

Projektantrag auf Basis des EFRE-Programms „Wirtschaftsdienliche
Maßnahme“ im Rahmen Bezirklicher Bündnisse für Wirtschaft und Arbeit
(BBWA) in der Förderperiode 2014-2020

06.05.2020

Projekt:
**„Management für ein wirtschaftlich lebendiges Zentrum
rund um den Kranoldplatz in Lichterfelde Ost“**

Laufzeit:
01.07.2020 – 30.06.2023
(36 Monate)

**Infrastruktur und Marketing für den Standort
Lichterfelde Ost**

1. Die Ausgangslage

Das Geschäftsviertel von Lichterfelde Ost mit dem Kranoldplatz im Zentrum verfügt derzeit über eine Mischung aus größeren und kleineren Einzelhandelsgeschäften, Gastronomiebetrieben, sowie Handwerk und Dienstleistung unterschiedlicher Branchen, die vielfach Inhaber geführt sind.

Darunter befinden sich Arztpraxen, Bankfilialen, Büros, Hörgeräteakustiker, Reisebüros, eine Änderungsschneiderei, Sanitätshäuser, eine Kfz-Werkstatt, Blumengeschäfte, Bäckereien, Friseure, Feinkostgeschäfte, Nagelstudios etc..

Direkt neben dem S-Bahnhof Lichterfelde Ost existiert außerdem ein Einkaufszentrum, das „LIO“, mit den für EKZ typischen Filialgeschäften. In diesem Zusammenhang wichtig zu erwähnen sind die Lebensmitteldiscounter ALDI und REWE sowie der Drogeriemarkt ROSSMANN. Im „LIO“ auch zu finden: traditionelle Filialisten wie C&A, Woolworth und Butter Lindner. Unweit fußläufig vom „LIO“ entfernt ist ein Autohändler, sowie eine weiterer Lebensmittler LIDL ansässig.

Das Zentrum von Lichterfelde Ost erstreckt sich, wie auf der Karte zu sehen, entlang der Hauptstraße Kranoldplatz/ Lankwitzer Straße, sowie entlang der Ferdinandstraße mit dem Ferdinandmarkt. Auch in den Nebenstraßen Oberhofer Weg, Lorenzstraße sowie jenseits der S-Bahn am Jungfernstieg und im S-Bahnhof selbst befinden sich Einzelhandelsgeschäfte, produzierendes Gewerbe, Dienstleister und Gastronomiebetriebe.



(Übersichtskarte des Straßennetzes Lichterfelde Ost/ neu erworbene Immobilien in braun)

Das Herzstück von Lichterfelde Ost ist der Wochenmarkt auf dem Kranoldplatz sowie die zweimal wöchentlich stattfindenden Märkte im überdachten Karree des Gebäudekomplexes an der Ferdinandstraße, dem „Ferdinandmarkt“.

Die überdachte Fläche des Ferdinandmarktes ist traditionell auch der Ort für Veranstaltungen der engagierten Standortgemeinschaft Mein Lila e.V (Unternehmenszusammenschluss Lankwitz/Lichterfelde) ein Ort der Begegnung für Anwohner, Kunden und Besucher des Zentrums von Lichterfelde Ost. Aufgrund des ausgewogenen und guten Angebots, kommen

die Kunden auch aus den Anrainer-Stadtteilen nach Lichterfelde Ost gerne einkaufen, da die Warenvielfalt am Standort eine umfangreiche Versorgung ermöglicht.

1.1 Wohn- und Geschäftszentrum

Seitens der Anwohner und der Gewerbetreibenden bestehen Befürchtungen, dass sich das Wohn- und Geschäftszentrum durch den Erwerb von drei großen Immobilien-Komplexen in der Lankwitzer Straße, in der Kranoldstraße und in der Ferdinandstraße (siehe Karte und Luftbild) strukturell stark verändern könnte.

Bauliche und wirtschaftliche Veränderungen im Kiez werden zudem erwartet. Daher gilt es noch mehr auf eine behutsame Zentren-Entwicklung und den Erhalt und ggf. Optimierung gewachsener Strukturen Acht zu geben und einen Ausgleich der bestehenden Interessenlagen zu schaffen.



Im Umfeld des Kiezes wird aufgrund der jüngsten Investition erwartet, dass möglichst hohe Gewerbemieten generiert werden sollen, z.B: mit der Ansiedlung von Großfilialisten, bekannten Marken und zahlungskräftigen Mietern anspruchsvoller Büroflächen.

Im Ferdinandmarkt, der baulich geschlossen bzw. verdichtet werden soll, um mehr Verkaufsflächen zu schaffen, sind – wie verlautet - mit EDEKA und dem Drogeriemarkt DM bereits Mietverträge abgeschlossen. Das könnte zur Verdrängung der im Ferdinandmarkt vorhandenen Gewerbestruktur führen.

Einige Gewerbetreibende am Kranoldplatz und in der Ferdinandstraße haben vorsorglich in Erwartung der geschilderten Situation bereits die Überlegung geäußert, sich von dem Standort

Lichterfeld Ost zurückzuziehen. Beunruhigt über die derzeitigen strukturellen Veränderungen sind auch die Händler des Wochenmarktes auf dem Kranoldplatz.

Zunehmender Leerstand begünstigen die Sorgen eines „Trading-Down-Effekts“. Geplante Neuvermietungen decken die kieztypischen Nahversorgungsbedürfnisse nur noch zum Teil ab. Besonders besorgt von den sich ändernden Standortbedingungen und zeitgleich am schützenswertesten sind die kleinen meist inhabergeführten Betriebe für Handwerk, Dienstleistung und die ansässigen Kleinunternehmer.

1.2 Infrastruktur und verkehrliche Situation

Darüber hinaus sollte bei der zukünftigen Mieterakquise die derzeitige verkehrliche Situation am Standort nicht außer Acht gelassen werden. Hier sollten Alternativen zum Auto-Kunden geschaffen werden und dabei im Einklang mit den Vorstellungen der Gewerbetreibenden und Bürgern des Quartiers stehen. Aufgabe sollte es sein, den Verkehr am und um den Kranoldplatz herum zu beruhigen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Auch zu den gesamtstädtischen und bezirklichen Klimaschutz-Strategien passt eine gegensätzliche Quartiersentwicklung nicht.

Die verkehrliche Situation am Kranoldplatz ist – wie auch anderswo in den Stadtteilzentren, z.B. in Zehlendorf Mitte am Teltower Damm – autolastig. Wenn auf dem Kranoldplatz kein Wochenmarkt stattfindet, ist der Platz ein Parkplatz. Die Tiefgaragen-Parkplätze im LIO und die an der Ferdinandstraße und der damit verbundene motorisierte Individualverkehr sowie der Lieferverkehr wirken sich negativ auf die Aufenthaltsqualität am Geschäftszentrum Kranoldplatz aus.

Die Kreuzung Kranoldplatz /Morgensternstraße/ Königsbergerstraße ist hoch frequentiert. Fahrradwege fehlen. Das Bezirksamt verfügt bereits über Entwürfe für eine sinnvolle Platzumgestaltung, wobei immer der Erhalt des gut angenommenen Wochenmarktes im Fokus steht.

2. Herausforderungen

Mit dem Projektantrag für ein Standortmanagement Lichterfelde Ost soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Qualität des Standortes zu sichern, zu optimieren und zu profilieren. Die Gewerbetreibenden sollen vor Verdrängung geschützt und ein wirtschaftlich lebendiges Quartier rund um den Kranoldplatz gewährleistet werden. Mögliche negative Folgen durch weitere Großinvestitionen sollen durch ein Standortmanagement abgefedert werden.

Dies ist nur möglich, indem eine Vernetzung der ansässigen Akteure und Entscheidungsträger geschaffen wird. Das einzurichtende Standortmanagement soll genau als solch eine Schnittstelle fungieren und auch im Falle von Spannungsverhältnissen am Standort zur mediativen Klärung beitragen.

Aufgrund der sich ständig verändernden Strukturen am Standort und der derzeit zusätzlich bedrohlichen Situation für die Gewerbetreibenden, durch die ausbleibenden oder minimierten Einnahmen aufgrund der Corona-Pandemie und den dadurch noch einmal verschärften Konkurrenzkampf mit dem Online-Handel, ist das Projekt schnellstmöglich zu starten um eine zügige Verbesserung der Standortbedingungen für das ansässige Gewerbe herbeiführen zu können. Geplanter Projektbeginn ist der 01.07.2020.

3. Ziele

Eine Standortsicherung, -optimierung und –profilierung erfordert eine stetige Überprüfung und Verbesserung der eigenen Wertschöpfung. Die Optimierung eines Standortes kann nur durch eine umfassende Analyse und Bewertung seiner gegenwärtigen und zukünftigen Situation und Vorschläge über geeignete Wertschöpfungs- und Standortstrukturen stattfinden, welche es im Anschluss umzusetzen gilt.

So sollen in einem partizipativen Prozess mit den Akteuren folgende Hauptziele erreicht werden

1. **Erarbeitung und Umsetzung einer bedarfsgerechten, attraktiven Angebotsstruktur**
2. **Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Geschäftszentrum Kranoldplatz durch Platzgestaltung und verkehrsberuhigende Maßnahmen**
3. **Attraktivitätssteigerung am Standort, die zu einer stärkeren Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen KMU's beiträgt und der Kundenneugewinnung dient auch touristischer Natur**
4. **Sicherstellung des Kommunikations- und Informationsflusses aller Akteure und Entscheidungsträger vor Ort**

4. Maßnahmen

Um die Ziele der Standortsicherung, -optimierung und –profilierung zu erreichen, bedarf es einer Reihe strukturierter Maßnahmen, die schrittweise zum Erfolg führen sollen.

Darunter:

- Vernetzung und Aufbau einer Kooperations-Plattform der Akteure am Standort Lichterfelde Ost (u.a. Erstellung einer Liste aller Gewerbetreibende und sonstiger Akteure rund um den Kranoldplatz)
- Erarbeitung und Umsetzung einer bedarfsgerechten, attraktiven Angebotsstruktur gemeinsam mit einer Arbeitsgruppe der lokal ansässigen KMU's, hierzu notwendig
 - Durchführung von Kundenbefragungen zu Bedarfen und Wünschen für die Zentrenentwicklung
 - Erarbeitung eines Profils (einer Marke) für das Wohn- und Geschäftsviertel – Alleinstellungsmerkmal
 - Akquisition geeigneter Anbieter
- Die Erarbeitung eines Konzeptes zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Zentrum von Lichterfelde Ost
 - Damit soll die Verweildauer der Kunden verlängert werden, was den ansässigen KMU's Vorteile bieten soll, wie eine stärkere Kaufkraft und eine bessere Sichtbarkeit
- Durchführung regelmäßiger Treffen mit ansässigen KMU's „Runder Tisch“ (Lenkungskreis) zum Informationsaustausch sowie zur Abstimmung von Maßnahmen

- Erstellung eines geeigneten Kommunikationskonzeptes für die Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit
 - Erstellung einer Informationsseite zur Entwicklung am Standort für Anwohnern, Kunden und Akteure
 - Regelmäßige Information der Akteure über Newsletter und Facebook
- Erarbeitung einer **Marketingstrategie** für den „neuen Kranoldplatz“
 - Erarbeitung von Image- und Vermarktungsmaterialien
 - Entwicklung von zielorientierten Veranstaltungsformaten
 - Durchführung von Veranstaltungen mit Gewerbetreibenden zur Schaffung bzw. Identifizierung und Sichtbarmachung

5. Nachhaltigkeit des Projektes

Nach Ablauf des Projektes soll basierend auf allen erarbeiteten Schwerpunkten und Maßnahmen ein Standortentwicklungskonzept zur Fortschreibung an die Standortgemeinschaft Mein Lila e.V. ausgehändigt werden. Die gesammelten Ergebnisse und Erfahrungen im Rahmen dieses Projektes sollen dem Verein und dem Bezirksamt als Grundlage für die Weiterentwicklung, Orientierung und weitere Optimierung des Standortes Lichterfelde Ost dienen. Darüber hinaus sollen die Ergebnisse auch in die bauplanerischen Vorhaben des Bezirksamtes einfließen.

Das Projekt gliedert sich im Projekttyp 4 Bezirkliches Standortmanagement ein. Das Projekt beeinflusst Querschnittsziele positiv.

6. Kofinanzierung (national)

Die Gesamtfinanzierung des Projektes „Management für ein wirtschaftlich lebendiges Zentrum rund um den Kranoldplatz in Lichterfelde Ost“ soll durch eine 48,37% Kofinanzierung aus Landesmitteln und 51,63% Finanzierung durch europäische Fördermittel EFRE sichergestellt werden. Der EFRE-Kofinanzierungssatz hat sich durch die Zusage von weiteren 8.100 EUR aus „überschüssigen“ Mitteln auf 51,63% erhöht.

Die Kofinanzierung über 60.000 EUR für das laufende Jahr 2020 und weitere 60.000 EUR für das Jahr 2021 soll durch die von der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Ref. IV A zur Verfügung gestellten Mittel für „Bezirkliche Maßnahmen zur Verbesserung der Standortbedingungen von Gewerbetreibenden“ geleistet werden.

Somit wird der Anteil der landesseitigen Kofinanzierung in Höhe von insgesamt 120.000 EUR von der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe aus dem Kapitel 1330 Titel 54010 erbracht.

Über die Projektmittel für „Bezirkliche Maßnahmen zur Verbesserung der Standortbedingungen von Gewerbetreibenden“ kann nur bis zum Ende des Jahres 2021 verfügt werden. Daher wird angestrebt das Projekt „Management für ein wirtschaftlich lebendiges Zentrum rund um den Kranoldplatz in Lichterfelde Ost“ in den Jahren 2020 und 2021 fast ausschließlich durch die Landesmittel zu finanzieren.

7. Begleitung des Projekts

Die Begleitung des Projektes erfolgt durch eine Mitarbeiterin der Wirtschaftsförderungen Steglitz-Zehlendorf. Die Position des Standortmanagers bzw. der Standortmanagerin soll ausgeschrieben werden gemäß UVgO.

8. Vertragsstruktur

Antragsteller und Zuweisungsempfänger ist das **Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin, Organisationseinheit Wirtschaftsförderung.**

Das Bezirksamt verwaltet die EFRE-Mittel eigenständig und orientiert sich hierbei an dem anhängenden Finanzierungs- und Kostenplan. Die Beträge werden jeweils für die Realisierung von Teilbereichen des Projektes d.h. für externe Aufträge/Honorare und Sachmittel abgerufen.

Als Zuwendungsempfänger ist das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin, Organisationseinheit Wirtschaftsförderung insbesondere verpflichtet, die im Zuwendungszweck festgelegten Ziele und Aufgaben des Projektes, die Berichtspflicht und die Einhaltung von Fristen zu erfüllen.

9. Personaleinsatz

Das Projekt soll personell wie folgt ausgestattet werden:

Standortmanager/in:

Aufgaben im Projekt:

- Projektsteuerung
- Aufbau von Netzwerken
- Planung und Durchführung von Veranstaltungen mit ansässigen KMU's
- Maßnahmenkonzept
- Marketing/ Öffentlichkeitsarbeit
- Standortentwicklungskonzept

Das Tätigkeitsprofil im Projekt entspricht nach der Anlage-A zum TV-L Berlin (Entgeltordnung) Teil I der Entgeltgruppe 12.

Für die Stelle soll ein Honorarvertrag zu einem Stundensatz von 44 EUR inkl. 19 Prozent Mehrwertsteuer geschlossen werden. Die wöchentlichen Arbeitsstunden im Rahmen des Projektes schlüsseln sich wie folgt auf:

25 wöchentliche Arbeitsstunden im Zeitraum vom 01.07.2020 – 31.12.2021,

20 wöchentliche Arbeitsstunden im Zeitraum vom 01.01.2022 – 31.12.2022

und

15 wöchentliche Arbeitsstunden im Zeitraum vom 01.01.2023 – 30.06.2023.

Dies entspricht einer regressiven monatlichen Arbeitszeit von vorerst ca. 100 Stunden bis zum Ende des Jahres 2021, 80 Stunden bis zum Ende des Jahres 2022 und 60 Stunden im letzten halben Jahr des Projekts.

10. **Kosten- und Finanzierungsplan**

Alle Leistungen werden nach dem Kostenumfang im Rahmen des Projektes und nach der geltenden Fassung der LHO vergeben.

Der Finanzierungsplan ist beigefügt.