

Christian Suhr, Auf der Nordheide 25, 27798 Hude

Gemeinde Hude  
Herr Bürgermeister  
Parkstraße 53  
27798 Hude

*Hude, 6. Februar 2023*

## Antrag auf Schaffung einer Tiny-House-Siedlung und Werkswohnungen im Neubaugebiet Neuer Weg – Kreuzweg für bezahlbaren Wohnraum und zur Sicherung des Fachkräftebedarfes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

da die Gemeinde erste Flächen am Neuen Weg erworben hat und hier ein potentielles Baugebiet auf über 5 Hektar entstehen könnte, die Planungen dort noch ganz am Anfang stehen, haben wir die Gelegenheit, hier in Kooperation auch mit ortsansässigen Unternehmen einen wichtigen Beitrag gegen den Fachkräftemangel und für die Attraktivität unseres Wirtschaftsstandortes zu leisten.

*Als Ratsmitglied für die LINKE im Gemeinderat Hude beantrage ich, die Wohnbaupotentialfläche am Neuen Weg – Kreuzweg in Kooperation und Abstimmung mit unserem produzierenden Gewerbe zu entwickeln, dort eine Tiny-House-Siedlung zu schaffen ergänzt um Werkswohnungen in Mehrgenerationenhäusern.*

Fachkräftemangel ist nicht nur eine Frage der Löhne und Anerkennung am Arbeitsplatz. Fachkräftemangel ist viel mehr auch eine Frage, ob man sich das Leben und Wohnen hier in Hude überhaupt noch leisten kann. Wir dürfen unseren Betrieben nicht aufbürden, die massiv gestiegene Lebenshaltungskosten und Standortnachteile allein bewältigen zu müssen, insbesondere auch am Wohnungsmarkt, wo die Politik mitverantwortlich ist für die Miet- und Preissteigerung, siehe Bodenrichtwert. Unternehmen sind gezwungen, auch weit außerhalb der Region Fachkräfte zu werben, der immer längere Anfahrtsweg zum Arbeitsplatz und zu teure Wohnungen und Häuser sind ein Ausschlußkriterium, insbesondere auch für Berufsstarter\*innen. Dabei zeichnet sich gerade das verarbeitende Gewerbe für den Großteil der Gewerbesteuererinnahmen verantwortlich und es liegt allein schon finanziell im ureigenen Interesse der Gemeinde, den Wirtschaftsstandort Hude attraktiv zu gestalten.

Die Politik sehe ich in der Verantwortung, in Generationen zu denken und dem Fachkräftemangel durch aktives Zutun zu begegnen in Kooperation mit den Betrieben.

**DIE LINKE.**  
Christian Suhr  
Auf der Nordheide 25  
27798 Hude

Tel.: 04408 / 80 90 878  
E-Mail: hallo@christian-suhr.eu  
www.christian-suhr.eu

„Probleme kann man niemals mit derselben Denkweise lösen, durch die sie entstanden sind.“ Albert Einstein

**Begründung**

Ich danke der Verwaltung für die Clusterung der Gewerbesteuereinnahmen auf meine Anfrage hin und sehe darin einen ersten Indikator zu Handlungsbedarfen, wo auch die Politik tätig werden muß. Hier die Anlage aus dem Bericht der Verwaltung, öffentliche Unterlagen zur Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Digitalisierung am 3. November 2022.

**Gewerbesteueranteile (Vorauszahlungen und Veranlagungen VZ+VA) nach Branchen 2021**

Prozentualer Anteil am Aufkommen	Anzahl Firmen mit VZ+VA	Branche
0,71 %	22	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
53,71 %	26	Verarbeitendes Gewerbe
1,49 %	10	Energieversorgung
0,40 %	2	Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
5,33 %	53	Baugewerbe
12,94 %	83	Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
1,84 %	16	Verkehr und Lagerei
0,76 %	9	Gastgewerbe
0,20 %	5	Information und Kommunikation
4,74 %	25	Erbringungen von Finanz- und Verkehrsdienstleistungen
1,84 %	24	Grundstücks- und Wohnungswesen
3,61 %	27	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
10,61 %	17	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
0,04 %	1	Erziehung und Unterricht
0,77 %	6	Gesundheits- und Sozialwesen
0,11 %	1	Kunst, Unterhaltung und Erholung
0,89 %	17	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
<b>100 %</b>	<b>330</b>	<b>gesamt</b>

Eine Rückmeldung von einem großen Unternehmen mit Betriebsstandort in Hude zeigt den Handlungsbedarf auf, Zitat:

*Als Unternehmen, das mit dieser Region stark verwurzelt ist, haben wir tatsächlich auch schon verschiedene Wohnraum-Konzepte für unsere Mitarbeitenden diskutiert.*

*Konkret haben wir bereits Ideen eines Mehrgenerationenhauses verfolgt, in dem wir für unsere Auszubildenden und für verrentete Mitarbeitende Wohnungen herrichten wollen.*

*Darüber hinaus haben wir intern auch erste Gedanken zu einem Tiny House-Park besprochen, um zumindest für einen gewissen Zeitraum komfortablere Unterkünfte zu bieten – insbesondere für Fachkräfte, die aus anderen Regionen hier herziehen möchten.*

*Einen Gedankenaustausch mit anderen regionalen Unternehmen und zusammen mit der Gemeinde zu diesem Thema würden wir insofern begrüßen, um gemeinschaftlich etwas zu entwickeln.*

Die wirtschaftlichen Indikatoren zeigen sich jeder und jedem, der näher hinschaut. Stellenanzeigen im Bürgerbrief Hude 2023 zweier ortsansässiger Unternehmen:



**AMAZONE** [www.amazone.jobs](http://www.amazone.jobs)

**WACHSE MIT AMAZONE**

**Wir suchen:**

- Fachkräfte für Lagerlogistik\*
- Fachkräfte für die Endmontage\*
- Versuchsmechaniker\*
- Konstruktionsmechaniker /MAG-Schweißer\*

\*(m/w/d)

**Wir bieten:**

- Attraktives Vergütungspaket mit Urlaubs- und Weihnachtsgeld
- Betriebliche Altersvorsorge
- Bezuschusste Betriebskantine
- Sport- und Freizeitangebote
- Bis zu 35 Tage Urlaub
- und vieles mehr

 Bewerben Sie sich jetzt!

 [amazone\\_careers](#)



**karriere.labom.com**

**Unsere Zukunft in Hude!**

Auf unserer Karriere-Seite finden Sie alle offenen Jobangebote und weitere Informationen zu Labom.

Gemeinsam an die Zukunft denken - auch in schwierigen Zeiten.



Die Planung des Baugebietes ist dabei natürlich noch offen und kann am besten mit den interessierten Betrieben gemeinsam unter öffentlicher Beteiligung entwickelt werden. Die gemeindeeigenen Flächen sind in der Planung problemlos abzustimmen. Etwaige Flächen in Händen Dritter können gegebenenfalls noch erworben werden bzw. werden über einen Bebauungsplan geregelt, zum Beispiel daß dort auch Tiny Häuser entstehen, was auch für den privaten Markt mit Blick auf unsere Interessentenliste geboten wäre.

Die Fläche bietet einen attraktiven Standort in guter Lage, der auch bei der Fachkräftegewinnung einen Benefit darstellt und Hude als Wirtschaftsstandort attraktiver macht.

Siehe hier:

[https://www.nwzonline.de/wirtschaft/hude-wuesting-gemeindeentwicklung-nicht-zu-viele-flaechen-verbrauchen\\_a\\_50,8,3283511500.html](https://www.nwzonline.de/wirtschaft/hude-wuesting-gemeindeentwicklung-nicht-zu-viele-flaechen-verbrauchen_a_50,8,3283511500.html)

The screenshot shows the top part of a news article on the NWZ ONLINE website. The navigation bar includes 'ABONNIEREN' and 'ANMELDEN' buttons, and a menu with categories like 'WIRTSCHAFT', 'BAUEN UND WOHNEN', 'ENERGIE', 'HAFEN UND SCHIFFE', 'GASTRONOMIE', 'LANDWIRTSCHAFT', and 'HANDEL'. The breadcrumb trail reads 'NWZONLINE > NACHRICHTEN > WIRTSCHAFT > NICHT ZU VIELE FLÄCHEN VERBRAUCHEN'. The article title is 'Nicht zu viele Flächen verbrauchen' under the subcategory 'GEMEINDEENTWICKLUNG'. The author is Klaus Derke, dated 24.06.2020, 09:05 Uhr. There are social media sharing icons for Facebook, Twitter, WhatsApp, and Email. The main image shows a woman, Kirsten Neuhaus, standing in a field of tall grass. Below the image, a caption reads: 'Grünen-Ratsfrau Kirsten Neuhaus an der Ecke Kreuzweg/Neuer Weg, wo die Gemeinde Hude ebenfalls Flächen für die weitere Baulandentwicklung erworben hat..'. The photo credit 'Bild: Klaus Derke' is at the bottom right.



# Weitere Bauplätze voraussichtlich ab 2022

**ORTSENTWICKLUNG** Verwaltung empfiehlt Aufstellung des Bebauungsplanes – Ausschuss tagt am Mittwoch

VON KLAUS DERKE

**HUDE** – Während im neu erschlossenen Baugebiet an der Amalienstraße in Hude die ersten Bauten in die Höhe sprießen, geht es mit der behutsamen Baulandentwicklung im Klosterort weiter. In der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt, die am diesem Mittwoch, 16 Uhr, in der Mensa der Peter-Ustinov-Schule stattfindet, geht es um die Beschlussempfehlung der Verwaltung, das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 99 „Östlich Wilhelmstraße/südlich Riekersweg“ einzuleiten.

Es handelt sich um eine 2,4 Hektar große Fläche in Hude-Nord, nordöstlich der Wilhelmstraße in Richtung Geestrandgraben, die mittlerweile im Besitz der Gemeinde ist. In dem Bereich ist laut Verwaltung bereits vor einigen Jahren der Bebauungsplan Nr. 87 „Königstraße/Wilhelmstraße“ aufgestellt worden.

Der westliche Teil der Flächen ist bei der Neuaufstellung des Flächennutzungspla-



Im Anschluss an das Wohngebiet am Riekersweg in Hude plant die Gemeinde ein weiteres Baugebiet. Hierzu muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. BILD: MEDIENGRAFIKSCHMIEDE

nes als Wohnbaufläche und der östliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen worden. Geplant ist hier ein Wohngebiet mit angrenzenden Grün- beziehungsweise Kompensationsflächen. „Wir sind hier erst am Anfang“, sagt Fachbereichsleiterin Martina Schneider. Wie viele Bau-

plätze hierin Ergänzung des Wohngebietes am Riekersweg entstehen könnten, würden weitere Voruntersuchungen ergeben. Vermarktungsstart sei frühestens ab Ende 2022, so die Fachbereichsleiterin.

Die Gemeinde hat bekanntlich auch eine rund 7,5 Hektar große Fläche am Huder Orts-

ausgang Richtung Maibusch für eine Baulandentwicklung im Visier. Hier muss die Bodendenkmal-Prospektion noch erfolgen. Das kann erst im Frühjahr passieren, weil die zurzeit vom Landwirt beackerten Flächen noch einer EU-Förderung unterliegen und man sie deshalb nicht mit

dem Bagger zerstören darf, erklärt Bürgermeister Holger Lebedinew. Er rechnet damit, dass auch für diese Areal Erschließung und Verkaufsstart 2022 sein könnten. Zudem sei man im Gespräch über die Erschließung von Bauland im Bereich Neuer Weg/Kreuzweg. Insgesamt sind es fast 200 Bauplätze, die die Gemeinde ab 2022/23 anbieten kann.

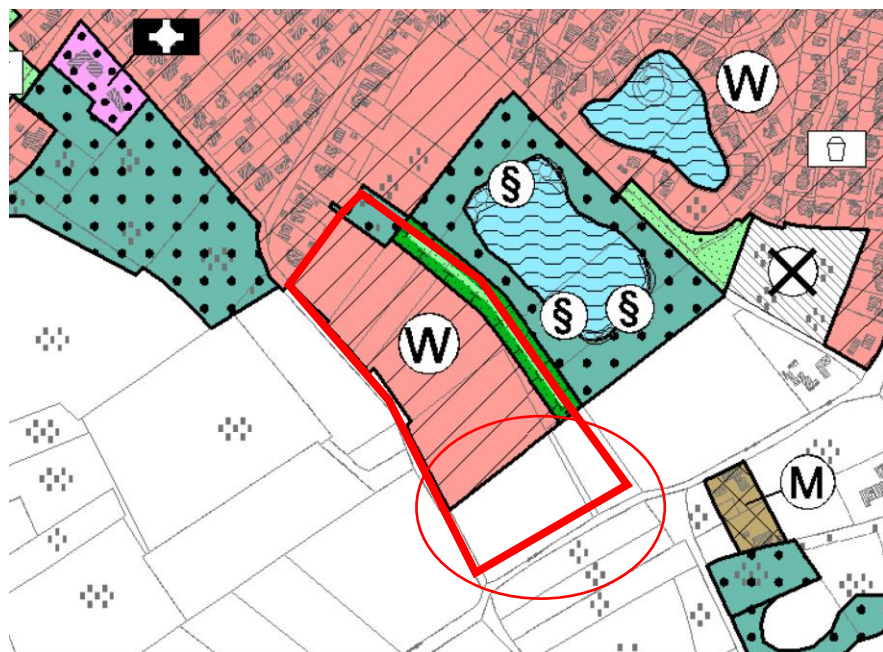
Dazu gehört auch das 7,2-Hektar-Areal in Wüsting („Hauptstraße/südlich Kiebitzweg“), welches in Zusammenarbeit mit der Niedersächsischen Landesgesellschaft (NLG) erschlossen wird, voraussichtlich ab 2022. Um die 70 Einfamilienhäuser und drei Mehrfamilienhäuser könnten allein hier entstehen.

## Lange Bewerberliste

Im Baugebiet Amalienstraße in Hude ist das letzte gemeindliche Grundstück reserviert. Insgesamt stehen laut Michael Zinke von der Verwaltung aktuell rund 750 Parteien auf der Grundstücksbewerberliste für die Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan weist auch noch anteilig eine landwirtschaftliche Nutzfläche aus (siehe Kreis in nachstehendem Auszug). Das regt an zur Idee, ob man diese nicht in Teilen bewahrt als Gemeinschaftsgarten mit Dorfplatz und Kinder-Spielgerät, was das

Siedlungsgebiet aufwerten würde und auch positiv auf die nähere Umgebung wie den Nordenholzer Hof (Gebiet M) ausstrahlen könnte, so daß dort wirklich eine Dorf-in-Dorf-Lösung geschaffen würde mit zahlreichen kleinen Häusern.









Meldungen

RSS NEWSLETTER

ALLE MELDUNGEN MEISTGELESENE BESTKOMMENTIERTE

11.11.2022

## Kollegin Nachbar Werkwohnungen der Stadtwerke München von LAUX Architekten

Der angespannte Wohnungsmarkt verlangt nach einer breiten Palette an Strategien, um das Angebot fair und Mieten bezahlbar halten zu können. Ein Mittel, das durchaus wieder in Mode kommen sollte, sind Werkwohnungen. Ein Projekt der Stadtwerke München zeigt beispielhaft, wie zeitgenössischer Werkwohnungsbau aussehen kann.

Der Fachkräftemangel hat vor allem den industriestarken Süden Deutschland schon stärker getroffen, doch so bieten sich uns auch erste Erfahrungswerte aus dem Bau von Werkwohnungen. Die Geschichte und Bedeutung der Werkwohnungen von VW in Niedersachsen oder hier in Hude der Amazonen-Werke nicht zu vergessen!

Das Konzept der Tiny Houses mit Blick auf viele Alleinstehende und kinderlose Paare sowie dem Wunsch einer alternden Gesellschaft, sich im Alter zu verkleinern, erlaubt es, auch bei höheren Zinsen und Bodenrichtwerten noch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, im Ort verwurzelt zu bleiben und um zur Orientierung eine erste Bleibe zu haben.

Ein weiterer Vorteil ist die Frage des Baumaterials, so gibt es Tiny Houses auch als Fertigteilkonstruktion mit dem Baustoff Holz, was auch mit Blick auf CO2-Werte eine deutlich klimafreundlichere Bauweise wäre gegenüber einer Massivbauweise aus Beton.

Jobs by Handelsblatt.com Service ▾

## WirtschaftsWoche

FINANZEN ERFOLG COACH POLITIK TECHNOLOGIE **WiWo+**

WiWo > Erfolg > Management > Kampf um Mitarbeiter: Mit Werkwohnungen gegen den Fach

**WiWo+** KAMPF UM MITARBEITER

# Werkwohnungen: Deine Sorge ist meine Sorge

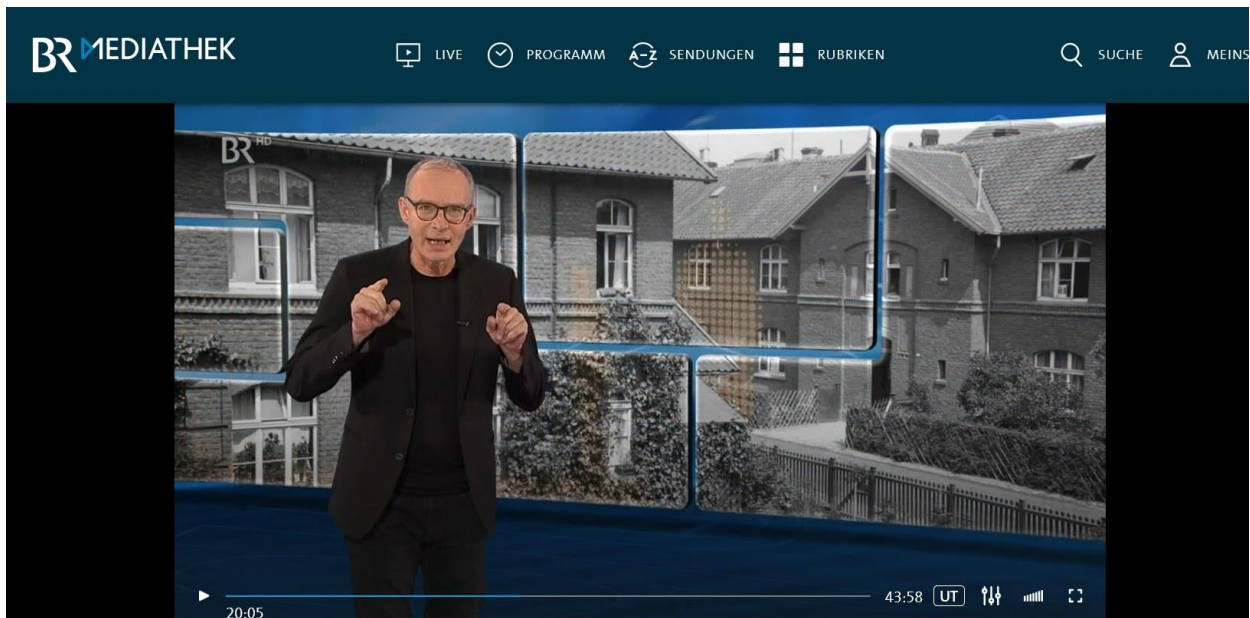
von Claudia Tödtmann  
27. Juli 2022

Im Bayerischen Rundfunk, Quer vom 19. Januar 2023

<https://www.br.de/mediathek/video/quer-19012023-es-geht-um-die-wurst-streit-um-waffenrechts-verschaerfung-mehr-parkplaetze-av:638758faf8fd280008d7cf73>

*Bauen fürs Personal: das Comeback der Werkswohnung*

*Werkswohnungen sind eigentlich eine über hundert Jahre alte Idee. Damals bauten die ersten Betriebe Wohnungen für ihre Arbeiter und vermieteten sie günstig. Heute erlebt die Werkswohnung ein kleines Comeback. Weil sich Wohnen in Ballungszentren immer weniger Menschen leisten können, bauen Kommunen und Betriebe wieder Wohnraum für ihre Angestellten. Eine gute Sache. Die wohl nicht dringend nötig nicht wäre, wenn der Staat für bezahlbaren Wohnraum sorgen würde.*



Mit Blick auf fortgeschrittene Planungen in anderen Baugebieten und einem ausgereizten Angebot an verfügbaren zentralen Flächen ist die beste Wahl nach meiner Einschätzung besagtes Baugebiet Neuer Weg – Kreuzweg. Es wäre fahrlässig, wenn dort nur Häuser entstünden für den freien Markt beziehungsweise am eigentlichen Bedarf vorbei.

Vor dem Hintergrund des zunehmenden Personalbedarfs allein in den Kindertagesstätten bietet es sich auch an, einige der Tiny Houses/Werkswohnungen für den kommunalen Eigenbedarf vorzuhalten.

Ich sehe auch die Nachfrage nach Tiny Häusern auf privater Seite, so daß es auch Potential hat, an anderer Stelle zusätzlich eine Tiny-House-Siedlung zu schaffen, sofern sich noch mal die Gelegenheit bietet, z.B. als weitere abzustimmende Idee auf dem Verzinkerei-Gelände. Oder Werkswohnungen an der Parkstraße zur Bahntrasse hin.



### **Finanzierung**

Die Finanzierung stellt kein Problem dar. Auf der einen Seite stehen wir als öffentliche Hand mit unseren Grundstücksflächen und Betriebe investieren in Werkwohnungen und Tiny House Siedlung, z.B. auch über geförderten Wohnungsbau mit erweitertem Wohnberechtigungsschein o.ä.

Auf der anderen Seite entstehen auch anderen Grundeigentümern keine Nachteile, da sie die Flächen zu Baulandpreisen verkaufen können.

### **Leitbildbezug**

Sicherung und Steigerung der Einwohnerzahl.

Gut wohnen in Hude.

Schaffung von mittelständischen Arbeitsplätzen (indirekt, Werkwohnungen, ein attraktiver Arbeitnehmerstandort ist zunehmend auch ein attraktiver Arbeitgeberstandort).

Neue Lösungen gegen die demographische Tendenz (Tiny Houses; Mehrgenerationenhäuser).

Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen verbessern (in Hude wohnen und arbeiten).

Wirtschaft stärken und Mittelstand fördern (Fachkräftemangel bekämpfen).

Miteinander der Generationen fördern (Mehrgenerationenhäuser).

Neue Modelle für Siedlungs- und Wohnformen entwickeln und umsetzen (Tiny Houses und Mehrgenerationenhäuser).

Es wäre ein guter Weg, um den Wirtschaftsstandort Hude langfristig attraktiv zu gestalten. In Oldenburg und Umgebung brauchen wir nicht auf bezahlbaren Wohnraum warten. Auch kann es ein Vorzeigeprojekt für die Gemeinde und die Region werden. Hude wäre hier Pionier!

Freundliche Grüße

*gez. Christian Suhr*  
**DIE LINKE**