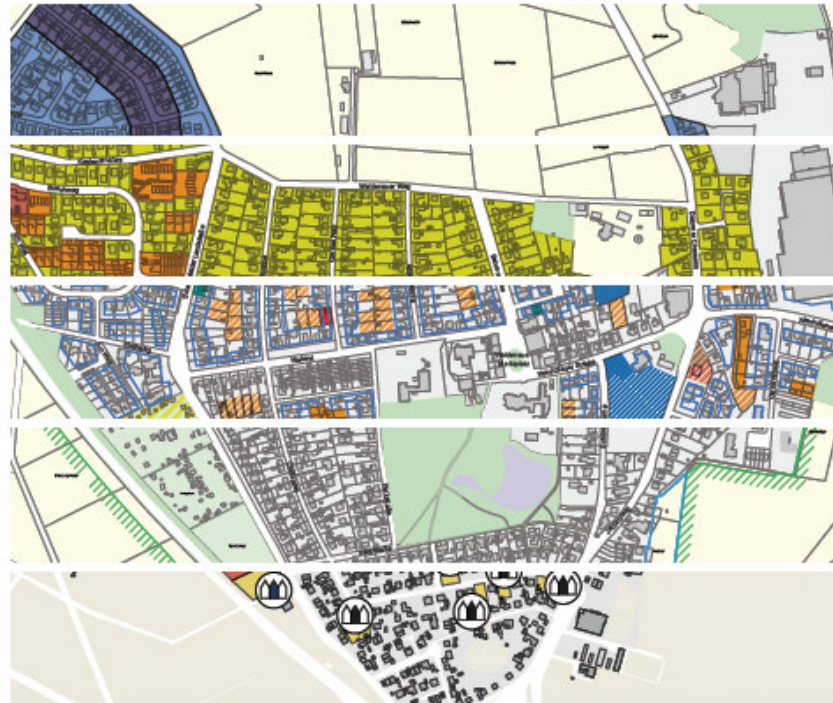


Stadt Pinneberg
Entwicklungskonzept Pinneberg-Waldenau



Sweco GmbH
Stadtplanung und Regionalentwicklung
Beim Strohhaus 31
20097 Hamburg

T +49 40 60 77 405 - 0
E Info@sweco-gmbh.de
W www.sweco-gmbh.de

SWECO 

Aufgabenstellung

- Zunehmender Bedarf an neuen Wohnbauflächen sowie alternativen Wohnformen
 - Sicherung der Auslastung des Grundschulstandortes
 - Entwicklungsmöglichkeiten nach außen sind stark begrenzt
 - Untersuchung der Rahmenbedingungen und Nachverdichtungsmöglichkeiten
-
-

Wohnraumbedarf

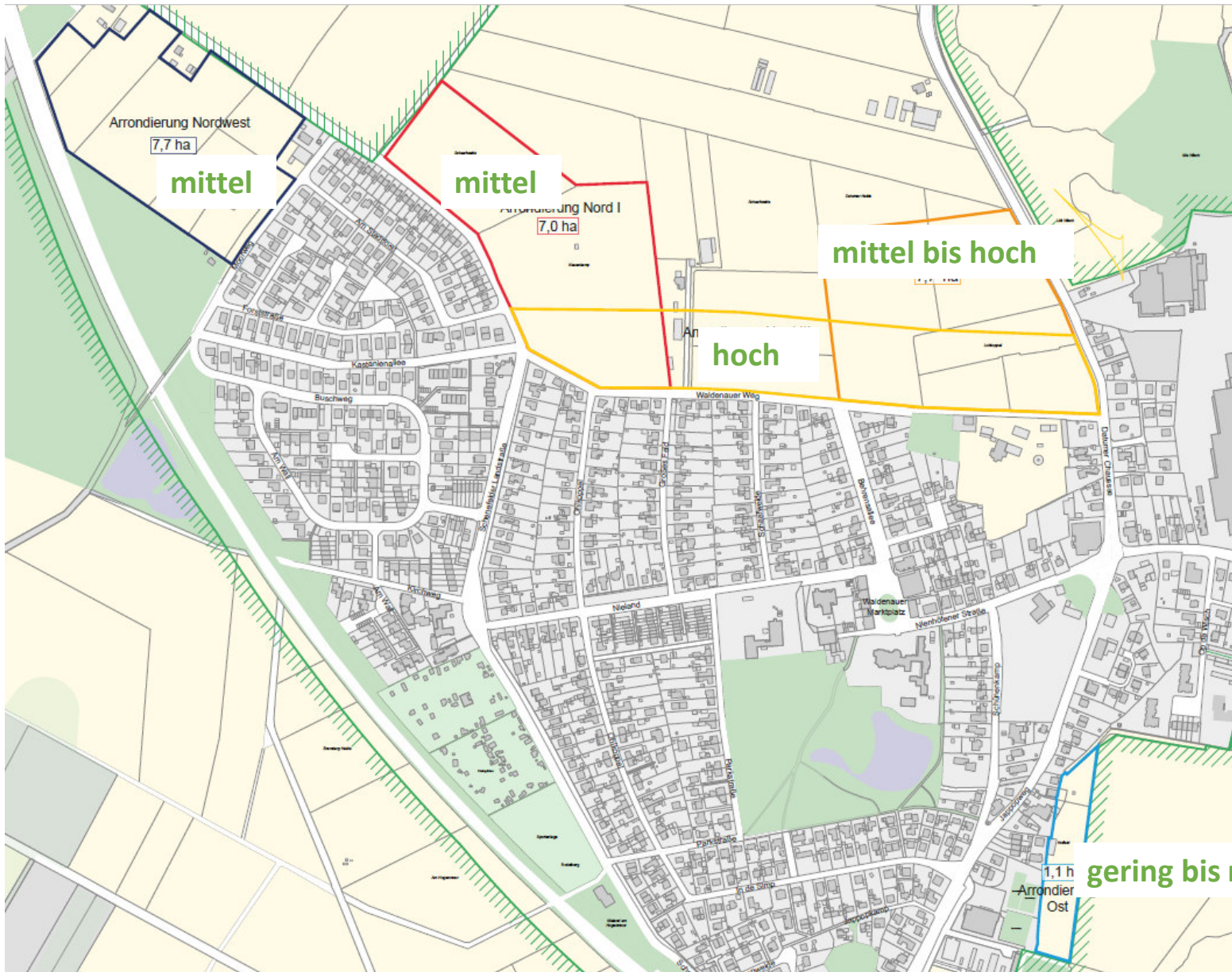
Demographisch bedingter zusätzlicher Wohnraumbedarf inkl. normativem Ersatzbedarf (0,3 %) (gem. kleinräumiger Bevölkerungs- und Haushaltsprognose): ca. 2.300 WE

Neubaubedarf inkl. normativem Ersatzbedarf (0,3 %) (gem. Wohnungsmarktprognose Schleswig-Holstein 2030): ca. 2.820 WE

Neubaunachfrage inkl. qualitativer Zusatznachfrage (gem. Wohnungsmarktprognose Schleswig-Holstein 2030): 2.785 WE

Geplante und laufende Wohnungsbauprojekte: ca. 1.270 bis 1.330 WE
Keine Wohnraumentwicklungsprojekte in Waldenau

Fehlbetrag ca. zwischen 970 WE und 1.490 WE



Arrondierungen

Ost

	GWB	EH/DH	Gesamt
WE Min.	28	8	36
WE Max.	48	16	64

Nordwest

	GWB	EH/DH	Gesamt
WE Min.	191	58	249
WE Max.	326	116	442

Nord I

	GWB	EH/DH	Gesamt
WE Min.	172	52	224
WE Max.	294	104	398

Nord II

	GWB	EH/DH	Gesamt
WE Min.	179	54	234
WE Max.	306	109	415

Nord III

	GWB	EH/DH	Gesamt
WE Min.	174	53	227
WE Max.	297	106	403

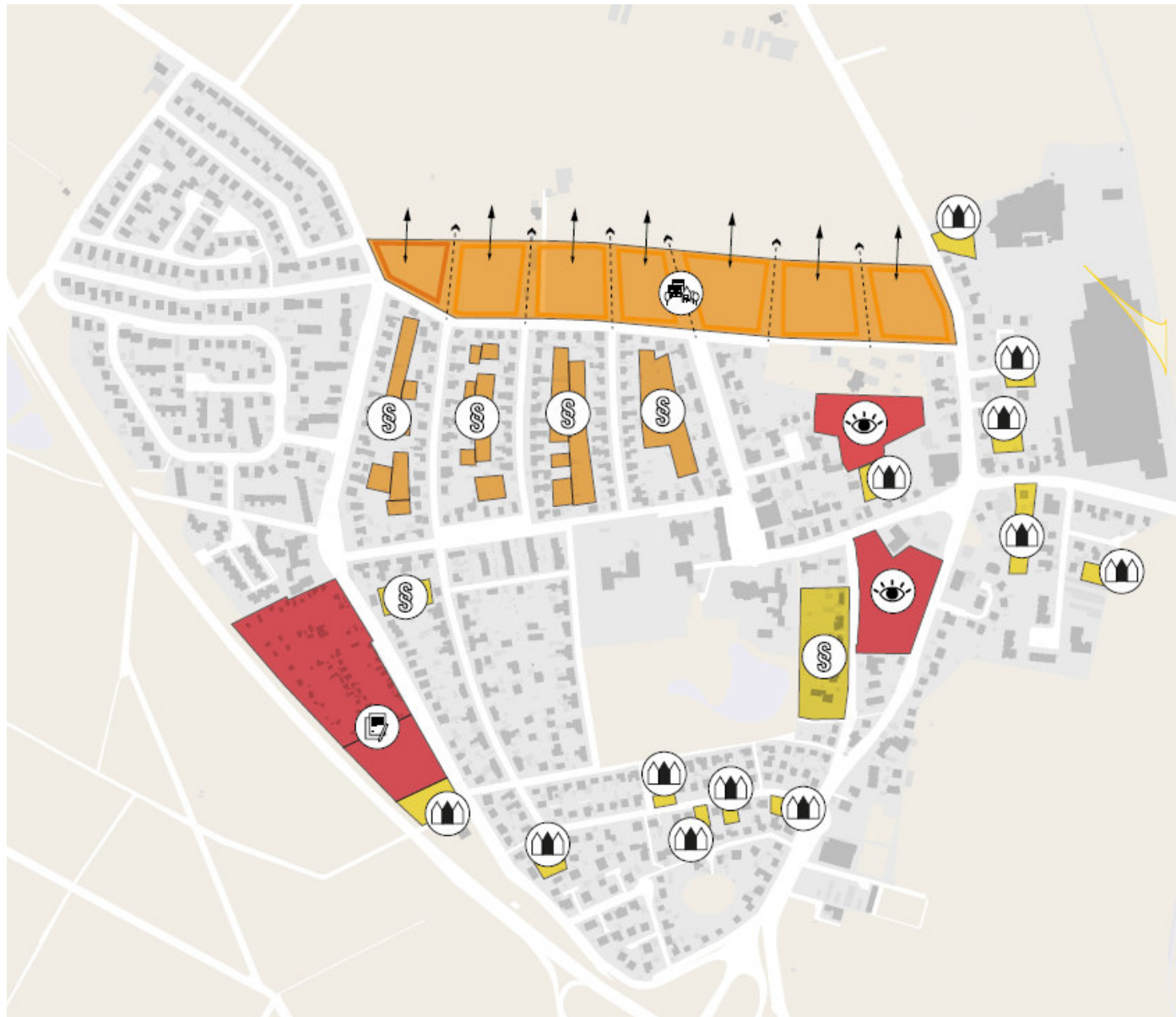
Geschützte Bereiche

Landschaftsschutzgebiet

**Entwicklungskonzept Waldenau
Stadt Pinneberg**

Arrondierungspotenziale -













Flächen Verfügbarkeit

- Kurzfristig aktivierbare Nachverdichtungsflächen
- Mittelfristig aktivierbare Arrondierungsflächen
- Langfristig aktivierbare Nachverdichtungsflächen

Maßnahmen

-  Nachverdichtung durch Baulückenschließung
-  Änderung des Baurechts zur Realisierung von Nachverdichtung
-  Aufstellung eines Konzepts zum Umgang mit Umstrukturierungspotenzialen
-  Beobachtung und Aktivierung von Flächen mit hohem Nachverdichtungs-potenzial
-  Entwicklung neuer Siedlungsflächen

Leitideen

-  Abschnittsweise entwickeln - Bedarfsgerecht und Nachfrageorientierte Entwicklung in Quartieren
-  Durchlässigkeit gewährleisten - Verbindungen zum Regionalpark I
-  Verbindungen schaffen - Neubauquartiere und Landschafts verbinden

Entwicklungskonzept Waldenau Stadt Pinneberg

- Rahmenplan -



Fazit des Entwicklungskonzepts Waldenau

Unter Berücksichtigung der genannten Ergebnisse ist eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Waldenau dringend erforderlich, um den derzeitigen Nachfragen und Bedürfnissen und künftigen Erfordernissen nachzukommen.

Ergebnis eines Gespräches zwischen der Verwaltung der Stadt Pinneberg und der Landesplanung

Im Ergebnis wurde eine Entwicklung von
Bauflächen nördlich des Waldenauer
Weges von Seiten der Landesplanung und auch
von den Vertretern des Kreises
Pinneberg grundsätzlich für sinnvoll gehalten.