

**Datum:** 20. Juni 2011

## Bit-Galerie: Projekt mit vielen Unbekannten

Dagmar Schommer

**In der Bit-Galerie sollen am Rande der Fußgängerzone bis zu 1. 000 Quadratmeter Verkaufsfläche entstehen - vorausgesetzt die Verhandlungen mit Grundstückseigentümern sowie potenziellen Mietern für das Einkaufszentrum laufen entsprechend. Die Kreissparkasse, der ein Großteil der Flächen gehört, würde verkaufen.**



Mit dieser Präsentation wurde die Bit-Galerie auf einer Immobilienmesse in München vorgestellt. Ob das Einkaufszentrum so groß wird, ist noch offen. Entwurf: Faco Immobilien GmbH

Bitburg. Spaziergang in die Zukunft: Läuft alles nach Plan, wird das große Einkaufszentrum Bit-Galerie Ende 2013 Bitburgs Fußgängerzone über den Karenweg Richtung Trierer Straße verlängern und als Passage einen Durchbruch zum Beda-Platz schaffen. Es ist diese Perspektive, die Projektentwickler Stefan Kutscheid reizt. Sein Ziel ist es, in der Galerie ein Angebot anzusiedeln, das das Innenstadt-Sortiment ergänzt - etwa einen großen Elektrofachmarkt, die Textilkette H&M sowie weitere Läden wie etwa aus dem Bereich Wandern und Sport.

"Ein großer Laden allein bringt keine zusätzlichen Käuferströme nach Bitburg", sagt Kutscheid. Um einen zugkräftigen Laden-Mix zu verwirklichen, brauche die Galerie eine gewisse Größe - und das wiederum braucht Grundstücke. Wie weit einmal die Fassade der Bit-Galerie vom ehemaligen Hotel Plein am Karenweg aus, das sich Kutscheid bereits notariell gesichert hat, Richtung Sparkasse reichen wird, ist noch offen.

"Wir begleiten das Projekt positiv. Wir sind bereit, unsere Flächen von rund 3900 Quadratmetern zu veräußern", sagt Ingolf Bermes, Vorstandsvorsitzender der Kreissparkasse Bitburg-Prüm, der ein Großteil der Grundstücke am Beda-Platz gehört.

"Das ist gut für die Stadt, wenn ein großer Elektrofachhändler gleich an der Fußgängerzone angesiedelt wird statt weiter außerhalb", sagt Andreas Dockendorf, Inhaber und Besitzer des Café Elsen, der das Projekt ebenfalls positiv sieht: "Ich wäre bereit, zu verkaufen und mich in der Bit-Galerie neu aufzustellen."

Eine Variante, die für Robert Queckenberg, Inhaber der Petrus Apotheke, derzeit nicht infrage kommt: "Prinzipiell bin ich für eine solche Galerie im Stadtzentrum. Aber ich habe nicht vor, mein Gebäude zu veräußern."

"Wir stehen in Verhandlungen mit allen Grundstückseigentümern", sagt Kutscheid und betont, dass noch ungewiss sei, welche Häuser weichen müssen: "Wir planen mit verschiedenen Varianten." Das Projekt, das mit einer Investitionssumme von 50 Millionen Euro veranschlagt ist, sei eben sehr komplex.

"Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es noch viele unbekannte Größen, mit denen wir kalkulieren müssen", sagt Kutscheid. So seien zunächst die Ergebnisse des laufenden Verkehrsgutachtens und der Einzelhandelsstudie abzuwarten. Parallel muss geklärt werden, welche Mieter tatsächlich Verträge zeichnen und welche Grundstücke tatsächlich zum Verkauf stehen. "Das eine hängt vom anderen ab: Erst muss das Projekt gesichert sein, bevor wir Grundstücke erwerben können. Doch dafür brauchen wir wiederum Baurecht", sagt Kutscheid, der bis dahin noch viel verhandeln und abklären muss - alles andere als ein Spaziergang.

### MEINUNG

#### Riesengewinn für Bitburg

Es wäre überraschend, wenn ein so großes Projekt wie die Bit-Galerie nur auf ungeteilten Zuspruch stößt. Es ist wichtig, dass ein solches Großprojekt auch kritisch hinterfragt wird. Ob sich die Bit-Galerie mit dem bestehenden

Einzelhandel verträgt und in der Lage ist, zusätzliche Käufer nach Bitburg zu ziehen, wird die Einzelhandelsstudie zeigen. Für die Stadtentwicklung wäre die Galerie auf jeden Fall ein Riesengewinn: Die Fußgängerzone wäre besser an die Trierer Straße angebunden und der Beda-Platz würde mehr ins Stadtzentrum rücken.

**d.schommer@volksfreund.de**

**Extra:** Ende März hat der Stadtrat beschlossen, einen Bebauungs-Plan für die **Bit-Galerie** aufzustellen (der TV berichtete). Im Juli sollen die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens und der Einzelhandelsstudie vorliegen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nötig sind. Läuft alles glatt, könnte das Projekt Mitte 2012 Baurecht erlangen und die Galerie zum Weihnachtsgeschäft 2013 ihre Tore öffnen. scho