

# WWW.TAGESSPIEGEL.DE



URL: <http://www.tagesspiegel.de/zeitung/Sonderthemen;art893,2228010>

## Marktplatz der Metropole

**Der Breitscheidplatz ist der Anziehungspunkt der Stadt. Hier läuft alles zusammen. Aber Veränderungen würden dem Ort guttun**

Christian van Lessen

27.10.2006 0:00 Uhr

Anziehend wirkt der Platz. Er hat eine Ausstrahlung, der auch bescheiden wirkende Buden um die Gedächtniskirche nichts anhaben können. Der Breitscheidplatz ist viel gescholtene, aber gleichzeitig gefühltes, geliebtes Zentrum der Stadt. Er ist, neben dem Brandenburger Tor und dem Pariser Platz, der interessanteste Ort Berlins. Gibt es was zu feiern, übt er auf die Berliner eine geheimnisvolle Sogwirkung aus. Die Fußballfans feierten hier WM-Siege, hier starteten Autokorsos. Hier demonstrieren Gewerkschaften, hier treffen sich stets diejenigen, die irgendeine Form von „Botschaft“ zu verkünden haben. Hier werden sie gehört und gesehen, hier ist der Marktplatz der Stadt, nicht hochglanzpoliert wie am Gendarmenmarkt, nicht touristisch überfrachtet wie am Pariser Platz. Rund um die Gedächtniskirche ist Berlin zwar nicht unter sich, aber es wirkt hier heimisch. Man merkt aber auch deutlich, dass Veränderung dem Platz nicht schaden kann.

Es gibt Pluspunkte, die kein anderer Platz mit seiner Umgebung aufweisen kann: Er hat die höchste Fußgängerfrequenz aller Berliner Einkaufszonen, auf dem „Laufband“ Kurfürstendamm/Tauentzienstraße kommen in Spitzenzeiten rund 10 000 Passanten in einer Stunde vorbei. Zahlenmäßig laufen also tagsüber ganze Großstädte am Platz entlang. Er profitiert von der Verkaufsfläche, die allein das Europa-Center, das KaDeWe und Peek & Cloppenburg bieten: Mehr als die gesamte Friedrichstraße. Bald wird das „Saturn“-Kaufhaus dazukommen. In der Umgebung des Platzes haben berühmte Modehausketten ihre größten Filialen. Der Platz ist längst keine West-Mitte mehr, sondern ein Anziehungspunkt für alle Berliner. Er punktet auch, weil er ein städtisches Raumgefühl vermittelt, was dem Potsdamer- und dem Leipziger Platz noch fehlt. Das Gefühl einer gewissen städtischen Enge, das der Alexanderplatz, seit Jahren Baustelle, vermutlich noch sehr lange vermissen lässt.

Der Platz ist nach Umbau und Zuschütten des Autotunnels für Fußgänger größer geworden, es ist mehr Fläche zum Schlendern da, auch für Veranstaltungen. Aber unter Geschäftsleuten ist umstritten, ob es wirklich gelungen ist, die nördliche Hälfte mit dem Bikini-Haus an den Strom der Passanten und Käufer gefühlsmäßig heranzuziehen. Es ist aber offensichtlich auf dieser Seite mehr Trubel als vorher. Die City-Kenner und Immobilienexperten Gottfried und Boris Kupsch meinen jedoch, dass die neue ebenerdige Straße – sie ist schon wegen Reparaturen eingengt – mit je drei Fahrspuren viel zu breit geraten ist. Sie sprechen von „Autobahndimension“. Während der Bauzeit habe es jeweils nur eine Spur gegeben, größere Staus habe man nicht bemerkt.

Die Buden auf dem Kirchengrundstück werden von vielen Passanten und Anliegern als ästhetisches Problem gesehen. Bei Veranstaltungen wie dem Weihnachtsmarkt sind sie geschmückt und wirken passender. Die Kirche braucht das Geld, und der Bezirk sieht keinen Grund, die Genehmigung zu versagen. Hier wünschen sich etliche Anlieger, dass die Behörden restriktiver vorgehen könnten. Aber sie erhoffen sich für den Platz noch

mehr: Dass seine nördliche Seite endlich attraktiver wird, schönere Geschäfte hat – und besser aussieht.

Beim Bikini-Haus, das zum „Zoobogen-Komplex“ zwischen Zoo-Hochhaus und einstigem Kugelkino gehört, sind Investitionen geplant, unter anderem in moderne Geschäfte, ein Hotel und einen direkten Zoo-Zugang, der dem Breitscheidplatz gut stehen könnte. Aber die Investoren nennen noch keine Bautermine, es wird nach potenten Mietern gesucht. Deshalb kommen auch die Hochhausprojekte „Zoofenster“ (Hardenbergstraße) und auf dem Gelände des Schimmelpfeng-Hauses (Kantstraße/Breitscheidplatz) nicht voran. Rund 60 000 bis 70 000 Quadratmeter stehen in der Umgebung der Gedächtniskirche leer, weshalb kein Investor groß auf Risiko bauen will. Mehr Geschäftsleute aber würden Dynamik an den Platz bringen. In Mitte wird dagegen aufs Blaue gebaut, wie an der Friedrichstraße. So fehlt es rund um die Gedächtniskirche auch an Business-Gastronomie. Aber der Einzelhandel floriert, Händler verdienen ihr Geld im Erdgeschoss, 130 bis 150 Euro pro Quadratmeter sind normale Mietpreise.

Geschäftsleute klagen, dass es ein wenig an Gemeinschaftssinn fehlt, am Mut für gemeinsame Aktionen. Aber das mag vielleicht auch daran liegen, dass sich viele internationale Filialketten rund um den Breitscheidplatz angesiedelt haben. Das Geld für die Weihnachtsbeleuchtung war viele Jahre ein Thema, aber die Firma Wall hat sich bereit erklärt, den Schmuck wieder zu bezahlen. Doch was wird in zwei Jahren?

Die Lange Nacht des Shoppings wiederum ist ein Beispiel, dass hier Geschäftsleute an einem Strang ziehen, weil sie die Attraktivität ihrer Lage zu schätzen wissen. Der Breitscheidplatz und seine Umgebung können nach Einschätzung von Branchenkennern weiter auf die steigende Zahl von Publikum zählen. Immer mehr Shopping-Touristen treibt es in die Gegend. Vom neuen Elektronikkaufhaus am Europa-Center stehen kaum die Fundamente, schon fragen Passanten nach der Eröffnung. Es gibt (noch nicht spruchreife) Pläne, das nahe Haus Wien am Kurfürstendamm für Verkaufsflächen umzugestalten; vielleicht gelingt es auch, die Attraktivität des großen Zoo-Palast-Kinos zu steigern. Auch die Seitenstraßen profitieren, wie beispielsweise die Fasanenstraße. Es gibt sogar einen Verdrängungswettbewerb großer Filialketten, weil die Gegend so gefragt ist.

Das Jammern über die Schließung des Bahnhofs Zoo für Fernzüge sei jedenfalls rückwärtsgewandt, und Weinerlichkeit schade dem Image der West-City, sagt Gottfried Kupsch. Der Breitscheidplatz und seine Umgebung hätten einen einzigartigen Stand in der Stadt, hohen Sympathiewert und noch großes Potenzial.