

aus unserem Archiv vom 31. August 2007

## "Wir könnten morgen anfangen"

Von unserem Redakteur Manfred Reuter

**Der europaweit agierende Projekt-Entwickler Hans-Josef Rogge aus Echternach hat nach wie vor großes Interesse am Bau eines Einkaufs- und Seniorenwohncentrums in Bitburg. Für den Kauf des Müller-Flegel-Grundstücks an der Römermauer liege der Notariats-Entwurf bereits vor, sagt er.**



Die Dimensionen des Müller-Flegel-Geländes werden auf dem Luftbild besonders deutlich. TV-Foto: Archiv/Patrick Lux

Bitburg. Hans-Josef Rogge möchte Nägel mit Köpfen machen. Auf dem Grundstück des früheren Autohauses Müller-Flegel (zurzeit Seat und Skoda) plant der Projekt-Entwickler auf rund 5000 Quadratmetern den Bau eines neuen Einkaufs tempels in der Nähe von Bitburgs Innenstadt.

### **Vollsortimenter in Innenstadtnähe**

Zudem sollen auf zwei Geschossen über den Einkaufsmärkten betreute Seniorenwohnungen entstehen. Außerdem geht Rogge von etwa 270 Stellplätzen aus, die auch für die neue Stadthalle/Bitburger Markenwelt zur Verfügung gestellt werden könnten.

"Wir könnten morgen anfangen", sagte Hans-Josef Rogge am Mittwoch im TV-Gespräch. Er gehe davon aus, dass er sich mit Grundstücksbesitzer Michael Flegel auf einen für beide Seiten fairen Preis einigen könne. Für die insgesamt 8000 Quadratmeter ist zurzeit die Rede von einer Summe, die bei mehr als einer Million Euro liegt. Rogge selbst wollte über konkrete Zahlen noch nicht sprechen, betonte aber, Flegel und er lägen da "nicht weit auseinander".

Stattdessen sprach Rogge mit Blick auf das Warensortiment von einem "Angebot in bürgerlicher Mittellage", das in Bitburg verstärkt werden könne. Anderen Ideen, auch hinsichtlich des sogenannten Rautenberg-Zentrums, erteilte Rogge eine klare Absage. Er wolle in Stadtnähe ein werthaltiges Angebot schaffen. Rogge: "Dies ist die letzte positive Lösung für Bitburg. Sie muss so nah wie möglich an die Stadt."

Damit die Innenstadt vom neuen Einkaufszentrum und von der Bitburger Markenwelt profitiere, schwebt Hans-Josef Rogge unter Umständen sogar eine gläserne Brückenverbindung vor. Denn: "Die Innenstadt ist akut gefährdet." Im Einkaufszentrum soll ein Vollsortimenter (etwa Rewe oder Edeka) untergebracht werden. Zudem ist die Rede von weiteren Märkten, wie zum Beispiel Deichmann.

### **Senioren-Wohnen auf hohem Niveau**

Wie entschlossen der zurzeit in Griechenland und Zypern unter anderem für Aldi agierende Projekt-Manager ist, zeigt seine Aussage, wonach er bereits ab dem 11. September in der Lage wäre, mit Michael Flegel den Notariatsvertrag unter Dach und Fach zu bringen.

Großen Wert legt Rogge unterdessen auf das "betreute Senioren-Wohnen auf hohem Niveau". Interessierte Betreiber seien bereits vorhanden. Bei dem in die Einkaufstempel-Pläne integrierten Projekt soll es sich allerdings nicht um ein Pflegeheim im klassischen Sinne handeln. Vielmehr plant Rogge dort Wohnungen für rüstige Senioren, die auf hohem Niveau in Stadtnähe wohnen möchten.

"Wo Menschen sind, da ist auch abends noch das Licht an. Und das ist für eine Stadt wichtig." Der Markt für ein solches Projekt sei jedenfalls vorhanden, betonte Rogge, der nun hofft, dass die Bitburger Ratsmitglieder seiner Philosophie von einer "nachhaltigen wie innenstadtverträglichen Lösung" für Bitburg folgen.

Bitburgs Bürgermeister Joachim Streit kann sich mit Rogges Plänen hinsichtlich des Seniorenprojekts und der Parkplatzfrage durchaus anfreunden.

Zurückhaltend gibt er sich indes in der Frage des Einzelhandels. "Erst sollen Post und Rautenberg entwickelt werden", sagte Streit am Donnerstag. Gleichwohl sei man für gute Ideen immer offen. Streit: "Wenn einer eine gute Idee hat, dann kann die ja auch parallel laufen."