# Machbarkeitsstudie Kranoldplatz

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Der Kranoldplatz ist das Zentrum von Lichterfelde-Ost, in unmittelbarer Nähe zum gleichnamigen S- und Fernbahnhof Lichterfelde-Ost gelegen. Das wird besonders augenfällig, wenn mittwochs und samstags der beliebte Wochenmarkt auf ihm stattfindet. Der Markt gilt als einer der umsatzstärksten Wochenmärkte Berlins. An Tagen ohne Marktgeschehen ist er ein asphaltierter Parkplatz, wie man ihn an so zentraler Stelle heute nur noch selten findet. Die stark befahrene Lankwitzer Straße auf der Nordseite des Platzes birgt insbesondere für Radfahrende Gefahrenstellen. Seit längerem besteht der Wunsch, den Platz verkehrlich zu verbessern, Bäume zu pflanzen und ihm mehr Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen an den Tagen ohne Markt zu geben. Der Markt soll aber unbedingt erhalten werden. Im Umfeld des Platzes gab es in der Vergangenheit mehrere, sich zum Teil widersprechende, Initiativen. Die Einbindung der aktiven Bürgerschaft in den Planungsprozess ist daher gewünscht.

Aus der jahrzehntelange Diskussion erwuchs der hier beigefügte Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung vom 11. Dezember 2024. Darin werden die vorgenannten Eckpunkte erläutert.
In der Fortführung der Lankwitzer Straße ist bereits eine Sanierung der Königsberger Straße und des Doppelknotens mit der Morgensternstraße und dem Oberhofer Weg geplant. Dadurch entsteht ein zusätzliches Erfordernis die Querschnitte der Lankwitzer Straße zwischen dem Oberhofer Weg und der Lorenzstraße anzupassen. Gegebenenfalls sind Synergien im Bauprozess anzustreben.

## 2. Allgemeine Zielsetzungen

<u>Vorgaben:</u>

- Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWGBln) zur Klimaneutralität bis 2045
- Mobilitätsgesetz Berlin (MobG BE) zur Gleichberechtigung aller Verkehrsarten bei der Aufteilung des Straßenraums und zur Vernetzung aller Verkehrsmittel
- Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr 2030 (StEP MoVe 2030)
- Berliner Wassergesetz (BWG) zur dezentralen Versickerung von Niederschlägen
- Richtlinie zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-Be)
- Charta für das Berliner Stadtgrün als Vorgabe den Straßenraum als grünen Freiraum zu entwickeln
- Straßenverkehrsordnung (StVO)
- Berliner Straßengesetz (BerlStrG) mit den Ausführungsvorschriften (AV)
- Design for all – Öffentlicher Freiraum; Herausgeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin

Abgeleitete Zielsetzungen:

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Steigerung der Verkehrssicherheit
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Vorschläge für eine verbesserte Fußgängerführung von der Süd- und Ostseite des Platzes, z. B. durch die Ausweisung einer Fußgängerzone oder einer Shared-Space-Regelung
- Umsetzung der aktuellen Anforderungen an sichere Radspuren
- Ausbau des Radvorrangnetzes in der Lankwitzer Straße
- Vorschläge zum Umgang mit dem Rad-Ergänzungsnetz auf der Südseite des Platzes
- Maßnahmen zur Regenwasserversickerung bzw. zur Begrenzung der Einleitung (BReWa-Be) sind auf ihre Genehmigungsfähigkeit im Zusammenhang mit der Marktnutzung zu prüfen
- Klimaanpassungsmaßnahmen sind vorzuschlagen: Verschattung, z. B. durch andere Marktstände, Kühlung durch Verdunstung, helle – jedoch verschmutzungsunempfindliche – Beläge, ...

## 3. Situation, Bearbeitungsbereich, Grundlagen

Die Marktfläche des Kranoldplatzes liegt als Insel eingeschlossen zwischen der Lankwitzer Straße, der Straße Kranoldplatz und der Ferdinandstraße. Auf der nordwestlichen Seite begrenzt eine Bebauung mit Läden Büros und Wohnungen den Platz und schirmt ihn zur Bahnstrecke ab. Auf der Westseite befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude mit einem ähnlichen Nutzungsmix und der sogenannte Ferdinand-Markt der momentan von einer Wochenmarktfläche in eine Fläche für einen Supermarkt umgebaut wird. Auch in diesem Gebäude befinden sich in den oberen Geschossen Praxen, Büros und Wohnungen. Die südliche Randbebauung ist deutlich kleinteiliger mit Gebäuden, die um 1900 entstanden sind, und bis heute Folgen der Kriegszerstörung zeigen. Die Imbiss-Lokale an allen Platzrändern haben derzeit sehr kleine, beengte Außenbestuhlungsfläche. Soweit die Platzfläche nicht als Fahrbahn dient, wird Sie im Wesentlichen als Kurzzeit-Parkplatz für die Kunden der angrenzenden Geschäfte genutzt. An zwei Wochentagen existiert ein Wochenmarkt der als sehr umsatzstark gilt und bei der Bevölkerung sehr beliebt ist.
In der Lankwitzer Straße sind keine oder unzureichende Fahrradspuren zu finden. Für die Kreuzung Oberhofer Weg / Brauerstraße / Lankwitzer Straße existiert bereits ein Rotplan, der in diesem Bereich die Führung für den Rad- und Fußverkehr verbessern soll. Hieran kann angeschlossen werden. Zwischen Ferdinandstraße und Lorenzstraße gibt es auf der Südseite einen schmalen Hochradweg der mit den Bushaltestellen im Konflikt steht. Nördlich davon sind die Eigentumsverhältnisse auf dem Vorplatz des Bahnhofs zu beachten. Sie teilen sich hier in Flächen der Deutschen Bahn, Vorflächen des Einkaufszentrums LiO und öffentliches Straßenland.
Hinter dem Einkaufscenter LiO und unter dem Ferdinand-Markt gibt es Parkhäuser mit ca. 380 Stellplätzen, die außerhalb der Zeiten des Wochenmarkts meist nur mäßig ausgelastet sind. Sämtliche Niederschläge werden direkt in die Trennkanalisation abgeführt.

Der ehemals von Bäumen gesäumte Platz ist frei von jeglicher Begrünung. Lediglich auf der privaten Vorfläche des Einkaufscenters LiO gibt es drei Amberbäume. Eine vierte Baumscheibe ist leer.
Rund um den Platz gibt es ein lebhaftes bürgerschaftliches und politisches Engagement. Während ein Teil der Leute gar keine Veränderungen möchte, wünschen sich andere eine deutliche Umgestaltung. Knackpunkt aller Diskussionen ist die Angst um den Fortbestand des Wochenmarkts nach dem Wegfall der Flächen im Ferdinand-Markt bei einer weiteren Reduzierung der Fläche durch Fahrradspuren, Baumscheiben, Stadtmobiliar und während der Umbauzeit.
Nach erneuter, ausführlicher Diskussion wurde ein BVV-Beschluss mit einem Arbeitsauftrag zur Erstellung einer Konzeption gefasst, der hier als Anlage beigefügt ist.

Planungsgrundlagen (werden nach Zuschlag übergeben):

- ALK-Karte oder Vermesserplan
- Leitungsplan
- Fazit Standortmanagement (Standortbroschüre Kranoldkiez)
- Skizze Marktaufstellung
- Skizze möglicher Ausweichstandort Brauerstraße
- BVV-Beschluss
- Rotplan Knoten Oberhofer Weg, ggf. auch Knoten Morgensternstraße / Jungfernstieg und Umplanung Königsberger Straße

## 4. Spezielle Aufgabenstellung:

Um die sehr gegensätzlichen Ansichten in Bürgerschaft und Politik auf eine rationale, faktenbasierte Grundlage zu stellen, sollen drei Planvarianten dargestellt und untersucht werden. Die Darstellungen sollten Vorentwurfsniveau haben. Der Schwerpunkt liegt auf der funktionalen Aufteilung und einer illustrierenden, allgemeinverständlichen Plangrafik. Konkrete Materialien, Farben, Ausstattungsgegenstände etc. müssen nur beispielhaft zur Erläuterung benannt werden. Es sind noch keine Aussagen zu Belastungsklassen und Belagsaufbauten gefragt. Alle Planvarianten und Nutzungsideen sollen sich in einem Kostenrahmen bewegen, der zu den aktuellen Sparbemühungen des Landes Berlin passt. Da der Realisierungszeitpunkt derzeit noch unbekannt ist, sollen aber zum jetzigen Zeitpunkt keine Kosten benannt werden.

Zuvor bzw. parallel ist eine Analyse des fließenden, ruhenden und Lieferverkehrs durchzuführen. Auf den Ergebnissen und den vorhandenen Grundlagen aufbauend sollen diese Varianten geprüft werden:

**A)** kein Parken auf dem Platz, viele Bäume

**B)** reduziertes Parken, mit Teileinziehung einer/beider Straßen, wenige Bäume

**C)** reduziertes Parken, ohne Teileinziehung der Straßen, mehrere Bäume

In allen Varianten sind die vor- und nachteiligen Auswirkungen in Hinsicht auf folgende Punkte zu benennen:

- Rechtliche Rahmenbedingungen: StVO, Entwässerung, ...
- Technische Umsetzung: Bauabschnitte, Ausweichflächen, grobe Einschätzung der Bauzeit für die Abschnitte, ...
- Organisation: Vereinbarkeit von Rad-/Fußverkehr mit Kfz-Verkehr, Parkplätzen, Haltestellen, Buswendeplatz(?), Ausweichverkehre in umliegenden Straßen ...
- Auswirkungen auf Naturhaushalt und Klima: Versiegelungsgrad, Grünanteil,
- Finanzierung: Hinweise auf deutliche Kostenunterschiede (falls gegeben)

<u>Freiraumplanung / Landschaftsarchitektur</u>
Schwerpunkt Platzgestaltung, Oberflächen, anrechenbare Kosten vorläufig 1,6 Mio. €

- Baumstandorte: Wie viele sind möglich? Wie können sie baulich ausgestaltet werden?
- Entsiegelungspotential: Wie können (teil-)entsiegelte Flächen trotz Markt und Verkehr untergebracht und gestaltet werden?
- Abfrage der Bedürfnisse der Markt- und angrenzenden Gewerbetreibenden in einem Workshop-Termin: Markt: Standgrößen, benötigte Fahrzeuge auf der Fläche und in angrenzenden Straßen; Anlieger: Anzahl der Lieferungen, Zeiten / Frequenzen? Alle: Perspektiven für Erweiterung, Verkleinerung, andere Konzepte / Geschäftsideen?
- Nachweis der Unterbringung aller derzeitigen Stände und Marktfahrzeuge nach dem Umbau, Rangierwege bzw. Schleppkurven im Auf- und Abbau, ggf. Vorschlag der Erweiterung auf angrenzende Bereiche z. B. in der Ferdinandstraße oder im Oberhofer Weg
- Nachweis der Unterbringung aller derzeitigen Stände und Marktfahrzeuge in der Bauphase unter Einbeziehung des näheren Umfelds, jedoch vorrangig auf öffentlichen Flächen
- Optionaler Standort Bücherbus, Spielmobil, Holzwerkstatt, ... Kinder- und Jugendangebote (ggf. ein Gespräch mit KiJuB im Rahmen TÖB-Beteiligung)
- Sitz-/Aufenthaltsbereiche
- Fahrradabstellmöglichkeiten
- Optionale Außenbestuhlung Gastronomen
- Elemente der Klimaanpassung, z. B. Verschattung, Versickerung, Verdunstung, barrierefreier Wasserspender
- Resultierende Laufwege über den Platz
- Resultierende Rettungswege über den Platz
- Lagepläne, M 1:200 oder 250 in drei Varianten

Verkehrsplanung

Schwerpunkt Verkehrsführung Fahrbahn der Lankwitzer Straße, anrechenbare Kosten vorläufig 2,375 Mio. €

- Auswirkungen auf das Umfeld bei Reduzierung einer oder beider auf der Süd- und Ostseite angrenzenden Straßen und resultierende Vor-/ Nachteile, ggf. Widmung der Ferdinandstraße als Fahrradstraße
- Stellplatzbilanz Kfz und Fahrräder
- Regelprofil der Lankwitzer Straße mit Fahrradstreifen
- Regelprofil Haltestelle mit Radstreifen
- Knotenpunkt Lorenzstraße mit 3-seitiger Querung
- Belieferung der Gewerbetreibenden, Müllentsorgung, FW-Rettungsgassen, sonstige Einflüsse auf die Anlieger
- Lagepläne, M 1:200 oder 250 in drei Varianten

Weitere Leistungen:

- Nachweis der Machbarkeit des Umbaus und des Umbauergebnisses mit ausreichender Standfläche für den Wochenmarkt
- Vorstellung erster Ergebnisse und des Endergebnisses in mind. zwei verwaltungsinternen Sitzungen ggf. unter Beteiligung der BVG
- Abstimmungstermin mit Wochenmarktvertretern
- Vorstellung des Endergebnisses in einer Öffentlichkeitsveranstaltung
- Broschüre der zusammengefassten Ergebnisse als druckbare PDF-Datei

Ermittlung und Dokumentation des Auftragswertes

- In Anlehnung an die Leistungsphasen 1 und 2 der HOAI wird die **Auftragssumme** auf **ca. 90.000 € (brutto)** geschätzt.
- Die Mittel stehen **nur im Jahr 2025** zur Verfügung.

Anforderungen an Bietende:

- Team zwingend aus Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung unter Federführung der Landschaftsarchitektur
- Drei Referenzen vergleichbarer Aufgabenstellungen: Umwandlung von Stellplatzanlagen in multifunktionale Flächen, Stadt(-teil-)zentrum, Marktnutzung
- Fertigstellung der Studie bis 31.12.2025

Aufgestellt im Juli 2025:
Straßen- und Grünflächenamt