

# Alternativkonzept bietet neue Chance für Kudamm-Theater

Hauseigentümer reagiert zurückhaltend auf Vorschlag

VON ISABELL JÜRGENS

**Berlin** – Während Deutsche Bank, Bezirksamt und die Theater am Kurfürstendamm Stillschweigen über den Stand der Verhandlungen vereinbart haben und der drohende Abriss der Bühnen langsam in Vergessenheit gerät, haben der Architekt Christoph Langhof und der Immobilienfachmann Gottfried Kupsch mit einem überraschenden Vorstoß das Kudamm-Karree wieder in den Focus der Öffentlichkeit gerückt. Mit einem Alternativkonzept wollen sie zeigen, dass der Erhalt beider Theater am Standort und die Schaffung hochwertiger Handelsfläche sich nicht ausschließen müssen.

Im Wesentlichen sieht der Langhof-Entwurf vor, die Häuserfront des Karrees aufzubrechen und vor dem bislang nahezu völlig verdeckten Hochhaus im Inneren des Blocks einen neuen Stadtplatz entstehen zu lassen. Der Handel würde sich demnach auf 8000 Quadratmetern direkt am Kudamm konzentrieren. „Der Büroturm würde ein repräsentatives Entree mit Licht und Luft bekommen“, sagt der Architekt. Die „Komödie“, das schönere und wertvollere der beiden Theater könnte völlig unangetastet bleiben. „Und das andere Theater kann im rückwärtigen Teil am Platz untergebracht werden“, so Langhof weiter.

Auslöser für seinen Alternativvorschlag sei der Entwurf gewesen, den die Immobiliertochter der Deutschen Bank, DB Real Estate,

auf der Immobilienmesse Expo-Real in München präsentiert habe: „Ein klassisches Shopping-Center“, sagt Langhof.

„Wir wollten zeigen, dass man am oberen Kudamm auch etwas anderes machen kann“, sagt Immobilienexperte Kupsch, der Vorstandsmitglied der AG City ist und Langhofs Idee unterstützt. Leitidee des Konzeptes: „Mehr Klasse statt Masse“. Der obere Kudamm sei traditionell die hochwertigere Lage, während sich am unteren Ende die hochfrequentierte befindet. „Ein klassisches Einkaufszentrum passt hier einfach nicht hin“, sagt Kupsch. Er befürchtet, dass ein Shopping-Center in dieser Lage eine ähnlich problematische Entwicklung nehmen könnte wie die brachliegenden Bauprojekte Zoo-Fenster, Schimmelpfenghaus und Bikini-Haus.

Verhalten reagieren die Hauseigentümer auf den Vorstoß. Der DB Real Estate sei der Entwurf bekannt, so Sprecher Tim Oliver Ambrosius. „Wir planen ein geschlossenes Center mit der Integration eines Theaters.“ Mehr wolle er zum derzeitigen Stand der Planungen nicht dazu sagen.

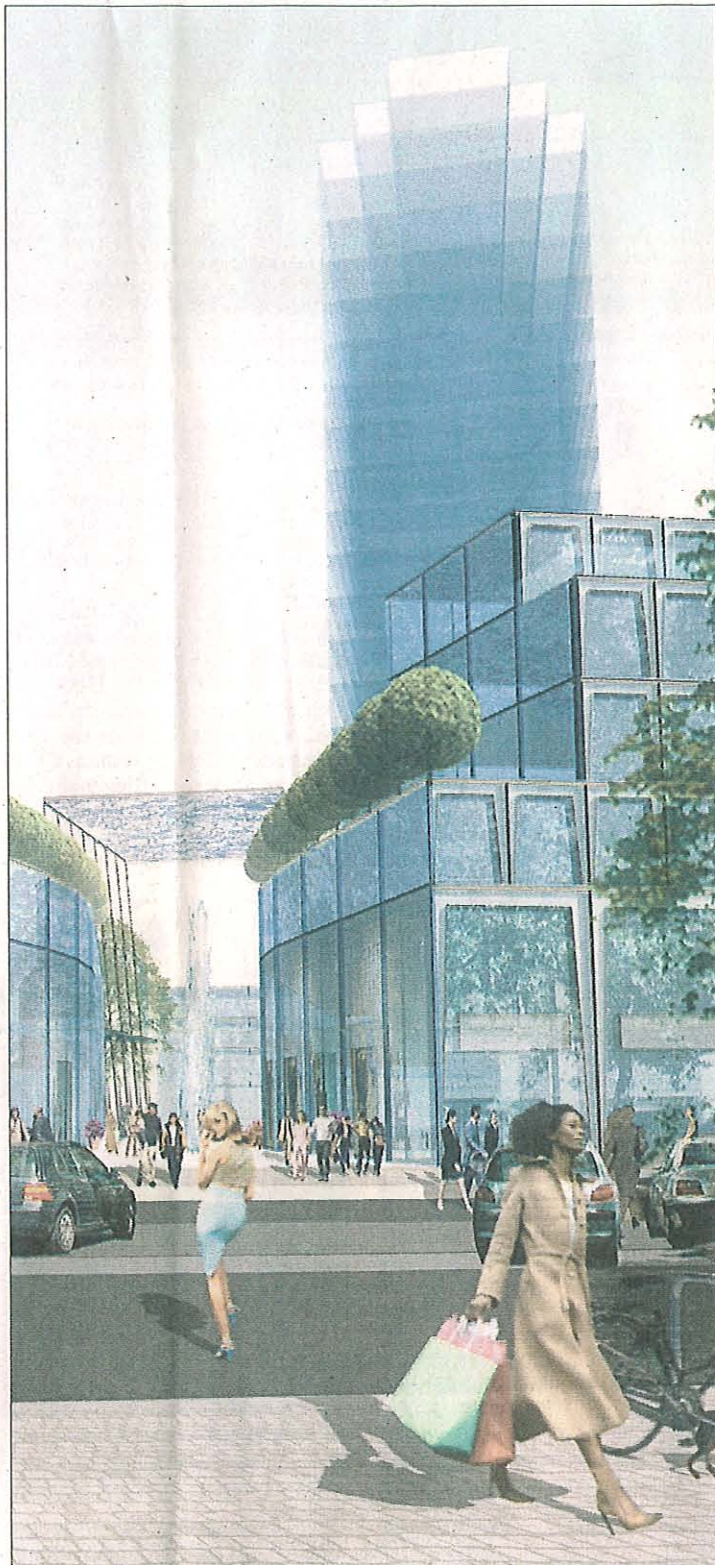
Wenig angetan ist auch Charlottenburg-Wilmersdorfs Baustadtrat Klaus-Dieter Gröhler (CDU): „Der Entwurf entspricht nicht unseren städtebaulichen Vorgaben.“ Der Kudamm brauche keine künstlich angelegten Plätze, die Publikum vom Boulevard ableiten. Die Verhandlungen seien auf einem „guten Weg“.

## Umbau des Kudamm-Karrees

**Passage** Das Kudamm-Karree ist eine Ladenpassage, in deren Mittelpunkt sich ein Büroturm erhebt. In den 70er-Jahren wurde das Gebäude um die beiden Theater herum gebaut. Der Komplex erstreckt sich zwischen Kurfürstendamm, Uhland-, Lietzenburger und Knese-

beckstraße. Ein Umbau des Karrees ist unstrittig.

**Bauherr** Seit 2003 ist die DB Real Estate GmbH im Besitz des Kudamm-Karrees. Um die Wirtschaftlichkeit zu erhöhen, soll das Karree umgebaut werden. *ij*



Der Entwurf des Architekten Christoph Langhof für den Umbau des Kudamm-Karrees rückt den Büroturm ins Blickfeld

GRAFIK: LANGHOF