

Kreisverband
Heidelberg Rhein-
Neckar



Thesenpapier

Wirtschaftsflächen und Konversion

-

Chancen aus Sicht der Gewerkschaften



| Heidelberg

Soziale Stadt Heidelberg: Leben und Arbeiten miteinander verbinden

Laut den aktuellen Zahlen des Zensus wohnten im Mai 2011 146.751 Menschen in Heidelberg¹. Insgesamt ist Heidelberg eine wachsende Stadt, die zwischen 1999 und 2011 eine starke Bevölkerungszunahme zu verzeichnen hatte, die deutlich über dem westdeutschen Wachstum und dem Wachstum in der Region lag. Auch für die Zukunft ist mit einer Zunahme der Bevölkerung zu rechnen bis die Zahlen voraussichtlich 2030 auf hohem Niveau stagnieren werden.

Gegenüber den wachsenden Einwohnerzahlen stehen vergleichsweise hohe Mietpreise und ein Mangel an Wohnraum. Dies zeigen z.B. die Angebotsmieten, die in Heidelberg bei durchschnittlich 8,96€ pro m² liegen. Damit belegt Heidelberg Platz 6 im Deutschlandvergleich.² Auch der Erschwinglichkeitsindex (EIMX), der das Verhältnis von Kaufkraft und Wohnungsmiete berechnet, macht dies deutlich: Die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt müssen etwa 24,7% ihres verfügbaren monatlichen Einkommens für die Miete ausgeben und damit belegt Heidelberg deutschlandweit Platz 3.

2012 beschäftigten die etwa 10.000 in Heidelberg ansässigen Unternehmen über 82.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB). Mehr als 80% davon waren im Dienstleistungsbereich tätig. Die Universität ist dort die größte Arbeitgeberin mit etwa 11.400 hauptberuflich Beschäftigten. Im Produzierenden Gewerbe waren in Heidelberg hingegen nur 16% der SvB beschäftigt und damit war der Anteil nur etwa halb so hoch wie im westdeutschen Durchschnitt.

Die Arbeitslosenquote für die Stadt Heidelberg lag 2012 bei durchschnittlich 5,3%, für Baden-Württemberg lag sie im gleichen Zeitraum bei 3,9%³.

Für die Entwicklung der Ausbildungsplätze in der Region ist eine leicht negative Tendenz festzustellen: Hier verzeichnet die Industrie- und Handelskammer zwischen September 2012 und 2013 einen Rückgang der abgeschlossenen Ausbildungsverträge in Heidelberg von 2,3%. Auch in Bezug auf die in Heidelberg ansässigen Handwerksbetriebe zeigt sich ein ähnlicher Trend: Während 2007 in Heidelberg noch 1.122 Handwerksbetriebe existierten, waren es 2012 nur noch 1.090.

¹ umfasst Erst- und Zweitwohnsitz.

² Hier wird nur der Neuvermietungspreis einbezogen und nur die Wohnungen, die auch in Inseraten etc. standen. Mieten z.B. bei privater Vermietung über Empfehlung, Wartelisten etc., die vielfach billiger sind, werden nicht berücksichtigt. Dies gilt aber für alle untersuchten Städte.

³ Quelle: Statistisches Landesamt BW, bezieht sich auf die Stadt Heidelberg, nicht den Bezirk der Arbeitsagentur „Heidelberg“.

Heidelberg als Wohnort Wohnraum

„Das knappe Angebot von Wohnraum in Heidelberg verbunden mit hohen Mietpreisen führt zu zunehmenden Verdrängungsprozessen. Dies muss durch die Wiederaufnahme des sozialen Wohnungsbau mit dem Ziel sozial ausgewogener Stadtteile gestoppt werden.“

Begründung

Heidelberg ist eine wachsende Stadt und hat in den letzten Jahren an Attraktivität gewonnen. Dies zeigt sich durch die hohe Nachfrage nach Wohnraum, die sich aufgrund des knappen Angebots in hohen Mieten manifestiert. Da diese Preise nicht von allen Menschen gezahlt werden können, kommt es auch in Heidelberg zu Verdrängungseffekten. Wer sich die hohen Mieten nicht leisten kann, ist gezwungen in die „peripheren“ Stadtteile zu ziehen oder zieht ins Umland. Von dieser Entwicklung sind z.B. Menschen betroffen, die Transferleistungen oder Rente erhalten, junge Familien und Studierende.

Sichtbar wird der Verdrängungseffekt auch wenn die Verteilung der Arbeitslosen nach Stadtteilen betrachtet wird. In den südlichen Stadtteilen wie Boxberg und Emmertsgrund, in Rohrbach, oder im Pfaffengrund findet sich eine Konzentration von Arbeitslosen. In der Altstadt, der Weststadt oder in Neuenheim ist der Anteil an Arbeitslosen hingegen unterdurchschnittlich. Hier zeigt sich eine beginnende Spaltung der Stadt in teurere und billigere Wohngegenden, die die soziale Zusammensetzung der Stadtteile beeinflusst.

Außerdem lässt sich ein negatives Wanderungssaldo bei den unter 10-jährigen feststellen. Das heißt, dass Familien mit Kindern die Stadt vermehrt verlassen, um ins Umland zu ziehen. Aber auch aus den innenstädtischen Stadtteilen ziehen Familien in andere Stadtteile, weil sie mehr Raum benötigen, oder sich die hohen Mietkosten nicht leisten können.

Die beginnende Polarisierung der Stadt wird verstärkt durch den Rückgang der Sozialwohnungen, also Wohnungen mit Mietpreisbindung. In Heidelberg haben zurzeit 8% der Wohnungen eine gesetzliche oder freiwillige Mietpreisbindung. Da diese bei vielen Wohnungen in nächster Zeit ausläuft, ist anzunehmen, dass die Anzahl der günstigen Wohnungen abnimmt und Verdrängungseffekte zunehmen, wenn nicht politisch gegengesteuert wird.

Die beschriebenen Entwicklungen vertragen sich nicht mit dem Bild einer sozial ausgewogenen Stadt, die attraktiv für alle Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und mit unterschiedlichen Lebensentwürfen sein will. Auch für die nächsten Jahre ist nicht mit einer Besserung der Lage zu rechnen, denn die Wohnraumbedarfsanalyse der Stadt

Heidelberg zeigt, dass es trotz der Neubauten in der Bahnstadt einen Neubaubedarf an über 6.000 Wohnungen bis zum Jahr 2030 geben wird. Hier besteht auch gerade ein Bedarf nach preisgünstigem Wohnraum.

Nun ist die Politik gefragt, die Maßnahmen zu ergreifen, die der sozialen Spaltung der Stadt entgegenwirken. Bei sämtlichen Aktivitäten der Stadtplanung und -entwicklung muss auf soziale Ausgewogenheit geachtet werden. Die Entstehung von „reichen“ und „armen“ Stadtteilen muss verhindert werden, indem eine soziale Durchmischung angestrebt wird. Beim Bau neuer Wohnungen soll daher die Entstehung von preisgünstigem Wohnraum gefördert werden. Gleichzeitig müssen aber auch Wohnungen mit Mietpreisbindungen in allen Stadtteilen entstehen. Die stellt sicher, dass Sozialwohnungen nicht in bestimmten Stadtteilen konzentriert sind.

Diese Grundsätze sind zentral für die Entwicklungen im Rahmen der Konversion: Hier werden auf vielen Flächen Wohnungen entstehen. Eine tatsächliche Entspannung des Wohnungsmarkts wird sich aber nur einstellen, wenn auch hier Wohnungen im unteren Preissegment und mit Mietpreisbindung entstehen. Auch ein Wohnheim für Auszubildende, das z.B. über die Betriebe finanziert wird, würde zur Entspannung beitragen und die Stadt attraktiver machen.

Gleichzeitig muss weiterhin in die Stadtteile investiert werden, die einen hohen Anteil von Sozialwohnungen aufweisen. Auf dem Boxberg und im Emmertsgrund müssen die Infrastruktur und die ÖPNV-Anbindung weiter ausgebaut werden, um diese attraktiv zu gestalten und einen Imagewandel weg vom Problemstadtteil einzuleiten.

Heidelberg als Arbeitsort: Arbeitsplätze und Beschäftigungssicherung in den Vordergrund rücken

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des städtischen Lebens. Heidelberg ist jedoch nicht nur der Wohnort von über 140.000 Menschen, sondern für viele auch ihr Arbeitsort. Die Verantwortung der städtischen Politik erstreckt sich daher auch auf den Bereich der Arbeitsmarkt- und Wirtschaftspolitik. Auch hier muss es das Ziel sein, die zukünftigen Entwicklungen bewusst zu gestalten.

Ansässige Betriebe: Die Stärken der Stadt nutzen

„Die Forschungs- und Wirtschaftsschwerpunkte der Stadt müssen genutzt und miteinander in Verbindung gebracht werden. Kooperation schafft Zukunftschancen für beide Bereiche.“

Begründung

Im internationalen Umfeld hat sich Heidelberg als Wissenschaftsstadt und Forschungszentrum einen Namen gemacht. Dieses Image ist nicht zuletzt geprägt durch die Universität mit internationalem Ruf, das Deutsche Krebsforschungszentrum, die in Heidelberg ansässigen Max-Planck-Institute und das europäische Forschungszentrum European Molecular Biology Laboratory. Außerdem haben in Heidelberg ansässige Unternehmen wie die Heidelberger Druckmaschinen, Heidelberger Zement, Lamy, Prominent und Rockwell Collins bewusst ihre Forschungs- und Entwicklungszentren hier angesiedelt.

Auch die Heidelberger Wirtschaft verfügt über ein klares Profil mit ausdifferenzierten Stärken. In vielen Bereichen werden wichtige High Tech Produkte hergestellt, die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt sind. Nun müssen Schnittmengen zwischen Forschung und Wirtschaft definiert und die Zusammenarbeit intensiviert werden. Viele Heidelberger Betriebe im industriellen Bereich haben die Voraussetzungen z.B. neu entwickelte Produkte zu produzieren. Großes Potential für eine Zusammenarbeit bietet die Medizintechnik, in der im Bio RN Cluster schon eine Kooperation zwischen Forschung, Entwicklung und Produktion besteht. Hier hat sich Heidelberg als Standort einen Namen gemacht und eine gezielte Nutzung dieses Potentials, z.B. durch weiteres Ansiedeln von Betrieben mit diesem Schwerpunkt, erscheint zukunftssträftig. Auch im Bereich der Softwareentwicklung, der graphischen Industrie und der automobilen Zulieferungsindustrie ist eine gewinnbringende Zusammenarbeit denkbar.

Das Spitzencluster Forum Organische Elektronik könnte außerdem für die Zusammenarbeit zwischen Forschung und Produktion eine interessante Perspektive bieten. Wenn in die erste industrielle Produktion eingestiegen werden kann, könnte sich Heidelberg als Standort profilieren und durch einen Entwicklungs- und Innovationspark, wie er auf den Konversionsflächen⁴ diskutiert wird, das Bedürfnis nach Nähe zu den Forschungsstätten befriedigen. Hier müssen Flächen für die Produktion aber auch vorgesehen sein.

Gelingt die Etablierung dieses Parks und siedeln sich dort auch produzierende Betriebe an, gewinnt die Stadt weiter als Innovations- und High Tech- Standort an Profil und das Arbeitsplatzangebot wird voraussichtlich ansteigen. Diese Chance gilt es zu nutzen.

⁴ Vorgesehen sind hier die Patton Barracks.

Neuansiedlung

„In Heidelberg ansässige Betriebe schaffen Arbeitsplätze und sind durch die Gewerbesteuer wichtig für die Finanzierung von kommunalen Investitionen. Auch in Zukunft ist die Ansiedlung neuer Betriebe notwendig, damit Investitionen getätigt werden können und die Arbeitslosenquote gering bleibt.“

Begründung

Die Situation auf dem Arbeitsmarkt ist in Heidelberg, was Arbeitsmarkt- und Ausbildungszahlen angeht, mit einer Arbeitslosenquote von 5,3% im Vergleich zur gesamtdeutschen Arbeitslosenquote von 6,8% im Jahresdurchschnitt 2012 gut. Im Vergleich mit Baden-Württemberg lagen die Arbeitslosenzahlen in Heidelberg um 1,4 Prozentpunkte höher⁵. Dies macht deutlich, dass eine aktive Arbeitsmarktpolitik auch für Heidelberg von großer Bedeutung ist.

Gleichzeitig trägt die Stadt nicht nur Verantwortung für die eigene Bevölkerung, sondern fungiert auch als Jobmagnet für die Region. Über 56.000 SvB pendelten 2012 täglich in die Stadt zu ihrem Arbeitsplatz, die Zahl der Auspendler ist zwar in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen, lag aber immer noch bei unter 20.000 SvB.

Ein ausreichender Bestand an Betrieben in der Stadt garantiert neben Arbeitsplätzen auch Steuereinnahmen. Laut Deutschem Städtetag beliefen sich die Gewerbesteuereinnahmen für Heidelberg im Jahr 2012 auf 83,2 Millionen €. Die Gesamtsteuereinnahmen betragen 180,5 Millionen €. Dies bedeutet, dass über 45% der Steuereinnahmen aus der Gewerbesteuer gedeckt wurden. Damit stellt die Gewerbesteuer eine wichtige Einnahmequelle für Heidelberg dar, die viele Investitionen ermöglicht.

Die Beispiele machen deutlich, wie wichtig der Erhalt bestehender Betriebe für die Stadt ist. In den letzten Jahren ist jedoch ein Rückgang von Arbeitsplätzen bei Industriebetrieben und im Handwerk zu beobachten. Betriebe in diesem Bereich verlassen die Stadt oder bauen Arbeitsplätze ab. Dabei handelt es sich vielfach um sozialregulierte Stellen mit hohem Verdienst. Für diese Stellen ist häufig kein adäquater Ersatz entstanden. Dieser Trend des Arbeitsplatzabbaus muss gestoppt werden: Indem Betriebe in Heidelberg gehalten werden, indem neue Betriebe angesiedelt werden.

Dabei ist eine aktive Politik notwendig, die sich gezielt um Betriebe bemüht, die für die Stadt interessant sind. Ein Kriterium sollte dabei das Profil der Stadt und der bestehenden Cluster sein. Betriebe, z.B. im Bereich der Medizintechnik, sollten gezielt angesprochen werden.

⁵ Auch beim Vergleich der Quartalswerte für 2013 ändert sich das Verhältnis nur geringfügig.

Dies führt einerseits zu einer weiteren Schärfung des Profils der Stadt, andererseits wird durch das dynamische Umfeld die Innovationsfähigkeit der Stadt gesichert.

Gleichzeitig ist dem Faktor „gute Arbeit“ Rechnung zu tragen. Ein industrieller Betrieb mit Tarifbindung garantiert in einem ersten Schritt ein gutes Einkommen für die Beschäftigten und kann damit auch die Einkommensstruktur der Stadt und die Kaufkraft positiv beeinflussen. In der Zukunft verringert ein gutes Einkommen für die Beschäftigten die Wahrscheinlichkeit von Altersarmut. Die Ansiedlung industrieller Betriebe hat somit nicht nur positive Effekte für die Beschäftigten, sondern auch für die Stadt und die Region.

Damit die Ansiedlung neuer Betriebe gelingt, muss die Stadt die notwendigen Voraussetzungen schaffen, um attraktiv zu sein. Wichtig ist hier, dass Gewerbeflächen in ausreichender Menge und mit attraktiven Merkmalen vorhanden sind. Laut dem im Auftrag der Stadt erstellten Wirtschaftsflächenkonzept von 2012 werden bis 2025 zusätzliche Gewerbeflächen in einer Größenordnung zwischen etwa 50 und 75 ha nachgefragt werden⁶. Im Fall einer aktiven Wirtschaftspolitik, die die Ansiedlung von Betrieben zum Ziel hat, ist zumindest nicht mit einer Verringerung dieses Flächenbedarfes zu rechnen. Dem bevorstehenden Mangel muss die Stadt entgegenwirken und die benötigten Flächen zur Verfügung stellen. Dabei müssen natürlich die Ansprüche der Betriebe an Gewerbeflächen beachtet werden. Nachgefragt werden z.B. Flächen in urbaner Lage mit guter Infrastruktur, guten Einfahrtswegen für LKW oder eine gute Anbindung an den ÖPNV. Außerdem sind Gewerbeflächen in Heidelberg deutlich teurer als in der Region. Auch hier stellt sich die Frage, ob dies auf lange Sicht hinnehmbar ist.

Für die Ansiedlung neuer Betriebe wie auch für die Erweiterung schon bestehender Betriebe bieten sich aktuell Perspektiven auf den Konversionsflächen. Neben der Schaffung bezahlbaren Wohnraums sollte daher auch dieses Ziel verfolgt werden. Natürlich ist klar, dass die neue Nutzung der Konversionsflächen sich an der bisherigen Nutzung orientieren sollte. Gebiete mit Wohngebäuden sollten weiterhin vornehmlich zu diesem Zweck genutzt werden. Es muss jedoch auch klar sein, dass Gewerbeflächen sich nicht nur auf die Nahversorgung beschränken sollten. Flächen, die sich als Gewerbeflächen eignen, müssen auch für diese Nutzung in Betracht gezogen werden und dürfen nicht dann entstehen, wenn sich für eine Fläche keine andere Verwendung finden lässt.

Gute Arbeit für alle

„In Heidelberg sollen Arbeitsplätze für Menschen mit allen beruflichen Qualifikationen angeboten werden. Daher ist die Etablierung einer Wertschöpfungskette sinnvoll.“

⁶ Dies enthält schon Flächenreserven, Potentialflächen und gewerbliche Entwicklungsflächen.

Begründung

Heidelberg genießt als Universitätsstadt internationalen Ruf und zieht viele Forschungseinrichtung an. Dies schlägt sich auch in der Qualifikation der Stadtbevölkerung nieder, die insgesamt höher ist als im Landesdurchschnitt. Eine soziale Stadt muss aber Perspektiven für Menschen mit unterschiedlichen beruflichen Qualifikationen bieten – auch für Menschen ohne akademischen Hintergrund. Dies gilt es bei der wirtschaftlichen Ausrichtung der Stadt zu beachten, denn eine Konzentration auf den Forschungsstandort alleine wird nicht zu einer prosperierenden Stadtgesellschaft führen. Verantwortung trägt die Stadt z.B. auch für die Zukunft der etwa 13.000 Beschäftigten im industriellen Sektor. Auch diese Arbeitsplätze sollten erhalten und weiter ausgebaut werden.

Für die Zukunft muss daher die Etablierung einer ganzheitlichen Wertschöpfungskette angestrebt werden. Die Grundlagenforschung, die Weiterentwicklung einer Idee zur Anwendungsreife und die folgende Produktion sollen am Standort Heidelberg vereint werden. Dies schafft Entwicklungschancen für die Stadt und garantiert, dass Menschen mit unterschiedlichen Qualifikationen eine berufliche Perspektive in Heidelberg haben und nicht gezwungen sind lange Wege zu ihrem Arbeitsplatz zu pendeln oder die Stadt zu verlassen.

Eine ganzheitliche Wertschöpfungskette entsteht an einem Standort meist jedoch nicht aus sich selbst heraus, sondern bedarf gezielter Förderung und damit dem Willen der politischen Verantwortlichen. Die Wirtschaftspolitik der Stadt sollte sich nicht ausschließlich auf die Förderung von Forschung und Entwicklung konzentrieren, sondern muss sich auch an Industriebetriebe richten, die eine spätere Produktion übernehmen können. Hier müssen Bemühungen unternommen werden diese in Heidelberg anzusiedeln oder am Standort zu halten.

Dies kann nur gelingen, wenn die spezifischen Anforderungen, die Betriebe aus dem produzierenden Gewerbe an ihren Standort stellen, auch in Heidelberg erfüllt werden. Diese sind z.B. eine gute Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung, gute Infrastruktur, oder die Unempfindlichkeit der Umgebung gegenüber Lärm oder Schichtbetrieb. Es gibt jedoch auch einen zunehmenden Bedarf nach urbaneren Standorten mit guten Einkaufs- und Essensmöglichkeiten. Gewerbeflächen, die diesen Anforderungen entsprechen, müssen von der Stadt interessierten Betrieben angeboten werden können. Hier ist einerseits die Erschließung neuer Flächen notwendig, andererseits muss in bestehende Gewerbegebiete investiert werden, um diese attraktiv zu halten und sie den sich ändernden Bedürfnissen der Betriebe anzupassen.

Werden diese Maßnahmen nicht ergriffen, besteht die Gefahr, dass sich interessierte Betriebe nicht in Heidelberg ansiedeln werden oder Betriebe, die sich erweitern möchten, die Stadt verlassen.

Zivile Beschäftigte der US-Armee

„Die Konversion in Heidelberg bedeutet nicht nur das Freiwerden von Flächen, sondern auch, dass die vielen zivilen Beschäftigten ihre Arbeitsplätze verlieren. Die Schicksale dieser Menschen dürfen von der Politik nicht vergessen werden.“

Begründung

„Bis 2014 sollen alle 8.000 Angehörigen der US-Armee und ihre Familien Heidelberg verlassen haben. Zurück bleiben dann ehemals militärisch genutzte Flächen von ca. 180 Hektar.“ So steht es auf der Homepage der Stadt Heidelberg. Bei der Konversion geht es jedoch nicht nur um freiwerdende Flächen, die gestaltet werden können, sondern auch um viele Zivilbeschäftigte, die durch den Abzug der US-Armee arbeitslos werden. Zurück bleiben also auch circa 1.800 Menschen im Rhein-Neckargebiet, die als zivile Beschäftigte für die US-Armee gearbeitet haben und nun von Kündigungen betroffen sind. Für sie bedeutet die Konversion eine unsichere Zukunft.

Viele der zivilen Beschäftigten sind über 55 Jahre alt und haben zwischen 20 und 30 Jahren für die US-Armee gearbeitet. Für den deutschen Arbeitsmarkt gelten sie häufig als nicht ausreichend qualifiziert, da ihre Zertifikate in Deutschland nicht anerkannt werden oder sie z.B. mit anderen Computerprogrammen gearbeitet haben. Ihre Vermittlung in neue Beschäftigungsverhältnisse gestaltet sich daher schwierig. Für diese Menschen müssen die Stadt Heidelberg, alle anderen Kommunen und kommunale Eigenbetriebe im Rahmen der Konversion Konzepte entwickeln und Perspektiven anbieten.

Die Basis hierfür bildet ein Tarifvertrag mit der Bundesrepublik Deutschland, der diese verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass entlassene Zivilbeschäftigte bei Eignung bevorzugt in den öffentlichen Dienst übernommen werden. Dies muss nun auch in Heidelberg verstärkt umgesetzt werden.

Eine Übernahme in den öffentlichen Dienst und Gesellschaften von Kommunen sollte, darüber informierte u.a. auch der Verband der kommunalen Arbeitgeber (VKA), selbst bei notwendiger Nachqualifizierung verstärkt möglich sein. Weiterhin könnten Handwerksbetriebe und mittelständische Unternehmen in Koordination mit der Arbeitsagentur Fachkräftemangel überwinden, wenn Fördermittel für Qualifizierungsmängel zur Verfügung gestellt werden. Die Zivilbeschäftigten haben eine Chance verdient.