

So geht's mit der Bit-Galerie voran - und so soll sie einmal aussehen



Blick auf das Modell - hier von der Bedastraße aus. Das kleine weiße Häuschen am Bit-Galerie-Komplex ist die Petrus Apotheke, wie sie heute dort steht. Foto: Dagmar Schommer

(Bitburg) Projektplaner Stefan Kutscheid präsentiert ein Modell des Einkaufszentrums und informiert über die nächsten Schritte. Anfang 2018 sollen die Abrissarbeiten beginnen. Die Eröffnung ist für 2020 geplant. Aber nicht alle freuen sich darauf.

29.09.2017

Dagmar Schommer

Kommt sie? Kommt sie nicht? Seit mehr als acht Jahren diskutiert Bitburg über die Bit-Galerie. Der Baubeginn für das Einkaufszentrum, das an der Ecke Trierer Straße/Karenweg in Bitburg geplant wird, hat sich immer wieder verschoben. Nun aber, das macht Stefan Kutscheid von der Bit-Galerie GmbH & Co KG deutlich, geht es tatsächlich los.

Die notwendigen Grundstücke haben die Investoren erworben. „Zum Jahresende wechselt auch die Immobilie Modehaus Nickel in unseren Besitz“, sagt Kutscheid und berichtet, dass mit Mietern der einzelnen Objekte, etwa einer sechsköpfigen Familie, Lösungen gefunden wurden: „Die werden in ein Einfamilienhaus umzuziehen.“ Sobald die Gebäude le erstehen, sollen kommendes Jahr die Abrissarbeiten beginnen. „Wir gehen davon aus, dass spätestens im Februar/März alle Objekte geräumt sind“, sagt Kutscheid. Das heißt: Bäckerei Elsen wird schließen und das Modehaus Nickel sowie der Schmuckladen auch. Nur ein Gebäude in dem gesamten Komplex wird nicht weichen.

Mit dem Inhaber der Petrus Apotheke im Karenweg konnten sich die Projektentwickler über einen Ankauf des Grundstücks nicht einigen. Ergebnis: Die Bit-Galerie wird um die Petrus Apotheke herumgeplant.

Dieses, wie auch viele weitere Details – wie etwa die Gestaltung der Fassade oder die Proportionen zu den umliegenden Gebäuden – sind auf dem Modell, das am Donnerstagabend im Stadtrat präsentiert wurde, gut zu erkennen. „Das, was wir nun verwirklichen wollen, hat wenig zu tun mit dem, was wir vor Jahren noch unter dem Namen Bit-Galerie geplant haben“, sagt Kutscheid.

Tatsächlich hat sich das Projekt, anfangs als städtebauliche Perspektive zur Verlängerung der Fußgängerzone gedacht, über die Zeit geändert – und zwar nicht nur, was die Verkaufsfläche angeht, die 2012 mit 16?000 Quadratmetern für Protest sorgte. Nun landet die Galerie bei 10?000 Quadratmeter.

Hinzu kommen ein Fitness-Studio sowie ein Kino mit fünf Sälen, Platz für Büros oder Arztpraxen, eine Markthalle mit frischen Produkten sowie weitere Gastronomiebetriebe. Ergebnis: Statt eines reinen Einkaufszentrums wird ein Nutzungs-Mix verwirklicht.

„Unser Ziel ist es, hier etwas hinzustellen, das über Jahrzehnte funktioniert“, sagt Kutscheid. Er ist davon überzeugt, dass gerade in einer Welt, in der zunehmend mehr per Mausclick im Internet eingekauft wird, Orte, an denen sich Menschen miteinander ins Gespräch kommen nicht an Bedeutung verlieren – im Gegenteil.

Mit der Bit-Galerie soll ein solcher Treffpunkt entstehen – ob man dort einkauft, zum Sport oder ins Kino geht oder sich auf ein Feierabendbier trifft. Die Idee: Mit einem entsprechenden Angebot soll es gelingen, Menschen zum Einkaufsbummel nach Bitburg zu bewegen, die die Stadt bislang nicht auf der Karte haben. Von knapp 190?000 potenzielle Konsumenten aus einem großen Umkreis bis nach Luxemburg und Belgien spricht Kutscheid: „Gelänge es, die nach Bitburg zu bringen, würden davon auch Cascade-Bad und Eishalle profitieren.“

Als Mieter sind nach wie vor Drogerie Müller, eine Elektronikette – verhandelt wird mit Media Markt und Medimax – sowie H&M im Gespräch. Obgleich die Verlängerung des Mietvertrags des Textilunternehmens am Trierer Hauptmarkt gerade zur Diskussion steht, ist Kutscheid für Bitburg zuversichtlich: „Die Firma steht hinter dem Konzept der Bit-Galerie.“

Für den Fall, das einer der Mieter irgendwann aussteigen sollte, sagte Kutscheid: „Eine hochwertige Immobilie ist auch für andere Mieter und Nutzungsvarianten interessant. So bewahrt man sich die Flexibilität, auf sich ändernde Handelssituationen zu reagieren.“ Im Stadtrat, wo kein Beschluss anstand, wird das Projekt von den meisten Fraktionen begrüßt. So sehen vor allem CDU, FBL und auch FDP in der Bit-Galerie die Chance, eine Ecke, in der heute eher Hinterhof-Tristesse herrscht, zu entwickeln. „Es ist gut, dass hier endlich etwas passiert“, sagt Marie-Luise Niewodniczanska (FDP). Überzeugt vom Konzept mit dem Nutzungs-Mix ist Michael Ludwig (CDU): „Wir können froh sein, dass so lange daran gefeilt wurde. Das Ergebnis stimmt.“

Skeptisch sind hingegen die Grünen. „Es gibt nichts Schlimmeres als ein Einkaufszentrum, in dem riesige Flächen leerstehen“, sagt Bernd May, der die Sache mit potenziellen Nachmietern nicht so einfach einschätzt. Und noch was macht den Grünen zu schaffen, wie Johannes Roß-Klein erklärt: „Ich befürchte, dass die Galerie wie ein Staubsauger Kunden aus der Innenstadt zieht und kleine Geschäfte dort dann ausbluten.“