

**Datum:** 21. Februar 2012

## Bit-Galerie: Alles hängt am Hotel Plein

Dagmar Schommer, Lars Ross

**Räumt die Stadt heute den letzten großen Stolperstein für die Bit-Galerie aus dem Weg? Der Bauausschuss muss entscheiden, ob ein Kaufvertrag, den ein Privatmann für das Hotel Plein unterzeichnet hat, rechtskräftig wird. Lässt die Stadt den Kauf zu, fehlt Projektentwickler Stefan Kutscheid das entscheidende Grundstück für den Bau der Bit-Galerie.**



Bitburg. "Das wird heute entscheidend für die Bit-Galerie", sagt Bernhard Reiser. Er plant als Architekt das Einkaufszentrum, das sich als Passage von der Ecke Karenweg/Trierer Straße zum Beda-Platz hin öffnen soll. Ein 50 Millionen Euro schweres Projekt, das Platz braucht. Seit Monaten verhandelt Stefan Kutscheid von der Projektentwicklungsgesellschaft Faco mit einem guten Dutzend Eigentümern, in deren Besitz sich die nötigen Grundstücke von zusammen gut 12 000 Quadratmetern befinden.

"Für 85 Prozent der benötigten Fläche führen wir konkrete Kaufvertragsverhandlungen", sagt Reiser. Was fehle, sei das Grundstück der Petrus-Apotheke von Robert Queckenberg sowie das daran anschließende Hotel Plein, für das Queckenberg einen Kaufvertrag unterzeichnet hat. "Dann gibt es noch zwei Eigentümer kleinerer Parzellen, deren Verkaufsbereitschaft davon abhängt, ob wir Hotel Plein bekommen", sagt Reiser.

### Ohne Grundstück keine Galerie

Das Hotel Plein ist aus Reisers Sicht Dreh- und Angelpunkt des gesamten Projekts. Denn während die Galerie auch ohne die Fläche der Apotheke realisiert werden könnte, sei dies ohne das Grundstück Plein nicht machbar: "Dann ist die Bit-Galerie tot." Trotzdem haben die Projektentwickler dieses Filetstück, auf das sie lange eine Option hatten, nicht gekauft. "Als unsere Option auslief und nicht verlängert werden konnte, stand nicht fest, ob sich Stadt und Land an der Erschließung beteiligen. Damit hat dem Projektentwickler die Rückendeckung für eine solche Investition gefehlt", erklärt Reiser.

Hinzu komme, dass man auch gehofft habe, sich mit dem Apotheker zu einigen. Doch das zeichnet sich noch nicht ab. Queckenberg war gestern für eine Stellungnahme nicht erreichbar. "Natürlich hätten wir besser auf Verdacht gekauft. Im Nachhinein ist man immer schlauer", sagt Reiser, der nun darauf baut, dass die Stadt von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch macht. Dieses Recht hat die Stadt, da das Hotel Plein im Sanierungsgebiet liegt. Heißt: Der Kaufvertrag wird erst rechtskräftig, wenn die Stadt eine sogenannte sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt, die bestätigt, dass der Grundstückskauf im Einklang mit den Sanierungszielen der Stadt steht.

Heute entscheidet darüber der Bauausschuss in nichtöffentlicher Sitzung. Abschließend berät der Stadtrat am Donnerstag, ebenfalls nichtöffentlich. Für Reiser ist der Fall klar: "Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan hat die Stadt auch ein Sanierungsziel für diesen Bereich definiert." Wenn die Stadt nun nicht von ihrem Vorkaufsrecht für das Grundstück Plein Gebrauch mache, werde der Aufstellungsbeschluss obsolet, argumentiert Reiser. Er hält eine Einigung mit den noch nicht verkaufsbereiten Grundstückseigentümern für möglich: "Vieles geht, aber wir brauchen eine Stadt, die hinter uns steht und mit uns an einem Strang zieht." Andernfalls sehe es für die Bit-Galerie düster aus. "Dann müssen wir Mietern wie Media Markt, H&M sowie Drogerie Müller absagen. Die wird man kaum ein zweites Mal für Bitburg begeistern können", sagt Reiser.

### Förderung auf dem Weg

Bürgermeister Joachim Kandels hält sich bedeckt: "In dieser Vertragsangelegenheit möchte und kann ich dem Votum des Bauausschusses und des Stadtrats nicht vorgreifen." Er habe das Projekt von Beginn an positiv

begleitet: "Wesentliche Grundsteine haben wir mit dem Aufstellungsbeschluss gelegt. Auch mein Gespräch mit Verantwortlichen des Innen- und Wirtschaftsministeriums in Mainz war positiv. Die öffentliche Förderung ist damit angestoßen." Grob rechnet die Stadt mit Erschließungskosten von rund fünf Millionen Euro. Nach einem Beschluss des Stadtrats soll die Erschließung der Galerie zusammen mit dem Ausbau der Fußgängerzone und der Gestaltung des Postvorplatzes angegangen werden, wobei Bitburg auf eine Zweidrittel-Förderung aus Mainz setzt. Architekt Reiser, der heute im Bauausschuss den Stand des Projekts präsentieren wird, baut auf die städtischen Gremien: "Es kann doch nicht sein, dass so ein Projekt an diesen noch fehlenden 15 Prozent Grundstücksflächen scheitert."

### **Meinung**

**Wer A sagt, muss auch B sagen**

In Sanierungsgebieten gelten besondere Regeln: Städte können den Verkauf von Immobilien verhindern, wenn die Gefahr besteht, dass der neue Eigentümer nicht das gewünschte Sanierungsziel verfolgt. Für den Bereich zwischen Bedaplatz und Fußgängerzone hat die Stadt dieses Ziel klar definiert: Dort soll eine Einkaufsgalerie entstehen. Da unklar ist, ob der neue Eigentümer das Hotel Plein zu einem halbwegs realistischen Preis an die Investoren der Bit-Galerie weiterveräußern würde, kann der Bauausschuss gar nicht anders, als den Deal zu verhindern. Damit wäre auch der zweite Zweck des kommunalen Vorrechts erfüllt: die Verhinderung von Grundstücksspekulationen.

**[l.ross@volksfreund.de](mailto:l.ross@volksfreund.de)**

---

© volksfreund.de | Alle Rechte vorbehalten