

## Jetzt kommt sie wohl doch, die Bit-Galerie: H&M und Müller sollen einziehen

26.11.2015

Eileen Blädel



Foto: Faco Immobilien So könnte die Fassade zur Fußgängerzone hin aussehen – auch wenn sie aufgrund ihrer Krümmung in der Realität nicht ganz zu sehen sein wird.

**(Bitburg)** H&M, Drogerie Müller, vielleicht sogar doch Media-Markt: Am Donnerstagabend sind die neuen Pläne für die Bit-Galerie im Stadtrat vorgestellt worden. Etwa 40 Bürger waren dabei. Geplant wird mit 7500 Quadratmetern Verkaufsfläche, 195 Parkplätzen und bis zu 20 Geschäften. Die Kreissparkasse ist als Investor bei dem knapp 30-Millionen-Projekt mit im Boot.

Drehen wir doch mal eine Runde. Eben noch einen Kaffee am Spittel trinken, dann die Fußgängerzone runter – und im Karenweg durch die neu geschaffene Tür, mit der sich eine ganze Einkaufswelt öffnet: Wir stehen mitten in der Bit-Galerie. Über uns bummeln die Menschen durch die Läden, andere arbeiten in ihrem Büro oder sie schwitzen im Fitnessstudio. Gehen wir geradeaus an den Geschäften vorbei und nehmen die nächste Tür nach draußen, sind wir auf dem Bedaplatz. Heute ist das immer noch eine Vision. Und nach all dem Hin und Her und dem Stillstand zuletzt wollte auch niemand mehr so richtig dran glauben: Doch im Jahr 2018 könnte das für die Bitburger Alltag sein.

Am Donnerstagabend hat Stefan Kutscheid, Geschäftsführer der Projektentwicklungsgesellschaft Faco – unterstützt von Kollege Christian Schenk und Triers Ex-Baudezernentin und Faco-Beraterin Simone Kaes-Torchiani –, die neuen Entwürfe für die Bit-Galerie im Stadtrat präsentiert.

„Schreien muss die Fassade nicht“, hat Kutscheid zuvor im Gespräch mit dem TV gesagt. „Auch wenn sich hinter ihr was verbirgt.“ Und zwar das:

**Die wichtigsten Fakten:** Gebaut wird auf der Fläche des Hotels Plein sowie des Grundstücks der Kreissparkasse und auf benachbarten Parzellen – zusammen 7000 Quadratmeter. Dafür müssen Objekte in einem Volumen von 20?650 Kubikmeter abgerissen werden, wobei zwei Gebäude bestehen bleiben, damit 80?000 Kubikmeter neu geschaffen werden können: So groß soll das Bauvolumen der Bit-Galerie werden. Diese hat vier Ebenen. Ebenerdig zum Bedaplatz wird Raum für 195 Parkplätze geschaffen. Möglich wäre eine weitere Park-Garage: Die Kosten dafür müsste die Stadt tragen, sofern sie die Parkplätze will – vor dem Hintergrund, dass das Parkhaus Annenhof abgerissen werden soll, könnte das noch zu diskutieren sein. Über der geplanten Parkebene verteilen sich 7500 Quadratmeter auf zwei Handelsebenen, in der unteren soll eine Verbindung zwischen dem Einkaufszentrum und der Sparkasse geschaffen werden. Das oberste Stockwerk ist überwiegend für Büros vorgesehen (2000 Quadratmeter Mietfläche). Investitionskosten für das Projekt: 25 bis 30 Millionen Euro.

**Die großen Namen:** Bis zu 20 Geschäfte sollen in die Bit-Galerie einziehen. „Mit H&M und Müller stimmen wir derzeit die Mietverträge ab“, sagt Stefan Kutscheid. Zu den beiden geselle sich ein Elektroniker: „Entweder Media-Markt oder Medimax. Beide schauen sich im Moment den Standort an.“ Und auch das Bekleidungsgeschäft New Yorker und die Wohnaccessoires-Kette Depot wolle man nach Bitburg holen. Weniger aussichtsreich sei es derzeit mit C&A: „Die würden zwar gerne nach Bitburg kommen, haben aber bundesweit Expansionsstopp.“ Und was neben Bäcker und Obst- und Gemüsehändler für Stefan Kutscheid auch in die Bit-Galerie gehört: ein Fitnessstudio. „Das muss ins Zentrum einer Stadt.“ Man sei in Gesprächen – mit wem, will er zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht verraten. Dafür das: „Wahrscheinlich geh ich dann auch mal.“

**Die Investoren:** Die waren bei der großen Galerie noch das Problem. Nun sieht es anders aus. Es gibt zwei Investorengemeinschaften: ein Zusammenschluss von vier Privaten aus der Region – und die Kreissparkasse Bitburg-Prüm. Als

regionales Kreditinstitut und Grundstückseigentümer sehe man sich in der Verantwortung, sagt Vorstandsvorsitzender Ingolf Bermes. Über die jeweiligen Anteile wird nicht gesprochen. Und die Bauernmarkthalle? „Wir stehen im Dialog mit unseren Mietern“, sagt Bermes zum TV. „Sie haben die Sicherheit, dass sie bis 31. Dezember 2016 bleiben können. Und wir helfen gerne, eine gute Lösung zu finden.“ Bürgermeister Joachim Kandels: „Es wäre schön, wenn man sie integrieren könnte.“

**Der Zeitplan:** Stefan Kutscheid rechnet mit knapp einem Jahr, bis Bebauungsplan und Bauantrag genehmigt sind. Ernst werden könnte es dann also 2017: Für Januar werde mit dem Baubeginn geplant, etwa 15 Monate lang dürften die Arbeiten dauern. Die geplante Eröffnung soll dann im September 2018 sein.

**Der Rahmen:** Kutscheid spricht auch Themen an, die das Projekt berühren – zum Beispiel den Verkehr, für den er jedoch „keine Patentlösung“ habe: Daran müsse man gemeinsam arbeiten. Er sieht die Bit-Galerie nicht zuletzt als „Initialzündung“ für den Bedaplatz, in dessen Umfeld man „20 Jahre lang immer wieder Projekte angestoßen hat, die alle nicht realisiert wurden“ – vom Köster-Haus bis zum alten Aldi. Simone Kaes-Torchiani: Mit der Galerie eröffne sich für den Platz eine neue Chance. Denn der sei nur zum Abstellen von Autos zu schade und könne „für die Stadt Bitburg weitaus mehr sein“.