

7000 Quadratmeter Shopping und Genuss in Bitburg



(Bitburg) Neue Galerie statt altem Hinterhof: Seit 7 Jahren plant Projektentwickler Stefan Kutscheid für die Bit-Galerie. im Mai soll erstmals der Stadtrat einen Entwurf für den Bebauungsplan beraten.

So richtig mag man nach all den Jahren nicht mehr glauben, dass die Bit-Galerie am Ende wirklich gebaut wird. Doch die aktuelle Variante hat tatsächlich gute Chancen, konkret zu werden. Dafür spricht, dass Initiator Stefan Kutscheid, Geschäftsführer der Projektentwicklungsgesellschaft Faco, nun mit der Kreissparkasse Bitburg-Prüm als Partner das Einkaufszentrum umsetzen will. Das ist eine andere Basis, als das Zusammenspiel mit potenziellen Investoren, die Verkaufsflächen von 16.000 Quadratmeter forderten, damit die Galerie für sie überhaupt rentabel sei (siehe Extra).

Das war den meisten dann doch zu dicke. Kommt doch der komplette Innenstadthandel gerade mal auf eine Verkaufsfläche von 15.000 Quadratmetern. „Für mich ist es wichtig, hier nicht irgendein Projekt umzusetzen, sondern etwas zu schaffen, das auch in Jahrzehnten Bestand hat und die Stadt, in der ich lebe, nachhaltig voranbringt“, sagt Kutscheid. Also: zurück zu den Anfängen. Nun geht es wieder um 7000 Quadratmetern Verkaufsfläche.

An der Liste möglicher Mieter hat sich nicht viel geändert. Er sei mit Media Markt und H&M im Gespräch, sagt Kutscheid. Ansonsten sollen neben Drogerie Müller Schuh-, Textil und Sportläden das Sortiment ergänzen. Relativ neu sind ein Fitness-Studio und Büros. Etliche Details – von der Architektur bis zur Verkehrsführung – sind noch zu klären. Im Mai soll der Stadtrat erstmals

07.04.2016 einen Entwurf des Bebauungsplans beraten.

Für ein Problem könnte es eine Lösung geben. „Ich könnte mir gut vorstellen, die Bauernmarkthalle in die Galerie zu integrieren“, sagt Kutscheid. Verschiedene Betreibermodelle seien denkbar: „Das ließe sich ergänzen um weitere Eifel-Produkte, aber auch Pralinen aus Belgien oder Käse aus den Vogesen.“ Auch ein Café oder Weinstand, Koch-Events oder Angebote der Landfrauen könnte er sich in der neuen Bauernmarkthalle vorstellen. „Im Prinzip geht es doch darum, den Handel vor Ort zum Event zu machen, damit er in Konkurrenz zum Internet bestehen kann. Dafür ist eine solche Galerie eine gute Plattform“, findet Kutscheid.

Sollte sein Plan aufgehen, könnte schon Ende 2018 die Galerie samt neuer Bauernmarkthalle genau an der Stelle stehen, an der die Direktvermarkter heute ihre Produkte verkaufen: in einem Hinterhof mitten in der Innenstadt gleich neben der Sparkasse. Mit Hinterhof-Atmosphäre wäre dann aber Schluss.

EXTRA

Bei der ersten Präsentation der Idee einer Bit-Galerie im März 2009 denken die Projektplaner von der Faco an 7000 Quadratmeter Verkaufsfläche. Nach Verhandlungen mit potenziellen Mietern steht Anfang 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.

Das Raumordnungsverfahren schließt 2012 mit einem positiven Bescheid der Kreisverwaltung: Die Stadt verträgt eine Galerie in dieser Größe. Dann fordert ein potenzieller Investor aber eine Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 16.000 Quadratmetern, damit die Galerie für ihn rentabel sei. Dagegen regt sich politisch Widerstand. Im Februar 2013 geht die Faco zunächst auf 14?500, im April auf 12.000 Quadratmeter zurück, obwohl ein weiteres Raumverfahren bestätigt, dass 14.500 Quadratmeter verträglich wären. Dann der Neustart. Die jetzige Variante mit der Kreissparkasse als Projektpartner wird erstmals Mitte 2015 öffentlich vorgestellt – und bekommt Ende 2015 grünes Licht im Stadtrat. scho

Anzeige