

## VÖLKERSBERG-PROJEKT

# „Bauunternehmer lacht sich ins Fäustchen“

19. Januar 2017



📹 Panoramaansicht von Kelmis: Wie soll künftig in Kelmis und Hergenrath gebaut werden? Die CSP wünscht eine langfristige Antwort. | Foto: David Hagemann

**Das Parzellierungsvorhaben am Völkersberg in Hergenrath sorgt für Diskussionsstoff in der Bevölkerung. Die Kelmiser CSP wagt jetzt einen Vorstoß. Mit ihrer Idee der Erstellung eines kommunalen Raumplanungsinstrumentes könnten Großprojekte, wie das am Völkersberg, künftig anders gehandhabt werden.**

Von Nathalie Wimmer

Die Parzellierungsdichte auf dem Völkersberg wird von Kritikern als „Käfighaltung“ charakterisiert. Will heißen: Zu viele Wohneinheiten auf zu geringer Fläche. Gegner des Projektes in seiner jetzigen Form bangen um den „ländlichen Charakter“ des Dorfes. Allerdings steht das geplante Projekt nicht im Widerspruch zur wallonischen Gesetzgebung. Die enge Bebauung ist sogar auf

wallonischer Ebene gewünscht. So gab es bereits Fälle in Hergenrath, in denen die Gemeinde die Bebauungsdichte herabsetzen wollte, der Urbanismusdienst der Wallonischen Region, dies aber wieder aufhob. Es ist demnach nicht ganz so leicht, wie die Kritiker sich das vorstellen, als Gemeinde hier zu agieren. Zumindest im Moment.

Die Kelmiser CSP sieht allerdings eine Lösung. Ginge es nach ihr, sollte die Gemeinde Kelmis sich einen eigenen Regelkatalog in Sachen Bebauung geben. Gemeint ist ein so genanntes „Reglement communal d ´urbansime“ (RCU). Luc Frank macht sich stark für eine Ausarbeitung dieser Art der Gemeindebauordnung. Er sieht darin ein wichtiges Raumplanungsinstrument. Dessen Erstellung wird in manchen Fällen sogar von der Wallonischen Region finanziell gefördert. Die darin festgehaltenen Richtlinien sind der wallonischen Gesetzgebung zwar weiterhin untergeordnet, allerdings sind sie richtungsweisend. Luc Frank ist überzeugt: „Mit einem solchen Instrument wäre es viel schwieriger, eine Parzellierung wie auf dem Völkersberg einfach durch zu bekommen. Die Gemeinde wäre in der Lage, selber zu bestimmen, in welchen Zonen man einen eher städtischen Charakter erlaubt, wie beispielsweise im Kelmiser Zentrum, und wo der ländliche Charakter überwiegen soll.“

Bauschöffe Eric Janssen (PFF) ist aber kein Freund von diesem Vorhaben. „Mit der Einführung des neuen Raumordnungsgesetzbuches gibt es auch keine RCU mehr“, wettet er. Und damit hat er recht und unrecht zugleich. Denn in der Tat tritt im Sommer 2017 der „Kodex zur Regionalentwicklung“ (CoDT) in Kraft, der das bisherige Raumordnungsgesetzbuch Cwatupe ersetzen wird. Das neue Gesetzbuch sieht keine Neuschaffung eines RCU mehr vor. Allerdings wird es ein Nachfolgeprojekt geben: den „Guide Communal d ´urbanisme“ (GCU). Ein anderer Name, aber ähnlicher Inhalt. Und auf ein Solches setzt die CSP. Dennoch bleibt Eric Janssen skeptisch. Vor allem vor dem Hintergrund, dass er mit seinen Kollegen von der Mehrheit gerade einen Leitfaden für das Bauen in Kelmis erarbeitet und verabschiedet hat. In seinen Augen wäre es also doppelt gemoppelt, ein anderes Regelwerk auf die Beine zu stellen.

Der neue Kelmiser Leitfaden hat aber in den Augen der Opposition keinen Bestand: „Es handelt sich um ein Machwerk, das bloß sieben sehr groß beschriebene Seiten umfasst. Dort wurde niedergeschrieben, was die Gemeinde sich wünscht. Der

Inhalt hat wenig Wert.“ Viele Punkte in dem siebenseitigen Leitfaden ärgern Marc Langohr (CSP): Viele Vorgaben seien sehr subjektiv, ließen zu viel Interpretationsspielraum und hätten rechtlich überhaupt keinen Wert. Langohr nennt auch Beispiele: Flachdächer sollen demnach künftig verboten werden. „Aber mittlerweile gibt es mehr und mehr Flachdächer, das entspricht nun mal der modernen Bauweise. Und auch im neuen Kodex ist diese Bestimmung mit dem Flachdachverbot aufgehoben. Der Kelmiser Leitfaden ist also bereits kurz nach seiner Veröffentlichung in einigen Punkten überholt.“

Ein anderes Beispiel: Im Zentrum von Kelmis soll laut dem Leitfaden das mehrstöckige Bauen erlaubt sein – wie bisher auch. Langohr findet den Begriff „Zentrum“ in diesem Zusammenhang aber zu vage gefasst. Denn wo hört das Zentrum auf, wo fängt es an? Und vor allem: „Wenn Hochhäuser gebaut werden, wurde bisher immer Wert darauf gelegt, dass Parkplätze entstehen. Das ist aufgrund der Topografie oder Bebauungsdichte nicht immer möglich. In solchen Fällen musste dann bisher von den Parzellierern eine gewisse Summe in einen Mobilitätsfonds eingespeist werden, mit dem Mobilitätsmaßnahmen ergriffen werden. Der neue Leitfaden verlangt 1,5 bis 2 Parkplätze und danach liegt es im Ermessen des Kollegiums, ob der Fonds gespeist werden soll oder nicht.“ Das schaffe Ungleichheiten und öffne Tür und Tor für Günstlingswirtschaft. „Der eine muss bezahlen, der andere nicht. Das ist nicht fair“, urteilt Langohr.

Statt des jetzigen Leitfadens will die CSP daher viel weiter gehen und verlangt die Erstellung eines „Guide Communal d´urbanisme“. „Diese Dokumente sind zwar nicht verbindlich, aber sie geben der Gemeinde und auch der Raumordnungsbehörde wichtige Informationen zu dem, was in der Gemeinde gewollt ist und was nicht. Wer sich mit seinem Bauprojekt nicht an Regeln hält, muss begründen, warum er davon abweicht. Es ist Orientierungshilfe, die sehr weit geht. Man schafft einen wichtigen Rahmen, durch den sich dann viele Diskussionen erübrigen würden.“

**Luc Frank (CSP): „Heute werden die Entscheidungen mal so, mal so getroffen. Und sie fallen im Moment meist im Interesse des Bauunternehmers aus.“**

Man könnte Viertel für Viertel vorgehen, schwebt Marc Langohr und Luc Frank vor. Und dem Parzellierer würde somit vorab genau aufgezeigt, was möglich ist und was nicht. „Damit wäre die Problematik um den ländlichen Charakter von Hergenrath oder einigen Teilen von Kelmis auch in den Griff zu bekommen“, so der Ansatz.

Das Problem: Ein Studienbüro muss engagiert werden, um die Grundarbeit für den GCU zu leisten. Und das wird Geld kosten. Aber es hätte laut Langohr den Vorteil, dass die „externen Experten eine neutrale Meinung in die Gemeinde tragen“. Das Studienbüro würde eine unabhängige Analyse erstellen, in der geklärt wird: Wie ist die Struktur der Gemeinde? Wie sieht insgesamt die Raumordnung aus?

„Von dieser objektiven Basis könne man dann ausgehen, um sich selber maßgeschneiderte Regeln in Zusammenarbeit mit Politik und Bürgern zu machen“, so die Vorstellung der beiden CSP-Politiker. Denn Bürgerbeteiligung sei bei dem Projekt wichtig. Natürlich könne man das nicht übers Knie brechen. Es würde dauern, ein solches „Hilfsmittel“ zu erstellen.

„Und wenn wir schon dabei sind, dann sollten wir auch einen lokalen Entwicklungsplan erstellen. Wir sollten uns jetzt schon überlegen: Wo wollen wir hin? Wie sollen Kelmis und Hergenrath in zehn oder 15 Jahren aussehen? Ausgehend von diesen Zielen könnte man Entscheidungen treffen. Heute werden die Entscheidungen mal so, mal so getroffen. Und sie fallen im Moment meist im Interesse des Bauunternehmers aus und der lacht sich ins Fäustchen, wenn man ihm vorgibt, so dicht wie möglich zu bauen. Aber wir müssen das nicht tatenlos hinnehmen, wir können an einigen Schrauben drehen. Und die Chance sollen wir nutzen.“

**Nathalie Wimmer**

Redaktion "Eupener Land"

[nwimmer@grenzecho.be](mailto:nwimmer@grenzecho.be)

**Kelmis**

[Start](#) / [Region](#) / [Eupener Land](#) / [Kelmis](#) / „Bauunternehmer lacht sich ins Fäustchen“