

**Datum:** 28. Juni 2011

## Neugestaltung: Wie sich das Rad am Bitburger Postplatz dreht

Dagmar Schommer

**Entscheidende Phase: Hinter den Kulissen werden die Weichen für die Neugestaltung des Bitburger Postplatzes gestellt. Die Wettbewerbs-Jury hat getagt, die Kaufpreis-Verhandlungen beginnen, im September soll feststehen, welches Architekten-Investoren-Team den Zuschlag erhält.**



Alles nicht öffentlich. Die Umgestaltung des Bitburger Postplatzes ist inzwischen eine streng geheime Angelegenheit. Das war mal anders: Es gab drei gut besuchte Bürgerversammlungen, bei denen die Bitburger ihre Vorstellungen einbringen konnten, was aus dem zentralen Innenstadt-Platz am südlichen Ende der Fußgängerzone mal werden könnte.

Nach etlichen Stadtratsdebatten samt spannender Diskussion über Test-Entwürfe fiel die Entscheidung, dass das Postgebäude aus den 50er Jahren für einen Neubau abgerissen werden soll. Seit Ende 2010 dann auch die Vorgaben für den Architekten-Investoren-Wettbewerb festgelegt waren (siehe Extra), wird nur noch hinter verschlossenen Türen verhandelt.

"Wir sind in einem öffentlichen Vergabe-Verfahren. Da sind wir an Verordnungen gebunden", sagt Heinz Reckinger, Leiter des städtischen Bauamts. Was er verrät: Die Jury hat getagt. Das Gremium besteht aus Architekten und Stadtplanern - darunter einige Universitätsprofessoren - sowie aus Bürgermeister Joachim Kandels und einem Vertreter aus jeder Ratsfraktion. "Es wurden mehrere Vorschläge prämiert", sagt Reckinger. Wie viele, welche und von wem, ist wiederum geheim.

Ähnlich wie der Stadtrat nichtöffentlich über die Zusammensetzung der Jury entschieden hat, hat er sich nichtöffentlich darauf geeinigt, dass Stadtentwicklung zwar wichtig, aber nicht alles ist. Deshalb gewinnt nicht automatisch das Team, das den besten Gestaltungsvorschlag macht.

### **Kaufpreis zählt 40 Prozent**

"Architektur und Stadtplanung machen in der Gesamtwertung 60 Prozent aus", sagt Reckinger. Beim Rest geht es um Geld. "Zu 40 Prozent entscheidet der Kaufpreis für das Grundstück samt dem Preis, den die Stadt für die Stellplätze zahlen muss." Hintergrund ist, dass die Stadt das Areal 2005 für 1,5 Millionen Euro erworben hat, um die Zügel bei der Neugestaltung des Platzes in der Hand zu halten. Aber nur Entwürfe auswählen wollte man nicht. Reckinger: "Dann hätte man später noch einen Investor finden müssen. So wissen wir, dass das, was auf dem Tisch liegt, auch wirtschaftlich machbar ist."

Im September soll präsentiert werden, welches Team das Rennen gemacht hat. "Ablehnen kann der Rat das Jury-Ergebnis nicht mehr. Damit würden wir die Bewertungsmatrix auf den Kopf stellen und uns regresspflichtig machen", sagt Reckinger. Der Rat darf also offiziell den Auftrag vergeben, mehr nicht.

### **Drei Fragen an...**

... **Heinz Reckinger** (61), Leiter des Bauamts der Stadt Bitburg:

*Sie kennen ja bereits die Entwürfe für die Umgestaltung des Postplatzes. Wird es denn schön?*

**Reckinger:** Ja, es wird genau das, was wir erwartet haben und was der Stadtrat mit den Kriterien, die er festgelegt hat, definiert hat. Mehr darf ich aber nicht sagen.

*Ist es denn beim derzeitigen Stand der Dinge realistisch, dass der Platz sich tatsächlich, wie einst anvisiert, bereits 2013 im neuen Kleid präsentiert?*

**Reckinger:** Wir haben einen Kaufvertrag vorbereitet, der Fristen enthält. Die Bauarbeiten müssen demnach spätestens 2012 beginnen und 2014 spätestens abgeschlossen sein.

*Sehen Sie das Einkaufszentrum Bit-Galerie, das in direkter Nachbarschaft geplant wird, als Konkurrenz für die Entwicklung des Postplatzes?*

**Reckinger:** Nein. Die Bit-Galerie hat eine ganz andere Ausrichtung und will ja große Handelsketten ansiedeln. Beim Postplatz ist ja vorgeschrieben, dass kleinteilige Läden angesiedelt werden sollen und ein Gastronomie-Betrieb im Erdgeschoss mit Außenbewirtung den Platz belebt. Das ist ein anderes Konzept. scho

#### **Das muss erfüllt werden:**

**Ausschreibungskriterien:** Gefordert sind **kleinteilige Läden**, die das Angebot der Altstadt ergänzen. Nur ein Laden darf eine Größe von maximal 500 Quadratmeter haben. Dabei wird ein "**hochwertiges Sortiment**" angestrebt, keine "Discount- und Billigangebote". Die **Postfiliale** sowie ein Lokal samt **Außengastronomie** gehören dazu. "Eine Neubebauung ohne **Wohnen** ist nicht denkbar." Vorgeschlagen werden zudem im Hinblick auf das benachbarte Krankenhaus **Dienstleistungen** aus dem Gesundheits- und Pflegebereich. In seiner **Architektur** soll sich der Neubau zum Postplatz und zur Poststraße mit Schaufenstern und Gastronomie öffnen. Vorgegeben sind weiterhin 40 öffentliche **Stellplätze**. scho

## MEINUNG

---

### **Der Preis ist heiß**

Schade. Wer hätte sich nicht gewünscht, die drei besten Gestaltungsvorschläge mal begutachten zu dürfen? Die Stadthalle wäre wohl aus allen Nähten geplatzt. Wenn das schon wegen der Verordnungen in öffentlichen Vergabeverfahren wirklich nicht möglich ist, hätte der Rat dann nicht wenigstens mal - wenn es sein muss halt nicht-öffentlich - die drei besten Entwürfe samt Kaufpreis-Vorstellungen diskutieren können? So sind ja selbst den Vertretern der Fraktionen, die in der Wettbewerbs-Jury sitzen, die Hände gebunden, wenn das Architekten-Investoren-Team, das einen vielversprechenden Gestaltungs- und Nutzungsvorschlag gemacht hat, sich alles mit einem zu niedrigen Kaufpreis vermasselt. Was die Stadt so grob erwartet, ist ebenfalls klar: 1,5 Millionen Euro sind im Haushalt 2011 als Erlös für den Grundstücksverkauf bereits eingeplant. Keine Frage, dass die Stadt angesichts leerer Kasse finanzielle Aspekte nicht völlig vernachlässigen kann. Aber bei der Umgestaltung eines so zentralen Platzes, womit die Stadtentwicklung der nächsten Jahrzehnte auf den Weg gebracht werden soll, kann Geld nicht alles sein. Wenn der Preis zu 40 Prozent ausschlaggebend ist, ist das schon sehr viel.

**d.schommer@volksfreund.de**