

volksfreund

Region **RP ONLINE**
Bitburg & Prüm

Auf dem Weg zum Baurecht fürs Einkaufszentrum

Einige offene Fragen bei Bitburgs Bit-Galerie

5. Juni 2020 um 16:07 Uhr | Lesedauer: 5 Minuten



So könnte er aussehen, Bitburgs neuer Bada-Platz. Nun ist ungewiss, wann es losgeht. Foto: WES Landschafts-Architektur

Bitburg. Corona trifft auch die Bit-Galerie. Schließlich soll in dem Einkaufs- und Freizeitzentrum neben Geschäften auch ein Kino, ein Fitnessstudio sowie Gastronomie angesiedelt werden. Aber lohnt sich das angesichts der Krise?

Von **Dagmar Dettmer**

Die Corona-Pandemie hat vieles verändert. Gastronomie und Handel müssen sich von den Wochen der Schließung erst noch erholen. Der Wiedereinstieg verläuft schleppend. Noch ist unklar, ob es alle Geschäfte und Betriebe schaffen, die Krise zu überstehen. Und es gibt noch mehr offene Fragen. Wird es eine zweite Infektionswelle geben? Wann springt die Wirtschaft wieder richtig an?

Diese Fragen beschäftigen natürlich auch die Planer des Einkaufs- und Freizeitzentrums, das in Bitburg entstehen soll. Gedacht ist an einen Mix aus Geschäften, einem Fitnisstudio, einem Kino mit fünf Vorführungssälen, einer Dachterrasse mit Bar samt Weitblick über die Eifel, einer Markthalle mit regionalen Produkten und Büroräumen. Ein Nutzungsmix, der sich über die Jahre des Planens so entwickelt hat – und schließlich von einer großen Mehrheit im Stadtrat für gut befunden wurde – zuletzt noch Ende Februar (der TV berichtete). Doch seitdem hat sich vieles geändert.



Kommentar zur Bit-Galerie

Jetzt nichts übers Knie brechen

Eins vorweg: „Wir stehen nach wie vor voll und ganz hinter dem Projekt“, sagt Stefan Kutscheid von der Bit-Galerie GmbH und Co KG. Rund 55 Millionen Euro will die regionale Investorengruppe nach eigenen Angaben in die Galerie investieren. Im gleichen Zug will die Kreissparkasse den Beda-Platz neu gestalten.

Archiv Januar 2020

Bau der Bit-Galerie soll Ende des Jahres endlich beginnen

Für die Stadt wäre es ein Meilenstein, wenn es nach Jahren des Planens an dieser Stelle endlich voranginge. „Ich sehe in der Bit-Galerie in erster Linie eine Aufwertung für die gesamte Innenstadt“, sagt Bürgermeister Kandels, dem der Nutzungsmix der Galerie, die Architektur des Gebäudes wie auch die Perspektive für den neuen Beda-Platz gefallen.

Was die Stadt angeht, liegt man im Zeitplan. „Wir haben trotz Corona-Pandemie an dem Thema weitergearbeitet“, sagt Kandels und stellt in Aussicht, dass der Bebauungsplan – ein entsprechender Stadtratsbeschluss vorausgesetzt – gleich nach der Sommerpause öffentlich ausgelegt werden soll. Das würde bedeuten, dass das Projekt Ende diesen, Anfang kommenden Jahres tatsächlich Baurecht erlangen könnte – mal angenommen, es kommen im Rahmen der Planoffenlage keine Einwände und Anregungen, die eine erneute Überarbeitung und Offenlage erfordern.

Archiv Februar 2020

Die Mehrheit will den neuen Beda-Platz

Das Baurecht rückt nun also tatsächlich in greifbare Nähe. Doch wann wird gebaut? Wann beginnen die Abrissarbeiten? Anfang des Jahres waren sich die Planer noch sicher, dass sie Ende des Jahres mit dem Abriss beginnen. Doch die Corona-Krise trifft auch ins Herz dieses Projekts. „Derzeit ist völlig ungewiss, wie die verschiedenen Branchen die Krise überstehen“, sagt Kutscheid. Entsprechend müsse man sich anschauen, ob man in der Nach-Corona-Phase vielleicht mit einem anderen Nutzungs-Mix an den Start ginge. Mehr Wohnungen statt Kino und Fitnessstudio? Mehr Geschäfte oder mehr Gastronomie? Das, was klar zu sein schien, geriet durch die Krise ins Wanken.

Archiv Februar 2019

Jetzt wird es ernst mit der Bit-Galerie in Bitburg

Als großen Vorteil sieht Kutscheid, dass man dank der Konzeption des Gebäudes, sich in Sachen Raumaufteilung flexibel an geänderte Bedürfnisse anpassen könne. Doch jenseits der Frage, welche Branchen mehr oder weniger gebeutelt aus der Krise hervorgehen und der Ungewissheit, wie sich das Kunden- und Käuferverhalten möglicherweise ändere, sei zudem offen, „ob es wegen des Virus auch neue Auflagen beim Bauen solcher Großprojekte gibt“.

Mehr Fragen, als im Februar vorstellbar waren. Deshalb gerät auch der Zeitplan ins Wanken. „Wir reißen erst ab, wenn wir Baurecht haben und sicher sind, was wir bauen. Aber wenn die ganze Welt unsicher ist, wie will ich dann sicher bauen“, fragt Kutscheid. Im Oktober, November würde man vielleicht schon klarer sehen.

Trotz der neuen Ungewissheit begrüßt es der Projektentwickler sehr, dass die Stadt das Bebauungsplanverfahren vorantreibt. „Die Investorengruppe will auf diesem Grundstück eine Entwicklung voranbringen.“ Aber wichtig sei eben auch, dass es eine zukunftsfähige Planung sei: „Das Gebäude bietet diverse Nutzungsmöglichkeiten. Aber im Moment weiß keiner, was nach dieser Krise oder bei anhaltender Krise übrig bleibt.“

