

Stadtentwicklung

Volksbank plant Wohngebiet in Bitburgs Stadtmitte

14. Juli 2021 um 14:48 Uhr | Lesedauer: 4 Minuten



Der Beda-Platz in Bitburg in einer Panoramaaufnahme, die Haus Beda (ganz links) mit daneben der Hauptgeschäftsstelle der Volksbank Eifel sowie der Kreissparkasse (ganz rechts) zeigt. Foto: Klaus Kimmling

Bitburg. Die Volksbank Eifel plant, hinter ihrem Haupthaus am Bitburger Beda-Platz ein neues Wohnquartier zu entwickeln, die "Beda-Höfe". Erste Informationen zum Großprojekt in der Stadtmitte.

Von **Dagmar Dettmer**

1 of 4 7/14/2021, 9:02 AM

Wer in Bitburg in die Neuerburger Straße, vorbei an den Supermärkten von Aldi und Edeka, hineinfährt, sieht rechter Hand ein paar stark sanierungsbedürftige Häuser. Dass sich dahinter eine riesige Fläche verbirgt, ist nicht zu erahnen. Genau diese Fläche, hinter der Hauptgeschäftsstelle der Volksbank Eifel und diesen alten Häusern an der Neuerburger Straße, reizt die Volksbank schon lange.



Kommentar
Den Stillstand durchbrechen

Grundstücke direkt ums eigene Haus seien immer von Interesse, hat vor Jahren Andreas Theis schon einmal auf Anfrage unserer Zeitung gesagt. "Ich gucke ja jeden Tag in diese Hinterhöfe", sagt der Vorstand der Volksbank Eifel. Und dieser Blick könnte um Klassen attraktiver sein. Deshalb soll das so nicht bleiben. Die Idee ist, dort, mitten in der Stadt mit direkter Anbindung an den Beda-Platz und die Fußgängerzone ein Wohnquartier zu entwickeln: die Beda-Höfe.

Planskizzen gibt es noch nicht. Aber erste Ideen. Es geht um ein "hochwertiges, innerstädtisches Quartier mit einer verdichteten Wohnbebauung", wie es in den Unterlagen heißt, über die der Stadtrat in seiner Sitzung am Donnerstag berät mit dem Ziel, die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet zwischen Neuerburger- und Bedastraße zu beschließen. Ein Gebiet, das immerhin rund einen Hektar groß ist.

2 of 4 7/14/2021, 9:02 AM



Pläne für die Alte Volksbank Ein Bitburger Dreck-Eck kommt weg



Visionen für die Innenstadt

So will die Kreissparkasse Bitburg-Prüm den Bitburger Beda-Platz gestalten

"Wir wollen hier eine besondere Art des Wohnens verwirklichen", sagt Bankvorstand Theis. Man denke dabei an Mehrfamilien- sowie Reihenhäuser, die um Innenhöfe herum angelegt seien. Ein Quartier, in dem sich Singles wie Familien, junge wie ältere Menschen wohlfühlen. Zur Bedastraße hin seien auch gewerbliche Nutzungen denkbar – ob Büros, ein Bäcker, Praxen oder andere Dienstleistungen.

Direkt neben ihrer Hauptgeschäftsstelle will sich die Bank auch die Option erhalten, für ihre eigenen Mitarbeiter bei Bedarf in einem Neubau zusätzliche Räume zu schaffen. Auch an eine Tiefgarage ist gedacht. "Aber", sagt Theis, "es gibt noch keinen abschließenden Plan, sondern wir befinden uns im Stadium einer Idee".



Großes Wohnprojekt am Beda-Platz in Bitburg: Die Planung für das Beda-Carree reift

3 of 4 7/14/2021, 9:02 AM

Eine Idee, die Bürgermeister Joachim Kandels absolut begrüßt: "Das wäre sehr positiv für die Stadtentwicklung, wenn sich in diesem Bereich was tun würde." Für ihn passt das Vorhaben der Bank auch perfekt zu einem anderen Projekt, das die Notte GmbH vor einigen Monaten vorgestellt hat: die Anlage mit mehreren Wohnungen sowie Geschäftsräumen, die am Karenweg entstehen soll – und rückwärtig mit einer hofartigen Gestaltung an das Gebiet grenzt, das die Volksbank entwickeln will.

Die Entwicklung des Wohnquartiers ist ein Großprojekt. Die Bank rechnet mit einem Investitionsvolumen im "siebenstelligen Bereich". Eine genauere Summe könne man erst ermitteln, wenn klar sei, "was und wie gebaut" werde, sagt Theis. Und das hängt letztendlich wiederum von den Vorgaben im Bebauungsplan ab, der für dieses Quartier entwickelt werden soll – vom Stadtplanungsbüro Isu Bitburg auf Kosten der Volksbank.

Sollte der Stadtrat in seiner Sitzung am Donnerstagabend den so genannten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan fassen, würde das übliche Planverfahren samt Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange etwa ein Jahr dauern. Frühestens im Sommer 2022 könnte es dann, wenn alles glatt geht, Baurecht für das Quartier Beda-Höfe geben.

Ob die Volksbank dann auch gleich mit den Erschließungsarbeiten beginnt? "Zunächst mal ist es für uns wichtig zu wissen, was konkret wir in diesem Bereich bauen dürfen, wie hoch, wie viele Geschosse und wie das Verhältnis von bebauter zu unbebauter Fläche sein soll", sagt Theis. Erst, wenn das geregelt sei, könne man mit einer konkreten architektonischen Planung beginnen.

Dass die Volksbank Eifel ein Wohnquartier entwickeln will, ist für Theis die konsequente Fortsetzung der Geschäftspolitik des genossenschaftlichen Instituts. "Wir engagieren uns ja bereits seit 1979 im Immobilienhandel, sind inzwischen stärkster Immobilienmakler in der Eifel und größter privater Erschließungsträger von Bauland", sagt Theis. Nicht zuletzt unterstütze die Bank auch etliche Bauträger mit Krediten. Die Gefahr einer Immobilienblase besteht aus Sicht des Bankvorstands nicht: "Der Markt ist warm gelaufen, Angebot und Nachfrage auf einem konstant hohen Niveau."

4 of 4