



## FAQ Saiben

Zusammengestellt von Jörg Krauss

### **Was ist eigentlich der Saiben?**

Der Saiben ist ein ca. 20 ha großes Flurstück zwischen Derendingen und Weilheim. Das Gelände ist derzeit weitgehend unbebaut und dient überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung. Es handelt sich um die letzte große Freifläche in Tübingen, die sich für eine Neubebauung eignet.

### **Eine lange Geschichte**

Bereits Anfang der 80er Jahre hat die Stadtverwaltung Pläne für ein Wohngebiet im Saiben entwickelt. Im Jahr 2002 hat die EU den Saiben zum Forschungsprojekt erkoren. Für das Gebiet sollte eine vorbildliche nachhaltige Modellsiedlung entworfen werden. Das Projekt hieß „Ecocity“. Hauptziele waren die Minimierung der Beeinträchtigung der Umwelt und des Mobilitätsbedarfs. Deshalb wurde die Planung mit der Regionalstadtbahn verknüpft. Das Projekt wurde in einem breiten Beteiligungsprozess entwickelt und im Jahr 2004 abgeschlossen.

Der 2006 neu gewählte Oberbürgermeister Palmer lehnte das Projekt ab. Er hielt es nicht für nötig, weil angeblich noch so viele Innenflächen zur Wohnraumgewinnung zur Verfügung stünden. Ca. 10 Jahre später hat der OB das Gebiet wegen des erheblichen Bedarfs an Wohn- und Gewerbeflächen wieder ins Gespräch gebracht. Allerdings wollte er an die alten Pläne nicht anknüpfen.

### **Wie ist der Stand heute?**

Immerhin wurden Planungsgrundlagen geschaffen. Im neuen Flächennutzungsplan, der im Dezember 2017 verabschiedet wurde, ist eine ca. 16 ha große Baufläche für Wohnen und Gewerbe (Mischgebiet) ausgewiesen. Je nach Bebauungsdichte könnten hier Wohnungen für 1.500 bis 3000 Einwohner\*innen entstehen.

Angesichts der prekären Situation am Tübinger Wohnungsmarkt wäre das ein Lichtblick. Tübingen ist, was die Preise für Mieten und Immobilien angeht, eine der teuersten Städte in Deutschland. Es wächst durch Zuzug und Bevölkerungswachstum um ca. 1000 Einwohner jährlich. Trotz zahlreicher Neubauten bleibt das Angebot hinter dem Bedarf zurück. Der enorme Druck auf dem Wohnungsmarkt führt zu immer noch steigenden Miet- und Kaufpreisen. Gerade Familien finden keine bezahlbaren Wohnungen sind gezwungen, außerhalb Tübingens zu wohnen. Damit wächst die Tendenz zur sozialen Entmischung und die Pendlerströme nehmen zu (vgl. auch FAQ Wohnen in Tübingen).

## **Welche Zielkonflikte gibt es und wie können sie gelöst werden?**

Der schärfste Zielkonflikt besteht mit der Landwirtschaft. Die Flächen haben eine hohe Bodenqualität, deshalb muss mit dem Boden sparsam äußerst umgegangen werden. Die Probleme von Natur- und Artenschutz, Grundwasser und die Frischluftzufuhr hält die Verwaltung selbst für nicht so gravierend, dass sie nicht gut zu lösen wären. Im Rahmen der Bewerbung für eine Landesgartenschau wurden die Grundsätze zur Bebauung des Saiben formuliert. Ziele sind die nachhaltige Stadtentwicklung auch mit neuen Wohnprojekten für gemeinschaftliches Wohnen, die ökologische Aufwertung der verbleibenden Freiflächen und Grünfugen, sowie neu gestaltete Verkehrsachsen für Radfahrende, Fußgänger\*innen und Nutzer der künftigen Stadtbahn.

## **Wie geht es weiter?**

Derzeit wird die weitere Entwicklung des Saiben im Zusammenhang mit der Landesgartenschau diskutiert. Die Entscheidung des Landes soll, nach den bisherigen Planungen, im Sommer 2020 erfolgen.

Nach jetziger Planung passiert dann allerdings erst einmal lange nichts. In seiner Neujahrsansprache 2019 hat der Oberbürgermeister verkündet, dass er eine Wachstumsbremse anlegen und die Bebauung des Saiben erst Ende dieses Jahrzehnts realisieren will.

*Wir meinen: Warten ist jetzt falsch, und das Ignorieren der beispielhaften, nachhaltigen Planung Ecocity zu Anfang des Jahrtausends war ein großer Fehler. Die Lage auf dem Wohnungsmarkt hat sich seitdem verschärft und die Not von Familien und Einzelpersonen zeigt: Die Bebauung des Saiben sollte so schnell wie möglich erfolgen; denn die Beplanung kleiner innerstädtischen Flächen, Baulücken und Brachen ist sehr aufwendig und man darf wirklich gespannt sein, ob das Ziel der Verwaltung aufgeht, ohne die Entwicklung des Saiben 5000 neue Wohnungen bis zum Jahr 2030 zu schaffen. Wichtiger aber ist noch: Die kleinen Flächen sind überwiegend in privatem Besitz, und das Programm Fairer Wohnen mit Mietpreisbindungen kann die Stadt nur da realisieren, wo zur Schaffung von Wohnraum neues Planungsrecht geschaffen wird. Das ist längst nicht überall der Fall. Wir brauchen aber dringend mehr günstige Wohnungen. Und die größten Gestaltungsspielräume gibt es dort, wo die Kommune Eigentümerin ist oder über einen Zwischenerwerb Flächen zur Entwicklung an- und wieder verkauft. Das ist beim Saiben der Fall. Die SPD hat deshalb die schnelle Entwicklung des Saiben in ihr Wahlprogramm aufgenommen und wird sich vehement weiterhin dafür einsetzen.*

Quellen:

- Wohnraumbericht der Stadt Tübingen 2018
- Tuewiki Saiben, Stadtwerke
- Vorlage 428/2017, Stadtverwaltung
- Vorlage 110/2017, Stadtverwaltung

Stand 24.06. 2020