

Die Pläne für ein Einkaufszentrum in Bitburg machen Fortschritte



Foto: Dagmar Schommer

(Bitburg) Nach der Sommerpause ist das Projekt erneut Thema im Stadtrat. Investoren planen Baubeginn für 2018 und feilen am Konzept.

11.07.2017

Dagmar Schommer

Die Ecke hat Potenzial. Natürlich braucht es etwas Fantasie, um sich das vorzustellen. Denn so, wie es heute an der Ecke Karenweg/Trierer Straße aussieht, ist der komplette Bereich keine Einladung zum Flanieren. Ein altes leer stehendes Hotel, eine Reihe von Geschäften, keine Bäume, keine Bänke, kaum Pflanzen. Gemütlich geht anders. Attraktiv auch.

Mit der Bit-Galerie würde sich diese Ecke völlig ändern. Das Einkaufszentrum, das eine Glas- und Sandsteinfassade bekommen soll, würde dem ganzen Bereich ein völlig neues Gesicht geben. Wenn sie denn tatsächlich gebaut wird. Denn das Projekt, über das in Bitburg seit 2009 diskutiert wird (siehe Hintergrund), existiert bisher nur auf dem Papier. Über die Jahre haben die Projektentwickler von der Bit-Galerie GmbH & Co KG – Stefan Kutscheid und Christian Schenk – die Idee mit verschiedenen Partnern und Architekten bis hin zu potenziellen Betreibern mehrfach neu- und weiterentwickelt.

Das, was jetzt entstehen soll, ist um einiges konkreter als die Idee, die am Anfang stand, und hat im Kern kaum noch etwas mit dem riesigen Einkaufszentrum von 14.000

Quadratmetern Verkaufsfläche zu tun – etwa die Größe der Trier Galerie – , das zwischenzeitlich mal angedacht war, dann aber verworfen wurde.

Was geblieben ist: Der Reiz, die Fußgängerzone gen Trierer Straße und weiter Richtung Beda-Platz zu öffnen und den bestehenden Einzelhandel durch neue Geschäfte zu ergänzen. „Die Mietverträge mit Drogerie Müller und H&M sind unterzeichnet“, sagt Christian Schenk. Das ist für die Planer ein Meilenstein. Ohne solche so genannten Ankermieter funktioniert es nicht. Auch einen Elektronikmarkt wollen die Projektentwickler für ihre Galerie gewinnen. Der Name Media Markt fällt dabei aber nicht mehr. Die hatten vor fünf Jahren Interesse an 2000 Quadratmetern Verkaufsfläche. Damals, als die Galerie fast doppelt so groß geplant wurde wie heute.

Längst sind die Planer nach einigem Hin und Her wieder auf 7000 Quadratmetern Verkaufsfläche gelandet. Was sich geändert hat: das, was die Galerie im Kern ausmachen soll. „Wir arbeiten sehr intensiv an dem Konzept einer Markthalle“, sagt Stefan Kutscheid. Die Idee: In der Galerie soll ein neuer, moderner, ansprechender Rahmen für frische regionale Produkte entstehen, wie sie derzeit in der Bauernmarkthalle angeboten werden, die ja auf dem Grundstück steht, das für das Einkaufszentrum gebraucht wird. „Ich habe mir da Läden in Südtirol angesehen, wo Käse, Oliven, Brot, Weine aus der Region sowie Gemüse, Obst, Wurst und Fleisch angeboten werden“, sagt Kutscheid, der dieses Angebot gerne um einen Mittagstisch mit regionalen Produkten ergänzen würde.

Die Galerie soll mit Fitnessstudio und Kino in den Obergeschossen sowie Markthalle samt Mittagstisch im Erdgeschoss zum Treffpunkt werden. „Das Ganze nimmt jetzt richtig Fahrt auf“, sagt Schenk. Das Grundstück Falkenstein haben die Investoren gekauft, und in der Stadtverwaltung läuft das Bebauungsplanverfahren. „Da steht die nächste Beratung im Stadtrat nach der Sommerpause an“, sagt Bauamtsleiter Berthold Steffes. Läuft alles glatt, könnte es Ende 2017 Baurecht geben. Für Schenk steht fest: „Wir würden gerne im Frühjahr 2018 mit den Bauarbeiten beginnen.“ 2020 könnte die Galerie eröffnen – elf Jahre nach der ersten Präsentation der Idee.

Die Geschichte einer Idee

Bei der ersten Präsentation der Idee einer Bit-Galerie im März 2009 denken die Projektplaner an ein Einkaufszentrum mit 7000 Quadratmetern Verkaufsfläche.

Nach ersten Verhandlungen mit potenziellen Mietern heißt es Anfang 2011, dass die Galerie größer werden muss, um auch Ketten wie Media Markt zu bekommen. 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. Ergebnis dieses Verfahrens: Der bestehende Einzelhandel in der Stadt verträgt eine Galerie in dieser Größe. Für die Planer ein Meilenstein.

Ende 2012 fordert ein potenzieller Investor aber eine Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 16.000 Quadratmetern, damit die Galerie für ihn rentabel sei. Dagegen regt sich nicht

nur in der Politik, sondern auch in der Bevölkerung und bei den Einzelhändlern in der Stadt Widerstand – teils recht massiv.

Im Februar 2013 gehen die Planer zunächst auf 14.500, im April auf 12.000 Quadratmeter zurück, obwohl ein weiteres Raumverfahren bestätigt, dass auch 14.500 Quadratmeter verträglich wären.

Dann der Neustart. Die jetzige Variante mit der Kreissparkasse als Projektpartner wird erstmals Mitte 2015 vorgestellt – und bekommt Ende 2015 grünes Licht im Rat.

Seit 2016 läuft das Bebauungsplan-Verfahren. Wenn das steht, gibt es Baurecht für die Galerie.

Das könnte Ende 2017 so weit sein.

Kommentar

Wäre schön, wenn's klappt

Die Bit-Galerie wird die Stadt bereichern. Nicht vorrangig deshalb, weil es dann auch in Bitburg einen Ableger der Kette H&M gäbe. Da beeindruckt die Idee mit Markthalle und Mittagstisch schon mehr. Aber das ist Geschmackssache. Reizvoll ist das Projekt vor allem städtebaulich. Die Fußgängerzone würde nicht länger abrupt an der Kreuzung Trierer Straße/Karenweg enden - und auf der anderen Seite wäre die Galerie die Initialzündung für die weitere Entwicklung des Beda-Platzes. Mit einem schlüssigen Verkehrskonzept und einer ansprechenderen Gestaltung von Trierer Straße und Karenweg könnte sich Bitburg einen ganzen Satz nach vorne bewegen. Ein Gewinn für alle. **d.schommer@volksfreund.de**