

NEUES

HULSBERG

VIERTEL



BÜRGERPARK → 1,5 KM

INNENSTADT → 2,2 KM | BAHNHOF → 2,2 KM

WESERSTADION → 1 KM | VIERTEL → 1 KM

FLUGHAFEN → 5 KM

Es ist das vielfältigste Konversionsprojekt der Stadt und der größte Entwicklungsstandort der Innenstadt. Das Klinikum Bremen-Mitte, heute auf 19 ha Krankenhaushausgelände organisiert, konzentriert sich in einem neuen Baukomplex auf 5 ha.

Eine einmalige Chance für Bremen: Auf den frei werdenden 14 ha entsteht mitten in der Stadt ein gemischtes Quartier – das Neue Hulsberg-Viertel.

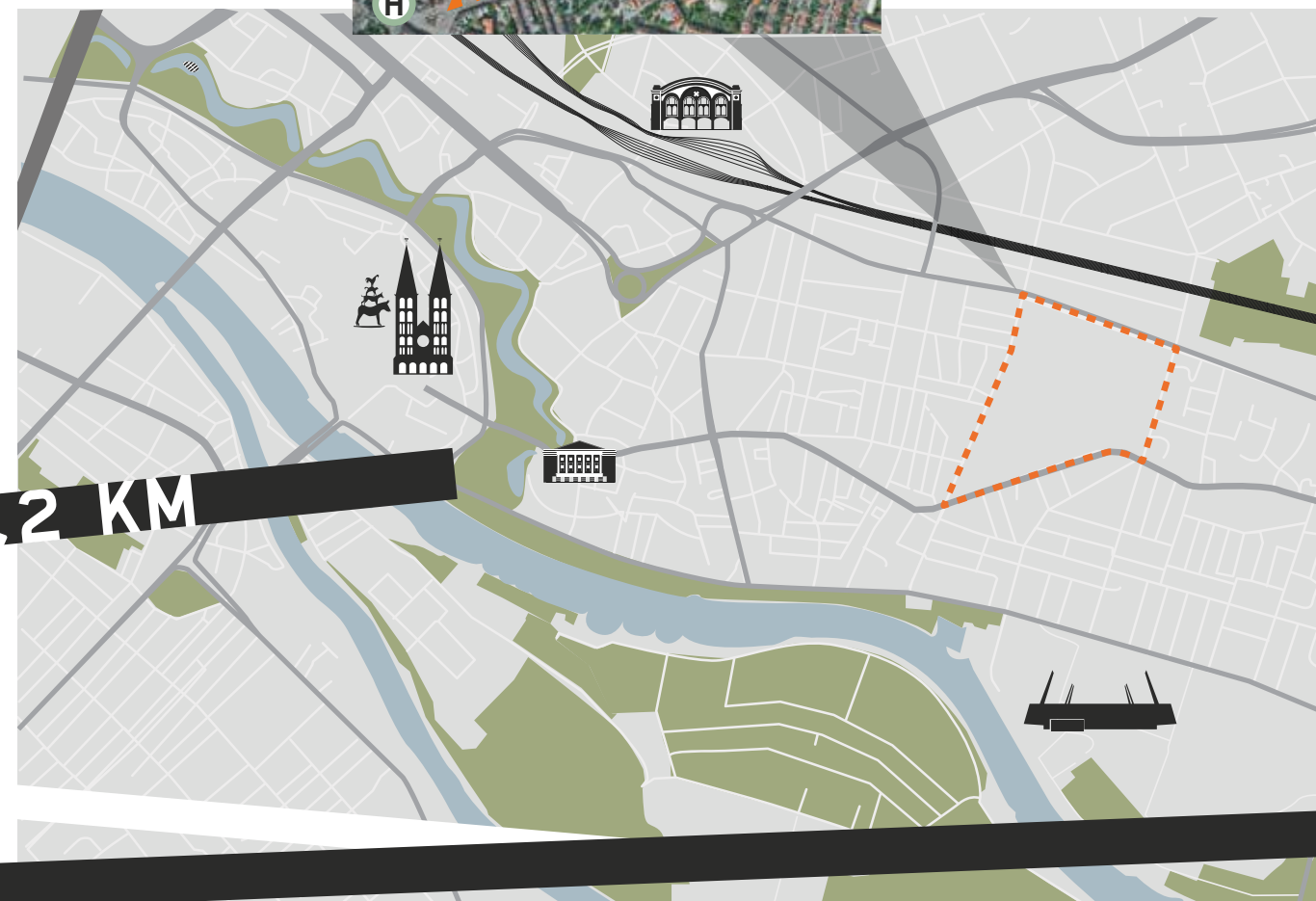
Nur wenige Gehminuten von der Weser entfernt, ist es umgeben von beliebten Wohnadressen und dem Bremer Szene-Stadtteil „Das Viertel“. Die City, Rathaus, Roland, Wochenmarkt und der Hauptbahnhof sind binnen weniger Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote, wie das Bremer Theater, das Weserstadion und das Weserufer am Osterdeich sind nur einen Steinwurf entfernt.

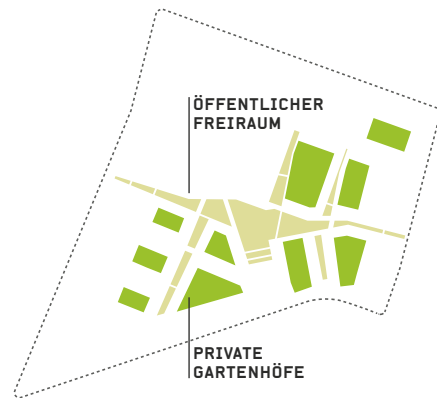
→ FRÜHZEITIGE GRUNDSTÜCKSVKÄUFE

Zur Zeit ist der Klinikneubau in der Umsetzungsphase. Nach der Inbetriebnahme des Neubaus werden die Gebäude und Grundstücke auf dem Gelände des dann entstehenden Neuen Hulsberg-Viertels freigegeben. Vorboten des neuen Stadtquartiers gibt es schon heute: Erste Verkaufsverfahren sind bereits ab dem Jahr 2016 geplant.

→ PLANREIFE IN 2016

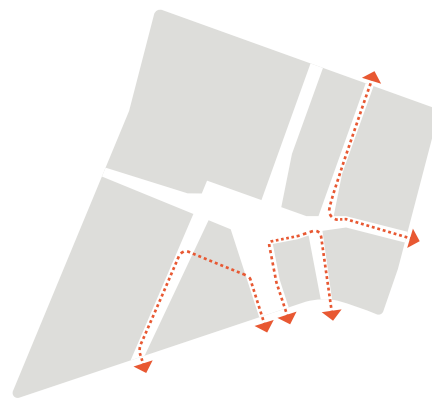
Derzeit wird in enger Abstimmung mit der GEG der Bebauungsplan für das Neue Hulsberg-Viertel aufgestellt. Voraussichtlich im Q2 2016 soll Planreife erreicht sein – die verlässliche Grundlage für künftige Immobilienprojektentwicklungen.





DIE GRÜNE MITTE

Schon an den Zugängen des Quartiers kommt das durchdachte Freiraumkonzept zur Geltung: Straßen mit viel Grün leiten direkt in die Mitte des Neuen Hulsberg-Viertels. Der zentrale Grünbereich bietet eine besondere Qualität im städtischen Kontext der Östlichen Vorstadt. Ein Picknick im Freien oder Sport- und Kinderspiel auf der Wiese – hier ist alles denkbar!



GUT VERNETZT UND NACHHALTIG MOBIL

Das Neue Hulsberg-Viertel bietet komfortable und zukunftsfähige Mobilitätsformen an. Wird der Wagen nicht gebraucht, hat die zentrale Quartiersgarage ausreichend Parkplätze. Mit dem Fahrrad in die Innenstadt, ein Spaziergang an der Weser oder schnell zur Haltestelle um die Ecke ... Mobilität hat im Neuen Hulsberg-Viertel viele Gesichter.



EIN PLATZ FÜR ALLE

Das Neue Hulsberg-Viertel mischt sich – in vielerlei Hinsicht: Das Zusammenspiel von Bebauung und Grünfläche, das Verhältnis von Wohnen, Arbeiten, Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie ... alles passt zusammen und ergibt ein vielfältiges und leicht zugängliches Angebot. Hinzu kommt eine hochmoderne Gesundheitsinfrastruktur direkt in der Nachbarschaft.



ÄRZTEHAUS

SORGENFREI 1

BAUGEMEINSCHAFT

→ Q1 2016: SPEZIALIMMOBILIE ÄRZTEHAUS

Premiurlage für eine erfolgreiche Gesundheitsimmobilie: Direkt neben dem neuen Klinikum Bremen-Mitte kommt Anfang des Jahres ein Grundstück in den Verkauf, auf dem ein Ärztehaus entwickelt werden soll. Alle wichtigen Eckdaten zum Verkaufsverfahren:

www.aerztehaus-bremen.de

→ Q3 2016: SORGENFREI WOHNEN

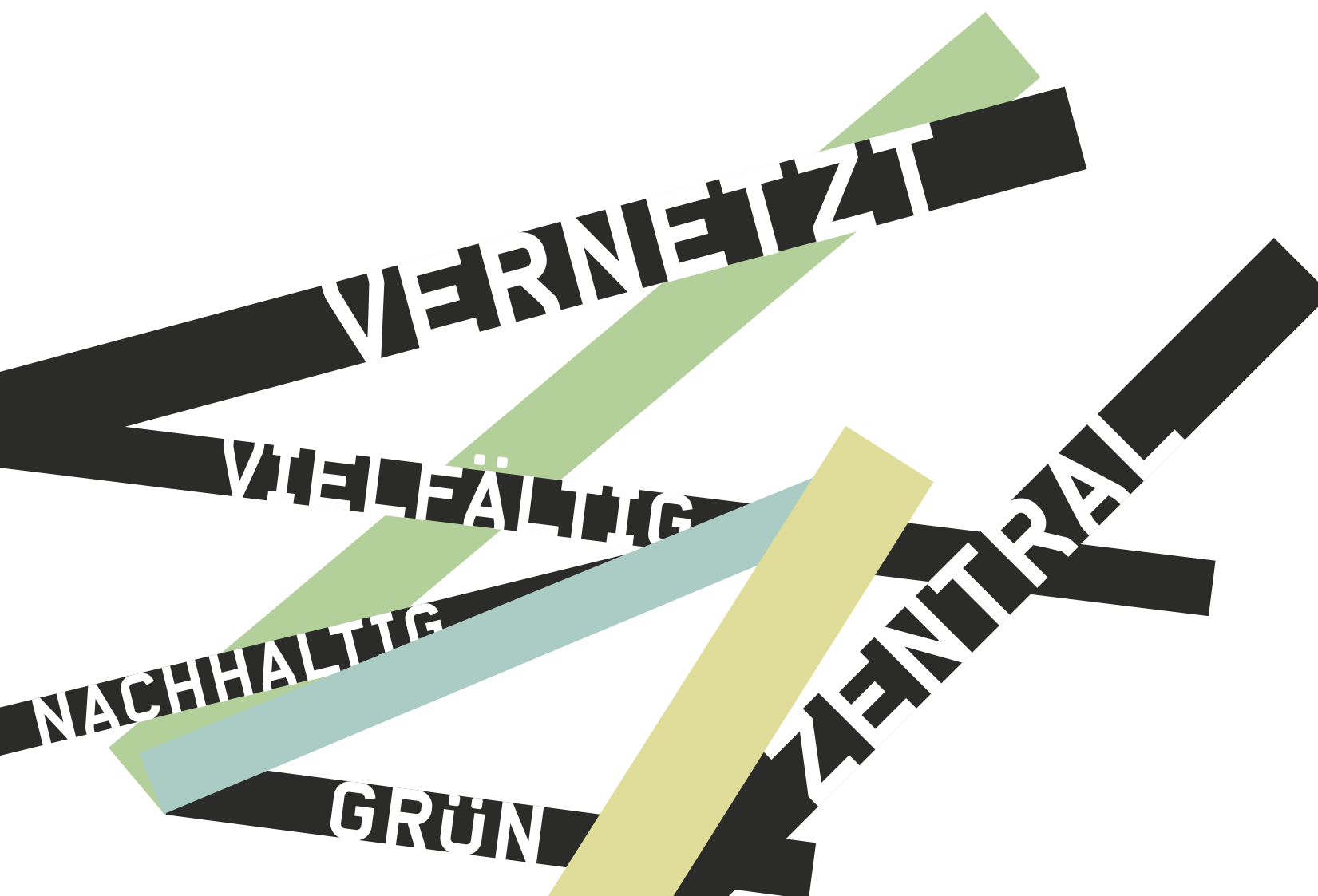
„Sorgenfrei 1“ – Wer hätte nicht gerne diese Adresse? Die GEG hat sie im Angebot: Ein charmantes Grundstück mit einem in die Jahre gekommenen Wohnhaus. Die Straße „Sorgenfrei“ ist ein idyllisches Kleinod am Rande des Klinikgeländes. Renovieren oder Neubau? Beides ist denkbar: Das neue Planrecht lässt zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss zu. Alle wichtigen Eckdaten zum Verkaufsverfahren:

www.sorgenfrei1.de

→ Q4 2016: HERZLICH WILLKOMMEN; BAUGEMEINSCHAFT!

Besser eingebunden geht es nicht: Der Italiener die Straße rauf, das Weser-Stadion die Straße runter, Supermarkt, Eisdiele, Bäcker und Haltestelle schräg gegenüber. Das unbebaute Grundstück „Baufeld M“ wird exklusiv Baugemeinschaften zum Erwerb angeboten und hat ein Potential von etwa 3.700 m² BGF: Weitere Informationen zum Verkaufsverfahren:

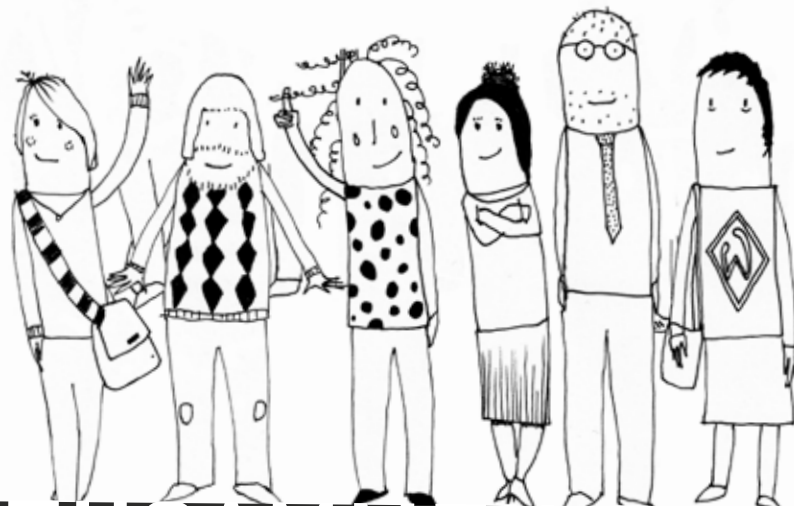
www.geg-bremen.de.de



WIR MACHEN STADT!

Das Neue Hulsberg-Viertel setzt Maßstäbe bei der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern der Stadt sowie der umliegenden Viertel. Noch vor der Baubehörde, Stadtplanern oder Architekten war erst einmal die Stadtgesellschaft gefragt. In einem breit angelegten, vom Bausenator und der stadteigenen GEG – Grundstücksentwicklungsgesellschaft Klinikum-

Bremen-Mitte initiierten Beteiligungsprozess wurden die Eckpunkte für das städtebauliche Gutachterverfahren festgelegt. Deshalb hat der Entwurf von Carsten Lorenzen sowohl in der Fachwelt große Aufmerksamkeit erlangt, wie auch in der gesamten Stadt großen Zuspruch erfahren. Der Beteiligungsprozess wurde mit der Präzisierung des städtebaulichen Konzeptes und zur Vorbereitung des Bebauungsplanes fortgesetzt.



ZUSAMMEN PLANEN

2014 >>> 2015 >>> 2016

DIE PROJEKTPARTNER

GEG BREMEN

Die städtische GEG – Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte GmbH & Co. KG, wurde eigens für die Realisierung des Neuen Hulsberg-Viertels gegründet. Sie koordiniert das Projekt, die Entwicklung und den Verkauf der historischen Gebäude und der frei werdenden Flächen.

HAMBURG TEAM

Zur Unterstützung der GEG wurde die Hamburg Team Gesellschaft für Projektentwicklung mbH als Geschäftsbesorger hinzugezogen. Hamburg Team war bereits an ähnlichen Vorhaben beteiligt und ist im gesamten Projekt im Auftrag der GEG operativ tätig.

FREIE HANSESTADT BREMEN

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, vertreten durch die Senatsbaudirektorin, hat für die Freie Hansestadt Bremen die Federführung im Projekt. Das Senatsressort entscheidet in allen Belangen der Quartiersentwicklung, der Bauleitplanung und der städtebaulichen Qualität mit.



IMPRESSUM

Grundstücksentwicklung
Klinikum Bremen-Mitte GmbH & Co. KG
Contrescarpe 72
28195 Bremen

Kontakt: info@geg-bremen.de

Geschäftsführung: **Florian Kommer**
Koordination: **Hamburg Team**
Gestaltung: **one/one**
Fotografie: **Marcus Meyer**
Illustration: **Matthias Gieselmann**

Stand 09/2015
Änderungen vorbehalten.
Angaben ohne Gewähr.



GEG
GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG
KLINIKUM BREMEN-MITTE

