Gemeinde Tangstedt
Der Bürgermeister
Hauptstraße 93

22889 Tangstedt

Bündnis 90 | Die Grünen
BGT
FDP
CDU
SPD

Datum 3. Dezember 2019

Antrag von Bündnis 90/Die Grünen, BGT, CDU, FDP und SPD zur Durchführung eines Planungswettbewerbes zur Gestaltung und Entwicklung der Ortsmitte Tangstedt ausgehend von den Grundstücken 87 und 89 an der Hauptstraße (sog. „Rathausnebengelände")

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, einen städtebaulich- freiraumplanersichen Realisierungswettbewerb (kurz: Wettbewerb) nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) für die Ortsmitte Tangstedt ausgehend von den Grundstücken 87 und 89 an der Hauptstraße im OT Tangstedt (sog. „Rathausnebengelände") durchzuführen. Der Wettbewerb soll beim zuständigen Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein schnellstmöglich angemeldet werden.
Die gemeindeeigenen Grundstücke Hauptstraße 87, 89 sollen im Rahmen des Wettbewerbes für eine Bebauung und Nutzung gestaltet und entwickelt werden, sodass ein Angebot an alle Generationen mit der Schaffung von örtlichen Basisdienstleistungen und bezahlbaren, kleinen Wohnungen als lebendiger Treffpunkt entsteht. Für die Umsetzung des Wettbewerbes bestellt die Gemeinde nach Beratung durch die AIKSH [1] eine Wettbewerbsbetreuung, welche die Eignung für derartige Planungswettbewerbe besitzt.

Folgende Schritte sollen dabei erfolgen:

1. Schaffung der Voraussetzungen zur städtebaulichen Förderung nach Vorgaben der Fördermittelgeber und Antrag auf Teilnahme an Förderprogrammen durch Anmeldung des Wettbewerbs.
2. Erstellung eines Projektentwicklungskonzeptes mit Entwicklungsbüro („Wettbewerbsbetreuung") unter Einbeziehung des Ortsentwicklungskonzeptes (OEK) 2018 für ein zu definierendes Planungsgebiet entlang der Hauptstraße.
3. Erstellung einer Bedarfsanalyse und Verfeinerung der Kriterien für den Planungswettbewerb mit Einbeziehung einer Machbarkeitsprüfung zum Erhalt der „Alten Mühle Tangstedt" unter Beteiligung der Bevölkerung („Bürgerwerkstatt").
4. Entwicklung einer städtebaulichen Rahmenplanung als nicht rechtsverbindliche Absichtserklärung für den Planungswettbewerb und als Grundlage zur Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans.
5. Umsetzung des Wettbewerbes unter Arbeitsgemeinschaften aus Büros und Investoren mit Eignung in den Bereichen Architektur, Städtebau und Freiraumplanung.
6. Realisierung des auszulobenden Siegerentwurfes unter haushaltsrechtlichen Gesichtspunkten („Haushaltskonsolidierung").
7. Städtebauliche Rahmenplanung und Siegerentwurf als verbindliche Grundlage für einen städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) verwenden.

[1] Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein

Nachrichtlich: mit den Begriffen „Planungswettbewerb" und „Wettbewerb" ist ein Realisierungswettbewerb gemeint / Jans

Begründung:

Die Ortsmitte in Tangstedt steht der Bevölkerung nicht angemessen zur Verfügung. Gebäude verfallen, Grundstücke verwahrlosen oder werden nicht optimal genutzt. Die Potenziale, die entlang der Hauptstraße einschließlich der gemeindeeigenen Grundstücke um das Rathaus herum möglich sind, werden mit einem städtebaulich- freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb zielgerichtet und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten herausgestellt. Der Vergleich von unterschiedlichen Planungen ist mit einem transparenten, anonymen und geregelten Wettbewerbsverfahren nicht nur effizient, sondern auch effektiv.

Ausgehend von dem sogenannten Rathausnebengelände kann durch eine ganzheitliche, nachhaltige und umfassende städtebauliche Planung die Ortsmitte in Tangstedt als lebendiger Treffpunkt für alle Generationen entwickelt werden. Städtebauliche Entwicklung bedeutet dabei für Tangstedt, den dörflichen Charakter zu definieren, zu gestalten und damit zu bewahren. Die Einbeziehung des historisch gewachsenen Gebäudebestandes bietet die einmalige Gelegenheit den Bezug der Vergangenheit mit der Zukunft im Hier und Heute herzustellen. Die „Alte Mühle Tangstedt" könnte dabei einer vielfältigen, lebendigen Nutzung (z.B. Bäckerei mit Café) neu zugeführt werden und einen attraktiven Mittelpunkt des neuen „Rathausquartiers"[2] bilden.

Das Rathaus als Ort der demokratischen Gemeinschaft wird dadurch aufgewertet und kann in das neue Nutzungskonzept der Ortsmitte Tangstedt integriert werden. Der neu gestaltete Freiraum erhält Impulse auch für gesellschaftliche Veranstaltungen zu jeder Jahreszeit (z.B. ein neues Konzept für einen zentralen Weihnachtsmarkt).

Das „Rathausquartier" wird Platz und Raum bieten für ein Gesundheits- und Sozialzentrum (z.B. Arztpraxis, Sanitätsgeschäft, Sozialstation u.a.), für kleine, bezahlbare Geschäfte des örtlichen Bedarfs (z.B. Frisör u.a.) und für kleine, bezahlbare Wohnungen. Die zentrale Lage im Dorf bietet im Besonderen für Senioren und mobilitätseingeschränkten Personen kurze Wege aus den bestehenden Wohngebieten und den neuen Wohngebieten (Funkturm, Lindenallee, Kuhteich). Neue, innovative und flexible Bau- und Raumkonzepte können einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Nachhaltigkeit leisten und zugleich die wirtschaftliche Nutzung des Quartiers sichern.

Nachdem alle Fraktionen eine Beratung bei der AIKSH wahrgenommen haben und die Empfehlung ausgesprochen wurde durch einen solchen Planungswettbewerb die Ortsmitte Tangstedt städtebaulich zu entwickeln, wird mit dieser Beschlussvorlage ein seit zirka 15 Jahren andauernder Stillstand in der Dorfentwicklung beendet.

Für die Fraktionen

Stefan Mauel

Stefan Mauel
Fraktionsvorsitzender
Bündnis 90/Die Grünen

Sylvia Kießlich
Fraktionsvorsitzende
BGT

Sylvia Kießlich

Arne Müssig
Fraktionsvorsitzender
CDU

Andy Büh
Fraktionsvorsitzender
FDP

Andy Büh

Ingrid Sichau
Fraktionsvorsitzende
SPD

Ingrid Sichau

[2] Kein festgelegter, verbindlicher Begriff (Idee vom Antragsverfasser)

nachrichtlich: mit den Begriffen „Planungswettbewerb" und „Wettbewerb" ist ein Realisierungswettbewerb gemeint