

Berliner Morgenpost.de

BEILAGE

Der Kurfürstendamm ist die unangefochtene Nummer 1

Der Einzelhandel ist zufrieden, die Gastronomie im Aufwind. Doch die Kultur hat es auf dem Prachtboulevard schwer

Von Brigitte Schmiemann

Der Breitscheidplatz ist saniert, der Autotunnel geschlossen. Auch die 40 Millionen Euro teure Verjüngungskur des Europa-Centers (in der Grafik), das die Nahtstelle zum Tauentzien markiert, zeigt Erfolg. Als Einkaufsmeile ist der Straßenzug Kurfürstendamm-Tauentzienstraße nach wie vor die Nummer eins in der Hauptstadt. Vor allem, wenn der Boulevard wie gerade jetzt zur Weihnachtszeit wieder herausgeputzt wird.

Die positive Entwicklung des Handels täuscht dennoch nicht darüber hinweg, dass die Kultur zu kämpfen hat. Abends nach Ladenschluss sei auf dem Boulevard nicht mehr viel los, klagen nicht nur Gastronomen. Kein Wunder. Gab es Mitte der 90er-Jahre noch etwa zehn Kinos am Kurfürstendamm, sind es heute nur noch zwei. "Wir versuchen, die Zeiten mit einem anspruchsvollen Programm zu überstehen", so Jürgen Friedrich, Theaterleiter im Film-Palast Berlin, der sich gegenüber dem Neuen Kranzler Eck befindet und zur Cinemaxx-Gruppe gehört.

Friedrich hofft, dass die Neugierde auf Multiplexe abflacht und das Publikum zurückkommt. Aber er weiß auch, dass Filmbesucher wegen des kleinen Angebots ganz gezielt zum Kudamm kommen müssen und deshalb oft zum Potsdamer Platz fahren, wo die Auswahl größer ist. Jan Rost, Theaterleiter des "Cinema Paris" an der Ecke Uhlandstraße, erklärt das Überleben seines Hauses mit "jahrzehntelanger Kundenbindung durch anspruchsvolles europäisches Kino".

Und dennoch: Der Einzelhandel ist optimistisch. Die meisten Geschäfte sind vermietet, der Leerstand gering. Zwischen George-Grosz-Platz und Olivaer Platz konzentrieren sich die internationalen Edelmärkte wie Cartier, Hermès und Gucci. Und auch wer es sich nicht leisten kann, dort einzukaufen, genießt doch den Blick in die zumeist zwar leeren, aber ausgesprochen exklusiven Läden.

Immobilienexperte Stefan Heerde (Engel & Völkers Gewerbe Berlin GmbH) bestätigt, dass es mittlerweile am Kurfürstendamm nicht mehr nur darum geht, Flächen zu vermieten, sondern sie durch Sanierung, Abriss und Neubau zu qualifizieren. Eine weitere Attraktivitätssteigerung werde durch große Projektentwicklungen wie beim Kudamm-Karree oder dem Cumberland erwartet.

Erst vor wenigen Wochen hat Ahmet Akkus seinen 200 Quadratmeter großen, stilvoll eingerichteten Laden "Rosentraum" unweit des Adenauerplatzes eröffnet. Mehr als 4000 Rosen bietet er an. Das Risiko, die Frischware rechtzeitig an den Kunden zu bringen, ist entsprechend hoch, aber der Kaufmann ist optimistisch: "Der Kudamm ist im Kommen, das Geschäft läuft noch besser, als ich dachte."

Die beiden privaten Theater-Bühnen im Kudamm-Karree kämpfen hingegen immer noch ums Überleben. Wie berichtet, plant der Hauseigentümer - ein Immobilienfonds der Deutschen Bank - den kompletten Umbau der Shopping-Passage. "Wir gehören schließlich zum Kudamm. Die Mischung sollte nicht weiter auf Kosten der Kultur

Schaden nehmen", warnt Intendant Martin Woelffer. Seine Familie betreibt die beiden Theater mit Unterbrechung bereits mehr als 70 Jahre - und zwar ohne Subventionen. Er hofft, bis Ende des Jahres Klarheit zu haben.

Positiv lässt sich über den 3,5 Kilometer langen Boulevard berichten, dass in diesen Tagen die Gerüst-Planen der Cadillac-Skulptur auf dem Rathenauplatz fallen sollen. 100 000 Euro hat sich der Verein "Pro City West" die Verschönerung der 1987 zur 750-Jahr-Feier Berlins aufgestellten Großplastik von Wolf Vostell kosten lassen. Vielleicht ist dies ja ein Signal für den oberen Kudamm mit der Schaubühne, der im Vergleich zum unteren an der Gedächtniskirche als Sorgenkind gilt. Auch heute stehen in Halensee viele Läden leer, nicht nur in der entmieteten Ladenzeile an der Ecke zur Schwarzbacher Straße. Auf dem ehemaligen Güterbahnhof Halensee wollte das österreichische Unternehmen Lutz-Neubert ein großes Möbelhaus bauen, doch das Projekt wurde baupolitisch im Bezirk ad acta gelegt.

Der Gastronomie geht es zwar auch nicht blendend, doch sowohl etablierte als auch neue Restaurants, wie etwa das "Reinhard's" im neu gestalteten Kempinski-Eck, sorgen für einen frischen Küchenwind.

Der Kurfürstendamm hat sich vom gastronomischen Trampelpfad für zahlungswillige Touristen zu einer festen Adresse auch wieder für Berliner entwickelt. Gottfried Kupsch, Manager für Gewerbeimmobilien und Vorstandsmitglied in der AG City, sieht die größte Schwäche der West-City im Bürobereich. Er ist überaltert und genügt den modernen Ansprüchen nicht. Kupsch schätzt den Leerstand auf rund 100 000 Quadratmeter in der West-City. Allein rund um den Ernst-Reuter-Platz stünden zig Büros leer. "Das hat auch mit dem Städtebau der 50er-Jahre zu tun. Er ist geprägt von überdimensionierten Straßenzügen, vieles steht unter Denkmalschutz wie das Hochhaus neben dem Amerika-Haus. Das muss von den Stadtplanern kritischer gesehen werden." Modernisierung, aber auch Abriss müssten möglich sein. Während es am Bahnhof Friedrichstraße eine dichte Bebauung mit einem pulsierenden Leben gebe, sei das Gebiet am Bahnhof Zoo städtebaulich auch wegen der Großräumigkeit mit dem Hardenbergplatz kein Aushängeschild. "Das Umfeld muss besser gestaltet werden", fordert Kupsch. Generell sieht der Immobilien-Kaufmann die Entwicklung des Kudamms positiv: "Die Nachfrage nach Handels- und Wohnflächen läuft bestens."

Nils Busch-Petersen, Hauptgeschäftsführer des Handelsverbandes Berlin-Brandenburg, bestätigt, dass es dem Kudamm gut geht: "In guten Lagen gibt es immer Wechsel. Der Kudamm ist wie Berlin. Er wird nie fertig sein, ist aber einzigartig und einfach eine starke Straße."

Aus der Berliner Morgenpost vom 15. November 2006