

## Shopping, Marktplatz, Parkplätze

Das neue Zentrum von Berlin-Biesdorf

### Architekten:

Kleihues + Kleihues, Dülmen/Berlin  
Josef P. Kleihues (†) mit Norbert Hensel

### Projektleiter:

Götz Kern

### Mitarbeiter:

Rainer Wies, Susanne Weibrech, Martina Wiesmann, Matthias Herrmann

### Tragwerksplanung:

Ingenieurbüro Häussler, Illerkirchberg

### Landschaftsarchitekten:

Skrubbe Jansen, Münster

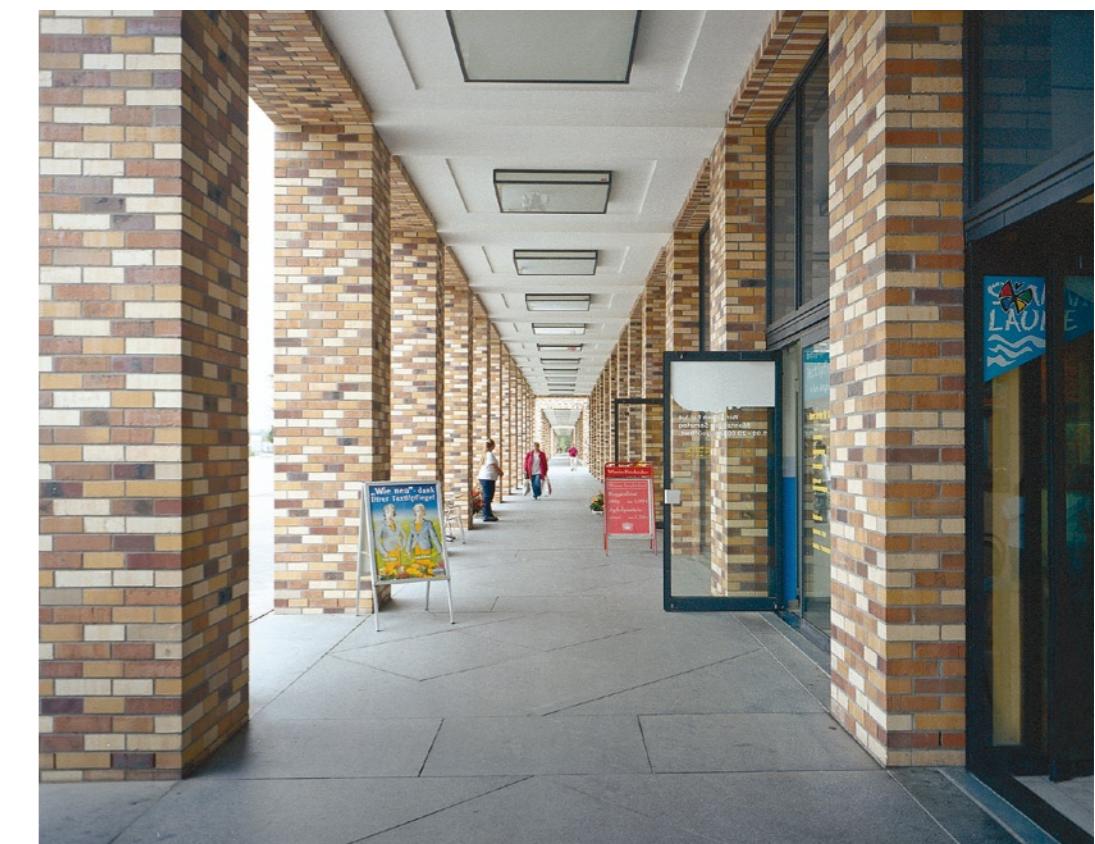
### Bauherr:

GE Grundstücksentwicklungsges.  
H.H. Götsch KG Elsterwerdaer Platz  
mbH, Köln

Dass sich ein Fußgänger hierher verirrt, ob vom alten Anger her oder aus der neuen Siedlung „Im Habichtshorst“, scheint das „Biesdorf Center“ nicht zu erwarten. Alle der Umgebung zugekehrten Seiten des Einkaufszentrums zeigen sich sorgfältig versiegelt, durchlässig allein für die Mehrtonner, die zur Anlieferung bestellt sind. Selbst wer aus der U-Bahn oder aus dem Bus steigt, sieht sich einer funktional reinen Rückseite gegenüber: Kein Eingang lockt, kein Schaufenster; keinerlei Einladung zum Näheretreten. Der erste Hochbaustein des neuen Zentrums von Biesdorf (die Tiefbauer haben den längsrechteckigen Marktplatz beigeleitet) legt sich erst einmal allen in den Weg – mit Ausnahme der individuell Motorisierten.

Ohne jedwede Tarnung dechiffrieren zu müssen, wird auf diese Weise der Ankömmling umstandslos der Eigendynamik dieses Projekts gewahr; jener Druckkraft, die bei der Übertragung eines Ideals von Urbanität auf die konkrete Planung wirkte und das ursprünglich Erträumte ganz wörtlich pervertiert hat – was dem Elsterwerdaer Platz einen spezifisch schizophrenen Charakter beschert, der ihn präzise verortet zwischen den Eindeutigkeiten des Berliner Zentrums zehn Kilometer weiter westlich auf der einen Seite und dem so genannten Speckgürtel noch etwas weiter östlich auf der anderen. Doch warum überhaupt der Versuch, dazwischen so etwas wie einen „Dritten Weg“ zu etablieren?

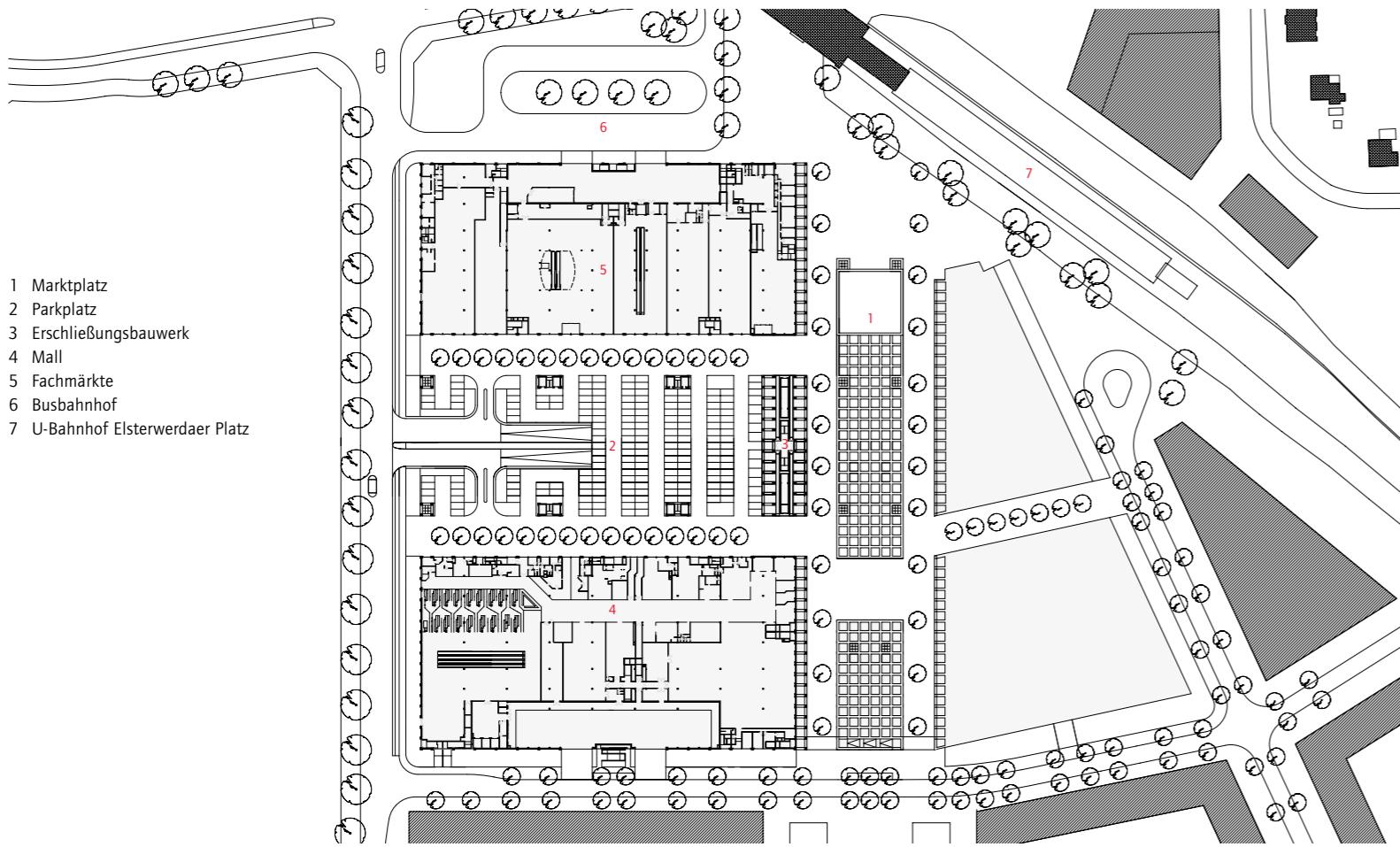
Vom Bahnsteig des U-Bahnhofs Elsterwerdaer Platz lässt sich das bislang nur fragmentarisch realisierte neue Biesdorfer Zentrum überblicken. Den lang gestreckten Marktplatz begrenzen auf der Nordseite die zwei Baublöcke des Biesdorf-Centers. Zur Kolonnade öffnet sich das Center nur an der äußersten, dem U-Bahnhof zugewandten Ecke mit kleineren Läden. Das kleine Foto zeigt den Blick aus der Halle des U-Bahnhofs.



Biesdorf, ein Ortsteil im Berliner Großbezirk Marzahn-Hellersdorf, hervorgegangen aus einem noch heute erkennbaren Angerdorf, besitzt eines jener städtebaulichen Entwicklungsgebiete, die in den Wachstumsphantasien nach der Wiedervereinigung festgelegt wurden (Heft 12/1994) und die inzwischen – mit Ausnahme der Wissenschaftsstadt Adlershof – als besser ungeschrieben gebliebenes Kapitel der Berliner Stadtgeschichte gelten. Im Zusammenhang mit diesen Entwicklungsgebieten fiel seinerzeit immer wieder der Begriff der „neuen Vorstädte“. Eine eigene Qualität sollten sie bieten, einen spezifischen Charakter jenseits der innerstädtischen Wohnlagen, aber auch in Abgrenzung zu den Hinterlassenschaften des Siedlungs- und Großsiedlungsbaus aus der Zeit der Teilung.

Für Biesdorf-Süd errechneten die Planer ein Potential von rund 4500 Wohnungen. Die dazugehörige Infrastruktur sollte aber nicht nur den alten und neuen Biesdorfern dienen, sondern einen Anziehungspunkt von überörtlicher Bedeutung bilden: ein neues Mittelzentrum für den gesamten Ostraum der Stadt mit rund 50.000 Quadratmeter Verkaufsfläche und 280.000 Quadratmeter Büros.





Der Berliner Architekt Bernd Albers gewann den städtebaulichen Wettbewerb für die Neubebauung des bis 1989 militärisch und als Bauhütte der Staatlichen Museen genutzten Areals mit dem Vorschlag einer Blockstruktur, die dem Angerdorf ein Stück „Europäische Stadt“ anfügte (Heft 47/1994). Die Blöcke waren beiderseits eines zwei Mal geknickten Freiraums aufgereiht, der von einer „natürlichen“ Gestaltung im Süden über den steinernen Stadtplatz am U-Bahnhof wiederum in einen Grünraum übergehen und das Wuhletal mit dem Biesdorfer See verbinden sollte. Analog sollten sich auch die Blöcke von einer offenen Bauweise im Bereich der heutigen Siedlung „Im Habichtshorst“ allmählich zur Randbebauung schließen

und verdichten – bis hin zu einer fünfgeschossigen Platzkante am Markt, überragt von einem Hochhaus (Heft 38/1995, Die letzte Seite). Wer heute nach Biesdorf kommt, kann mancherlei Abstriche von dieser Planung feststellen – die vorgesehene Verkaufsfläche aber wird wohl erreicht. Rund 30.000 Quadratmeter Nutzfläche bietet allein das Biesdorf-Center, und die beiden Blöcke auf der Marktplatzseite, deren Baubeginn vom städtischen Entwicklungsträger BauGrund inzwischen angekündigt ist (Architekten: Büro Gutzeit, Berlin), werden weitere Ladenflächen an den Elsterwerdaer Platz bringen. Auffällig ist vor allem das Ungleichgewicht zwischen dem als das eigentliche Zentrum von

Von den einst geplanten Fünfgeschossern am Biesdorfer Marktplatz scheint zehn Jahre später gerade einmal die Sockelzone realisiert. Den Platz selbst zieren die Treppenabgänge in die Tiefgarage, die sich bis unter das gegenüberliegende Baufeld erstreckt.

Grundriss im Maßstab 1:2500





Biesdorf gedachten Marktplatz und dem Raum zwischen den beiden Blöcken des Biesdorf-Centers. Dort herrscht eine geradezu vibrierende Shopping-Mall-Atmosphäre – mit Parkplatz suchenden Mittelklasse-PKW und Einkaufswagen schiebenden Mittelklassefamilien in einem überwältigendem Durcheinander von schreiend bunten Schnäppchen-Schildern und wie im Rausch dimensionierten und über den ganzen Platz verteilten Verkehrszeichen – all das unter einer Dunstglocke von Goldbroilern, Sonnenmilch und Dieselabgasen. Doch sobald man aus den Kolonnaden auf den Marktplatz tritt, erfährt man, selbst bei hochsommerlicher Hitze, geradezu einen atmosphärischen Kälteschock, der selbst Skate-boardende Jugendliche



auf Distanz zu halten vermag. Die Zusammenschaltung der beiden einzigen bisher realisierten Blöcke des Zentrums zum „Biesdorf-Center“ mit nur einem Betreiber hat dem Marktplatz seinen potentiellen Hauptanlieger genommen. Da Ladeninhaber heute selten bereit sind, zwei Eingänge zu kontrollieren – eine Tatsache, die schon den einem ähnlich retrospektiven städtebaulichen Ideal verpflichteten „Spanischen Platz“ im nahe gelegenen Zentrum Hellersdorf stillgelegt hat (Heft 45/1998) –, werden die Blöcke des Biesdorf-Centers nicht vom Markt-, sondern vom Parkplatz und über die Tiefgarage erschlossen. Auf dem Marktplatz hat der Besucher im Wortsinn nichts zu suchen.

Götz Kern, Projektleiter im Büro Kleihues + Kleihues, ist dennoch gelassen: Das Betonskelett der beiden Gebäude mit seinen Spannweiten von 16 x 16 Metern, die großzügigen Geschoss Höhen von rund sechs Metern und die einheitliche Fassade mit ihrem Relief, das

die Zufälle der nur aus dem Inneren abgeleiteten Fensteranordnungen überspielt, hielten eine Veränderung der bisherigen Center-Organisation schon aus – die Kolonnaden seien ein Versprechen, das vielleicht irgendwann eingelöst werde. „Handel ist Wandel“, weiß auch Center-Manager Jörg Bergner Trost zu spenden.

Bis es so weit ist, bleibt den Architekten die Genugtuung, immerhin einige für ein solches Einkaufszentrum durchaus ungewöhnliche gestalterische Details durchgesetzt zu haben: zum Beispiel die im Werk vorgemischte und auf der Baustelle handwerklich mit Fußsortierung vermauerte Klinkerfassade im Leopardenfell-Look; die großformatigen Granitplatten auf dem Boden der Kolonnaden, die nicht viel kleiner dimensionierten Leuchten an der Decke; die Fensterprofile und Vordächer, welche mit ihrer Eisenglimmerbeschichtung tatsächlich wie Metall aussehen und nicht wie Kunststoff.

**Das Fassadenrelief aus Haupt- und Nebenpfeilern – an den Längsseiten auf einem Achsmaß von acht, an den Schmalseiten von vier Metern – überspielt die allein aus den Bedürfnissen des Inneren angeordneten Fenster und definiert die Abmessungen der Reklametafeln.**

Oben der Blick von Westen; auf der linken Seite der Parkplatz zwischen den beiden Blöcken