

Interfraktioneller Antrag
Bebauungsplan Schaibleshalden (Hagelloch)

zur

Vorlage

276,

14.12.2025

Antrag:

Der Aufstellungsbeschluss wird vertagt.

Die Verwaltung wird gebeten, einen alternativen Vorentwurf vorzulegen, in dem die Dichte der Bebauung auf 120 EW/ha gesteigert wird. Wenn dafür einzelne Gebäude höher sein müssten als II+D, soll in vertretbarem Maß höher geplant werden.

Der angestrebte Anteil an gefördertem Wohnungsbau wird auf 50% erhöht. *Bestehende Rückkaufansprüche werden zunächst im "Freien Segment" untergebracht (andere Hälfte). Sollte dieses Segment nicht ausreichen, wird die Quotierung von 50% entsprechend reduziert.* (Regelung wie im bisherigen Baulandbeschluss)

Zukünftige Bebauungspläne für Baugebiete in Ortsteilen sollen so weitergeplant werden, dass die Dichte in der Regel über 120 EW/ha liegt und der Anteil an gefördertem Wohnungsbau bei 50% liegt. Der Baulandbeschluss wird neu diskutiert.

Begründung:

Wir fordern eine dichtere Bebauung als vorgesehen, die aber immer noch sehr locker wäre im Vergleich zu Bauprojekten in der Kernstadt. So könnte man den gesamtstädtischen Flächenverbrauch reduzieren. Außerdem halten wir es für dringend geboten, einen höheren Anteil an (geförderten) Mietwohnungen vorzusehen. Die Mietpreise in Tübingen steigen weiter in schwindelerregende Höhen und wenngleich wir dem Problem mit Bauen allein nicht beikommen werden, müssen wir, wenn wir schon bauen, zumindest möglichst viele geförderte Mietwohnungen bauen. Es wäre auch denkbar, einzelne Reihenhäuser als Mietimmobilien zu planen.

Die Rechte der Rückkäufer müssten natürlich zuerst bedient werden.

Zwar wird, was die Dichte und den Anteil an gefördertem Wohnraum angeht, schon lange mit den hier in Hagelloch vorgesehenen Zahlen gearbeitet. Zu Recht geht man in Hagelloch daher davon aus, dass das Bebauungsplanverfahren jetzt zügig voranschreitet. Die letzten Beschlüsse im Gemeinderat zu diesen Kennzahlen sind aber eben auch schon sehr lange her und die Klima- und die Wohnungskrise haben sich weiter massiv verschärft. Deshalb tun wir uns mit der vorgelegten Planung sehr schwer.

Der Baulandbeschluss muss unserer Ansicht nach generell aktualisiert werden. Unter anderem sollten zukünftige Wohnbauvorhaben in der Stadt Tübingen immer mit 50% geförderten Mietwohnungen geplant werden. Nicht nur für Hagelloch, sondern auch in Bezug auf die anderen Teilorte (Hirschau, Kilchberg, Weilheim) müssen die bisherigen Planungen für die Baugebiete hinterfragt werden.

Eine Erhöhung der Dichte auf 120 EW/ha würde ca. 11 zusätzlichen Wohneinheiten entsprechen.

Abseits theoretisch möglicher Bewohnerzahlen pro Hektar müssen städtebauliche und Aspekte der Siedlungsentwicklung mitbedacht werden. Auch wenn der Prozess zu diesem Bebauungsplan Jahre gedauert hat, muss bedacht werden, dass diese Häuser für viele Generationen, für viele Jahrzehnte errichtet werden. Dieses Neubaugebiet bedient im vorliegenden Entwurf in erster Linie konventionelle und eher unflexible Wohnformen. Rechnerisch kann die Zahl von 100 EW/ha zwar erreicht werden. Praktisch aber mit dieser Einzelhausstruktur nicht unbedingt dauerhaft, wie man beim Blick auf viele ähnliche Wohngebiete erkennen kann. Im benachbarten WHO z. B. wohnen derzeit viel weniger Menschen als das Potenzial. Vor 50 Jahren, in der Aufsiedlung, waren es junge Familien. Heute leben in vielen zu groß gewordenen Wohnungen und Häusern Ein- und Zwei-Personen-Haushalte.

Hagelloch ist kein einsames abgelegenes Dorf auf der Schwäbischen Alb, es ist nicht mehr geprägt von Landwirtschaft und Bauernhöfen, sondern von vielfältigen direkten Beziehungen zu Tübingen, mit den Vorzügen des Schönbuchs, dem Wohnen im Grünen und der unmittelbaren Nähe zur Stadt. Im Ortskern ist der dörfliche Charakter optisch erhalten. Die Nahversorgung hat sich zur Einzelhandelsagglomeration der Weststadt verlagert, die im Regionalplan festgehalten ist und in der Fortschreibung des Regionalplans 2023 vergrößert wurde. Von den Wohnpreisen und der Einwohnerstruktur ist es faktisch ein abgesetzter Stadtteil Tübingens, der deshalb wie Lustnau oder Derendingen betrachtet und daher etwas dichter entwickelt werden kann. Wir plädieren dafür, an einzelnen Stellen mehr als II+D Geschosse vorzusehen, zum Beispiel im tiefer liegenden Bereich in der Kurve der Kreisstraße. Unterschiedlich Gebäudehöhen wirken auch gegen die vielerorts triste Monotonie von Neubaugebieten. Im Ortskern selbst gibt es viele Gebäude, die eine größere Geschossigkeit aufweisen.

Für Die Fraktion: Jürgen Eichenbrenner

Für die Linke-Fraktion: Tom Besenfelder

Für die Klimaliste: Jana Krämer