

Ernst Gumrich
Peter Bosch
Claudia Braun
Gebhart Höritzer
Reinhard von Brunn
Dr. Christian Wittlinger

Tübingen, 20.10.2022

Antrag

Die Verwaltung wird gebeten, eine generelle Strategie auszuarbeiten, um bei der Erstellung von neuen Bebauungsplänen für Gewerbeimmobilien in Zukunft mehr Betriebswohnungen zuzulassen sowie diese Möglichkeiten möglichst auch in bestehenden Gewerbegebieten zu erweitern. Die Strategie soll drei Ziele erreichen: (1) das Gewinnen und Halten von Fachkräften und Auszubildenden für ansässige Firmen und Institutionen durch die Schaffung von Betriebswohnungen zu unterstützen, (2) zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und indirekt (3) in mehrfacher Weise Klimaschutz zu betreiben.

Begründung

Für das Gewinnen und Halten von Fachkräften und Auszubildenden müssen in Deutschland von den Arbeitgebern neue Wege eingeschlagen werden, um an die extrem knappen Arbeitskräfte zu kommen. Im europäischen Ausland, wie z.B. den Niederlanden kommen in vielen Branchen die Arbeitgeber gar nicht mehr um die Anmietung und den Ankauf von Wohnungen und Wohngebäude für ihre Mitarbeiter herum.

Zweitens würde auf diese Weise zusätzliches Kapital der Unternehmen in die Schaffung von Wohnraum fließen und so den Wohnungsmarkt entspannen. Die Arbeitgeber sind langfristig verantwortlich handelnden Akteure, denen es nicht um die Maximierung der Immobiliengewinne geht.

Drittens verkürzen sich die Wege, weite Pendelstrecken werden vermieden und beim Bauen dieser zusätzlichen Wohnungen werden keine zusätzlichen Flächen verbraucht. Das dient in Summe also auch dem Klima- und Naturschutz.

Den Weg der Bereitstellung von Mitarbeiterwohnungen wird Tübingen und werden die Betriebe hier früher oder später gehen müssen. Bei der Erstellung von neuen Bebauungsplänen für Gewerbeimmobilien eröffnet sich für die Stadt die Möglichkeit, die Voraussetzungen für Werkswohnungsbau merklich zu verbessern. Sie hat es in der Hand möglichst breite oder nur sehr enge Möglichkeiten für die Schaffung von Betriebswohnungen zu schaffen. Die früher übliche Begrenzung auf nur eine Wohnung pro Betrieb sollte dabei natürlich auch überdacht werden.

Für das Unterfangen würde sich Aischbach II (Handwerkerpark) als Paradebeispiel anbieten. Bei Brake-ForceOne war die Möglichkeit bereits sehr extensiv angedacht worden. Ein Rückschritt in der Ausgestaltung des revidierten Bebauungsplans jetzt für das Handwerk wäre wenig zeitgemäß. Aischbach II könnte Vorbild werden und eine Tübinger Antwort auf den anhaltenden (weil demographisch

bedingten) Trend eines extremen Arbeitskräftemangels in allen wichtigen Branchen und Sektoren. In unserer Stadt mit seiner hoher Wohnungsknappheit äußert sich diese Notwendigkeit nochmals akzentuiert.

Solche Öffnungskonzepte sollten bei möglichst allen Planungen von Gewerbeimmobilien umgesetzt werden. Auch nachträgliche Befreiungen oder Bebauungsplanüberarbeitungen bei bestehenden und bereits umgesetzten Bebauungsplänen mit dem Ziel der Schaffung von Werkwohnungen, etwa durch Aufstockungen von bestehenden Betriebsgebäuden sollte erwogen werden.

Für die Tübinger Liste

Gebhart Höritzer
Ernst Gumrich