

Datum: 22. November 2011

Rautenberg: Baubeginn 2012 geplant

Dagmar Schommer

Der Plan für das Einkaufszentrum Limbourgs Hof an Bitburgs Rautenberg steht: Dort sollen ein großer Edeka-Markt, eine dm-Drogerie und ein bis zwei kleinere Läden einziehen. Baubeginn ist für Frühjahr 2012 geplant. Heute entscheidet der Bauausschuss über das Sieben-Millionen-Euro-Projekt.



Bitburg. Nur noch ein Haufen Steine ist von der Scheune übrig, die einst an Bitburgs Rautenberg stand. Fast genau ein Jahr ist es her, dass das alte landwirtschaftliche Gebäude unter der Schneelast auf dem Dach zusammengebrochen ist. Im Frühjahr haben die Abrissarbeiten begonnen. Damals ging der Grundstückseigentümer, Freiherr Otto Hiller von Gaertringen, noch davon aus, dass die Bauarbeiten für das Einkaufszentrum Limbourgs Hof noch im Herbst beginnen können. Doch das war zu optimistisch.

Projekt auf der Zielgeraden

"Das ganze Planverfahren hat sich doch länger gezogen, als wir ursprünglich gedacht haben", sagt Bauherr Hiller von Gaertringen, der die Investitionshöhe auf rund sieben Millionen Euro beziffert. Nach Jahren des Planens und schließlich Verwerfens des einst dort von Projektentwickler Jürgen Kramp angedachten 8000 Quadratmeter großen Rautenberg-Zentrums (der TV berichtete) ist die abgespeckte Variante Limbourgs Hof nun auf der Zielgeraden. Heute entscheidet der Bauausschuss über den Plan für das Einkaufszentrum. Der sieht Folgendes vor:

Mieter und Ladenflächen: Herzstück von Limbourgs Hof wird ein Edeka-Markt mit einer Verkaufsfläche von rund 2500 Quadratmetern. In einem angegliederten Gebäude bezieht auf knapp 670 Quadratmetern eine dm-Drogerie Quartier. Darüber hinaus bietet der hofartig angelegte Gebäudekomplex noch zwei kleineren Einzelhandelsbetrieben mit je rund 200 Quadratmetern Platz - denkbar wäre auch ein weiterer Laden mit 400 Quadratmetern. "Wir könnten uns dort eine Filiale der Sandwich-Kette Subway und den PC-Spezialisten vorstellen, aber wer die Läden nutzen wird, ist noch nicht sicher", sagt Hiller von Gaertringen. Die Verhandlungen laufen.

Wohnen und Neubaugebiet: Entlang der Straße Am Rautenberg sollen drei bis vier Wohnhäuser entstehen. Zudem wird ein Neubaugebiet mit rund 40 Grundstücken an der Neuerburger Straße entwickelt. Wer Erschließung und Vermarktung des Neubaugebiets übernimmt, ist noch offen. "Wir stehen in Verhandlungen mit mehreren Interessenten", sagt Hiller von Gaertringen, der aber noch keine Namen nennen will. Festgeschrieben ist im städtebaulichen Vertrag, dass das Neubaugebiet innerhalb von sieben Jahren entwickelt sein muss.

Parken und Verkehr: Die Zufahrt zum Einkaufszentrum, das im Hof rund 170 Stellplätze bietet, ist über die Straße Limbourgs Hof geplant, die bereits heute Zufahrt zum benachbarten Aldi-Markt ist. Zudem sind 13 Stellplätze entlang der Straße Am Rautenberg geplant. Derzeit rollen rund 13 000 Fahrzeuge täglich durch die Neuerburger Straße. Durch das Einkaufszentrum Limbourgs Hof wird eine Mehrbelastung von rund 1200 weiteren Fahrzeugen erwartet. Ergebnis: Der Kreisel an der Neuerburger Straße wird noch stärker belastet, gilt aber laut Verkehrsgutachten noch als "funktionsfähig".

Voraussichtlich noch dieses Jahr sollen die restlichen Gebäude auf dem Grundstück am Rautenberg abgerissen werden. Das ist auch das Ende des Hofladens der Familie Lausberg, die diesen dann bei ihrem landwirtschaftlichen Betrieb in Niederstedem wieder eröffnen wird. Die Bauarbeiten für Limbourgs Hof sollen im Frühjahr 2012 beginnen. Hiller von Gaertringen sagt: "Ich gehe davon aus, dass das Einkaufszentrum Mitte 2013 eröffnen wird."

Meinung

Es wird eng in der Stadt

Egal, welches größere Projekt in Bitburg beraten wird, deutlich wird dabei immer eins: Es wird eng in der Stadt. Bereits jetzt staut und quetscht es sich zu den Stoßzeiten. Der Kreisel an der Neuerburger Straße erreicht mit Eröffnung des Einkaufszentrums Limbourgs Hof seine Kapazitätsgrenze. Angesichts weiterer Pläne vom Postplatz bis zur Bit-Galerie ist es längst an der Zeit für ein neues Innenstadt-Verkehrskonzept - zumal ein weiteres Hoffen auf die große Umgehungsstraße, die Nord-Ost-Tangente, wegen der rigorosen Sparpläne des Landes aussichtslos ist. Gut, dass die Stadt endlich die Zügel in die Hand nimmt und nach Alternativen sucht. Eine Verkehrsanalyse ist eine gute Basis, aber erst der Anfang. Gefragt sind Ideen für eine grundsätzliche Neuordnung der Verkehrsströme, damit die Innenstadt und die neuen Einkaufsmagneten auch in Zukunft gut zu erreichen sind.

d.schommer@volksfreund.de

Extra

Problem: Bereits heute kommt es am Kreisel in der Neuerburger Straße/Brodenheckstraße/Limbourgs Hof in den Hauptverkehrszeiten am Morgen und Nachmittag zu Rückstaus. Die Verkehrsanalyse für das Einkaufszentrum Limbourgs Hof geht davon aus, dass das Einkaufszentrum Limbourgs Hof das Problem noch vergrößern wird. Der Kreisel sinkt deshalb in der Bewertung von derzeit "Qualitätsstufe C zufriedenstellend" auf dann "Qualitätsstufe D stabil". Heißt: Die generelle Funktionsfähigkeit ist zu den Hauptverkehrszeiten gerade noch so gewährleistet.

Lösung: Zur Entzerrung des Verkehrs wird etwa ein sogenannter Bypass von der Brodenheckstraße in die Neuerburger Straße stadteinwärts vorgeschlagen. Für sinnvoller als solche Einzellösungen wird jedoch die Überprüfung des gesamten Innenstadtverkehrs unter Berücksichtigung aller derzeit geplanten Projekte geraten. Die Stadt hat diese Untersuchung kürzlich beim Büro Vertec in Koblenz in Auftrag gegeben. Darin wird unter anderem auch die Möglichkeit eines Einbahnstraßenrings für die Innenstadt überprüft. Die Stadt rechnet Anfang 2012 mit einem Ergebnis. scho