

Bit-Galerie: Hinter der Fassade tut sich etwas



Im Vordergrund ein Modell der Bitburger Innenstadt, das am unteren Ende der Fußgängerzone steht, im Hintergrund die Gebäude, die für den Bau der Bit-Galerie abgerissen werden sollen. FOTO: Uwe Hentschel

Bitburg. Ein neues Architektenbüro arbeitet nun an der Errichtung der Bit-Galerie. Zum Weihnachtsgeschäft 2021 soll sie eröffnet sein. Von Uwe Hentschel

Manche finden sie zu groß, andere zu klein. Einige sehen darin den Todesstoß für den Einzelhandel in der Innenstadt, andere erwarten sich genau das Gegenteil davon. Viele fragen sich, woher die ganzen Kunden kommen sollen, andere hingegen machen sich eher Gedanken darüber, wo die vielen Menschen nachher parken werden.

Das geplante Bauvorhaben Bit-Galerie polarisiert. Das bekommt auch Projektentwickler und Faco-Geschäftsführer Stefan Kutscheid zu spüren. Weshalb er sich, wie er sagt, in der letzten Zeit schon des öfteren die Frage gestellt habe: „Warum tust du dir das eigentlich an?“

Vor mehr als sieben Jahren wurde das Projekt in der Öffentlichkeit zum ersten Mal thematisiert. Seitdem wurden die Pläne mehrfach überarbeitet, die Verkaufsfläche reduziert und der anvisierte Baustart von einem Jahr aufs nächste geschoben. In diesem Jahr wird sich das Fassadengefüge an der Ecke von Trierer Straße und Karenweg nicht mehr verändern. Möglicherweise aber im kommenden Jahr. Denn auch wenn in Bitburg immer mehr Menschen daran zweifeln, dass die Galerie tatsächlich gebaut wird, so hat sich an der geplanten Realisierung des Vorhabens nichts geändert. In wenigen Monaten werde der überarbeitete Bauantrag eingereicht, erklärt Kutscheid. „Bis zum Start des Weihnachtsgeschäfts 2021 wollen wir die Bit-Galerie an die Mieter übergeben haben.“

Als vor gut einem Jahr im städtischen Bauausschuss der damalige Planungsstand präsentiert wurde, gab es erneut heftige Diskussionen. In den Plänen der Münchener Architekten war das, was seitens der Stadt gewünscht und von Kutscheid auch zugesichert worden war, nicht eingehalten worden. Statt wie vereinbart mit dem Gebäude ein wenig von der festgesetzten Baugrenze wegzurücken, um so in der Trierer Straße etwas mehr Luft zu schaffen, stand die Galerie im Plan nach wie vor an der Baugrenze. Im Rat stieß das auf Unverständnis. Beim Projektentwickler und den Investoren offensichtlich auch.

Wie Kutscheid erklärt, sei man nun zum Architektenbüro Castello Feisthauer Weber aus Trier gewechselt. „Für unsere bisherigen Planer, die in ganz Europa tätig sind, zählten wir zu den kleinsten Kunden“, sagt der Faco-Chef, und dementsprechend sei dann auch die Arbeit abgewickelt worden. Mit dem neuen Büro habe man nun einen verlässlichen Planer aus der Region an der Hand, der auch die Bauleitplanung übernehme. Darüber hinaus werde zusätzlich noch mit einem weiteren Fachplanungsbüro zusammengearbeitet, das sich seit 25 Jahren ausschließlich mit Einkaufszentren dieser Größenordnung befasse.

Was die Gestaltung der Außenfassade betreffe, so werde sich daran gegenüber der bisherigen Planung nicht viel ändern, erklärt Kutscheid. Und auch die in der Galerie vorgesehene Halle für Direktvermarkter oder aber das im Obergeschoss geplante Kino seien weiterhin Bestandteil der Planung. Was die Suche nach Mietern für die Ladenlokale betrifft, so wird H&M definitiv nicht nach Bitburg kommen. Die Verhandlungen mit der globalen Modemarkt-Kette führten nicht zum gewünschten Erfolg. Dafür aber gibt es nun einen Austausch mit Lars Messerich, Geschäftsführer des Modehauses Messerich.

„Wir beides sind in der Branche recht gut vernetzt und überlegen nun gemeinsam, was gut für den Standort Bitburg sein könnte“, sagt Messerich. Die Galerie habe aufgrund ihrer Größe ganz andere Möglichkeiten als die Händler in der Fußgängerzone, so der Modehaus-Betreiber.

Ziel müsse es also sein, das Angebot durch den Bau der Galerie so zu ergänzen, dass auch die übrige Innenstadt davon profitiere. „Dann hätten wir eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten“, ist Messerich überzeugt.

„Natürlich wird der ein oder andere Händler der Innenstadt auf Mitbewerber stoßen“, räumt Kutscheid ein. Aber letztendlich gehe es darum, was der Kunde wünsche und was man ihm bieten müsse, damit das Einkaufen in Bitburg zum Erlebnis werde. Und das vor allem mit Blick auf die immer stärker werdende Konkurrenz durch den Online-Handel. „Die Realität muss so schön sein, dass die Menschen nicht in der digitalen Welt verweilen wollen“, sagt Kutscheid.

Dass Letzteres gelingt, daran haben Gegner der Bit-Galerie ihre Zweifel. Sie befürchten, dass die Einkaufspassage dem Einzelhandel in Bitburg eher schaden als nützen wird. Kutscheid sieht das anders. „Ich bin weder ein Geldverschwender noch ein Landschaftsverschandler“, sagt er. Um Rendite mit diesem Projekt zu erzielen, müsse es

nachhaltig sein. Es gehe also nicht nur darum, die Ladenlokale so schnell wie möglich zu vermieten, sondern vor allem darum, für eine dauerhafte Wirtschaftlichkeit zu sorgen, so Kutscheid: „Ich lasse die lokalen Investoren ganz sicher nicht hasardeurhaft in irgendwelchen Unfug investieren.“