

Bit-Galerie als weiterer Magnet in der Region Eifel

Neues Einkaufszentrum wird auch als Chance für die Innenstadt gesehen - 12.000 Quadratmeter reine Verkaufsfläche - "Media Markt" steht als erster Ankermieter fest - Projektleiter Christian Schenk schwebt eine Eröffnung zum Weihnachtsgeschäft 2013 vor

Bitburg - Die Faco Immobilien GmbH beabsichtigt in Bitburgs Innenstadt, zwischen Bedaplatz, Trierer Straße und Karenweg, ein Einkaufszentrum, die „Bit-Galerie“, zu errichten. Detaillierte Planungsüberlegungen wurden bereits ausgearbeitet, ein zunächst notwendiges Raumordnungsverfahren in Abstimmung mit der Regional- und Landesplanung aufbereitet.

Momentan steht auf dem Gelände nahe der Fußgängerzone das bereits geschlossene Hotel Plein, das nach den Vorstellungen des Bitburger Architekten Stefan Kutscheid und Projektleiter Christian Schenk von der Faco Immobilien GmbH ab Mitte 2012 dem insgesamt 19.000 Quadratmeter (davon 12.000 Quadratmeter Verkaufsfläche) großen Mammutprojekt „Bit-Galerie“ weichen soll.

Mit dem „Media Markt“ steht ein Ankermieter bereits fest. „Der Vertrag ist bereits unterzeichnet, mit weiteren Mietern laufen finale Gespräche. Es geht nur noch um Feinheiten in den Mietverträgen“, so Christian Schenk im Gespräch mit der Agentur ProfiPress. Insgesamt werden drei bis vier dieser Ankermieter gut 9.000 Quadratmeter der neuen Bit-Galerie belegen. Im Gespräch sind so renommierte Markennamen wie Hollister, H&M oder Victoria Secret. Die Gesamt-Shopzahl taxiert Schenk auf ca. 30, inklusive Gastronomie. Die Faco Immobilien GmbH tritt zunächst als Projektentwickler auf, zu einem späteren Zeitpunkt werden dann mehrere Eigentümer eine Betreibergesellschaft gründen.

„Die Bit-Galerie soll ein weiteres Mosaiksteinchen zur Attraktivierung der Region Eifel werden“, so Christian Schenk. „Ein attraktives Einkaufsziel für Käufer aus der ganzen Region und dem nahe gelegenen Ausland.“ Die Eröffnung des rund 50 Millionen Euro teuren Gebäudekomplexes schwebt dem Projektleiter für den Jahreswechsel 2013/2014, im Idealfall zum Weihnachtsgeschäft 2013 vor.

Da auch die Bedastraße durch den Baukörper überplant wird, wird mit der Errichtung des Einkaufszentrums eine Straßenverlegung in nord-westliche Richtung notwendig – auch der Ausbau der Kreuzung Gartenstraße/Trierer Straße wurde berücksichtigt. Zudem soll die Galerie einen direkten Anschluss an die benachbarte Kreissparkasse erhalten. Auch die Neugestaltung des Bedaplatzes ist Teil der Gesamtkonzeption.

Ihre Nutzungen wird die Bit-Galerie auf vier Ebenen verteilen. Dabei sind die beiden oberen Etagen (Niveau Trierer Straße und eine Etage höher) für die Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie gastronomische Einrichtungen vorgesehen. Die beiden unteren Geschosse sollen hingegen als Parkebenen mit insgesamt 480 Stellplätzen dienen. Eine „Mall“ bildet das Herzstück des Einkaufszentrums und verbindet die Fußgängerzone fußläufig mit dem Bedaplatz.

„Mit dem Einkaufszentrum Bit-Galerie verfolgen wir ein Vorhaben, das dazu geeignet erscheint die Innenstadt in ihrer Funktion zu stärken und für eine Aufwertung der Stadt Bitburg als mittelzentraler Ort im ländlichen Raum sorgt“, zieht Projektleiter Christian Schenk ein abschließendes Fazit. Aus städtebaulicher Sicht lägen zum derzeitigen Planungsstand keine Hinderungsgründe vor. Weitere Details, so Schenk, müsse man dann im sich anschließenden Bebauungsplanverfahren klären.

Auch in der Bevölkerung ist die Vorfremde auf die Bit-Galerie zunehmend spürbar. Bei einer Umfrage des „Trierischen Volksfreundes“ stufen die meisten Befragten die konzipierte Bit-Galerie als Chance für die Innenstadt ein, sprachen von einer klaren Aufwertung der Stadt Bitburg und von wegfallenden Einkaufswegen nach Trier oder Aachen. Vereinzelt gab es aber auch kritische Stimmen, die mehr Leerstände in der Fußgängerzone bzw. abseits der Bit-Galerie befürchteten.

Autor: pp/Agentur ProfiPress



Ein Mammutprojekt als Konzeptstudie: So soll die Bit-Galerie zur geplanten Eröffnung Ende 2013 aussehen. Das neue Einkaufszentrum verspricht auch eine Belebung der Bitburger Innenstadt. Foto: Faco Immobilien GmbH/Architekt Bernhard Reiser, SA Development BR GmbH