

Ein Drehbuch für die Galerie mit Kino: Investor plant in Bitburg Großprojekt zwischen Bedaplatz und Trierer Straße



Ein Entwurf der geplanten Bit-Galerie. Foto: Grafik: ATP Architekten Ingenieure

(Bitburg) Ein Einkaufs- und Freizeitparadies mit Kino, Tiefgarage, Drogeriemarkt und Sportgeschäft sowie 15 bis 20 weiteren Läden sind in der Bit-Galerie geplant. Bereits 2009 wurde das Projekt diskutiert, nun gibt es eine Neukonzeption mit moderner Fassade.

28.10.2016

Lars Oliver Ross

Von den Gebäuden zwischen Bedaplatz, Trierer Straße und Karenweg in Bitburg bröckelt der Putz, der einst weiß war. An diesem grauen Oktobertag weht ein nasskalter Wind über das 7000 Quadratmeter große Areal neben dem Hauptsitz der Kreissparkasse. Tristesse pur und das genaue Gegenteil davon, was hier nach der seit 2009 andauernden Debatte nun doch entstehen soll: die Bit-Galerie.

Projektentwickler Stefan Kutscheid beugt sich über die neuesten Planentwürfe für sein

Vorhaben. Er wirkt zuversichtlicher denn je, dass das Gebäude, das in der Grafik in hellem Naturstein und mit viel Glas schimmert, tatsächlich ab dem kommenden Jahr als Bindeglied zwischen Fußgängerzone und Bedaplatz gebaut wird. Zum Weihnachtsgeschäft 2018 könnten schon die Kunden strömen, sofern der Genehmigungsprozess bis zur Sommerpause kommenden Jahres abgeschlossen ist.

Leichter und wertiger

Das neu konzipierte Äußere der Galerie wirkt im Vergleich zu allen Entwürfen, die seit 2009 diskutiert wurden, leichter, transparenter und wertiger. Zu verdanken ist dies dem renommierten Münchner Planungsbüro ATP, das inzwischen an dem Projekt mitarbeitet. Den Sommer über wurde die Fassade in einem so genannten „Gestaltungsdialog“ zwischen Investoren, Projektentwicklern, Planern, Stadtverwaltung, Ratsfraktionen und Gewerbevertretern abgestimmt. Als „konstruktiv“ bezeichnen alle Beteiligten dieses Prozedere. So spricht Gewerbevereinschef Edgar Bujara von einer „sehr gelungenen Fassadengestaltung“. Die Verantwortlichen müssten allerdings alles dafür tun, dass die Galerie am Ende auch tatsächlich so wertig aussieht wie auf den vorliegenden Entwürfen.

Es hat sich aber nicht nur außen einiges verändert: Auch das, was in der Bit-Galerie geplant ist, wirkt nicht mehr nach reinem „Einkaufstempel“. Denn obwohl laut Kutscheid die Mietverträge mit den schon seit langem angekündigten Mietern H&M, Mediamarkt, Drogerie Müller und Intersport abgeschlossen werden sollen, sind es andere Aspekte, die der Galerie zusätzliche Attraktivität geben sollen. Das größte, neue Pfund ist ein Kino, das mit 600 Plätzen in vier Sälen, das Einkaufszentrum krönen soll.

Tiefgarage mit 190 Plätzen

Hinter der ganzen gläsernen Front zum Beda-Platz hin sollen sich übereinander gastronomische Betriebe ansiedeln. Diese erreicht der Besucher, wenn er die Galerie vom Beda-Platz aus betritt, nachdem er eine Markthalle durchquert hat, die sich über die gesamte Höhe des Gebäudes öffnet. Dadurch kann man vom darüber liegenden so genannten Food-Court, der unterschiedliche Angebote an Speisen und Getränken an unterschiedlichen Verkaufsstellen vereint, genauso durch die gesamte Galerie bis zum Kino schauen wie von der Bit-Burger-Sportsbar die im nächsten Stock angesiedelt sein soll. Ganz oben ist neben dem Kino ein „Stadtbalkon“ geplant. Diese Eventfläche bietet – so meint zumindest Kutscheid – künftig den „schönsten Blick auf den Sonnenuntergang“ in der Südeifel.

Unter dem Gebäude ist derzeit eine Tiefgarage mit 190 Plätzen vorgesehen, was laut Kutscheid dem Bedarf der Galerie entspricht. Ob die Stadt sich mit einer weiteren Parkebene beteiligt, ist noch nicht entschieden. Ein entsprechendes Angebot liege im Rathaus vor.

Insgesamt wird die Galerie nach derzeitigem Stand eine Mietfläche von etwa 15.000 Quadratmetern haben. Davon werden etwa 10.000 Quadratmeter für Einzelhandel genutzt. Neben den großen Mietern H&M, Mediamarkt, Drogerie Müller und Intersport sind 15 bis 20 kleinere Shops vorgesehen. Im bereits 2012 durchgeführten

Raumordnungsverfahren war eine Einzelhandelsfläche von 12.000 Quadratmetern als vertretbar erachtet worden. Dies unterstützt Kutscheids Zuversicht, im kommenden Jahr starten zu können. Zustimmung zur geplanten Größe signalisiert auch der Gewerbevereinsvorsitzende Bujara.

Zwei Grundstücke „umplant“

Anders als bei früheren Anläufen sind laut Kutscheid auch „alle überplanten Grundstücke notariell gesichert oder im Eigentum“. Die Grundstücke der beiden Eigentümer, mit denen man sich nicht einig wurde, seien „umplant“. Die dort vorhandenen Immobilien sollen umbaut werden, sagt Kutscheid. Die Eigentümer seien über die Pläne informiert.

Aus Bujaras Sicht wäre allerdings zu wünschen, dass mit den noch nicht eingebundenen Hauseigentümern nochmals „auf Augenhöhe verhandelt“ würde, um das ganze Projekt zu einer wirklichen Einheit werden zu lassen. Die Kosten für das Gesamtprojekt werden laut Kutscheid zwischen 30 und 40 Millionen Euro liegen, die eine Gruppe Bitburger Privatleute und die Kreissparkasse gemeinsam aufbringen wollen.

Meinung

Lars Oliver Ross

Peinlichen Stillstand beenden

Auch wenn die Entwürfe schon gut aussehen und die Idee, aus der Bit-Galerie nicht nur ein Einkaufs-, sondern mit Gastronomie und Kino auch ein Freizeitzentrum zu machen, überzeugend ist: Es bleibt noch viel zu tun bis zu einer möglichen Eröffnung. Aber die Mühe und der Mut, sich nicht gegen etwas auszusprechen, nur weil es groß, neu und in seiner Wirkung folglich nicht zu 100 Prozent bekannt ist, können sich lohnen.

Die Galerie würde die Bitburger Innenstadt insgesamt aufwerten. Sie würde nach Jahrzehnten des inzwischen peinlichen Stillstands endlich Bewegung an hässlichsten Platz der Stadt bringen.

Natürlich wird es Bedenkensträger geben, die den Untergang des Abendlandes dümmern sehen, sollte auch nur ein kostenloser Parkplatz verloren gehen. Davon sollte sich jedoch niemand nachhaltig beeindruckt lassen. Denn in Zeiten, in denen man vom Sofa aus einkaufen kann, steht niemand mehr vom Sofa auf, um in eine Stadt zu fahren, nur weil es dort kostenlose Parkplätze gibt.

Ein weiteres, wichtiges Argument für die Galerie ist, dass die Investoren aus der Stadt kommen. Das spricht dafür, dass sie nicht bauen, um so schnell wie möglich wieder zu verkaufen, sondern um nachhaltig von der Vermietung zu profitieren. Wenn dem so ist, besteht die berechtigte Hoffnung, dass die Galerie nicht schnell als Billig-Bauwerk hochgezogen wird. Dies ist eine der Voraussetzungen dafür, dass sie die Bitburger Innenstadt inhaltlich wie optisch langfristig stärkt. *l.ross@volksfreund.de*

EXTRA

Zum weiteren Verfahren auf dem Weg zur Bit-Galerie sagt Bürgermeister Joachim Kandels: „Die Pläne werden am 16. November im Bauausschuss und am 24. November im Stadtrat vorgestellt.“ Für das Bebauungsplanverfahren werde eine Modell mit Höhenangaben benötigt. Über die Entwürfe sei in ihrer derzeitigen Form noch nicht das letzte Wort gesprochen. Gleichzeitig arbeite, die Stadt an ihrem Parkraumkonzept, das ebenfalls Auswirkungen auf die Bit-Galerie haben kann. „Wir arbeiten weiter daran, damit das Projekt umgesetzt werden kann“, sagt Kandels.