

**SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLAND
FRAKTION IM RAT DER STADT ÜBACH-PALENBERG**

Stadt Übach-Palenberg
z.Hd. Bürgermeister Oliver Walther
Rathausplatz. 4
52531 Übach-Palenberg



SPD-Fraktion im Rat der Stadt Übach-Palenberg

Rathausplatz. 4
52531 Übach-Palenberg

Telefon: 01577-1968351

E-Mail: fraktion@spd-uebach-palenberg.de

Vorsitzender: Alf-Ingo Pickartz

Stellvertretender Vorsitzender: Peter Jung

Geschäftsführer: Nico Einmahl

Entwicklung von kleinen Wohnformen in Übach-Palenberg

Übach-Palenberg, 22.04.2025

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Walther,

gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Übach-Palenberg stellt die SPD-Stadtratsfraktion folgenden Antrag zur Beratung in der nächsten Ratssitzung am 22.05.2025, der Sitzung des Fachausschusses "Stadtentwicklung und Zukunft" am 13.05.2025 sowie der Sitzung des Ausschuss "Bauen und Ordnung" am 14.05.2025.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung entwickelt ein Konzept zur Förderung kleiner Wohnformen und initiiert einen Bürgerbeteiligungsprozess zur Entwicklung von Flächen für kleine Wohnformen in der Stadt Übach-Palenberg.

Dazu beantragt die SPD- Stadtratsfraktion:

1. Durchführung einer Online-Umfrage:

Die Verwaltung wird beauftragt, in Kooperation mit dem Verein Tinyways e.V. eine kostenlose Online-Umfrage durchzuführen. Diese Umfrage soll den Bedarf an kleinen Wohnformen in Übach-Palenberg erfassen und wird über die städtische Website sowie weitere Kanäle kommuniziert. Tinyways e.V. stellt dazu eine erprobte Umfragestruktur zur Verfügung, die an die spezifischen Bedürfnisse der Stadt angepasst wird.

2. Auftrag zur Grundstückssuche:

Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt, ein oder mehrere geeignete(e) Grundstück(e) zu identifizieren, welche als konkrete/r Bezugspunkt/e für den anschließenden Workshop zur Entwicklung kleiner Wohnformen dienen soll/en. Ziel ist es, den Workshop praxisnah zu gestalten, indem konkrete Flächenmöglichkeiten evaluiert werden.

3. Organisation eines Workshops:

Basierend auf den Ergebnissen der Umfrage und der Grundstückssuche organisiert die Verwaltung in Zusammenarbeit mit Tinyways e.V. einen partizipativen Workshop. In diesem Workshop sollen Bürgerinnen und Bürger, Fachleute sowie Vertreter der Stadtverwaltung gemeinsam Ideen und Konzepte zur Umnutzung des identifizierten Grundstücks für kleine Wohnformen entwickeln.

3. Option eines Bürgerinformationstages:

Zur Ergänzung des Prozesses kann ein Bürgerinformationstag stattfinden – entweder als eigenständige Veranstaltung vor oder nach der Umfrage oder integriert in den Workshop –, um Transparenz zu schaffen und weitere Bürgerinnen und Bürger einzubinden.

4. Kooperation mit Tinyways e.V.:

Die Stadtverwaltung sucht die Zusammenarbeit mit dem Tinyways e.V. Die angedachte Kooperation ermöglicht den Zugriff auf bewährte Methoden aus anderen Kommunen (z. B. aus Erkelenz). Der Verein unterstützt den gesamten Prozess – von der Umfrage über den Workshop bis hin zur Nachbereitung – und bringt sein Erfahrungswissen in die Planung und Umsetzung ein.

5. Berichterstattung und weitere Schritte:

Die Ergebnisse aus Online-Umfrage, Grundstückssuche, Workshop und Bürgerinformationstag (sofern durchgeführt) werden dem Rat der Stadt Übach-Palenberg in einer öffentlichen Sitzung vorgestellt. Auf dieser Basis sollen konkrete Flächen für kleine Wohnformen benannt und ein weiterer Maßnahmenplan beschlossen werden.

Begründung:

Auf Grund des demographischen Wandels steigt die Nachfrage nach kleinen Wohnformen stetig an. Nicht nur Senioren, Alleinstehende und Singlehaushalt vermissen ein marktgerechtes, attraktives Angebot an kleinen Wohneinheiten. Auch jungen Menschen ist der erste Schritt in die "eigenen vier Wände" oft verwehrt, da das entsprechende Angebot auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt nicht ausreichend vorhanden ist.

In der Konsequenz verbleiben viele Bürgerinnen und Bürger in zu großen Wohnungen und Häusern, welche selten altersgerecht und meistens nicht barrierefrei sind.

Dadurch wird eine natürliche Dynamik verhindert, welche wieder Wohnraum für Familien in Bestandsimmobilien freisetzt. In der Konsequenz werden immer neue Wohngebiete mit Einfamilienhäusern erschlossen, anstelle organisch gewachsenen Wohngebieten die Gelegenheit zur Erneuerung und Anschlussverwendung zu geben.

Die Grundidee bleibt der maßvolle Umgang mit Flächen und ressourcenschonendes Bauen.

1. Bürgernahe Stadtentwicklung: Durch die frühzeitige Einbindung der Bürgerinnen und Bürger über eine Online-Umfrage und einen Workshop wird sichergestellt, dass die tatsächlichen Bedürfnisse der Bevölkerung in die Flächenentwicklung einfließen.

2. Konkretisierung durch Grundstücksbezug: Die Identifikation eines konkreten Grundstücks ermöglicht es, den Workshop praxisnah zu gestalten und realisierbare Lösungsvorschläge zu erarbeiten.

3. Effizienz und Erfahrung: Die Kooperation mit Tinyways e.V. ermöglicht es, auf erprobte Methoden zurückzugreifen – dieser Verein bietet Kommunen kostenfrei eine Umfrage sowie Workshop-Konzepte an und hat bereits in anderen Kommunen, wie z. B. in Erkelenz, erfolgreich gearbeitet.

4. Nachhaltigkeit und Zukunftsorientierung: Kleine Wohnformen bieten Lösungen für den demografischen Wandel, fördern eine nachhaltige Nutzung bestehender Flächen und tragen zur wirtschaftlichen Stabilität der Stadt bei.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading 'Alf-Ingo Pickartz'. The signature is written in a cursive, flowing style.

Alf-Ingo Pickartz

Vorsitzender der SPD-Stadtratsfraktion