

Anlage 2



[3] Bremer Süden

- Woltmershausen (westlicher Teil)
- Neustadt (nur Ortsteile: Neustadt, Hohentor, Südvorstadt, Buntentor, Gartenstadt-Süd, Huckelriede)
- Huchting
- Strom
- Obervieland

[3.1] Rahmenbedingungen

Im Bremer Süden befinden sich landschaftlich gut eingebundene Wohnquartiere, aber auch große Gewerbe- und Logistikflächen wie das GVZ, der Flughafen und der Neustädter Hafen. Mit der Entwicklung der Airport Stadt und dem Bau der A281 hat in Teilbereichen bereits ein Umstrukturierungsprozess begonnen, der sich zukünftig in den Stadtteilen Huckelriede und Woltmershausen fortsetzen wird und weitere Potenziale für Wohnungsbauprojekte eröffnet. Insbesondere die wassernahen Flächen am Werdersee und an der Weser bieten vielfältige Möglichkeiten für stadtnahe Wohnprojekte, die sich trotz geringer Nachfrage erfolgreich vermarkten lassen.

[3.2] Stadtentwicklungspolitische Zielsetzung

Im Bremer Süden lassen sich mehrere Bereiche des Wohnungsneubaus unterscheiden: Attraktive Wohnlagen sollen in der Nähe des Werdersees in Huckelriede realisiert werden. Die bereits begonnenen Sanierungsmaßnahmen werden die Wohnqualität im Ortsteil weiter verbessern. In Obervieland werden mit dem Baugebiet am Bunnsackerweg wassernahe Wohnlagen erschlossen.

In Arsten-Südwest entstehen Wohnquartiere mit preisgünstigen Einfamilienhäusern und guter ÖPNV-Anbindung durch die Straßenbahnlinie 4/5. In Huchting kann über kleine Neubaugebiete die vorhandene Baustruktur ergänzt werden. Dies gilt auch für Rablinghausen und Woltmershausen.

[3.3] Wohnbauflächen

Wohnbauflächen (Angaben in Wohneinheiten)

Stadtteil	Projektname	Projekt-nummer	Ortsteil	Gesamt-potenzial	Potenzial bis 2015	davon EFH	davon MFH	Flächen-typ
Neustadt	Niedersachsendamm/ Buntentorsdeich	WB_218_081	Huckelriede	40	20	20	0	B
	Am Dammacker	WB_218_137d	Huckelriede	36	36	36	0	B
	Kaserne Huckelriede	WB_218_141	Huckelriede	100	50	35	15	C
	Huckelrieder Friedhof	WB_218_139	Huckelriede	150	0	-	-	C
Obervieland	Bunnsackerweg	WB_231_140	Habenhausen	145	100	100	0	C
	Arsten Süd-West „1995 C“/ Felix-von-Eckhardt-Str.	WB_232_165	Arsten	60	40	40	0	B
	Arsterdamm	WB_232_198	Arsten	20	20	20	0	B
	Arsten Süd-West/ Hans-Hackmack-Str.	WB_232_500	Arsten	100	50	25	25	B
	Windmühlenberg	WB_231_028	Habenhausen	15	0	-	-	C
	Brenningstraße	WB_232_199	Arsten	30	0	-	-	C
Huchting	Achterkampsweg	WB_243_135	Kirchhuchting	18	18	18	0	E
	Lampe Hof	WB_241_026	Mittelhuchting	20	0	-	-	D
	Willakedamm	WB_243_133	Kirchhuchting	65	0	-	-	D
Woltmershausen	Pestruper Weg	WB_251_061	Woltmershausen	28	28	28	0	B
	Sportplatz Im Langen Brink	WB_251_062	Woltmershausen	18	18	18	0	B
Strom	Stromer Landstraße	WB_271_169a	Strom	46	0	0	0	E
Summe				891	380	340	40	

Wohnbauflächen (Angaben in Wohneinheiten)

Bereich	Gesamt-potenzial	Potenzial bis 2015	davon EFH	davon MFH	Flächen-typ A	Flächen-typ B	Flächen-typ C	Flächen-typ D	Flächen-typ E	Flächen-typ F
Weitere Innenstadt	2.313	1.123	283	840	582	371		80		90
Ost	2.062	1.272	968	304		685	27	300	180	80
Süd	891	380	360	40		212	150		38	
West	455	122	102	20				112		10
Nord	595	285	190	95		190	25	70		
Summe	6.316	3.182	1.903	1.299	582	1.458	202	562	218	180

GEWOS – Flächentypen und Zielgruppen

- **Typ A:** Projektflächen in der Kernstadt für hochpreisiges Wohnangebot (Anspruchsvolle Urbane, Junge Urbane, Mobile Best Ager)
- **Typ B:** Projektflächen in (Stadtteil-)Zentrennähe für mittel- bis hochpreisige Wohnangebote (Anspruchsvolle Urbane, Qualitätsbewusste Eigentumsbildner, Mobile Best Ager)
- **Typ C:** Projektflächen fern der Siedlungsachsen für eher hochpreisige Wohnangebote (Qualitätsbewusste Eigentumsbildner)
- **Typ D:** Projektflächen in (Stadtteil-)Zentrennähe für eher preisgünstiges Wohnangebot (Pragmatische Eigentumsbildner, Qualitätsbewusste Eigentumsbildner)
- **Typ E:** Projektflächen fern der Siedlungsachsen für eher mittelpreisige Wohnangebote (Pragmatische Eigentumsbildner, Qualitätsbewusste Eigentumsbildner)
- **Typ F:** Projektflächen in (Stadtteil-) Zentrennähe für preisgünstiges Wohnangebot (Junge Urbane, Mobile Best Ager)

