TÜL/DIE LINKE.

Gläsernes Rathaus

- Magazin der linken Gemeinderats- und Kreistagsfraktion

Ausgabe Nr. 6 Februar 2022

www.tuebinger-linke.de

Mehr bezahlbarer Wohnraum oder soll alles beim Alten bleiben?

Seit der Veröffentlichung des Architektenwettbewerbs wird auf Waldhäuser Ost lebhaft über die zukünftige Entwicklung des Stadtteils diskutiert. Von einigen wurde schon das Schreckgespenst der drohenden Enteignung prophezeit und vor der Abschaffung der Autos gewarnt. Viele begrüßen jedoch die Möglichkeiten zur Schaffung neuen Wohnraums und besserer sozialer Infrastruktur, die im Rahmen der Entwicklung zur „Sozialen Stadt" vorgesehen sind.

Der Gemeinderat hat im Oktober den Beschluss zur Aufstellung eines Rahmenplans gefasst. Dieser Planungsprozess soll in den nächsten Monaten unter breiter öffentlicher Beteiligung stattfinden. Im Herbst kommenden Jahres soll dann ein Städtebaulicher Rahmenplan beschlossen werden. Gut, dass ausdrücklich festgehalten wurde, dass dieser Prozess „ergebnisoffen und unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit diskutiert wird. Dies beinhaltet sowohl die städtebaulichen, freiräumlichen und verkehrlichen Fragen, als auch die Positionierung der öffentlichen Einrichtungen." Damit konnte der aus unserer Sicht berechtigte Wunsch nach verstärkter Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner in den Planungsprozess abgesichert werden.

Allerdings ist diese Einbeziehung derzeit noch etwas einseitig. Die im Osten von WHO lebenden Bewohnerinnen und Bewohner, die überwiegend Eigenheim- und Eigentumswohnungen besitzen, konnten bereits in der ersten Phase durchsetzen, dass keine Flächen für zusätzliche Bebauung in ihrem Umfeld in die weiteren Planungen aufgenommen wurden.

Die Mieterinnen und Mieter im Westteil kamen bisher kaum zu Wort. Dabei sind dort die meisten Flächen für Wohnungsneubau vorgesehen. Deshalb hat die Tübinger Linke sowohl im Ortsbeirat als auch im Gemeinderat gefordert, dass die dortigen Mieter nun ebenfalls gehört und zu diesem Zweck Mieterbeiräte bei den Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften eingerichtet werden müssen.

Manche Kritiker wenden sich gegen die Schaffung neuen Wohnraums und befürchten, dass dann zu viele Menschen auf WHO leben werden. Angesichts des gravierenden Mangels an bezahlbaren Wohnungen insbesondere für Familien brauchen wir auch auf WHO zusätzlichen Wohnraum. Mit behutsamer zusätzlicher Bebauung kann der grüne und verkehrsberuhigte Charakter von WHO mit vielen Freiflächen erhalten bleiben. Die Tübinger Linke setzt sich dafür ein, dass bei der Bebauung nur mehrgeschossige und vorwiegend sozialgeförderte Mietwohnungen oder Wohnungen in genossenschaftlichem Eigentum geschaffen werden. Bei der Lage und Höhe von Neubauten muss berücksichtigt werden, dass möglichst keine Beschattung und Verbauung der Frischluftschneisen für die bestehenden Gebäude entstehen.

Wir sehen auch kein Problem darin, dass in einigen Jahren wieder mehr Menschen auf WHO leben, wie dies schon früher der Fall war. „Soziale Brennpunkte", wie von manchen befürchtet, werden am besten vermieden, wenn wieder etwas mehr Leben in den Stadtteil kommt. Neue Bewohnerinnen und Bewohner bringen Verjüngung und mehr Begegnungsmöglichkeiten, dies hilft gegen Isolation und Einsamkeit. WHO braucht (neue) Bewohnerinnen und Bewohner, die heute und auch in Zukunft ihren Stadtteil lebendig halten.

Peter Krebs, Mitglied im Ortsbeirat Nordstadt

Impressum
Gemeinderats- und Kreistagsfraktion der Tübinger Linken. Adresse: Pfleghofstr. 8, 72070 Tübingen
Email: info@die-linke-tuebingen.de **V.i.S.d.P:** Gerlinde Strasdeit

Vorkaufsrecht in Stadt, Land und Bund

Umwandlungsobjekte in der Südstadt.

Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen:

Spekulanten rollen die Südstadt auf

Immobilienbüros rücksichtslos gegen Familien – Mieter wehren sich – Erste Erfolge
von Ortsbeirätin Gisela Kehrer-Bleicher

Die Tübinger Südstadt hat in den vergangenen Jahren ohne Zweifel an Wohnqualität gewonnen: zahlreiche Maßnahmen zur Ver-

Mietshäuser werden von Spekulanten aufgekauft, Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt. Wer von den bisherigen Mietern seine Wohnung nicht kaufen will oder

kauft ihre Wohnung. Man entfliehen dem psychol schen Druck, indem sie nächstbeste teure Wohn mieten und ausziehen. An lassen sich nicht so schne Bockshorn jagen, inform sich beim Mieterverein. Es stellt sich heraus: Die digung der Mansardenzi ist rechtlich völlig unha die Begründung für die nungskündigung steht wackligen Beinen. Die w Entwicklung gibt den M recht: In der ersten Wo die wegen Eigenbedarf digt und von den Miete lassen wurde, ist nicht e Besitzer eingezogen, Eigenbedarf geltend hatte, sondern neue Von Eigenbedarf als Spur!

In der weiterhin schäftsführer der Im firma gehörenden

Das Gläserne Rathaus von 1989

Seit der im Bild zu sehenden Ausgabe des Gläsernen Rathaus sind mehr als 30 Jahre vergangen, der aktuelle Fall von Immobilienspekulation in der Südstadt beim Verkauf des Eckhauses Ulrich-/Eugenstraße (Bäcker Fischer) macht deutlich: die Methoden der Spekulanten sind geblieben, der aufgeheizte Immobilienmarkt ermöglicht unverschämt hohe Gewinne, die Bewohnerinnen und Bewohner können die steigenden Mieten nicht mehr bezahlen und werden aus der Südstadt verdrängt. Das Haus wurde im Frühjahr 2021 für 2,15 Millionen Euro an eine Investmentfirma verkauft. Diese hat es sofort aufgeteilt und eine Haushälfte bereits im Oktober 2021 für 1,85 Mio.Euro wieder zum Kauf angeboten – zum fast doppelten Preis. Skandalös und unglaublich, dass die Stadt keine Instrumente hat, um gegen Immobilienspekulation und steigende Mieten beim Verkauf von Mietshäusern vorzugehen!

Mit einem städtischen Vorkaufsrecht wäre es möglich gewesen, das Haus z.B. mit der Tübinger Dachgenossenschaft dauerhaft für bezahlbare Mietwohnungen zu sichern.

Das Tübinger Wohnraumbündnis fordert deshalb ein Vorkaufsrecht der Stadt und hat sich dazu mit einem offenen Brief an Tübinger Bundes- und Landtagsabgeordnete, die Gemeinderatsfraktionen und die Stadtverwaltung gewandt. Darin verweist es auf die notwendige Neufassung des Vorkaufsrechts auf Bundesebene, die Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes auf Landesebene, gesetzliche Regelungen, damit Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen verhindert werden können und die Einrichtung von Erhaltungssatzungen/Milieuschutzgebieten in Tübingen mit Vorkaufsrechten.

Die Gemeinderatsfraktion der Tübinger Linken unterstützt diese Forderungen. Bei der Beschlussfassung zum städtebaulichen Rahmenplan für WHO hat sie bereits beantragt, dass die Stadtverwaltung die Möglichkeiten zur Erarbeitung einer Milieuschutz bzw. Erhaltungssatzung prüft. Dies könnte dann auch für andere Stadtgebiete als Vorlage dienen.

Gisela Kehrer-Bleicher, Kreisrätin der Tübinger Linken

Hintergrund: Debatte zum Vorkaufsrecht

Antwort auf offenen Brief

Liebe Aktive vom Tübinger Wohnraumbündnis,

vielen Dank für euren Offenen Brief zum Thema: „Vorkaufsrechte stärken - gegen Immobilienspekulation, hohe Mieten und Verdrängung!". Wir teilen eure politischen Einschätzungen und Forderungen. Die Fraktion DIE LINKE im Bundestag hat deshalb bereits am 9. Dezember 2021 einen Antrag (Drucksache 20/236, siehe Anhang) eingebracht, in dem sie die Bundesregierung auffordert,

1. sofort einen Gesetzentwurf für ein rechtssicher anwendbares gemeindliches Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten vorzulegen. Insbesondere muss die Neufassung des § 26 Nummer 4 BauGB auch die Anwendung des Vorkaufsrechts bei zukünftig zu erwartender erhaltungswidriger Nutzungsabsicht ermöglichen;
2. dabei sicherzustellen, dass auch für klageanhängige Vorkaufsfälle eine rechtssichere Lösung im Interesse der Kommunen bzw. der Bewohnerinnen und Bewohner gefunden wird,
3. einen Gesetzentwurf vorzulegen, der dafür Sorge trägt, dass die bereits getroffenen Abwendungsvereinbarungen rechtssicher Bestand haben. Wir haben auch unsere zuständige Fachpolitikerin Caren Lay um eine ausführlichere fachliche Antwort gebeten. Die Linke-Gemeinderatsfraktion hat bereits anlässlich der Beschlussfassung zum städtebaulichen Rahmenplan WHO beantragt, dass die Stadtverwaltung die Erarbeitung einer Milieuschutz- bzw. Erhaltungssatzung prüft. Mit freundlichen Grüßen,

Jessica Tatti, Bundestagsabgeordnete Reutlingen
Gerlinde Strasdeit, Fraktionsvorsitzende der Linken im Tübinger Gemeinderat

Land muss FFP2-Masken kostenfrei abgeben

Wir Linken fordern die grün-schwarze Landesregierung auf, FFP2-Masken kostenfrei an Menschen mit niedrigen Einkommen abzugeben. Berlin macht es mit der LINKEN Sozialsenatorin Katja Kipping vor. Alle Menschen mit einem Sozialpass, BAföG-Bezieher:innen, Obdachlose und Geflüchtete erhalten ab sofort kostenfreie FFP2-Masken. Insgesamt stellt das Land Berlin 1,4 Millionen Masken bereit. Diese können über Bürgerbüros und sozialen Einrichtungen abgeholt werden. Baden-Württemberg muss sich daran ein Vorbild nehmen. Die FFP2-Maskenpflicht darf arme Menschen nicht noch weiter ausgrenzen.

Lokal und global: Gerhard Trabert, linker Kandidat für das Amt des Bundespräsidenten

Jeder Mensch hat unabhängig von seiner Herkunft, seinem Geschlecht, einer Behinderung und seiner sozialen Lage ein Leben in Würde verdient. Gerhard Trabert verkörpert diesen zentralen Grundsatz linker Politik tagtäglich mit seinem Einsatz als Arzt. Er versorgt Menschen, die durch unsere Sicherungssysteme fallen, die wohnungs- und obdachlos sind, keine Krankenversicherung besitzen oder keinen sicheren Aufenthaltsstatus haben. Er führt uns damit vor Augen, wo unser Sozialstaat versagt. Seine Arbeit ist ein Aufruf an die Politik Unrecht

Die Antwort unserer Fachpolitikerin Caren Lay:
Als Fraktion DIE LINKE. im Bundestag sehen wir die enorme Bedeutung des kommunalen Vorkaufsrechts und setzen uns daher für eine effektive Stärkung des Vorkaufsrechts ein. Im Dezember haben wir beispielsweise einen Antrag in den Bundestag eingebracht, der eine rechtssichere Wiederherstellung des Vorkaufsrechts nach dem Verwaltungsgerichtsurteil aus dem November fordert (https://dserver.bundestag.de/btd/20/002/2000236.pdf). Leider bleiben die Pläne der Ampel an dieser Stelle schwammig. Wir werden auf die Ampelkoalition Druck ausüben, damit sie schnellstmöglich sicherstellt, dass das Vorkaufsrecht zu den bisherigen Bedingungen ausgeübt werden kann. Jedoch sagen wir auch, dass das bisherige Vorkaufsrecht ausgeweitet werden muss. Im Rahmen des Baulandmobilisierungsgesetzes haben wir ein umfassendes und erweitertes Vorkaufsrecht gefordert (u.a. hier: https://dserver.bundestag.de/btd/19/225/1922594.pdf). Unsere Forderung war damals und ist es noch immer, dass das Vorkaufsrecht im gesamten Gemeindegebiet ausgeübt werden kann, die Ausübungsfrist zudem auf sechs Monate verlängert wird und dass eine preislimitierte Ausübung zu einem sozialverträglichen Ertragswert möglich ist.

Mit diesen Reformvorschlägen kann das Vorkaufsrecht zu einem wirksamen Mittel im Kampf gegen den Mietenwahnsinn werden.

Sichere Wege für Kinder

Die kommunalpolitischen Debatten zur Verkehrspolitik beschäftigen sich meistens nur mit Erwachsenen. Leider werden die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen häufig nicht ausreichend berücksichtigt. Zahlreiche Gefahrenquellen für Kinder könnten entschärft werden: mit Geschwindigkeitsbegrenzungen und -kontrollen für Autos sowie Querungshilfen wie Zebrastreifen und Ampeln. Ohne diese sind querende Kinder gefährdet, besonders bei eingeschränkter Sicht, etwa durch parkende Autos. Warum ist es eigentlich notwendig, dass Eltern sich für sichere Schulwege engagieren, wie in Lustnau? Warum werden die Interessen der Kinder bisher nicht ausreichend berücksichtigt? Warum werden oft Gründe gefunden, die gegen Zebrastreifen sprechen?

Schulwege müssen sicher und gut alleine oder in der Gruppe mit den Nachbarskindern bewältigbar sein. Ich möchte mich dafür einsetzen, dass die Verkehrspolitik in Tübingen nicht nur radfreundlicher, sondern auch fußfreundlicher und kinderfreundlicher wird.

Am Sonntag radelte ich wie viele andere Eltern mit ihren Kindern bei der „Kidical Mass" für sichere Radwege für Kinder durch Univiertel und Innenstadt, durch die Mühlstraße und über die Neckarbrücke nach Derendingen. Neben einem guten Radwegenetz für sportliche oder motorisierte Radfahrende, braucht es auch ein sicheres Radwegenetz für Kinder und Jugendliche. Ziel muss sein, dass auch jüngere Kinder sicher selbst Rad fahren können und nicht noch die ganze Grundschulzeit in Anhänger, Lastenrad oder Auto chauffiert werden müssen.

Kinder sollten bei Verkehrsplanungen immer mitgedacht werden. Die Entsiegelung eines asphaltierten Gehwegs wie etwa in der Gartenstraße zwischen Tennisplätzen und Ruderverein erscheint zunächst ökologisch vorteilhaft. Aber der Weg wäre für Kinder, die gerade erst Radfahren lernen oder mit Roller und Inlinern so nicht mehr nutzbar. Oft sind es auch nur kleine Dinge, wie ein abgesenkter Bordstein oder eine Ampelschaltung, die verbessert werden müssten. Die Verkehrswende beginnt bei den Kleinen. Deshalb müssen ihre Wege zu Fuß oder mit dem eigenen Rad komfortabel und sicher werden.

Frederico Elwing, Stadtrat und Ortsbeirat Lustnau

Frederico Elwing auf der „Kidical Mass" für kindgerechte Verkehrs- und Stadtpolitik

und Ungerechtigkeit, die durch die Lücken im Sozialstaat entstehen, zu bekämpfen. Immer mehr Menschen leben in Deutschland in Armut. Die Armutsrate ist 2020 auf 16,1% angestiegen, das sind 13,4 Millionen Menschen in Armut. Sie können sich eine Teilhabe am öffentlichen Leben nicht mehr leisten. Gerhard Trabert gibt diesen Menschen eine Stimme. Trabert verbindet mit seiner Arbeit in beispielloser Weise internationale Solidarität mit dem Einsatz gegen Armut in Deutschland. Er setzt sich als Seenotretter auf der Seawatch und Helfer im Geflüchtetenlager Moria genauso für Geflüchtete an den EU-Außengrenzen ein wie für Obdachlose auf den Mainzer Straßen. Gerhard Tarbert verkörpert damit das Gegenteil von Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier, dem Architekten der Agenda 2010 und Befürworter von Auslandseinsätzen der Bundeswehr. Gerhard Trabert gründete den Verein „Armut und Gesundheit in Deutschland". Der Verein betreibt in Mainz unter anderem die „Ambulanz ohne Grenzen", die Menschen ohne Krankenversicherung versorgt und seit 25 Jahren eine mobile Krankenversorgung für Obdachlose. Außerdem leistet der Verein medizinische Versorgung in Krisen- und Kriegsgebieten. Er setzt sich dabei sowohl für die Menschen nach der Flutkatastrophe im Ahrtal ein als auch für Menschen in Angola, Liberia, Kurdistan, Afghanistan, Syrien und nach dem verheerenden Erdbeben in Haiti.

Technologieparks: Flächendeckende Privatisierung und Versiegelung

Der Ausbau des Cyber Valley schreitet weiter voran. Kurz vor Weihnachten gab die Landesregierung bekannt, 236 Mio. Euro in den Bau von drei neuen Gebäuden im Technologiepark auf der Oberen Viehweide zu stecken. Laut Schwäbischem Tagblatt erfüllt das Land damit „eine Bedingung für das Engagement" der Stiftung des SAP-Gründers und Milliardärs Hans-Werner Hector, die weitere 100 Mio. Euro für die Forschung an Künstlicher Intelligenz in Tübingen bereitstellen will. Bislang hat das Land nach eigenen Angaben 140 Mio. in das Cyber Valley investiert. Weitere Mittel kamen außerdem vom Bund, der EU und privaten Geldgebern bzw. Unternehmen. Die Kommune unterstützt das Projekt v.a. durch die Bereitstellung sehr günstigen Baugrundes, Infrastrukturmaßnahmen und z.B. den Bau eines „Landschaftsparks", um das Gelände für ansässigen Unternehmen und Institute aufzuwerten.

Nicht enthalten sind darin z.B. die sechzig Mio. Euro, welche Bund und Land zum Bau einer Batteriefabrik bei Kirchentellinsfurt beisteuern, die zunächst dreizehn und später bis zu 80 Mitarbeiter*innen beschäftigen soll. Betreiber ist ein Joint Venture unter Führung des Autobauers Porsche, der seinerseits „einen mittleren zweistelligen Millionenbetrag" investieren will. Über den Verkaufspreis für den Baugrund wurde in diesem Fall angeblich Stillschweigen vereinbart. Amazon (bzw. der Projektentwickler Reisch für Amazon) – wie Porsche und Bosch „Industriepartner" im Cyber Valley – hat die äußerst attraktiven Flächen inmitten des Technologieparks für schlappe 500.000 Euro bekommen. Bosch hat bereits 2019 die Option für den Bau eines ganzen KI-Campus auf dem benachbarten Horemer erhalten.

Obgleich Landesregierung, beteiligte Wissenschaftler*innen, Pressesprecherinnen und auch manche Kommunalpolitiker*innen das Cyber Valley gerne als „Spitzenstandort" und „Leuchtturmprojekt" mit internationalem Ruf und „Strahlkraft" beschreiben, ist es letztlich ein Projekt unter vielen und wenig mehr als ein – vielleicht besonders intensiv beworbenes – Beispiel für einen flächendeckenden Prozess. Landes- und bundesweit werden allerorten Technologieparks und Innovationscluster aus dem Boden gestampft und von einer unüberschaubaren Vielfalt an IT-Firmen, Steuerberatungen und Immobiliendienstleistern besiedelt, die oft mehr an Briefkastenfirmen erinnern, denn an das gängige Bild erfolgreicher Startups. Ganz offensichtlich ist es einfacher, hierfür neue Flächen zu erschließen, als für Wohnbebauung und rentabler, dort Büroflächen mit mäßiger Auslastung zu vermieten, als Wohnraum. Treibende Kräfte sind hierbei neben Immobilienentwicklern Energieversorger, Kapitalfonds sowie besonders im „Ländle" Automobilkonzerne und ihre Zulieferer, die sich bei Bedarf brauchbare Startups nach jahrelanger öffentlicher Förderung einverleiben und kein Problem damit haben, wenn der Rest nach ebenfalls jahrelanger öffentlicher Förderung sang- und klanglos eingeht. Übrig bleiben auch dann zumindest privatisierte und zubetonierte Flächen.

Christoph Marischka (Gastbeitrag)

Opposition gegen Porsche-Ansiedlung

Die Porsche-Tochter Cellforce erhält 40 Mio. Euro Subventionen aus dem Bundeswirtschaftsministerium (Habeck) und 20 Mio. Euro von der grün-schwarzen Landesregierung für die Ansiedlung einer Fabrik für Hochleistungsbatterien bei Kirchentellinsfurt. Das Projekt hat nichts mit Klimaschutz und nichts mit Verkehrswende zu tun. Die Porsche-Batterien werden gebraucht u.a. für Luxus-Rennwagen mit 2000-PS Leistung. Eine Initiative vor Ort sammelt Unterschriften gegen die Bodenvergabe. Die „Allianz Flächenschutz" kritisierte den Bau als „ökologischen Wahnsinn".

Mehr Sozialwohnungen in der Alten Weberei

In der Alten Weberei sollen auf dem Gelände der Egeria GmbH im denkmalgeschützten Bestandsgebäude und auf der Fläche des ehemaligen Hochregallagers sowie hinter dem Bestandsgebäude nun Wohnungen und Laborflächen für die Firma Curevac entstehen.

Es ist sehr bedauerlich, dass jetzt weniger Wohnraum, als ursprünglich geplant, realisiert wird. Aber es ist erfreulich, dass hier eine brachliegende Fläche bebaut wird und keine neuen Flächen bebaut werden. Curevac hat für seine Entwicklung von Medikamenten und Impfstoffen Bedarf an neuen Flächen. Tübinger Betriebe sollen sich auch in Tübingen entwickeln können. Und es gibt aktuell keine anderen Flächen in Tübingen, die für Curevac zur Verfügung stehen.

Als Linke ist uns aber vor allem die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wichtig. Private Bauträger, die gewinnorientiert arbeiten, schaffen in der Regel keinen bezahlbaren Wohnraum, bis auf die Flächen, díe für geförderten Wohnraum reserviert sind. Uns war deshalb besonders wichtig, dass es bei 770 Quadratmetern sozialem Wohnungsbau bleibt. Und dass die Sozialbindung auf 30 Jahre verlängert wird. Das führt dazu, dass wir erstmals bei einem neuen Bauprojekt in Tübingen eine Quote von 52% gefördertem sozialen Wohnungsbau haben.

Damit wird erstmals die Forderung unseres Wahlprogramms erfüllt:
„bei allen neuen Wohnbauprojekten treten wir für eine Quote von mindestens 50% Sozialwohnungen mit langjähriger Bindung von mindestens 30 Jahren ein."

Frederico Elwing, Stadtrat und Ortsbeirat Lustnau