unterführung / Königsberger Straße; Automatische Schaltung der Grünphasen an der Fußgängerampel Lankwitzer Straße / Ferdinandstraße;	
	Entzerrung des Fahrradweges und der Bushaltestelle vor der Bäckerei Walf durch einspurige Verkehrsführung in Richtung Lankwitz bis zur Fußgängerampel	

Marienplatz

Titel/Thema	Vorschläge/Ideen	Kritik
-------------	------------------	--------

Aufenthaltsqualität	Pavillon; Café; Bistrot; Biergarten Spielplatz; Angebot für begleitende Eltern; Pergola, Blumen, Rosen; Streichelzoo; Tischtennis; Sport/-Bewegungsangebote, Skatebahn; Trimm-Dich-Pfad, Motorikpfad; Tischgruppen (Sitzgelegenheiten auch in Gruppen, nicht nur einzelne Bänke); Bänke streichen; Wasseranschlüsse für Initiative "Kiez Marien"	zu weit weg, nicht Teil des Kranoldkiezes, kein Anlass für Leute aus dem Kranoldkiez, dorthin zu gehen; rundherum leben viele Menschen mit eigenen Gärten, die keinen großen Bedarf an reinen Grünflächen haben
---------------------	---	--