

Datum: 01. Dezember 2011

Bitburger-Chef ist bei Bit-Galerie mit im Boot

Dagmar Schommer

Weihnachten 2013 sollen die Menschen aus Bitburg und dem Umland bereits in dem neuen Konsumtempel Bit-Galerie einkaufen können, der zwischen Karenweg und Beda-Platz geplant wird. Hinter Projektentwickler Stefan Kutscheid steht Brauerei-Chef Matthäus Niewodniczanski, der sich als Privatmann bei der Galerie engagiert.



Bitburg. Spaziergang in die Zukunft: Bitburgs Fußgängerzone endet nicht mehr am Postplatz, sondern führt über den verkehrsberuhigten Karenweg zur Bit-Galerie, die sich als Einkaufspassage mit einer Verkaufsfläche von 12 000 Quadratmetern (siehe Extra) zum Beda-Platz öffnet. Das ist der Plan von Projektentwickler Stefan Kutscheid, der mit den Bauarbeiten im Spätsommer 2012 beginnen will. "Ziel ist, dass wir zum Weihnachtsgeschäft 2013 eröffnen", sagt Kutscheid. Also eine gar nicht so ferne Zukunft. Doch der Weg bis dahin wird wohl kein Spaziergang.

Es geht um Geld, richtig viel Geld. Die Bit-Galerie ist nach Angaben von Kutscheid eine 50-Millionen-Euro-Investition. Zur Finanzierung hat er eine Projektgesellschaft gegründet, in der sich neben seiner Faco GmbH auch Matthäus Niewodniczanski engagiert: "Als Privatperson unterstütze ich Projektentwickler Stefan Kutscheid bei seinem Vorhaben, eine Einkaufsgalerie zu entwickeln, weil ich überzeugt bin, dass dieses Konzept für die Entwicklung der Stadt und der Region große Chancen bietet", bestätigt Niewodniczanski, Chef der Holding der Bitburger Braugruppe. Vorgesehen ist laut Kutscheid, dass mit Realisierung der Bit-Galerie aus der Projektgesellschaft eine Betreibergesellschaft wird, die "an Investoren verkauft werden könnte oder in die Investoren mit größeren oder kleineren Anteilen einsteigen können".

Auch neue Wege kosten. Für die geplante Erschließung der Bit-Galerie über die Gartenstraße entlang des rückwärtigen Bereichs der Kreissparkasse bis zur neuen Bedastraße rechnet die Stadt mit Kosten von rund fünf Millionen Euro. Nach einem Ratsbeschluss soll die Erschließung der Galerie zusammen mit der Gestaltung des Postvorplatzes und dem Ausbau der Fußgängerzone angegangen werden (der TV berichtete). Deshalb war Bürgermeister Joachim Kandels diese Woche in Mainz, um mit Vertretern von Innen- und Wirtschaftsministerium die Chance auf Zuschüsse auszuloten. "Die Bit-Galerie sieht man dort als förderlich für die Entwicklung der Stadt an", sagt Kandels und berichtet vom neuen Landesprogramm "Aktives Stadtzentrum", für das Bitburg sich - entsprechende Ratsbeschlüsse vorausgesetzt - in der Hoffnung auf eine Zwei-Drittel-Förderung bewerben will. Doch Geld ist nicht alles.

Die Galerie braucht Platz. Die geplante Erschließung verläuft teils auf Flächen, die die Volksbank Bitburg erworben hat. "Keinesfalls um die Bit-Galerie zu verhindern", sagt Bankvorstand Andreas Theis und ergänzt: "Wir wollen uns die Möglichkeit verschaffen, unser Haus nach der Fusion erweitern zu können. Für die neue Bedastraße wären wir bereit, wieder zu verkaufen. Grundstücke vor der Haustür lässt man nicht liegen."

Das hat sich wohl auch Apotheker Robert Queckenberg gedacht, der einen Kaufvertrag für das Hotel Plein unterzeichnet hat - der ist aber noch nicht rechtskräftig, weil die Fläche im Sanierungsgebiet liegt und die Stadt den Vertrag noch prüft. Die Frist läuft bis Februar. "Wir wollen die Galerie nicht generell verhindern. Ich will die Existenz der Apotheke an dieser Stelle und in unserem Eigentum sichern", sagt Queckenberg. Vorstellbar sei, gegebenenfalls Teile des Hotels wieder zu verkaufen. Die Kreissparkasse würde eine Fläche von knapp 4000 Quadratmetern anbieten, und auch Andreas Dockendorf, dem Café Elsen gehört, ist verkaufsbereit. Toni Notte, Eigentümer des Hauses zwischen Café Elsen und Hotel Plein, möchte sich nicht äußern. Insgesamt verhandelt Kutscheid mit einem guten Dutzend Eigentümern. Es geht um eine Fläche von gut einem Hektar. Kaufen will Kutscheid, sobald Baurecht vorliegt, was er für Mitte 2012 erwartet.

Meinung

Jetzt gehört Butter bei die Fische

Nachdem der Stadtrat mit deutlicher Mehrheit einen Grundsatzbeschluss für die Bit-Galerie gefällt hat, ist es nun an der Verwaltung, zügig auszuloten, wie sie an Zuschüsse für die rund fünf Millionen Euro teure Erschließung des neuen Einkaufs tempels kommt. Eine Kette von Missverständnissen wie bei der Förderung der Dachsanierung der Eishalle kann sich die Stadt bei der Bit-Galerie nicht leisten - damit würde sie das gesamte Projekt gefährden, das sich nicht wie die Eishalle einfach um ein, zwei Jahre nach hinten verschieben lässt. Jetzt ist Präzisionsarbeit gefragt - von der Stadt, aber auch vom Projektentwickler, der noch nicht alle benötigten Grundstücke sicher hat.

d.schommer@volksfreund.de

Extra

Die in Bitburg geplante **Bit-Galerie** soll 12 000 Quadratmeter Verkaufsfläche bringen. Der Vertrag mit dem Unternehmen Media Markt (2100 Quadratmeter) steht. H&M (2100) und Drogerie Müller (2400) wollen auch. Im Gespräch sind zudem ein Lebensmittelgeschäft (1000), New Yorker Mode (800), Intersport (800), ein Schuhladen (600) und ein Buchladen (400). Übrig blieben dann noch zehn kleinere Läden mit Flächen von bis zu 100 Quadratmetern. scho

Kutscheid:

Extra

... **Stefan Kutscheid** (47), Geschäftsführer der Projektentwicklungsgesellschaft Faco, die die Bit-Galerie plant: *Ist der von Robert Queckenberg gezeichnete Kaufvertrag für Hotel Plein das Aus für die Galerie?* **Kutscheid:** "Nein, auf keinen Fall. Wir sehen dadurch das Projekt Bit-Galerie nicht gefährdet, weil wir mit den Nachbarn in einem konstruktiven Dialog stehen. Das ist kein Kauf, um unser Projekt zu verhindern. Wir sind sehr zuversichtlich, dass wir alle Grundstücke, die wir zur Realisierung der Bit-Galerie brauchen, bekommen - auch Hotel Plein." *Auch mit der Bit-Galerie ist Bitburg keine Großstadt. Woher sollen die Kunden kommen?* **Kutscheid:** "Das Wichtigste bei einer Immobilie ist Lage, Lage, Lage. Die Bit-Galerie liegt direkt an der Fußgängerzone und direkt am Beda-Platz - also an einer natürlichen Auflage mit Frequenz. Ein weiterer Aspekt ist die Lage Bitburgs: Bitburg hat nicht nur einen Käuferkreis von rund 63 000 Menschen, sondern darüber hinaus können wir mit attraktiven Mietern wie etwa Media Markt, H&M und New Yorker zusätzliche Kunden aus der Eifel sowie Luxemburg ziehen. Bitburg hat heute schon ein Käuferpotenzial von mehr als 200 000 Menschen, die nach Bitburg zum Autokauf kommen." *Können Sie die Sorge verstehen, dass später ein Fonds die von Ihnen gegründete Projektgesellschaft übernimmt, dem es egal ist, ob die Galerie hochwertig ist oder Ramsch anbietet?* **Kutscheid:** "Die Bit-Galerie ist neu. Alles Fremde kann auch Ängste auslösen. Aber zunächst mal ist es ein ganz klarer Schritt nach vorn, wenn wir uns ansehen, wie der Beda-Platz jetzt ist, und welche Einkäufe wir außerhalb tätigen müssen. Wir machen das auch, um Bitburgs Zukunft positiv mitzugestalten. Noch ist nicht entschieden, wie sich die Projektgesellschaft entwickelt. Die Kapitalanleger, die in so was investieren, wollen langfristige Erträge erzielen. Dafür muss man nachhaltig für eine gute Belegung mit hochwertigem Sortiment sorgen sowie ein einvernehmliches Stadt- und Centermanagement sicherstellen." scho