

Datum: 05. Februar 2012

Neue Kunden durch 12 000 Quadratmeter Verkaufsfläche

Drei von sechs Stadtratsfraktionen erscheint die Bit-Galerie zu groß. Bürger hinterfragen die Dimension des in Bitburg geplanten Einkaufszentrums kritisch. Projektentwickler Stefan Kutscheid ist überzeugt, dass die Galerie nur in der geplanten Größe eine Magnetwirkung für die Innenstadt hat.

Bitburg. Den Kinderschuhen ist die Bit-Galerie längst entwachsen. War bei der ersten Präsentation der Idee im März 2009 von einer Verkaufsfläche von 7000 Quadratmetern die Rede, plant Projektentwickler Stefan Kutscheid inzwischen mit rund 12 000 Quadratmetern Verkaufsfläche für sein Einkaufszentrum, das sich als Passage vom südlichen Ende der Bitburger Fußgängerzone zum Beda-Platz hin öffnen soll. "Was wir anstreben, ist eine Erweiterung und Attraktivierung der gesamten Innenstadt. Wir wollen Bitburg nachhaltig aufwerten", sagt Kutscheid. Dass die Bit-Galerie für Bitburg eine Bereicherung wäre, bezweifelt kaum einer. Sorgen bereitet einigen Kommunalpolitikern, Innenstadthändlern und Bürgern aber die Größe.

So haben sich bei einer TV-Umfrage die Stadtratsfraktionen von Grünen, FBL und FDP kritisch zu der geplanten Verkaufsfläche von 12 000 Quadratmetern geäußert. Bei der Kreisverwaltung gingen im Rahmen des Raumordnungsverfahrens 15 Schreiben von Bürgern ein, die die Größe der Galerie hinterfragen (der TV berichtete). Keine Bedenken kamen von Behörden oder Industrie- und Handelskammer. Die Einzelhandelsstudie bestätigt sogar, dass Bitburg noch 17 000 Quadratmeter zusätzliche Verkaufsfläche verträgt und mit diesem Angebot Kunden binden könnte, die derzeit nach Trier abwandern.

Mietverträge für zehn Jahre

"Wir brauchen eine gewisse Größe, um eine Magnetwirkung zu entfalten", sagt Kutscheid. Mieter wie Media Markt, die einen Vertrag für zehn Jahre unterschrieben haben, und H&M, mit denen der Vertrag in den kommenden Wochen unterschriftsreif sein soll, seien erst ab einer gewissen Größe möglich. "Das sind Mieter, die keine auskömmlichen Mieten zahlen, weshalb es weitere Geschäfte braucht, um das auszugleichen", sagt Kutscheid und ergänzt: "Wenn es eine kleinere Variante gäbe, die nachhaltig, wirtschaftlich und tragfähig wäre, wäre ich der Letzte, der sich dagegen sperrt." Nur etwa halb so groß ist beispielsweise die Schlossgalerie in Wittlich mit knapp 6000 Quadratmetern - die beherbergt allerdings weder Media Markt noch H&M, sondern in Wittlich siedelt Promarkt im Industriegebiet, während das Warenhaus Bungert mit rund 12 000 Quadratmetern am Rande der Stadt Kunden bindet. "Wenn Wittlich die Chance gehabt hätte, einen Unterhaltungselektronikmarkt, einen Lebensmittelmarkt und ein Sportgeschäft in der Schlossgalerie anzusiedeln, wäre man dankbar gewesen und am Ende dann auch auf die Größe der Bit-Galerie rausgekommen", sagt Kutscheid. Er geht davon aus, dass eine kleinere Variante sogar die Innenstadt viel mehr kannibalisieren würde: "Dann kommen keine zusätzlichen Kunden, sondern die, die es ohnehin schon gibt, verteilen sich neu."

Ähnlich wie mit Media Markt sollen mit den übrigen Groß-Mietern Verträge für mindestens zehn Jahre gemacht werden. "Im ersten Quartal wollen wir die alle unter Dach und Fach bringen", sagt Kutscheid, der sich parallel um die nötigen Grundstücke bemüht und mit einem guten Dutzend Eigentümern verhandelt. Auch da ist er zuversichtlich: "Es gibt keine unüberwindbaren Hürden, sonst würde ich aufhören." Sein Ziel ist es, diesen Sommer oder im Herbst, Baurecht zu erlangen. Kutscheid: "Und dann wollen wir anfangen zu bauen." Die Eröffnung der Bit-Galerie ist für Ende 2013 geplant. scho

Leser-Echo: Was ist Ihre Meinung zur Bit-Galerie? Halten Sie das Einkaufszentrum für überdimensioniert oder freuen Sie sich, dass das Angebot in Bitburg größer wird? Mailen Sie uns Ihre Meinung in wenigen Sätzen an eifel-echo@volksfreund.de (Name und Wohnort nicht vergessen).