

Datum: 09. August 2012

Eröffnung Ende 2014: Der Zeitplan für die Bit-Galerie steht

Dagmar Schommer

Die Stadt plant in diesem Herbst zusammen mit der Projektentwicklungsgesellschaft Faco eine erste Informationsveranstaltung zur Bit-Galerie. Im September will die Faco Pläne im Bauausschuss präsentieren. Das ist der erste Schritt auf dem langen Weg zum Baurecht.

Am Anfang war eine Idee. "Wenn man sich das Hotel Plein wegdenkt, kann man vom Postplatz auf den Beda-Platz blicken", sagt Stefan Kutscheid. Eine Perspektive, die den Geschäftsführer der Faco reizt - und auf die Idee zu der Einkaufspassage Bit-Galerie brachte. Eine Menge ist seit der ersten Präsentation dieser Idee im März 2009 passiert (siehe Text unten).

Doch so schnell wie einst angedacht lässt sich ein 12 000 Quadratmeter großes Einkaufszentrum mit einem Investitionsvolumen von rund 50 Millionen Euro nicht verwirklichen. "Es ist ein sehr komplexes Projekt, bei dem es gilt, die Interessen vieler Beteiligter zu koordinieren", sagt Christian Schenk, der die Bit-Galerie federführend bei der Faco betreut. Für ihn steht fest: "Die Galerie kommt auf jeden Fall." Doch obgleich die Verträge mit den großen Mietern wie Media Markt, Drogerie Müller und H&M bereits unter Dach und Fach sind (der TV berichtete), gibt es noch einige Hürden zu nehmen.

Baurecht und Zeitplan: Ziel der Faco ist es, dass das Bebauungsplanverfahren im September startet. "Dann wollen wir im Bauausschuss erste Entwürfe präsentieren", sagt Schenk. "Wir planen eine völlig neue Gestaltung der Fassade." Die Skizzen, die bisher gezeigt wurden, dienten vorrangig dazu, die Galerie bei potenziellen Mietern zu vermarkten. Die erste Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren ist für Dezember vorgesehen. Läuft alles glatt, rechnet Schenk damit, dass die Galerie im Sommer 2013 Baurecht erlangt und nach etwa 15 Monaten Bauzeit Ende 2014 eröffnen wird.

Bürger und Information: Über die in jedem Bebauungsplanverfahren übliche Öffentlichkeitsbeteiligung hinaus planen Stadt und Faco im Herbst eine Informationsveranstaltung für Bürger. "Bei einem solchen Großprojekt ist es wichtig, die Menschen mitzunehmen", sagt Bürgermeister Joachim Kandels, der sich vorstellen könnte, dass es eventuell weitere Termine für Geschäftsleute und Anwohner geben könnte.

Die Faco will zudem im leerstehenden Hotel Plein einmal pro Woche für einige Stunden ein Bürgerinformationsbüro besetzen und einen Briefkasten am Hotel Plein einrichten, so dass Bürger die Möglichkeit haben, Fragen und Anregungen loszuwerden. Darüber hinaus ist geplant, die Ausstellung "Schöner Shoppen? Analyse innerstädtischer Einkaufszentren als Element der Stadtentwicklung" (siehe Extra), die vom Zentrum Baukultur Rheinland-Pfalz konzipiert wurde, Ende des Jahres auch in Bitburg zu zeigen.

Grundstücke und Verträge: Verhandelt wird mit einem guten Dutzend Eigentümer. Insgesamt geht es um eine Fläche von gut einem Hektar. "Wir stehen in verbindlichen Verhandlungen für 95 Prozent der benötigten Grundstücksflächen", sagt Christian Schenk, der zuversichtlich ist, auch die verbleibenden Quadratmeter erwerben zu können. "Sonst müssen wir die Galerie um diese Parzellen drum herum planen." Scheitern jedenfalls, so Schenk, könne das Projekt an noch fehlenden Zusagen für die letzten benötigten Quadratmeter nicht. Ziel ist es, die Kaufoptionsverträge bis zum Herbst unter Dach und Fach zu bringen.

Geld und Management: Zur Finanzierung der Galerie wurde eine Projektgesellschaft gegründet, in der sich unter anderem die Faco engagiert. Vorgesehen ist, dass mit Realisierung der Bit-Galerie aus der Projektgesellschaft eine Betreibergesellschaft wird. "Derzeit sind wir auf der Suche nach einem professionellen Projektpartner, der sowohl als Investor auftreten wird und auch das spätere Centermanagement langfristig übernimmt", sagt Schenk und ergänzt: "Wir führen konkrete Verhandlungen mit mehreren ernsthaften Interessenten, die Expertise mit dem Betrieb von Einkaufsgalerien in Mittelzentren haben."

Extra

Die Ausstellung "Schöner Shoppen? Analyse innerstädtischer Einkaufszentren als Element der

Stadtentwicklung" hat das Zentrum Baukultur Rheinland-Pfalz zur Eröffnung seines neuen Standorts gegenüber dem Mainzer Rathaus konzipiert. Träger des Zentrums sind die Stiftung Baukultur, das Finanzministerium, die Investitions- und Strukturbank sowie die Architektenkammer Rheinland-Pfalz. Das Zentrum ist Ansprechpartner für Fragen zur Baukultur, Stadtentwicklung und Umweltgestaltung. Die Ausstellung ist als Wanderausstellung konzipiert. Sie zeigt die Entwicklung der Handelsarchitektur, präsentiert Beispiele von Einkaufszentren und gibt Empfehlungen, wie solche Zentren zur Chance für die Stadt werden können. scho

© volksfreund.de | Alle Rechte vorbehalten