

Datum: 04. Juli 2013

Aus der Galerie wird ein Galerieeichen

Dagmar Schommer

Der Name bleibt, aber der Plan ist neu: Die Bit-Galerie soll nun statt einer Verkaufsfläche von 12.000 Quadratmetern nur noch 4000 Quadratmeter für Handel sowie 3000 Quadratmeter für Büros und Wohnungen bieten. Die Projektentwickler haben für das Ursprungskonzept keinen passenden Partner gefunden.

Eines der Zugpferde, das in der Mieterliste der neu konzipierten Bit-Galerie fehlt, ist Media Markt. Der Elektronikriese, der Mitte 2011 bestätigt hat, dass er in dem von der Faco geplanten Einkaufszentrum eine Filiale eröffnen will, kommt nun also nicht in die Innenstadt. Denn die Bit-Galerie - auch wenn der Name bleibt - wird ein völlig anderes Projekt als das, was bisher unter diesem Titel in Bitburg firmierte (siehe Extra).
Kein Platz für Media Markt

Völlig anders heißt zunächst mal: wesentlich kleiner. Statt der bisher geplanten Verkaufsfläche von 12.000 Quadratmetern sind bei der neuen Variante nur noch rund 4000 Quadratmeter für Einzelhandel vorgesehen - und da ist kein Platz mehr für Media Markt. Der Elektronikmarkt aber bleibt bei seinen Expansionsplänen Richtung Eifel. Derzeit ist nach Angaben der Entwicklungsgesellschaft Faco ein alternativer Standort in Bitburg im Gespräch. Aber das Unternehmen sehe sich auch außerhalb um.

Zwei große Läden, nicht mehr

Auch die vielen weiteren, einst in der Galerie angedachten Geschäfte samt Lebensmittelmarkt werden in dem neuen Projekt nicht unterkommen. Was bleiben soll, sind zwei große Filialisten - eventuell Drogerie Müller und H&M -, die je über zwei Etagen in dem Neubau angesiedelt werden sollen. "Etliche der Unternehmen, mit denen wir für die Bit-Galerie verhandelt haben, haben auch bei der neuen Variante weiter Interesse daran, dort eine Filiale zu eröffnen", sagt Stefan Kutscheid, Geschäftsführer der Faco, die seit mehr als vier Jahren an der Galerie arbeitet (siehe Extra). Was nun entstehen soll - erste Skizzen sollen gleich nach der Sommerpause in Bauausschuss und Stadtrat vorgestellt werden - ist im Prinzip ein Wohn- und Geschäftshaus, dessen Herzstück die Fläche des Hotels Plein bildet, das die Faco 2012 erworben hat. Geplant wird ein drei- bis viergeschossiger Neubau, der zur Fußgängerzone hin zwei große Filialisten beherbergt und entlang der Bedastraße sowie den oberen Geschossen Richtung Fußgängerzone Platz für Büros, Praxen, Dienstleister und Wohnungen samt Dachterrassen bietet. Da die Handelsfläche damit nun deutlich geringer ausfällt, ist auch nicht mehr die bisher geplante großräumige Anlieferung nötig, die über das Grundstück führen sollte, auf dem Bit-Reha und die Kunstschule Beda Institut siedeln. Auch die Bedastraße muss nicht mehr verlegt werden, sondern bleibt dort, wo sie ist. Die Häuserzeile zwischen Kreissparkasse und dem nun kleiner geplanten Neubau wird nicht abgerissen.

100 statt 500 Parkplätze

Statt der bisher geplanten 500 Parkplätze sinkt die Zahl nun auf rund 100. Und auch das Investitionsvolumen, das bisher bei rund 50 Millionen Euro rangierte, fällt geringer aus. "Je nach Ausbaustufe geht es um mindestens 15 bis 26 Millionen Euro", sagt Kutscheid und verweist darauf, dass zusätzliche Erweiterungsoptionen auf angrenzenden Grundstücken bestehen - mit ähnlich hohen Investitionsbudgets. Um allen Gerüchten vorzubeugen: Matthäus Niewodniczanski, der als Privatmann in das Projekt eingestiegen ist, ist weiter mit an Bord. Warum die Neuplanung? "Hauptgrund ist, dass wir keinen externen Partner für die Umsetzung eines großen Einkaufszentrums gefunden haben, der bereit gewesen wäre, zu uns vertretbar erscheinenden Bedingungen in das Projekt einzusteigen", sagt Kutscheid.

Baustart für Mitte 2014 geplant

Ihm war es wichtig, dass die lokalen Investitionspartner Einfluss auf die Umsetzung erhalten - sowohl bei der architektonischen Gestaltung als auch bei der Auswahl des Sortiments. "Darauf aber wollten sich die an dem Projekt interessierten Investoren nicht in der Form einlassen, die wir gefordert haben", erklärt Kutscheid. Sein

Ziel ist, nächstes Jahr mit den Bauarbeiten für die neu konzipierte Bit-Galerie zu beginnen: "Die Ausschreibungen einkalkuliert, wäre ein Baubeginn im Sommer 2014 realistisch." Bei einer Bauzeit von etwa eineinhalb Jahren stünde Ende 2015 dann die Bit-Galerie - ein architektonisch hochwertiges Wohn- und Geschäftshaus.

Ein Interview mit den Projektplanern zur neu konzipierten Bit-Galerie
[Warum die Bit-Galerie nun völlig anders wird](#)

Meinung

Jetzt bloß nicht jammern

Von Dagmar Schommer

Wer die Bit-Galerie schon immer völlig überdimensioniert fand, wird sich bestätigt fühlen: Das große Einkaufszentrum kommt nicht. Doch Spott und Häme sind fehl am Platz. Wenn Media Markt im für Bitburg günstigsten Fall in der Saarstraße Kunden bindet, während der Parkraum in der Innenstadt mit Abschluss der Bauarbeiten am Postplatz eng wird, dürften wohl auch die letzten Galerie-Kritiker spüren: Große Filialen bringen Frequenz - und die wäre besser in der Innenstadt als auf der grünen Wiese. Dass die Projektplaner aber nach vier Jahren Arbeit, in denen sie jede Menge Kraft, Zeit und auch Geld investiert haben, ihre Bit-Galerie nun völlig neu konzipieren, verdient Respekt. Sie bauen lieber ein wirklich schickes Wohn- und Geschäftshaus als ein Einkaufszentrum, bei dessen Gestaltung sie kein Mitspracherecht eingeräumt bekommen. Ein mutiger Schritt, der von Verantwortungsbewusstsein zeugt.

d.schommer@volksfreund.de

EXTRA: GESCHICHTE EINER IDEE IM ZEITRAFFER

Bei der ersten Präsentation der Idee einer Bit-Galerie im März 2009, die Bitburgs Fußgängerzone in Richtung Beda-Platz öffnen soll, gehen die Projektplaner von 7000 Quadratmetern Verkaufsfläche aus. Nach Verhandlungen mit potenziellen Mietern steht für die Projektplaner im März 2011 fest, dass die Galerie größer werden muss, um Magneten wie Media Markt nach Bitburg zu bringen.

Der Stadtrat steht mit breiter Mehrheit hinter dem Projekt, das fortan mit 12.000 Quadratmetern Verkaufsfläche geplant wird. Im Herbst 2011 beginnt das Raumordnungsverfahren, das im April 2012 mit einem positiven Bescheid der Kreisverwaltung abschließt: Bitburg verträgt eine Galerie in der geplanten Größe.

Im Herbst 2012 fordert ein Investor, der in das Projekt einsteigen will, dass die Galerie 16.000 Quadratmeter bieten muss, damit sie für ihn rentabel sei. Gegen diese Pläne regt sich politischer Widerstand. Im Februar 2013 gehen die Projektplaner zunächst auf 14.500, im April dann auf 12.000 Quadratmeter Verkaufsfläche zurück, obwohl ein weiteres Raumordnungsverfahren bestätigt hat, dass auch 14.500 Quadratmeter verträglich für die Stadt gewesen wären. scho

© volksfreund.de | Alle Rechte vorbehalten