



Bauen in Zülpich: Weniger wäre mehr

In der letzten Sitzung des Kreisausschusses wurde das **Kreisentwicklungskonzept (KEK)** vorgestellt. Das damit beauftragte Planungsbüro Dr. Jansen hat untersucht, wie viele Bauflächen die Städte des Kreises zukünftig benötigen, um die Nachfrage zu befriedigen. Das KEK geht in unseren Augen von einem **viel zu hohen Bedarf für neue Bauflächen** in unserer Stadt aus.

Während die Bezirksregierung Köln der Stadt Zülpich bescheinigt, dass annähernd genügend neue Baufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, geht das KEK von einem erheblichen Mehrbedarf von über 20 ha aus. Dieser Mehrbedarf beruht auf der Annahme, dass nicht nur die Ortsansässigen Bedarf an Bauland haben, sondern dass auch der Zuzug aus dem Köln-Bonner Raum stark zunehmen wird.

Die Frage aber, in welchem Umfang wir den Bedarf der Großstädte befriedigen können und wollen, mit all ihren Konsequenzen für unsere gewachsene Siedlungs- und Infrastruktur, sollte dringend gestellt und mit den Bürgern diskutiert werden. Die Neubaugebiete fressen sich jetzt schon immer weiter in unsere landwirtschaftlichen Flächen hinein. Wollen wir das?

In jedem Fall müssen wir **die Bauweise anpassen**, wenn wir den Bedarf der Großstädte decken wollen. Denn der Mehrbedarf an Baufläche entsteht nur, wenn wir **nicht** dichter bauen. Statt auf die heute üblichen anderthalbgeschossigen, freistehenden Einfamilienhäuser wollen wir verstärkt auch auf mindestens zweigeschossige Reihenhäuser setzen. Wir sind sicher, dass es auch dafür Bedarf gibt, zumal wir, auch auf den Dörfern, dringend Mietwohnungen schaffen müssen.

Zudem sagt eine realistische **Prognose der Bevölkerungsentwicklung** für die nächsten zwanzig Jahre trotz eines Geburtenanstiegs und auch weitere Zuwanderung voraus, **dass die Bevölkerung bis spätestens 2040 wieder auf den Stand von 2018 zurückgehen wird**. Es wird in Zukunft außerdem deutlich mehr ältere Menschen geben, die eher kleinere Wohnungen bevorzugen. Die Gefahr ist groß, dass dann die Kernstadt und die Dörfer von innen heraus Leerstände aufweisen, weil sich für die älteren Häuser keine Käufer mehr finden.

Unabhängig von der Gesamtentwicklung sehen wir weiterhin mit Sorge auf den Ansatz, die Naherholungsflächen nördlich des Wassersportsees komplett zuzubauen. Für **die immer noch angedachten Seegärten 2 bis 5 sehen wir keinerlei städtebauliche Notwendigkeit**.

Sagen Sie uns, was Sie bewegt – auch zu diesem Thema. Wir können nicht versprechen, immer Ihrer Meinung zu sein, aber wir versprechen Ihnen zuzuhören.

Angela Kalnins, Tel.: 02252/4256, Theo Trösser, Tel.: 02252/7956,
E-Mail: gruene-zuelpich@gmx.de