

Besitzer-Wechsel: Neues vom Beda-Platz in Bitburg

Johannes Arend will großes Wohnhaus auf Brachfläche entwickeln



(Bitburg) Schlagzeilen machte die Ecke am Beda-Platz zuletzt nur noch als ungeliebtes Biotop. Völlig zugewuchert war die Brachfläche mitten in der Stadt, wo schon viel geplant, aber bisher nichts gebaut wurde. Das soll sich nun ändern. Der neue Grundstücksbesitzer, die Arend GmbH, plant einen Neubau mit 30 bis 40 Wohnungen.

20.04.2016

Dagmar Schommer

Bitburg. Die Brache am Beda-Platz ist über die Jahre tatsächlich zu neuem Leben erblüht. Nicht, weil dort ein schicker Neubau steht, wie ihn zuletzt die Firma Luxbauhaus geplant hat, sondern weil sich die Natur die 2000 Quadratmeter zwischenzeitlich zurückerobert hat und Büsche, Hecken, Sträucher und sogar junge Birken, am Ende stolze zwei Meter hoch, aus dem Boden geschossen sind.

Anzeige

Das ungeliebte Biotop in bester Nachbarschaft zu Banken, Haus Beda und einem Wohn- und Geschäftshaus sorgte vergangenes Jahr deshalb sogar im Stadtrat für Aufruhr: Wenn dort schon nicht gebaut wird und nicht mehr geparkt werden darf, sollten die Eigentümer ihr Gelände wenigstens in Ordnung halten, so die Meinung des Rats. Bürgermeister Joachim Kandels machte das Ärgernis zur Chefsache, der Bauzaun verschwand, die Fläche wurde gerodet (der TV berichtete) - und man darf dort auch wieder parken, was natürlich auch für etwas Leben sorgt.

Nur ein, zwei Geschäfte

Gebaut aber wurde nichts - und fest steht nun auch: Zumindest Luxbauhaus wird dort auch nichts mehr bauen. Das Grundstück hat den Besitzer gewechselt. Eigentümer ist nun die Arend GmbH. Die will dort ein großes Wohnprojekt verwirklichen. "Wir sind noch mitten in der Planungsphase", sagt Geschäftsführer Johannes Arend. Für Skizzen sei es noch zu früh. Aber natürlich gebe es erste Ideen. "Uns geht es vor allem um eine Wohnbebauung, keins dieser Wohn- und Geschäftshäuser", sagt Arend. Etwa 30 bis 40 Wohnungen will er in einem drei-geschossigen Komplex samt Tiefgarage entwickeln. Vielleicht auch einige Büros - "Steuerberater oder Versicherungsbüros könnte ich mir gut in dem Umfeld vorstellen" oder auch ein, zwei Läden - "beispielsweise eine Bäckerei". Aber im Kern geht es Arend um ein Wohnhaus.

Mit solchen Projekten kennt sich Arend aus. Seine GmbH zählt neben Eifelhaus Dockendorf und dem Wolsfelder Bauunternehmer Winfried Lack zu den drei Firmen, die die meisten der neuen, größeren Mehrfamilienhäuser in Bitburg bauen. Allein in den vergangenen zehn Jahren hat die Arend GmbH gut 15 Projekte mit insgesamt mehr als 120 Wohnungen in Bitburg gebaut und vermarktet. Diese Erfahrung ist auch mit ein Grund dafür, warum sich Arend nun ausgerechnet an das Grundstück wagt, auf dem bisher alle Pläne gescheitert sind (siehe Extra).

Anzeige

"Dass bei diesem Projekt am Beda-Platz, egal in welchen Varianten, immer auch sehr viel Gewerbefläche vorgesehen war, sehe ich als eins der Probleme der bisherigen Projekte", sagt Arend, der sich Büroräume oder ein, zwei kleine Geschäfte lediglich ergänzend vorstellen kann - nicht aber als zentrales Element für das komplette Erdgeschoss. Denn auch dort will der Unternehmer vor allem Wohnraum schaffen.

Baubeginn für 2017 geplant

Genau das erfordert aber Abstimmungsbedarf. Denn die Baugenehmigung, die die Stadt auf Basis des Konzepts von Luxbauhaus einst erstellt hat, sieht derzeit mehr als 1300 Quadratmeter Gewerbefläche vor. Für Arend ist das zu viel: "Meiner Ansicht nach, sind die bisherigen Konzepte ja genau aus dem Grund gescheitert, weil sich das schwer vermarkten lässt."

Außerdem: Mit der Bit-Galerie, so sie denn wie geplant 2017/18 gebaut wird, entstehen ja in direkter Nachbarschaft neue Geschäfte. "Die Galerie, in der ja auch Gastronomie und ein Fitnessstudio geplant sind, sehe ich als sehr vorteilhaft für den gesamten Bereich. Das wertet die ganze Wohn- und Geschäftslage rund um den Beda-Platz auf", sagt Arend.

Mit den Bauarbeiten für das "Beda Carrée", wie das Projekt heißt, will die Arend GmbH nächstes Jahr beginnen - bis dahin wird an den Plänen gefeilt. "Das erfordert natürlich auch eine enge Abstimmung mit der Stadt", sagt der Geschäftsmann, der in "einigen Wochen" erste Planzeichnungen auch erstmals in den städtischen Gremien vorstellen möchte. Darauf darf man durchaus gespannt sein. Nicht, weil es die ersten Pläne sind, die für das Grundstück vorgestellt werden - aber deshalb, weil es vielleicht die ersten sind, die auch tatsächlich umgesetzt werden.

Meinung

Genug geparkt!

Das Beda-Platz-Projekt der Arend GmbH könnte die lange gesuchte Initialzündung für eine weitere Entwicklung des zentralen Platzes sein. Der ist als reine Parkfläche doch verschenkt - das Grundstück an der Gartenstraße erst recht. Diesmal könnte es klappen: Da ist ein Bauherr auf dem Plan, der was von seiner Sache versteht - und moderne Wohnungen sind in Bitburg weiter sehr gefragt. d.schommer@volksfreund.de (<mailto:d.schommer@volksfreund.de>)

Extra

Viele Pläne gab es schon für das Grundstück am Beda-Platz. Umgesetzt wurde davon nichts. Ein Rückblick: **1999** war ein Projekt mit Erlebnis-Gastronomie, Hausbrennerei und Hotel Garni im Gespräch. Es folgten ein Freizeit- und Dienstleistungszentrum mit Kino und Stadthalle (**2000**), ein Ärztehaus (**2001**), eine Frischmarkthalle (**2002**), ein viergeschossiges Wohnhaus mit Ladenflächen (**2003**) und schließlich ein Wohn- und Geschäftshaus (**2005**). Zum Rechtsstreit kam es **2006**, weil ein vermeintlicher Investor Zuschüsse von der Stadt für den Abriss von Häusern entlang der Gartenstraße kassiert hatte, dort aber nicht baute. Ende **2007** kam das Urteil, dass die Stadt kein Anrecht hat, den Zuschuss zurückzufordern. Ab **2008** hat für einige Jahre die Firma Luxbauhaus auf dem Grundstück ein Wohn- und Geschäftshaus geplant, **2010** ihr Konzept überarbeitet und **2011** mit der Vermarktung begonnen. Mehr als eine Million Euro hat Luxbauhaus nach eigenen Angaben in Erwerb des Grundstücks und Pläne investiert. **2012** hieß es, dass das neue Gebäude Mitte **2014** bezugsfertig sei. Auch die Pläne, in deren Zentrum seniorengerechtes Wohnen stand, die **2013** vorgestellt wurden, lagen ein Jahr später auf Eis. **2014** wucherten Hecken und Gestrüpp auf der eingezäunten Fläche, im Stadtrat wurde Protest gegen die fortschreitende Verwahrlosung des Grundstücks laut. Seit **2015** ist die Fläche gerodet, der Bauzaun wieder entfernt. scho