

TANGSTEDT^{er} SEITEN



MONATSZEITUNG
FÜR DIE ORTSTEILE TANGSTEDT,
WILSTEDT, WILSTEDT-SIEDLUNG,
RADE, WULKSFELDE,
WIEMERSKAMP, EHLERSBERG
UNABHÄNGIG • ÜBERPARTEILICH

36. JAHRGANG

7. Ausgabe

Juli 2009

Zentrum Tangstedt: Nur eine Idee oder bald Wirklichkeit?

Schule mit Hortplätzen, Kindergarten, Sportplätze für Schule und Vereine, Tennisplätze, Bürgerhaus mit Tagungsräumen und Festsaal einschließlich Gastronomie:

Alles an einem Platz zwischen Tangstedt und Wilstedt. Zentral für alle Bürger nach wirtschaftlichen, pädagogischen, energetischen und neuesten bautechnischen Gesichtspunkten erstellt und durch Unternehmen der Wirtschaft betrieben.

Zukunft? Nein! In unserer Nachbargemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Herbst 2008 ein solches Projekt – wenn auch etwas kleiner – genau aus den oben genannten Gründen erstellt.

Warum nicht auch in Tangstedt?

Alle Vorgespräche mit Grundeigentümern, Landgesellschaft, Architekten, Bauträgern und verschiedenen Banken für Zuschüsse und Finanzierung sind geführt worden. Eine theoretische Machbarkeitsanalyse ist in Vorbereitung.

Die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Tangstedt haben es verdient, dass über die Parteigrenzen hinweg eine Kommission aus Politikern aller Parteien und sachkundigen Bürgern gebildet wird, um das Ideenkonzept „Zentrum Tangstedt“ weiter zu konkretisieren. Ich bitte den Bürgermeister und die Gemeinderäte diese Kommission zu bilden, verschiedene Gruppen mit Schwerpunktthemen

einer realistischen und gerechneten Machbarkeitsstudie festzuschreiben.

In allen von mir geführten Gesprächen wurde uneingeschränkt Unterstützung angeboten, so dass zwar auf der „grünen Wiese“ das Zentrum Tangstedt erstellt werden soll, aber wir fangen nicht bei Null an. Wir können die Erfahrungen von Experten nutzen, um bei der Entscheidung zur Realisierung eine Funktionale Ausschreibung starten zu können.

Durch eine solche Ausschreibung erhalten wir Vorschläge, wie in einem Architektenwettbewerb zu wirtschaftlichen Bedingungen für den Bau und den Betrieb. Keine Sorge, es ist keine Hexerei, aber ein Zukunftskonzept muss her! Die Entscheidung zur Umsetzung bleibt natürlich bei der Gemeindevertretung.

Fortsetzung Seite 3



Vor dem in Passivhausbauweise erstellten Projekt in Henstedt-Ulzburg (Süd) v.l.n.r.: Bürgermeister Dr. Taube, Bauamtsleiter Henstedt-Ulzburg J. Mohr, V. Jank, Projektleiter K. Winkel (Fa. Wiebe) und L. Haase.

DIE NEUE KOLLEKTION

Logo list:
Capt'n Sharky
SCHOO
4YOU
Scout
ehs
McNeill
DER DIE DAS
+VIVE MARIA+
ONELL
EASTPAK

Merche
IM ALSTERTAL

Poppenbütteler Chaussee 1
Hamburg-Duvenstedt • Tel.: 60 76 10 80

Weitere Erläuterungen im Detail, wie ein solches Projekt in den verschiedenen Phasen geplant, begleitet, finanziert und am Ende realisiert wird, würde hier den Rahmen zum Verständnis und der Zielsetzung sprengen.

Die **Finanzierung** der geschätzten Gesamtkosten von ca. 12 Mio. € als schlüsselfertiges Projekt einschließlich der Erschließungskosten ohne Grundflächen (ca. 8 ha) erscheint am Anfang wie ein Berg, den man nicht bezwingen kann. In einem Realisierungskonzept lösen sich Punkt für Punkt jedoch auf und am Ende liegt ein kleiner Hügel vor uns.

Der Tausch oder Ankauf der Grundflächen zwischen Tangstedt und Wilstedt könnte durch die Landgesellschaft erfolgen. Frei werdende Flächen an der Schule und Kindergarten können zum Rücktausch der Landgesellschaft angeboten werden, ebenso das Sportgelände des TCT und des WSV (ca. 8 ha). Die Verwendung der auf diesen Flächen neuere Gebäude ist im einzelnen zu prüfen. Das Rathaus, in der Zukunft nur ein Kostenfaktor, egal welche Lösung angestrebt wird, ist zusammen mit dem gemeindeeigenen Grundstück neben dem Rathaus zu verkaufen.

Durch diese Maßnahme reduzieren sich die 12 Mio. € erheblich. Zuschüsse und Zuwendungen für Kindergarten, Schule und Sportanlagen sind zu beantragen. Zuschüsse für besondere Baumaßnahmen nach neuesten energetischen Gesichtspunkten, einschließlich erneuerbarer Energien, reduzieren ebenfalls die Gesamtkosten des Projektes. Sponsoren aus der Wirtschaft, z.B. für die 3-Feld-Mehrzweckhalle sind keine Utopie. Ganz zu schweigen von nicht planbaren Sanierungs- und Renovierungskosten an den Gebäuden, wie Schule, Kindergärten, Sporthalle, Rathaus usw. für die nächsten 25 Jahre.

Die Finanzierung der Gesamtkosten von ca. 12 Mio. € würden bei heutigem Zinsniveau über 25 Jahre mit festen Zins- und Tilgungsraten monatlich ca. 50.000 € kosten. Die Betriebskosten, einschließlich Personalkosten für z.B. Hausmeister und Platzwarte, ca. 25.000 € monatlich.

Die 12 Mio. € reduzieren sich durch Verkauf gemeindeeigener Grundstücke und Gebäude (z.B. Rathaus), durch Zuwendungen und Zuschüsse wie oben beschrieben und der Betrieb aller Anlagen und Gebäude wird durch Synergieeffekte, da alles an einem Standort betrieben wird, ebenfalls günstiger als heute.

Ob die Finanzierung in herkömmlicher Weise oder als PPP (Public Private Partnership) erfolgt, ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht zu entscheiden, da am Ende die zu finanzierende Gesamtsumme ausschlaggebend ist.

Noch einige Daten aus dem Energiekonzept:

- Passivhausbauweise mit Gasbrennwertkessel und BHKW
- Thermische Solaranlage für Warmwasserbereitung
- Beheizung des Gebäudes über eine Lüftungsanlage
- 675 m² Kollektorfeld im Erdreich für Kühlung der Räume im Sommer und Heizung im Winter
- 350 m² Photovoltaikanlage auf dem Schulgebäude usw.

Mein Dank gilt allen, die an der Besichtigung in Henstedt-Ulzburg teilgenommen haben und sich ein Bild machen konnten, dass so ein Projekt auch für Tangstedts Zukunft ein Gewinn wäre.

Den Herren Mohr und Winkel sei besonders gedankt, haben sie doch ihre Freizeit für uns interessierte Bürger und Politiker aus Tangstedt geopfert.

Volkmar Jank



Sun & Sight Protection

**Rolläden · Markisen · Jalousien · Plissee's
Rollos · Flächenvorhänge uvm...**

**Beratung · Aufmaß · Montage
Reparatur · Reinigung**

kostenlose und unverbindliche Beratung direkt vor Ort

Sonnen & Sichtschutz · Andreas Merz
 Waldstraße 47 · 22889 Tangstedt
 Tel.: 041 09 / 25 2899 · Fax: 041 09 / 25 2974
 E-Mail: info@ssp-merz.de · Internet: www.ssp-merz.de



Hans-Werner Matzen

**Bäckerweg 12
23863 Kayhude**

**Tel. 0 45 35 / 51 52 32
Fax: 0 45 35 / 51 52 88
Mobilfunk: 0172/4516367**
e-Mail: hwmatzen-immobilien@t-online.de

**Verkauf - Vermietung
Verpachtung**

Vermietungen:
Tangstedt, gemütliche 2-Zi.-DG-Whg., ca. 35 m², kleine Küche, Duschbad/WC, Abstellraum m. Wäschetrockner, Fahrradschuppen, PKW-Stellpl., zentr. Ortslage, Bushaltestelle vor der Tür, Euro 245,- + Nk., Kt., Courtage
Henstedt-Rhen, komfort. 3-Zimmer-Wohnung, 74 m², hochwertige Ausstattung, chicke EBK, Vollbad, Süd-Balk., Abstell- u. Waschräum, Keller, PKW-Stellplatz, in ruhiger und doch zentraler Wohnlage ohne Durchgangsverkehr, Euro 595,- + Nk., Kt., Courtage
Wilstedt, gepflegter Bungalow, 125 m², 3 Zimmer + chicke Wohndiele, gehobene Ausstattung, alle Zimmer m. Parkett, Wohnzimmer m. Kamin u. Ausgang zur Süd-Terr., Vollb., gr. Küche mit sämtlichen Einbaugeräten, Abstellraum, Doppelgarage, hübsch eingewachsener Garten, Euro 930,- + Nk., Kt., Courtage
Wilstedt, sehr schöne top-gepl. 2-Zi.-DG-Whg., im 2-Familienhs., 55 m², Einbaukü., chiches Vollbad, gr. Balk., neuw. Fußböd., Keller, 1-2 Pkw-Stellpl., in ruh. Wohnstr., Euro 440,- + 120,- € Betr.+Heizk., Kt., Court.
Wilstedt, top-renovierte 2-Zi.-OG-Whg., 70 m², Einbaukü., Vollbad, Abstellr., Laminat-Fußböden, Balk., Pkw-Stellplatz, am Ende einer ruhigen Wohnstraße gelegen, Euro 465,- + Nk., Kt., Courtage

Verkauf:
Nähe Bad Segeberg, gepfl. Resthof, ideal für Pferdehaltung, Bj. 1910, laufend renoviert, 115 m² Wfl., 4 Zimmer, ausbaufähiger Bodenraum, Pferdestall, Halle, 10x20 m, 1.10 ha Weide am Haus, großer Garten, Euro 198.000,- + Courtage
Hamburg-Niendorf, auf parkähn. Grundst., schöne 2-Zi.-EG-Whg., 58,27 m², EBK, m. Terrazzo, Vollbad, Balk., Keller, sof. frei lieferbar, nur Euro 59.500,- + Courtage.

 HEIZUNG

 LÜFTUNG

 KLIMA

 SANITÄR

NOTDIENST



**Hartmann
& Maas**
ENERGIETECHNIK^{COM}

Ehlersberger Weg 216
22889 Tangstedt

Telefon 0 40 / 67 10 37 70
Telefax 0 40 / 67 10 37 71

www.hartmannmaas.de