

aus unserem Archiv vom 14. März 2011

## Bit-Galerie will Bitburg Zugpferde bringen

Von unserer Redakteurin Dagmar Schommer

**Ein Lebensmittelmarkt, ein großer Elektrofachmarkt und eine Bekleidungskette sollen in der Bit-Galerie angesiedelt werden, die Projektentwickler Stefan Kutscheid als Passage zwischen Karenweg und Beda-Platz als Verlängerung der Fußgängerzone plant.**



Bitburg. "Wenn man sich das Hotel Plein wegdenkt, kann man vom Postplatz auf den Beda-Platz blicken", sagt Stefan Kutscheid. Eine Perspektive, die den Projektentwickler reizt und ihn auf die Idee zur Bit-Galerie gebracht hat. Seit zwei Jahren plant Kutscheid an dem Großprojekt, das in der Zwischenzeit auch größer geworden ist, als noch 2009 angedacht.

"Gespräche mit potenziellen Mietern haben ergeben, dass wir eine gewisse Größe brauchen, um eine Sogwirkung über Bitburg hinaus zu erzeugen", erklärt Kutscheid. Zudem müsse die Einkaufs-Passage auch deshalb eine gewisse Größe haben, um wirtschaftlich zu sein.

Es geht um eine Verkaufsfläche von rund 10 000 Quadratmeter. "Das macht das ganze Projekt aber wesentlich komplexer", sagt Kutscheid. Gedacht wird auch an eine neue Erschließung des Beda-Platzes, der dann auch von der Trierer Straße stadteinwärts angefahren werden kann.

### **10 000 Quadratmeter Verkaufsfläche geplant**

Zum Vergleich: Das Einkaufszentrum Schlossgalerie in Wittlich hat rund 5300 Quadratmeter Verkaufsfläche, das Warenhaus Bungert knapp 12 000 und die Trier-Galerie misst rund 15 000 Quadratmeter.

Per Vorverkaufsrecht gesichert hat sich Kutscheid bereits das Grundstück des Hotels Plein, das Ende 2010 seinen Betrieb eingestellt hat. Zudem steht er in Verhandlungen mit der Kreissparkasse, der ein Großteil der weiteren Flächen gehört. Parallel lotet Kutscheid mit Interessenten Verträge aus - darunter ein Lebensmittelmarkt, eine Textilkette, ein Elektrofachmarkt, junge Mode der Marke Holister, Outdoor-Bedarf, Dessous von Victoria's Secret und mehr.

Eine weitere Zahl macht die Dimension deutlich: In einer Tiefgarage sollen mehr als 400 Stellplätze entstehen. Der Ältestenrat, der in nicht öffentlicher Sitzung informiert wurde, steht dem Projekt laut Kutscheid aufgeschlossen gegenüber. Über die Summe, die ein wohlhabender Bitburger in das Projekt investiert, schweigt er sich aus. Die Größenordnung wird sich im zweistelligen Millionenbereich bewegen - die Schlossgalerie hat rund 15 Millionen, die Trier-Galerie rund 70 Millionen Euro gekostet. Kutscheids Ziel ist es, im Frühjahr 2012 Baurecht zu bekommen: "Und dann fangen wir auch an."

### **MEINUNG**

---

## Schub nach vorn

Die Bit-Galerie ist mehr als ein Einkaufs-Zentrum, das die Innenstadt bereichern und Bitburg im Wettbewerb mit Wittlich und Trier stärken wird. Die Bit-Galerie ist als Passage mit Durchbruch zum Beda-Platz eine Chance zur weiteren Stadtentwicklung: Die Fußgängerzone wäre über den Postplatz hinaus verlängert, die Trierer Straße besser an die Hauptflaniermeile angebunden, und für eine Umnutzung der Brachen und Leerstände rund um den Beda-Platz wäre die Galerie eine Initialzündung. Dabei sollte die Größe keine Angst machen. Schließlich sind es die großen Ketten und Märkte, die zusätzliche Kunden ziehen. Zum Vergleich: Das Rautenberg-Zentrum hatte in seiner Ursprungs-Version rund 4000 Quadratmeter Verkaufsfläche mehr, als die Bit-Galerie nun einplant - und es lag am Rande der Kernstadt, nicht mittendrin. **d.schommer@volksfreund.de**

**DREI FRAGEN AN ... ..Stefan Kutscheid (47)**, Leiter der Projektentwicklungsgesellschaft Faco, die das Einkaufszentrum Bit-Galerie plant:

*Was reizt Sie daran, dieses Großprojekt anzugehen?*

**Kutscheid:** Damit könnten wir die Stadt einen großen Schritt voranbringen - und das an einer Stelle, die derzeit städtebaulich brachliegt.

*Warum sind Sie überzeugt, dass das Einkaufszentrum Bit-Galerie in Bitburg eine Chance hat?*

**Kutscheid:** Von allen, mit denen wir bisher gesprochen haben - von potenziellen Mietern über die Kommunalpolitiker bis hin zu den Innenstadthändlern - wurden wir darin bestärkt, weil sie die Konzeption für nachhaltig halten.

*Inwiefern würde die Bit-Galerie die Geschäftswelt in der Fußgängerzone stärken?*

**Kutscheid:** Weil sich das Angebot der Innenstadt dadurch insgesamt vergrößert, was zusätzliche Kunden anzieht. Die Bit-Galerie wird das vorhandene Sortiment ergänzen und bereichern. (scho)