

Stadtentwicklung Bitburg

Warum am Bitburger Beda-Platz die Bagger noch nicht rollen

4. Mai 2021 um 06:55 Uhr | Lesedauer: 5 Minuten



Der Beda-Platz in Bitburg: Hier wird die Bit-Galerie geplant

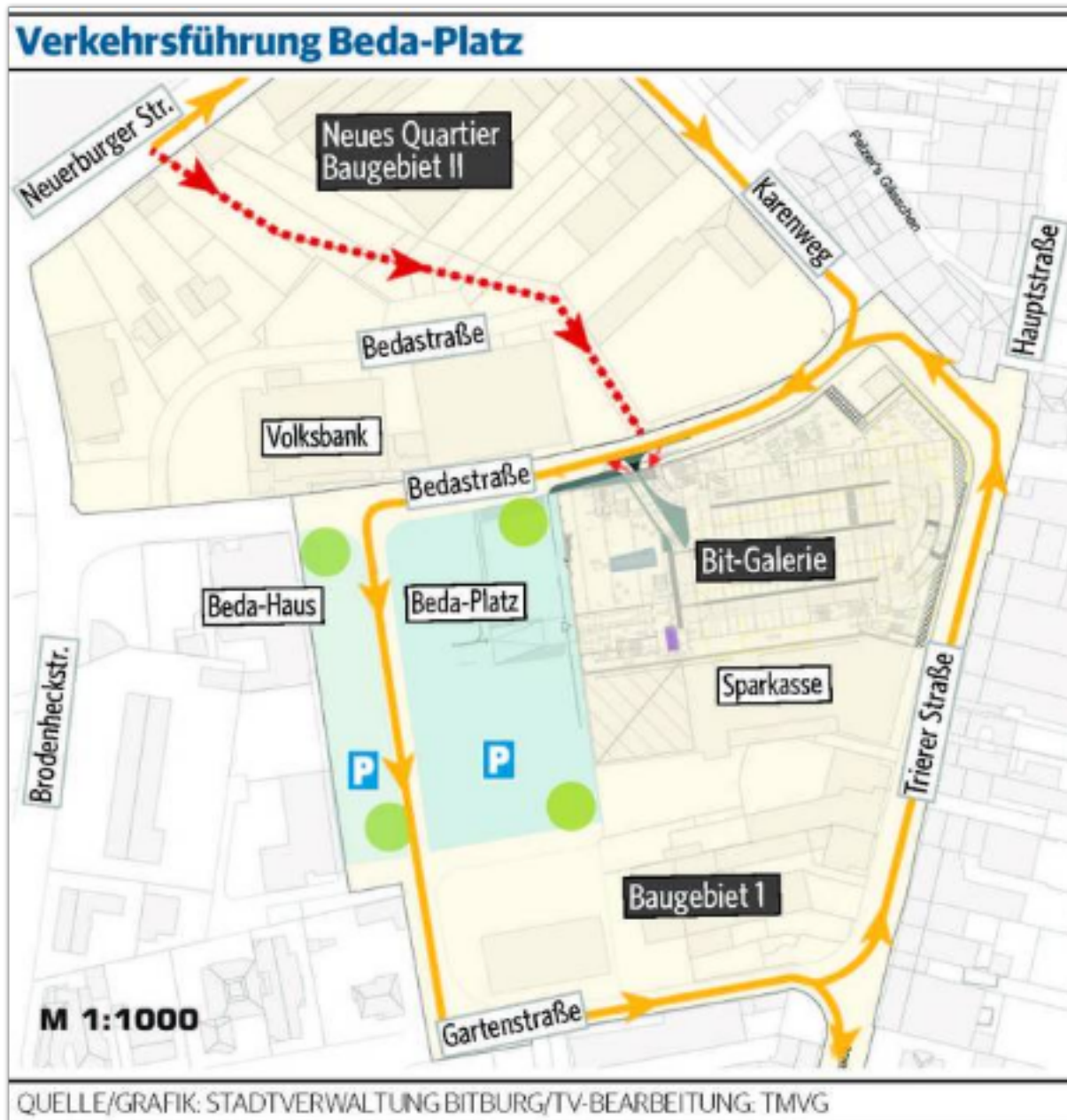
Foto: TV/Dagmar Dettmer

Bitburg. Was die Umgestaltung des Bereichs rund um den Bitburger Beda-Platz angeht, ist weiter Geduld gefragt. Die Stadt strebt mit der Planoffenlage noch in diesem Monat den nächsten Schritt auf dem Weg zum Baurecht an. Die Schrott-Immobilien bleiben aber noch eine Weile stehen. Warum es nicht schneller geht:

Von Dagmar Dettmer

(de) Der Teufel steckt meist im Detail. Das gilt für die Umgestaltung des Beda-Platzes allemal. Dort, wo die Bit-Galerie geplant wird, sieht es heute noch genau so aus wie 2009 als die Idee für ein Einkaufszentrum, das als Passage eine Verbindung von der Fußgängerzone zum Beda-Platz schafft, erstmals öffentlich vorgestellt wurde.

Inzwischen wird rund um den Beda-Platz mehr geplant als dieses Einkaufszentrum. Und genau deshalb findet es Bürgermeister Joachim Kandels auch wichtig, das Bebauungsplanverfahren für diesen Bereich weiter voranzutreiben.



So könnte der Verkehr rund um den Beda-Platz im Einbahnstraßen-Ring laufen. Foto: TV/Schramm, Johannes



Archiv Februar 2020

Die Mehrheit will den neuen Beda-Platz

Die Galerie: Von der Idee zum Konzept und vom Konzept zum fertigen Plan war es für die Projektentwickler ein weiter und auch mühsamer Weg. Mehrfach wurde um- und neugeplant. Das Projekt hat sich über die Jahre immer weiter entwickelt, es wurde gefeilt und geschliffen. Zuletzt waren rund 7000 Quadratmeter Verkaufsfläche vorgesehen, eine Markthalle für regionale Produkte samt Mittagstisch-Angebot, Büroflächen sowie Freizeiteinrichtungen wie ein Fitnessstudio und Kino sowie Gastronomie mit Weitblick gen Westen. Ob es so kommt?

Seit der Corona-Pandemie, die genau jene Branchen in den Lockdown zwingt, die in der Galerie angesiedelt werden sollen, ist unklar, wann und in welcher Form das Großprojekt umgesetzt wird (der TV berichtete).



Großprojekt in Bitburg

Investoren stehen weiter zur Bit-Galerie



Der Wohnkomplex am Beda-Platz

Schluss mit Stillstand am Beda-Platz

Der Platz: Drei bis vier Millionen Euro will die Kreissparkasse in die Neugestaltung des Beda-Platzes investieren, sobald auch die Bit-Galerie gebaut wird. Beide Projekte hängen für die Sparkasse, die auch zu der regionalen Investorengruppe der Galerie zählt, unmittelbar zusammen. Das Konzept des Hamburger Landschaftsarchitektur-Büros WES kam im Stadtrat Anfang des Jahres gut an. Der Platz würde nach den Plänen enorm an Aufenthaltsqualität gewinnen.



Kommentar

Eine Perspektive für die Top-Lage

Der Wohnkomplex: Die Arend GmbH plant einen Wohn-Komplex mit 35 bis 40 Wohnungen. 2016 hat Geschäftsinhaber Johannes Arend das Grundstück an der Ecke Beda-Platz/Gartenstraße erworben. Da dieses Projekt aber am gleichen Bebauungsplan hängt, wenn der Bebauungsplan „Beda-Platz“ beschlossene Sache ist.

Der Einbahnring: Im Rahmen des Baurechtsverfahrens muss auch ein stimmiges Verkehrskonzept vorgelegt werden. Dafür mussten sich alle Beteiligten und Grundstückseigentümer zusammensetzen. Die Lösung: ein Einbahnring rund um den Platz, der „Galerie-Kreisel“, wie der Leiter des Landesbetriebs Mobilität (LBM) Gerolstein die Idee 2018 mal getauft hat.



Pläne für die Alte Volksbank

Ein Bitburger Dreck-Eck kommt weg

Da es sich im direkten Umfeld des Beda-Platzes wie etwa der Brodenheckstraße und dem Kreisel an der Neuerburger Straße schon heute zu Stoßzeiten eng wird, soll ein Einbahnring rund um den Platz den Verkehr flüssiger machen.

An diesem Verkehrskonzept hält die Stadt auch unabhängig von der Bit-Galerie fest. „Schließlich“, sagt Kandels, „geht es hier um die langfristige Entwicklung eines ganzen Quartiers, nicht nur um ein einziges Projekt.“

Einen großen Vorteil sieht der Bürgermeister auch darin, dass der Bereich der Trierer Straße von der Fußgängerzone/Zangerles Eck bis zur Einmündung der Gartenstraße dann ein einspurig und damit verkehrsberuhigt wäre. Und: Entlang des Einbahnringes werden auf beiden Seiten Radwege geplant – für jede Fahrtrichtung eine Spur.

Noch mehr Platz zum Wohnen: Die Volksbank Eifel hat bereits als Idee angekündigt, sich vorstellen zu können, auf ihren Flächen zwischen ihrem Geschäftssitz und der Neuerburger Straße ein Neubaugebiet zu entwickeln. Konkreter sind die Pläne der Notte GmbH. Die hat Anfang des Jahres ihr Konzept für das Grundstück des alten Volksbank-Gebäudes am Karenweg vorgestellt. Dort sollen nach Sanierung und Neubau Wohnungen und Geschäftsräume entstehen. Richtung Beda-Platz ist dabei eine kleinteilige Bebauung mit Innenhöfen angedacht.

Die Abrissarbeiten: Die Stadt selbst hat vor Jahren das Grundstück des ehemaligen Aldi sowie den daneben liegenden Backshop erworben. Beide Objekte stehen seit langem leer und sind nicht gerade eine Zierde. Auch das Bürohaus Krein hat die Stadt gekauft. Letzteres, weil an der Einmündung Gartenstraße die Verkehrsfläche für den Einbahnring vergrößert werden soll.

Alter Aldi, Backshop und das Bürohaus sollen abgerissen werden. Eigentlich Arbeiten, die schon mal angegangen werden könnten. Doch so einfach ist es nicht.

„Zunächst müssen die Gebäude und Grundstücke von einem Gutachter bewertet werden“, sagt Bauamtsleiter Berthold Steffes. Die Frage, was diese Gebäude wert sind, hängt aber an der Frage, was auf dem Grundstück gebaut werden darf und damit wiederum am Bebauungsplan.

Auch für die Bit-Galerie müsste einiges an der Ecke Trierer Straße/Karenweg abgerissen werden. Doch was das angeht, sagte die Bit-Galerie GmbH & Co KG, erst dann abzureißen, wenn auch sicher ist, dass der Neubau kommt, den die regionale Investorengruppe mit einem Volumen von rund 50 Millionen Euro angehen will.

Die Grundstücksangelegenheiten: Die Grundstücke der Stadt, vorrangig die Flächen des ehemaligen Aldi und des Backshops, sollen in Teilen an die Arend GmbH und in Teilen an die Kreissparkasse veräußert werden. Nötig sind die Tauschaktionen, weil ein Teil des Arend-Grundstücks für die neue Verkehrsführung gebraucht wird, und Arend deshalb einen Teil des Aldi-Grundstücks als Ausgleich bekommen soll. Auf der anderen Seite legt die Stadt Wert darauf, den eigentlichen Platz, der der Sparkasse gehört, auch künftig für Märkte, Veranstaltungen und Feste nutzen zu können und bietet der Sparkasse dafür im Gegenzug Flächen an.

Laut Kandels stellt sich für die Stadt angesichts dieser anstehenden Tausch-Aktionen ohnehin die Frage, ob es nicht schneller geht, wenn die neuen Grundstückseigentümer dann auch die Abrissarbeiten übernehmen: „Die brauchen ja dafür kein aufwändiges öffentliches Ausschreibungsverfahren.“

Der Zeitplan: Bürgermeister Kandels will Stadtrat und Bauausschuss in einer gemeinsamen Sitzung am 20. Mai den Bebauungsplan-Entwurf für das Beda-Platz-Quartier vorlegen. Sollten beide Gremien zustimmen, folgt die Offenlage der Pläne. Je nach dem, was an Einwänden und Anregungen dabei eingeht, könnte es dann im Herbst Baurecht am Beda-Platz geben.



Blick auf den Beda-Platz und den rückwärtigen Bereich der Kreissparkasse. Foto: TV/Dagmar Dettmer

Spätestens bis dahin soll auch die Wertermittlung und die Grundstückstausch-Aktionen vertraglich abgeschlossen sein.

Hier geht es zur Bilderstrecke: **Bitburgs Beda-Platz: Hier könnte sich einiges ändern**