

Ungeklärte Nachbarschaft

Viel Skepsis: Bauausschuss diskutiert über an geplante Bit-Galerie angrenzende Gebäude



Foto: Grafik: ATP Architekten-Ingenieure/Trierischer Volksfreund

(Bitburg) Projektentwickler Stefan Kutscheid hat dem Bauausschuss der Stadt Bitburg die neuesten Entwürfe für die Bit-Galerie präsentiert. Doch weit mehr als für die überplante Fläche interessierten sich die Ausschussmitglieder für die beiden Immobilien, die für das Großprojekt umplant werden sollen, weil die Eigentümer sie nicht verkaufen wollen.

17.11.2016

Unbekannte, Variablen und Platzhalter: Solche Begriffe kennt man aus der Mathematik. Doch Stefan Kutscheid, Planer der Bit-Galerie, macht sich solche Variablen und Platzhalter auch in der Architektur zu Nutze. Denn der neue Entwurf zur Fassade des geplanten Einkaufszentrums Bit-Galerie, den er am Mittwochabend im Bauausschuss der Stadt Bitburg vorgestellt hat, enthält zwei solcher Unbekannten oder, wie er selber sagt: „Platzhalter“. Die Rede ist vom Modehaus Nickel, das in der Trierer Straße liegt, und dem Gebäude der Petrus-Apotheke an der Ecke Bedastraße/Karenweg. Wie Kutscheid sagt, habe man sich mit den Eigentümern dieser beiden Immobilien nicht einigen können. Da sie nicht Teil des Einkaufszentrums werden sollen, müsse man sie umplanen. Doch auf seinem aktuellen Entwurf zur Bit-Galerie sind sie eben nicht umplant, sondern neu entworfen und sehen dabei recht anschaulich aus. An Stelle des in die Jahre gekommenen Apothekengebäudes sieht man in der Grafik ein schickes Staffelgeschosshaus in grauem

Naturstein. Auch das Modehaus Nickel erkennt man auf der Skizze nicht wieder, da man ihm eine vollkommen neue Fassade, die mit der Architektur der sie umgebenden Bit-Galerie harmonisiert, spendiert hat. Doch einige Mitglieder des Bauausschusses machen diese „Platzhalter“ misstrauisch: „Für mich ist das schlecht vorstellbar“, sagt Joachim Schneider (CDU), „wenn die Häuser so bleiben, wie sie aktuell aussehen, habe ich damit städtebaulich ein Problem. Wie soll sich das einreihen?“ Auch Peter Berger (Die Grünen) kann sich mit den Planskizzen nicht so recht anfreunden: „Ich hätte mir eine Skizze gewünscht, auf der man mal sieht, wie die Bit-Galerie mit dem Bestand – so wie die beiden Häuser aktuell da stehen – aussieht.“ Bauantrag im März Kutscheid: „Ich sehe die angrenzenden Immobilien in Zukunft nicht so, wie sie seit 50 Jahren da stehen.“ Er habe vom Eigentümer der Apotheken-Immobilie sogar schon eine Neuplanung für das Gebäude gesehen, sagt Kutscheid. „Wir stehen mit den Eigentümern noch in einem Dialog zu den Fassaden.“ Auf den Skizzen zur Bit-Galerie fällt noch ein angrenzendes Gebäude auf, das anders aussieht, als man es kennt: die Kreissparkasse. Aber auch wie diese Immobilie in Zukunft aussehe, wisse er nicht, meint Kutscheid. Allerdings enthalte der neue Entwurf eine Verbindung zwischen Sparkasse und Galerie. Projektentwickler Kutscheid ist mit der Resonanz aus dem Bauausschuss nicht zufrieden. „Die neu erarbeitete Fassade, die wir im Dialog mit der Verwaltung, Vertretern aller Fraktionen des Stadtrates und dem Gewerbeverein erarbeitet haben, wurde gar nicht thematisiert.“ Stattdessen habe sich der Bauausschuss mit den beiden Grundstücken, die nicht Teil der Bit-Galerie werden sollen, nur für Bereiche interessiert, die er als Planer nicht beeinflussen könne. Dennoch bleibt er zuversichtlich: „Wir wollen im März den Bauantrag stellen.“ Da die Planung zur Bit-Galerie immer konkretere Formen annimmt, wünschen sich die Ausschussmitglieder nun ein dreidimensionales Modell. Solch ein Modell, das auch für die Bürgerbeteiligung notwendig ist, wird die Stadtverwaltung bald in Auftrag geben, sagt Bauamtschef Berthold Steffes. Mit einer Grundfläche von knapp vier Quadratmetern soll es auch den Bedaplatz sowie die angrenzende Bebauung bis hin zur Volksbank darstellen. Dafür sei eine „Befliegung mit einer Drohne“ geplant, erklärt Steffes, die Bildmaterial für das Modell liefern soll. EXTRA Die Galerie wird nach derzeitigem Stand eine Mietfläche von etwa 15 000 Quadratmetern haben. Davon werden 10?000 Quadratmeter für den Einzelhandel genutzt. Neben den großen Mietern H&M, Mediamarkt, Drogerie Müller und Intersport sind 15 bis 20 kleinere Shops vorgesehen. Im Raumordnungsverfahren war eine Einzelhandelsfläche von 12 000 Quadratmetern als vertretbar erachtet worden. Anders als bei früheren Anläufen sind laut Kutscheid auch „alle überplanten Grundstücke notariell gesichert oder im Eigentum“. cmo

