

# Gemeinde Borstel-Hohenraden



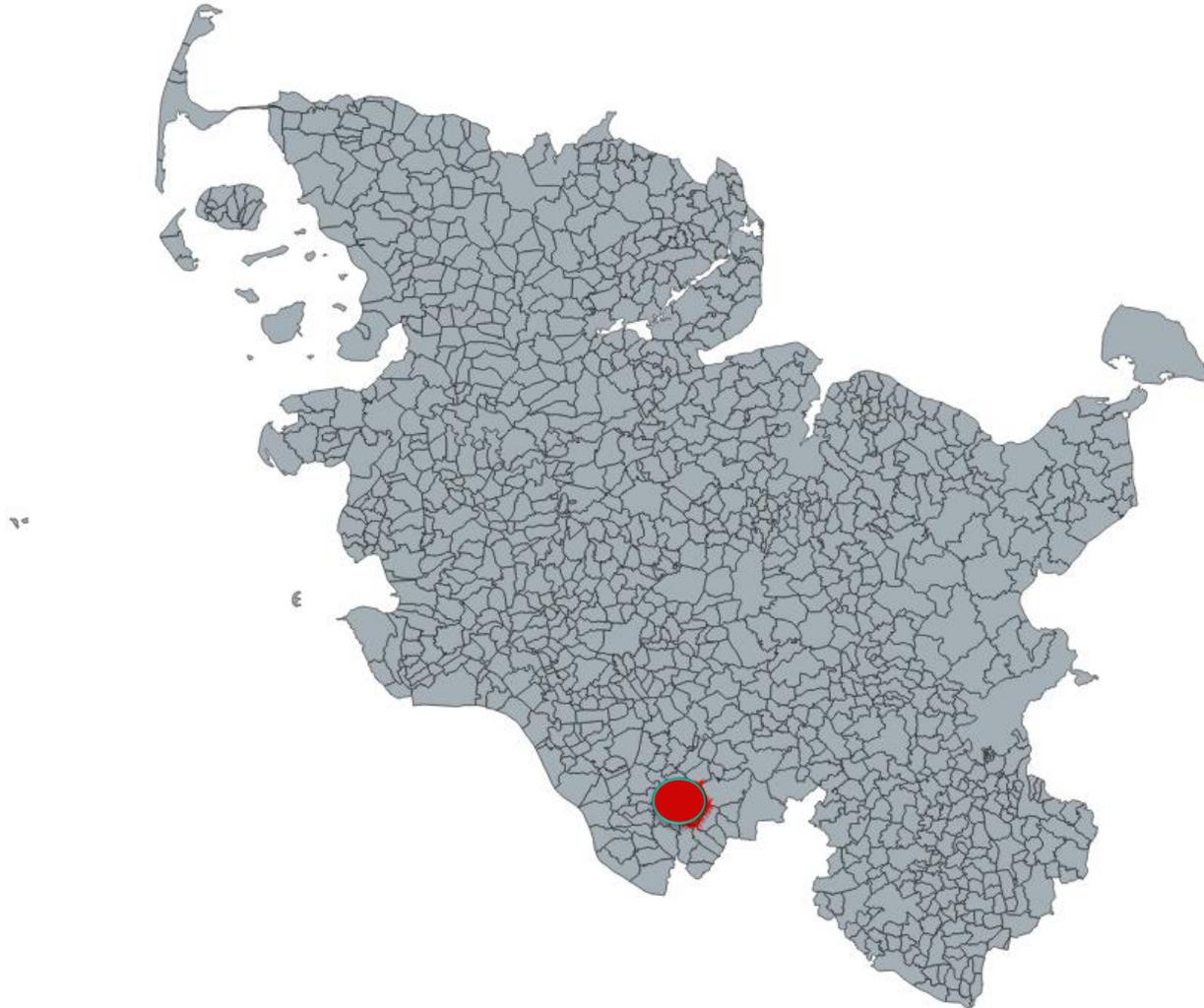
**Aktive Flächenentwicklung als Grundlage der  
Baulandentwicklung**

**Impulsvortrag Forum Stadt & Land.SH  
Kiel, den 23. März 2023**

**Bürgermeister Harm Kähler**

# Gemeinde Borstel-Hohenraden, Kreis Pinneberg in Schleswig Holstein

---







GEMEINDE  
BORSTEL-HOHNENRADEN  
KREIS PINNEBERG

Machbarkeitsstudie  
„Lebendige Ortsmitte“

ERLÄUTERUNGSBERICHT

27. März 2019

Baum | Schwormstedde | Stellmacher PartGmbH  
Ewers • Dörnen • Partner GmbH ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG



## Rahmenbedingungen der Gemeinde

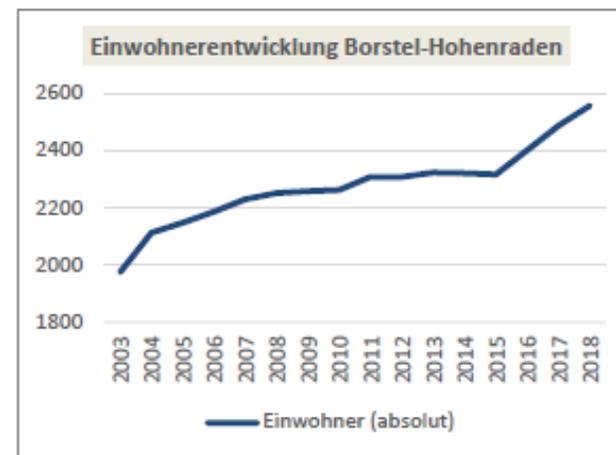


Abbildung 3: Einwohnerentwicklung Borstel-Hohenraden zwischen 2003 und 2018<sup>2</sup>

Abbildung 4: Lage im Raum (Grundlage: DTK 5)

Die Gemeinde Borstel-Hohenraden befindet sich im nordwestlichen Teil der Metropolregion Hamburg. Sie besteht aus den Ortsteilen Borstel im Südwesten und Hohenraden im Nordosten und liegt zwischen der Kreisstadt Pinneberg, der Gemeinde Kummerfeld und dem Quickborner Ortsteil Renzel.

Durch die Gemeinde führt die Landesstraße L76, welche die Autobahnen A7 (Hamburg – Kiel) und A23 (Hamburg – Itzehoe) miteinander verbindet.

Sowohl die räumliche Nähe zur Metropole Hamburg, die gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz als auch der hohe Wohnungsdruck in den Groß- und Mittelstädten verschaffte der Gemeinde vor allem in den letzten drei Jahren einen hohen Bevölkerungszuwachs. Insgesamt ist die Bevölkerung von Borstel-Hohenraden in den letzten 15 Jahren um mehr als 25 % gestiegen (2003: 1.975 EW; 2018: 2.523 EW)<sup>3</sup>.

Quelle: Machbarkeitsstudie „Lebendige Ortsmitte“



# Eckpunkte für die aktive Flächenpolitik

---

- Neues Baurecht wird nur auf Flächen, die im Eigentum der Gemeinde sind, geschaffen
- Gemeinde kauft Flächen für neue Gebiete aktiv auf
- Die Gemeinde wirkt dabei preisdämpfend
  
- Planerische Grundlagen
  - Ortsentwicklungskonzept
  - Quartierskonzept (gefördert durch KfW 432)

# Quartiersentwicklung in Borstel-Hohenraden



- Abgrenzung Quartierskonzept nach KfW 432
- ▨ Abgrenzung Neubaubereich „Neue Perspektive Wohnen“

KfW Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“

Förderung KfW 75 %: 71.400 EUR

Förderung des Landes 15 %: 14.280 EUR

# Quartiersentwicklung in Borstel-Hohenraden



## Wohnquartiersentwicklung

- Gemischtes Quartier
- Kompakte Bauformen
- Geförderter Wohnraum

## Schulquartier

- Kindergarten
- Grundschule

## Energetische Versorgung

- Nutzung einer bestehenden Biogasanlage
- Anschluss öffentlicher Liegenschaften

# Entwicklungsziele neues Gebiet

---

- Förderung über Neue Perspektive Wohnen - Bewusste Entscheidung zu den dortigen Qualitätskriterien
  - Gemischte Wohnformen
  - Kosten- und flächensparendes Bauen
  - 2 Vollgeschosse
  - ...
- Ein Gebiet insbesondere für die örtlichen Bauwilligen
  - Ansätze zur Umsetzung
    - Einheimischen Modell
    - Vergabe in Baugruppen
- Wohnungsbau u.U. auch durch die Gemeinde selbst

# Derzeitiger Planungsstand

