

# STANDORT— BROSCHÜRE KRANOLDKIEZ

**Wirtschaftlich lebendiges Zentrum  
rund um den Kranoldplatz  
in Lichterfelde Ost**



# SEHR GEEHRTE LESERINNEN UND LESER DIESER STANDORT- BROSCHÜRE,

im November 2020 wurde das Standortmanagement im Rahmen einer »wirtschaftsdienlichen Maßnahme« von der Wirtschaftsförderung Steglitz-Zehlendorf beauftragt, den Kiez rund um den Kranoldplatz als lebendiges Zentrum in Lichterfelde Ost weiterzuentwickeln und Vorschläge für die Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu erarbeiten. Ein Teil dieses Auftrags war es, die gewerbliche Struktur des Geschäftszentrums zu erfassen und zu analysieren sowie Entwicklungspotentiale zu identifizieren. In einer Standortstrategie wurden die partizipativ erarbeiteten Ergebnisse zusammengeführt, Auszüge daraus sehen Sie in der vorliegenden Broschüre. Eine wesentliche Erkenntnis sei vorweggenommen: Das wichtigste Entwicklungspotential für den Kranoldkiez sind die Menschen, die dort leben und wirken, die sich mit ihrem Kiez identifizieren und sich für ihn einsetzen.

Das Standortmanagement beendet seine Arbeit im Sommer 2023. Die Anwohner:innen und lokalen Initiativen bleiben — darunter die Standortgemeinschaft »Mein LiLa«, die im Folgenden ihr Wort an Sie richtet. Wir wünschen Ihnen und dem Kranoldkiez alles Gute für die Zukunft — für ein lebendiges Zentrum!

**Im Namen der Wirtschaftsförderung Steglitz-Zehlendorf,  
Ihr Standortmanagement Kranoldkiez.**

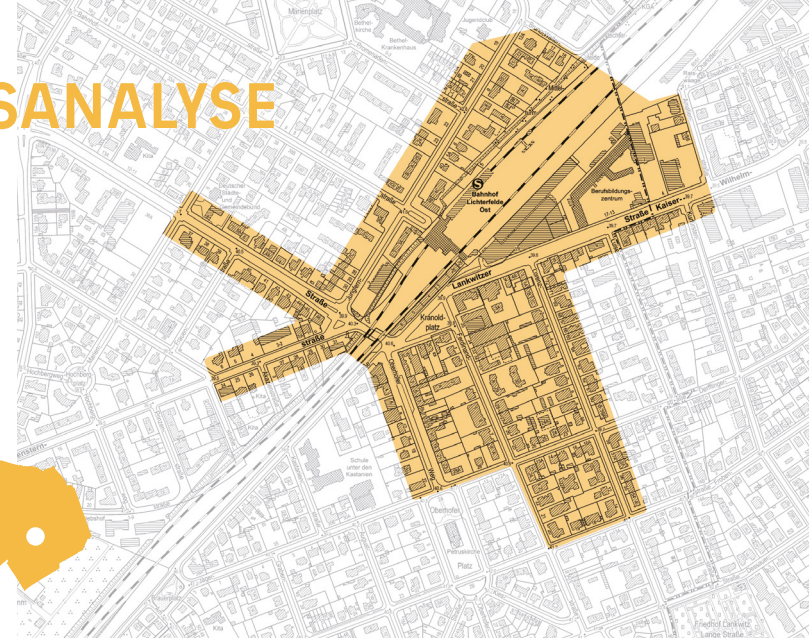
Wir von der Standortgemeinschaft »Mein LiLa« Lichterfelde/Lankwitz e. V. sind im Kiez verwurzelt, blicken von innen auf das Geschehen und kümmern uns seit Jahren parteiunabhängig um eine positive wirtschaftliche aber auch soziale Entwicklung. In unserem Verein sind hauptsächlich selbstständige Unternehmer:innen und Dienstleister:innen organisiert, die oft sogar vor Ort leben und gut beurteilen können, was bereits gut läuft und wo noch Potential ist. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir erreichen, dass die lebendige gewerbliche Vielfalt erhalten bleibt und durch das Zusammenspiel von Hauseigentümer:innen, Gewerbetreibenden und Bewohner:innen ein ausgewogenes, lebenswertes Miteinander entsteht, von dem alle Seiten profitieren. Wir möchten uns deshalb als Gesprächs- und Netzwerkpartnerin anbieten, um auch zukünftig gemeinsam mit Ihnen die Entwicklung rund um den Kranoldplatz positiv zu beeinflussen.

**Standortgemeinschaft »Mein LiLa«  
Lichterfelde/Lankwitz e.V.**

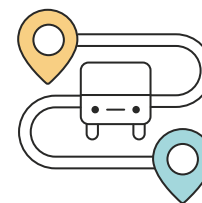
## GEBIETSANALYSE



Steglitz-Zehlendorf



Das Gebiet des Standortmanagements Kranoldkiez befindet sich in Lichterfelde Ost (Steglitz-Zehlendorf) und umfasst das Ortsteilzentrum Kranoldplatz und einige umliegende Straßen. Die Altersstruktur setzt sich aus Personen im hohen und mittleren Erwachsenenalter zusammen (45+), während die jüngere Bevölkerungsgruppe im Vergleich zu Berlin unterrepräsentiert ist. Der Kaufkraftindex liegt leicht über dem von Berlin, was bedeutet, dass die ansässige Bevölkerung finanziell in der Lage ist, für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen und den Erwerb von Gütern mehr Geld auszugeben als der Durchschnitt.



Das Gebiet rund um den Kranoldplatz ist über verschiedene Verkehrswege gut angebunden. Innerhalb des Gebiets stellt die Lankwitzer Straße als übergeordnete Straßenverbindung eine wichtige Verkehrsachse dar, was durch den regen Quell-, Ziel- und Durchgangsverkehr bestätigt wird. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wird durch mehrere Busverbindungen sowie den Anschluss an die S-Bahn und den Regionalverkehr gesichert. Der Bahnhofsvorplatz auf der Seite der Lankwitzer Straße ist ein entsprechend belebter und stark von Fußgänger:innen frequentierter Ort. Die Radwegeinfrastruktur ist nur unzureichend ausgebaut, verbunden mit diversen Gefahrenstellen.

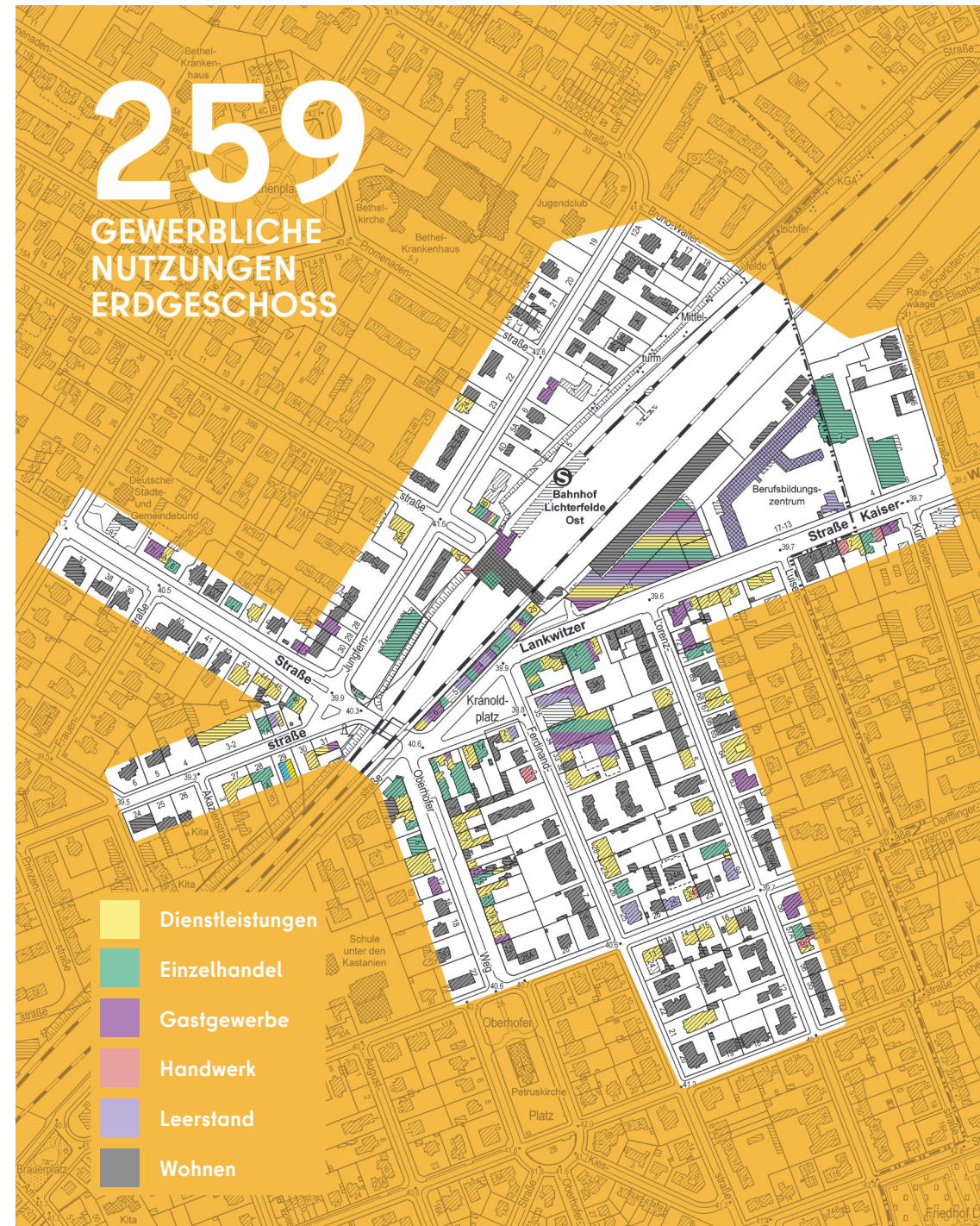


Die Analyse der Gewerbestruktur zeigt auf, dass knapp über die Hälfte des Bestands zu den Dienstleistungen (darunter gesundheitliche Einrichtungen, Gastronomie, Handwerk) gehören, gefolgt von fast einem Drittel Einzelhandel. 69% der Einzelhandelsgeschäfte sind inhabergeführt. Filialisten sind besonders im Einkaufszentrum LIO zu finden.

Diese Angebote sprechen eine breite Zielgruppe an. Im Einzelhandel machen über die Hälfte die Sortimente Nahrung und Genussmittel, Gesundheit und Drogerie sowie Bekleidung aus. In den Erdgeschosszonen befinden sich 22 leerstehende Gewerberäume.



**180**  
Dienstleistungen



→ Auf der nebenstehenden Karte sehen Sie das Gebiet rund um den Kranoldplatz sowie den Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz im Erdgeschoss (Erhebungsstand Januar 2022).

# HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Angebot rund um den Kranoldplatz bietet hinsichtlich der Gewerbestruktur ein breites Spektrum.

Handlungsbedarf besteht besonders in Bezug auf die Herausforderungen des stationären Handels wie dem Strukturwandel im Einzelhandel und den gesellschaftlichen und demographischen Wandel.

Es geht vor allem darum, die Funktion eines Geschäfts- und Ortsteilzentrums zu bewahren und zu stärken sowie weiterzuentwickeln und insgesamt für eine Attraktivitätssteigerung des Gebiets zu sorgen. Das Standortmanagement empfiehlt, folgenden Handlungsfeldern eine hohe und langfristige Bedeutung zukommen zu lassen:

## → Steigerung der Aufenthaltsqualität

Die Analyse zeigte, dass das Gebiet um den Kranoldplatz weniger zum Verweilen einlädt und eher als Durchquerungsgebiet genutzt wird. Um das Aufenthaltserlebnis im Gebiet zu steigern, den Ansprüchen heutiger Geschäftsgebiete gerecht zu werden und Besuchende länger vor Ort zu halten, werden folgende Maßnahmen empfohlen:



Absicherung  
ausgewogener  
Branchenmix



Nutzungskonzept  
Kranoldplatz



Sanierung &  
Neugestaltung  
Bahnhof



Erhöhung  
Verkehrssicherheit  
im gesamten Gebiet



Ansiedlung von  
Gastronomie &  
Beherbergung

## → Absicherung ausgewogener Branchenmix

Vor dem Hintergrund verschiedener Herausforderungen und mit dem Ziel der langfristigen Stärkung und Weiterentwicklung des Geschäftszentrums sollten folgende Ziele verfolgt werden:

### EINZELHANDEL

### DIENTSTLEISTUNGEN



- Individuelle Fachgeschäfte
  - Sicherung und Stärkung des Wochenmarktes sowie Angebot um regional und nachhaltig erzeugte Produkte ergänzen
  - Kinder- und Herrenbekleidungsgeschäfte sowie Schuh- und Lederwarengeschäfte ansiedeln
- Vielfältiges Angebot in den Bereichen Soziales, Gesundheit und Sport beibehalten, ggf. Gebiet als medizinisches Zentrum profilieren
  - Handwerksbetriebe ansiedeln, die mit einem Ortsteilzentrum und der Wohnfunktion vereinbar sind
  - Mehr Gastronomie und kulturelle Angebote



- Keine weitere Ansiedlung von:  
medizinischem Einzelhandel, Backshops, Medienfachgeschäften, Uhren und Schmuck, oder Kfz-Angeboten
- Keine weitere Ansiedlung von:  
Dienstleistungen der Schönheit und Pflege, Banken und Versicherungen sowie Vergnügungsstätten

## → Standortmarketing und Leerstandsmanagement



Über längere Zeit leerstehende Ladenflächen sollten zwischengenutzt werden und für die Wiedervermietung in Szene gesetzt werden.

## → Nutzungskonzept Kranoldplatz



Unter Einbindung der unterschiedlichen Nutzer:innen sollten die Ansprüche an den Platz in einem Konzept zusammengefasst und gemeinsam Lösungen erarbeitet werden.



**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-Straße 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 Yeim  
Mail:  
info@standortmanagement-lichterfelde-ost.de

**Beauftragtes Büro:**

slapa & die raumplaner gmbh  
Kaiser-Friedrich-Straße 90, 10585 Berlin

**Bearbeitung:**

November 2022, slapa & die raumplaner gmbh  
Letzter Stand Datenerhebung: Januar 2022  
Bildnachweise: © Erik-Jan Ouwerkerk,  
Geoportal Berlin / Karte von Berlin 1:5000  
(K5 SW-Ausgabe)

→ Weitere Informationen und die Standortstrategie zum Herunterladen:

[www.standortmanagement-lichterfelde-ost.de/service/downloads](http://www.standortmanagement-lichterfelde-ost.de/service/downloads)  
[www.meinlila.de](http://www.meinlila.de)