

Datum: 22. Oktober 2012

Bit-Galerie: Noch nicht gebaut, schon zu klein

Dagmar Schommer, DAMIAN SCHWICKERATH

Alles auf Anfang: Weil die Projektentwickler die Verkaufsfläche der Bit-Galerie von 12 000 auf gut 15 000 Quadratmeter vergrößern wollen, muss neu geprüft werden, ob Innenstadt und Umland das vertragen. Deshalb verzögert sich der gesamte Zeitplan um etwa ein Jahr. Das Einkaufszentrum könnte frühestens Ende 2015 eröffnen.



Gekauft: Christian Schenk schaut aus einem Fenster von Hotel Plein, das nun der Bit-Galerie GmbH & Co KG gehört. TV-Foto: Dagmar Schommer

Bitburg. Wenn die Bit-Galerie kommt, wird sich Bitburgs Innenstadt verdoppeln: Derzeit haben die Geschäfte in und um die Fußgängerzone zusammen rund 15 000 Quadratmeter Verkaufsfläche, und so viel Platz soll auch das Einkaufszentrum bieten. Das ist neu. Zuletzt waren 12 000 Quadratmeter geplant, was etwa der Größe des Wittlicher Warenhauses Bungert entspricht.

Nun haben die Projektplaner vor, die Verkaufsfläche der Bit-Galerie um mehr als 3000 Quadratmeter auszuweiten. Hintergrund ist, dass neben Media Markt, H&M sowie Drogerie Müller weitere Filialisten Interesse haben, sich in dem Einkaufszentrum anzusiedeln. "C&A würde gerne 2000 Quadratmeter mieten", sagt Christian Schenk, der die Bit-Galerie bei der Faco federführend plant. Hinzu kommt, dass ein Partner, der in das Projekt einsteigen will, eine Ausweitung des Sortiments vorgeschlagen hat.

"Wir stehen kurz vor dem Abschluss der Verhandlungen mit diesem Projektpartner, der bereits Erfahrung mit dem Betrieb von Einkaufsgalerien in Mittelzentren hat", sagt Schenk. Solange das Geschäft aber noch nicht in trockenen Tüchern ist, sei es noch zu früh, um einen Namen zu nennen.

Baubeginn: Frühestens in 2014

Wird die Galerie aber vergrößert, muss erneut geprüft werden, ob sich die Pläne mit dem bestehenden

Einzelhandel von Stadt und Umland vertragen.

Deshalb verschiebt sich der komplette Zeitplan, der im August noch vorsah, dass das Einkaufszentrum Ende 2014 eröffnet. "Wir wollen den nun nötigen Nachtrag zum Raumordnungsverfahren bis zum Frühjahr 2013 abschließen. Nächstes Ziel ist es, bis Ende des Jahres Baurecht für das Projekt zu bekommen", sagt Schenk.

Das bedeute, dass die Bauarbeiten frühestens Anfang 2014 beginnen und die Eröffnung der Galerie sich auf Ende 2015 verschiebt. "Deshalb planen wir nun auch die ursprünglich für diesen Herbst bereits angedachte Bürgerversammlung erst für das kommende Frühjahr", sagt Schenk.

Die im Raumordnungsverfahren entscheidende Frage wird sein, in welchen Bereichen - jenseits einer Ansiedlung von C&A - das Sortiment der Galerie vergrößert werden soll.

Doch über solche Details der geplanten Erweiterung hält sich Schenk bedeckt.

Meinung

Pro: Klein, kleiner, ausgestorben?!

Von Dagmar Schommer

Wer will wirklich Wittlicher Verhältnisse? Dort siedelt der Promarkt auf der grünen Wiese, während die Schlossgalerie in der Fußgängerzone mit ihren unverdächtigen 5000 Quadratmetern zu klein ist, um die großen Marken zu bringen, die die Massen anziehen. Stattdessen boomt Wittlichs größtes Warenhaus am Stadtrand, und in der Innenstadt macht ein Laden nach dem nächsten dicht. Ergebnis: Mehr als zwölf Prozent der Geschäfte stehen leer. Bitburg sollte sich freuen, wenn die Bit-Galerie kommt. Das Einkaufszentrum bringt die Publikumsmagneten ins Zentrum statt an den Stadtrand und erweitert die Fußgängerzone Richtung Trierer Straße, Karenweg und Beda-Platz. Keine Frage: Die Bit-Galerie ist groß. Und ja, Größe kann auch abschrecken. Ab wann groß zu groß ist, wird nun Experten beschäftigen, die die erweiterten Pläne für das Einkaufszentrum prüfen. Für Bitburg wäre es ein Gewinn, wenn die Galerie auch diese Hürde nimmt.

d.schommer@volksfreund.de

Kontra: Groß, größer, Größenwahn!!!

Von Damian Schwickerath

Nein, in Bitburg wird derzeit wahrlich nicht gekleckert. An allen Ecken und Enden entstehen Residenzen, Galerien und Paläste. Alles nach dem Motto: vom Feinsten, am teuersten und für Normalmenschen sowieso unbezahlbar. Und wenn wir schon mal dran sind in der Kreisstadt, dann geben wir uns doch nicht mit einem neuen Konsumtempel zufrieden, der nur wenig größer ist als der von Bungert in Wittlich. Wer sind wir denn!? Nein, wenn wir klotzen, dann richtig. Jetzt also noch mal 3000 Quadratmeter mehr für die Bit-Galerie. Vielleicht sollte der Stadtrat ja doch langsam aufwachen und sich überlegen, was er denn noch alles will. Prunk und Protz an allen Ecken und Enden, Riesenbauten, Riesenbaugebiete und demnächst als Sahnehäubchen 70 Hektar neues Konversionsgelände samt pompöser Landesgartenschau in der Ami- Housing. Wenn sich die kleine Kreisstadt da nicht mal richtig groß übernimmt.

d.schwickerath@volksfreund.de

Extra: Drei Fragen an...

... **Christian Schenk (45)** von der Projektentwicklungsgesellschaft Faco:

Vielen erscheint die Bit-Galerie ohnehin bereits zu groß. Befürchten Sie einen Aufschrei, wenn Sie die Verkaufsfläche nun ausweiten wollen?

Schenk: Natürlich wird das für Diskussionen sorgen. Aber es ist ja so, dass sowohl das abgeschlossene Raumordnungsverfahren als auch die Einzelhandelsstudie eine zusätzliche Verkaufsfläche von rund 17 000 Quadratmetern für die Innenstadt als verträglich eingestuft haben. Zudem wird die Galerie ja räumlich nicht insgesamt größer, sondern wir wollen den überplanten Platz besser nutzen, etwa indem wir die Laufwege in der Galerie optimieren.

Macht eine solch riesige Galerie nicht die Innenstadt platt?

Schenk: Die Bit-Galerie wird Bitburg insgesamt als Einkaufsstadt aufwerten. Dadurch, dass wir Filialisten wie Media Markt, H&M und Drogerie Müller ansiedeln, die nur in Ergänzung zueinander nach Bitburg kommen, entsteht die Chance für die Menschen in der Eifel, auf kurzen Wegen Angebote wie in der Großstadt zu erhalten. Wir schaffen Arbeitsplätze und binden Kaufkraft, die sonst nach Köln, Trier oder ins Internet abfließt. Davon profitieren auch die Geschäfte und Restaurants in der Innenstadt, insbesondere jene in der Fußgängerzone.

Noch haben Sie nicht alle Grundstücke. Könnte das Projekt am Ende daran scheitern?

Schenk: Wir sind davon überzeugt, dass wir mit allen Eigentümern eine verbindliche Einigung für den Erwerb oder die Integrierung aller benötigten Flächen erreichen werden. Wir haben die Projektentwicklungsgesellschaft für die Realisierung des Vorhabens in die Bit-Galerie GmbH & Co KG umgewandelt, die das Grundstück von Hotel Plein gekauft hat. Mit den Hauptgrundstückseigentümern streben wir an, 2012 Kaufverträge abzuschließen. In Verhandlungen stehen wir noch mit zwei, drei Eigentümern, denen kleinere Parzellen gehören. Wir gehen davon aus, dass wir uns auch mit diesen einigen. scho

Extra: Verhandlungen mit Mietern

Bit-Reha und Beda-Institut: Bürgermeister Joachim Kandels hatte die Inhaber von Bit-Reha und Beda-Institut sowie die Projektplaner der Bit-Galerie zum Gespräch ins Rathaus geladen. Sowohl die private Schule für Musik, Kunst und Tanz Bit-Reha wie auch das Rehabilitationszentrum Bit-Reha siedeln in einem Gebäude, das für die Bit-Galerie weichen müsste. Beide Einrichtungen bleiben auch bei Verwirklichung der Galerie im Zentrum von Bitburg bestehen. Der Projektentwickler sagte zu, bei der Suche nach geeigneten Räumen zu helfen und eine nahtlose Fortführung des Geschäftsbetriebs zu gewährleisten. scho