



Die Stadt hat zuletzt eine Reihe von Baugebieten ausgewiesen, wie hier in Flammersheim, doch der Bedarf ist weiterhin groß.

Foto: Bühl

# Riesiger Bedarf an Wohnraum

Die Stadt Euskirchen braucht bis 2040 mehr als 2900 zusätzliche Einheiten

VON JOHANNES BÜHL

**Euskirchen.** Bis zum Jahr 2040 werden im Euskirchener Stadtgebiet mehr als 2900 neue Wohneinheiten benötigt. Diese Zahl haben Experten des Büros für Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen ermittelt. Sie steht im Entwurf des Kommunalen Handlungskonzepts Wohnen, das das Kölner Büro erarbeitet hat. Auftraggeber war, nach Absprache mit der Stadt Euskirchen, die Wohnungsbaugesellschaft Eugebau.

Das Konzept soll den Ratsfraktionen als Grundlage der künftigen Wohnungsbaupolitik dienen. Die Verwaltung legte die umfangreiche Untersuchung samt Handlungsempfehlungen jetzt dem Ausschuss für Generationen und Soziales sowie dem Ausschuss für Umwelt und Planung zur Beschlussfassung vor. Die Fraktionen sehen noch zu zahlreichen Fragen Beratungsbedarf, sodass beide Gremien die Angelegenheit vertagten.

Der Technische Beigeordnete Oliver Knaup hatte in der Sitzungsvorlage geschrieben, dass die Nachfrage nach bezahlbarem und gefördertem Wohnraum in Euskirchen das Angebot bereits jetzt deutlich übersteige.

Um gegenzusteuern, sollen nach der Jansen-Analyse bis zum Jahr 2040 rund 1600 Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbau und 1300 Einheiten in Ein- oder Zweifamilienhäusern entstehen.

Die Flächen, die dafür nötig sind, stehen auf dem Papier zur Verfügung. Theoretisch gebe es sogar Land für 3400 Wohneinheiten, erklärte Knaup, knapp die Hälfte davon in der Kern-

**„In der Nachkriegszeit hat man für eine Person mit 16 Quadratmetern Wohnraum kalkuliert, heute sind es 42 Quadratmeter.“**

**Dominik Geyer**  
Planungsbüro Jansen

stadt. Die andere Hälfte verteilt sich auf die Ortsteile.

Die genauen Standorte nannte die Verwaltung in öffentlicher Sitzung allerdings nicht. Damit will sie Bodenspekulationen vorbeugen – also verhindern, dass an den jeweiligen Stellen die Grundstückspreise steigen, obwohl eine Bebauung noch in weiter Ferne liegt.

Den Zahlen des Kölner Fachbüros liegt die Annahme zugrunde, dass Euskirchen, eine wachsende Stadt, 2040 etwa 58 500 Einwohner haben wird. Ende 2017 waren es nach Angaben der Landesstatistikbehörde IT.NRW schon 57 715. Kurios ist, dass die Meldedaten der Stadtverwaltung eine andere Zahl ausweist. Demnach hat Euskirchen bereits 2017 die 58 000-Einwohner-Grenze überschrit-

## Lange Warteliste

Im Stadtgebiet existieren derzeit 1295 Mietwohnungen sowie 448 Eigenheime, die öffentlich gefördert worden sind. Die 1295 Wohnungen stellen etwa zwölf Prozent des gesamten Mietwohnungsbestandes dar. Bei vielen läuft die Sozialbindung allerdings allmählich aus. Damit der prozentuale Anteil nicht sinkt, müssten nach Berechnungen des Büros Jansen jährlich rund 25 neue, öffentlich geförderte Mietwohnungen gebaut werden.

**Die Fraktion** von Bündnis 90/Die Grünen hält diese Empfehlung für völlig unzureichend.

ten. Wie auch immer: Selbst wenn die Bevölkerungszahl schrumpfen würde, wären zusätzliche Wohnungen erforderlich, heißt es in der Jansen-Untersuchung. Dafür sorgt unter anderem der auch bundesweit zu beobachtende Trend, dass die Zahl der Personen, die in einer Wohnung leben, immer weiter sinkt.

Dominik Geyer vom Büro Jansen hatte dazu in einer früheren

Sitzung des Planungsausschusses erklärt: „In der Nachkriegszeit hat man für eine Person mit 16 Quadratmetern Wohnraum kalkuliert, heute sind es 42 Quadratmeter.“ Gründe dafür sind die Abkehr von der Großfamilie, die wachsende Zahl von Familien mit nur einem Kind und ein steigender Anteil von Alleinerziehenden und Singles.

Hinzu komme das zunehmende Alter der Bevölkerung, so die Experten. Nach dem Auszug der Kinder oder dem Tod eines Ehepartners würden Wohnungen oder Häuser, die ganzen Familien Platz bieten, oft nur noch von ein oder zwei Personen genutzt. Gleichzeitig sei die Kindergeneration auf der Suche nach Wohnraum.

Besonders stark wird in den kommenden Jahren der Bedarf an seniorengerechten Mehrfamilienhäusern steigen. Dies deshalb, weil die alternde Bevölkerung an kleineren Wohneinheiten interessiert ist, so Knaup. Das Büro Jansen formuliert es so: „Es ist abzusehen, dass die Wohnungswirtschaft von Anfragen nach barrierearmen bis barrierefreien Wohnungen in gut integrierter und zentraler Lage förmlich überschwemmt werden wird.“

Das Handlungskonzept dürfe also nicht das Ziel verfolgen, den Status quo zu zementieren, sondern müsse das Angebot an günstigem Wohnraum deutlich verbessern, sagte der Grünen-Stadtverordnete Guido Bachem. (ejb)