

Großes Wohnprojekt am Beda-Platz in Bitburg: Die Planung für das Beda-Carree reift

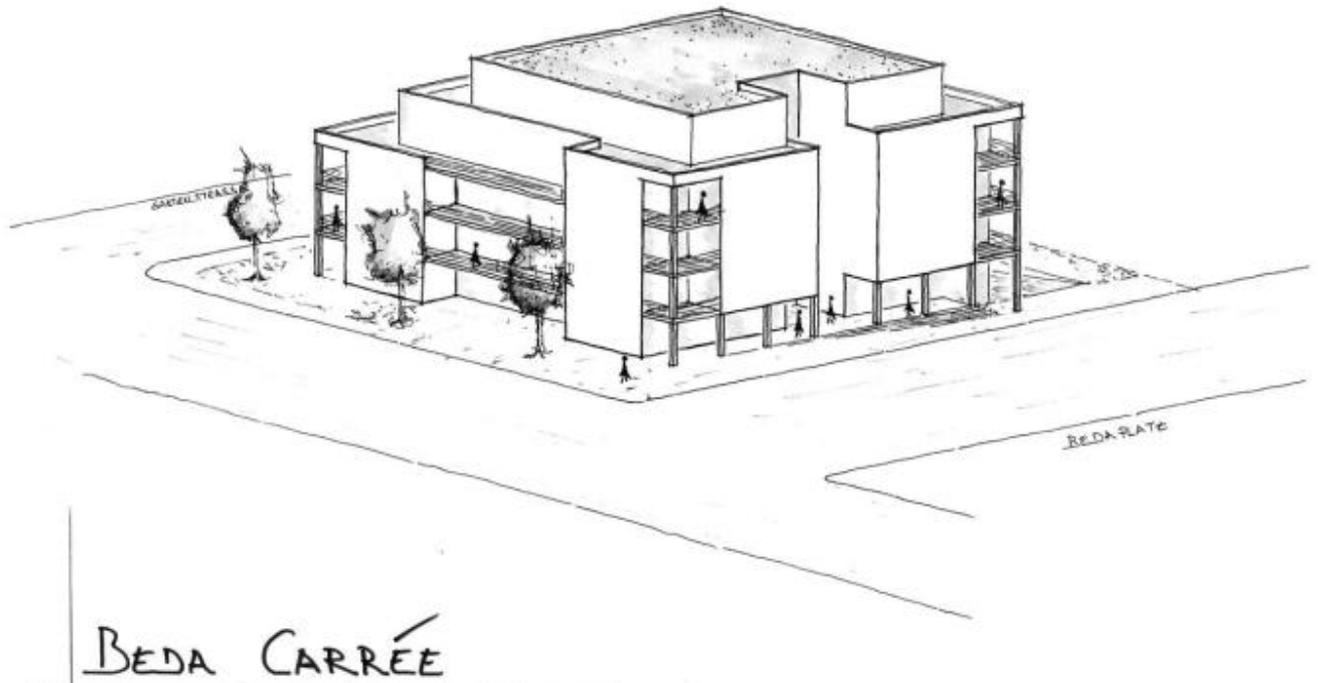


Foto: Grafik: Arend GmbH

(Bitburg) In der Bit-Galerie einkaufen und im Beda-Carree wohnen: Der Stadtrat will diese unterschiedliche Nutzung für die beiden Großprojekte am Beda-Platz möglich machen.

22.02.2017

Moeris Christian

Mit dem Wohn- und Geschäftshaus Beda-Carree und dem Einkaufszentrum Bit-Galerie sind im Zentrum der Stadt Bitburg gleich zwei Großprojekte geplant. Beide Vorhaben haben das Potenzial dazu, das Stadtbild am Beda-Platz, der derzeit mit seinen Parkplätzen und Brachflächen eher eine Art Hinterhof-Charme verbreitet, durch ihre Architektur neu zu prägen und „aufzuräumen“, wie es Bauamtsleiter Berthold Steffes gerne nennt.

Doch bislang gibt es von beiden Großprojekten nur Entwürfe und Pläne zu sehen, wobei nun erstmals mit einer Skizze (Bild oben) im Trierischen Volksfreund ein Entwurf vom Beda-Carree den Weg in die Öffentlichkeit findet. Doch bei der Planung dieses Zehn-Millionen-Euro-Projekts gibt es noch eine entscheidende Hürde zu nehmen. „Denn im Kerngebiet braucht man eine Durchmischung zwischen Handel und Wohnen“, wie Steffes erklärt. Ein Kerngebiet wie der Beda-Platz diene vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben und der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Wohnen sei in Kerngebieten nur im untergeordneten Umfang vorgesehen, erklärt Steffes.

Doch eben solche Handels- und Gewerbefläche sieht der Wohnkomplex mit 36 Eigentumswohnungen im Zentrum der Stadt nur in sehr geringem Maße vor. „Sie wissen ja, wie viel Leerstand es in Bitburg bei Geschäfts- und Gewerbeflächen gibt. Das ließe sich im Gegensatz zu Wohnraum gar nicht vermarkten“, sagt Arend. Deshalb will der Investor mit dem Beda-Carree bis auf wenige Quadratmeter im Erdgeschoss, wo Büroräume entstehen sollen, ein reines Wohngebäude schaffen. Aber damit das überhaupt möglich werden kann, hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan für beide Großprojekte in einem gemeinsamen Verfahren neu aufzustellen.

Dadurch soll Investor Johannes Arend bei seinem Beda-Carree mehr Wohn- statt Geschäftsfläche bauen können, als normalerweise möglich wäre. Denn mit dem aufzustellenden Bebauungsplan für den gesamten Bereich soll der Handel auf der Seite der Bit-Galerie konzentriert und verortet werden, damit auf der anderen Seite beim Beda-Carree überwiegend Wohnraum entstehen kann. Die Grünen-Fraktion im Stadtrat meldete schon ihre Kritik an solch einer Koppelung und Abhängigkeit zwischen Bit-Galerie und Beda-Carree an. Nicht zuletzt, weil die Planung zur Bit-Galerie gar nicht ins Stocken geraten könne, „weil sie nur stockt“, wie Heinrich-Paul Bies (Grüne) meint. Dem widerspricht allerdings Bürgermeister Joachim Kandels, der sagt, Stefan Kutscheid, Planer der Bit-Galerie, werde im März ausgereifte Planunterlagen vorlegen.

Doch wieder zurück zum Beda-Carree, bei dessen Umsetzung es mit dem aktuell gültigen Bebauungsplan noch ein weiteres Problem gäbe. Denn darin ist für das knapp 2000 Quadratmeter große Arend-Grundstück eine Bebauung bis zur Grundstücksgrenze vorgesehen – was für Gewerbeflächen sicher von Vorteil wäre. „Ich muss mit einem Wohngebäude aber fünf bis sechs Meter vom Bürgersteig am Beda-Platz abrücken“, sagt Arend, sonst wäre es zum Wohnen nur wenig attraktiv. Auch dieser Wunsch des Investors soll im neuen Bebauungsplan, der bis zum Sommer erstellt werden soll, Berücksichtigung finden. Planungssicherheit besteht aber erst, wenn der Stadtrat den neuen Bebauungsplan auch absegnet.

Darauf basierend will Arend im Herbst einen Bauantrag stellen und „im Frühjahr 2018 soll es losgehen.“ 18 bis 24 Monate später, also im Jahr 2020, will Arend dann 36 schlüsselfertige Eigentumswohnungen im Herzen Bitburgs – die Vermarktung soll noch in diesem Jahr anlaufen – fertigstellen. Arend: „Wir streben in der Kalkulation einen Quadratmeterpreis zwischen 2700 und 2800 Euro an.“

Wie der Beda-Platz mit Bit-Galerie und Beda-Carree eines Tages aussehen könnte, zeigt bald ein Modell, das Mitte des Jahres fertig werden soll.

Meinung
Christian Moeris
Neuen Atem einhauchen

Schluss mit Hinter-Hof-Atmosphäre: Wenn man den Beda-Platz betrachtet, muss man sagen, dass er städtebaulich vernachlässigt wirkt. Angesichts der ambitionierten Projekte, Bit-Galerie und Beda-Carree, gibt es an diesem Ort daher auch keinen Grund nostalgisch zu werden. Es ist wirklich an der Zeit, dem Areal neuen Atem einzuhauchen.

c.moeris@volksfreund.de