





Freiräume für Ruhe und Erholung

In einer der schönsten Lagen in Bremen-Nord entsteht ein Wohnprojekt das Seinesgleichen sucht. Direkt neben dem "Knoops Park" bietet dieses Bauvorhaben 28 exklusive Wohnungen und 20 individuelle Stadthäuser eingebunden in eine parkähnliche Umgebung. Das gesamte Quartier wurde von den Gewinnern des städtebaulichen Wettbewerbes, den namhaften Bremer Architekturbüros Hilmes Lamprecht und Kilian Frenz Landschaftsarchitekten entwickelt.

Im Fokus stehen bei dem Entwurf die Vielzahl und Qualität der Außenräume. Durch Tiefgaragen und die im Randbereich angeordneten Stellplätze und Carports bleibt der innere Kern des Gebietes autofrei. Parkartige, weitläufige Strukturen zwischen den Häusern, der alte Baumbestand und üppiges Grün schaffen einen fließenden Übergang von der Wohnbebauung an der Billungstraße zur historischen Parkanlage vom Knoops Park. Es wurde bewusst auf eine zu hoch verdichtete Bebauung verzichtet um den Parkcharakter des Grundstückes zu erhalten. So gibt es viel Platz zum Spazierengehen sowie für Sitz- und Liegeflächen zur Begegnung und Erholung.

Durch die Mischung von Stadthäusern und verschieden großen Eigentumswohnungen ist hier für alle etwas dabei: Die Familie mit Kindern, Oma und Opa, Single oder Paar, Jung oder Alt – alle finden hier ein neues Zuhause.

Verbunden mit der anspruchsvollen, eleganten Architektur und der besonderen Lage entsteht ein Gesamtensemble, das viele Freiräume lässt.









Der Anfang von Etwas aufregend Neuem...

Carl Heinrich Wolde (1800-1887), ein Bremer Bankier, ließ 1864 das, nördlich von "Woldes Wiese" gelegene, Haus Blumenkamp erbauen. Heute wird das Haus Blumenkamp, eines der gut erhaltenen und charakteristischen Landsitze aus dem 19 Jhdt., als Alten- und Pflegeheim von der Bremer Heimstiftung betrieben. Der Sohn Johann Georg Wolde (1845-1911), ebenfalls Bankier, heirate Ludwigs Knoops Tochter Adele. Der Großindustrielle Ludwig Knoop (1821-1894), Begründer und Namensgeber des Knoops Park, schenkte seiner Tochter und seinem Schwiegersohn um 1893 das Haus Schotteck, südlich von "Woldes Wiese".

Die Fläche zwischen den beiden Landsitzen von Vater und Sohn wurde als Wiese und Gartenland genutzt, daher entstand der Name "An Woldes Wiese".

Nach dem Übergang des Geländes an die Gemeinde Lesum, wurde ab 1939 der Knoops Park, so wie wir ihn heute kennen, von dem Gartenarchitekten Christian H. Roselius als öffentlicher Park umgeplant und "Woldes Wiese" wurde viele Jahrzehnte als städtisches Gärtnereigelände durch das Gartenbauamt genutzt.

Diese Nutzung wurde bereits vor mehreren Jahren aufgegeben und der politische Beschluß gefasst, dass eine Teilfläche von ca. 15.000 qm entlang der Billungstraße zur Wohnbebauung ausgeschrieben und der größere Teil als Erweiterungsfläche dem Knoops Park zugeschrieben und als Parkfläche umgestaltet werden soll.





Privilegierte Lage direkt neben Knoops Park

St. Magnus gehört seit jeher zu den gefragtesten und exklusivsten Bremer Wohnlagen und ist vieles zugleich: Ruhig, grün, sportlich, kultiviert – und dabei exzellent angebunden.

Der Ortsteil im Bremer Norden zeichnet sich vor allem durch seinen hohen Anteil an erholsamen Grünflächen, in die sich "An Woldes Wiese" nahtlos einreiht, und durch seine Nähe zum Wasser aus. Direkt neben dem Grundstück befindet sich der Knoops Park, der im Sommer zu Konzerten einlädt und auch bei vielen Stadtbremern bekannt und beliebt ist. An der Lesum können in verschiedenen Wassersportvereinen Freizeitaktivitäten, wie Rudern, Segeln oder Kanu fahren wahrgenommen werden.

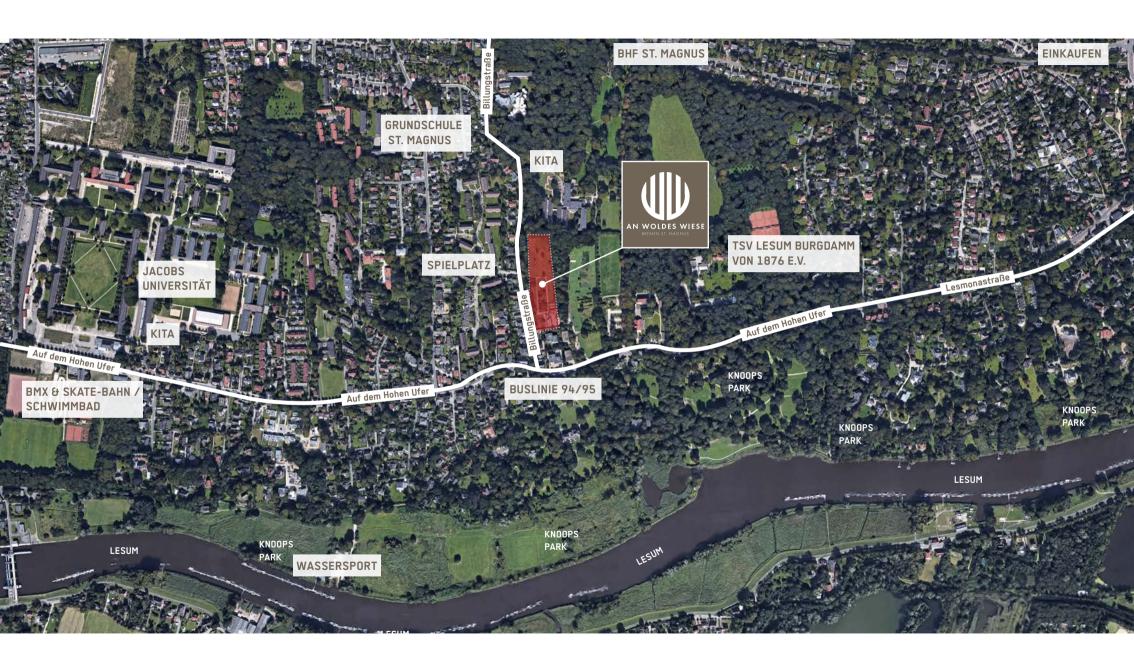
Die örtliche Infrastruktur erfüllt ebenfalls höchste Ansprüche: Mehrere Kindergärten sowie die Grundschule sind fußläufig erreichbar, die Anbindung über den ÖPNV ist exzellent. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt an der Straße "Auf dem Hohen Ufer", der Bahnhof St. Magnus mit Anbindung an das Stadtzentrum ist lediglich 900 Meter entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im benachbarten Grohn bekannt als Standort der privaten Jacob University Bremen (JUB) – oder in Bremen-Lesum zu finden.

Auch gastronomisch und kulturell ist St. Magnus – durch die Nähe zu Bremen-Lesum und Vegesack – in exzellenter Nachbarschaft. Direkt neben dem Grundstück befindet sich das Haus Kränholm, eine Spitzengastronomie mit Kunstausstellung, Sommergarten und Veranstaltungsräumen.













Die perfekte Symbiose aus Komfort, Design und exzellenter Nachbarschaft

Bei der Architektur der Gebäude werden zeitgemäße, klare Kubaturen mit zurückhaltender, hanseatischer Eleganz gemischt. Durch dezente, zurückgenommene Farben fügen sich die Gebäude sanft in ihre Umgebung ein. Die Mehrfamilienhäuser sind durch ihre geringe Geschossigkeit, die offene Bauweise und die Staffelungen fast als Einzelvillen wahrnehmbar.

Bei den Reihenhäusern lockern die Versätze in den Zeilen die Bebauung auf. Gesimsbänder, verschiedene Klinkermuster innerhalb der Fassaden, große Fenster, sich wiederholende Materialien sind wichtige Details, die auflockern, die individualisieren, aber auch durch ihre stringente Verwendung das ganze Gebiet zu einer Einheit, einem Ensemble zusammenfügen.

An Woldes Wiese - hier wohnt, wer Design und Nähe zur Natur als Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt.





Highlights auf einem Blick

- 20 Stadthäuser mit jeweils ca. 141 m²
 Wohnfläche
- 28 Eigentums- und Mietwohnungen mit Wohnflächen zwischen 58 bis 123 m²
- Anschlüsse für E-Autos in der Tiefgarage, in den Garagen und in den Carports
- große Terrassen, Balkone und Dachterrassen mit teilweise nicht einsehbaren Bereichen für Entspannung im Freien
- dauerhafte, hochwertige Klinkerfassade.
- große, bodentiefe Fensterflächen für viel Licht in den Wohnräumen
- Dreifachisolierverglasung aller Fenster
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- moderner Komfort und hohe Qualität der eingesetzten Materialien
- Fußbodenheizung in allen Eigentumswohnungen
- Parkett in allen Eigentumswohnungen







Design & Natur verbinden

"An Woldes Wiese"

Bauträger



ARGE "An Woldes Wiese"

M Projekt GmbH & Co. KG & Gebr. Rausch WOHNBAU GmbH & Co. KG

geschäftsansässig Gerhard-Rohlfs-Straße 62 B 28757 Bremen

T. 0421 - 69 89 32-0 F. 0421 - 69 89 32-22

an-woldes-wiese@m-projekt.de



Rechtliche Hinweise

Unsere Exposés dienen der allgemeinen Information über das geplante Neubauvorhaben. Einzelheiten bezüglich Ausstattung, Fertigstellung, Materialien und Installationen etc. ergeben sich aus den jeweiligen Baubeschreibungen, Teilungserklärungen, Aufteilungsplänen und weiteren Unterlagen, die wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung stellen. Die dargestellten Möblierungen und Gestaltungen der Illustrationen sind lediglich als Gestaltungsideen zu verstehen und dienen nur als Beispiel, wenn sie nicht in den Baubeschreibungen als zu liefernde Leistungen erwähnt sind. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in den allein verbindlichen Baubeschreibungen enthalten sind, besteht nicht.

Die Farbgestaltung in den Exposés dient nur der Veranschaulichung und ist nicht verbindlich. Alle in unseren Exposés enthalteden Angaben, Informationen und Größen geben den derzeitigen Planungsstand wieder und sind Circa-Maße. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig und/oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Alle Prospektangaben entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und sind nicht verbindlich.

DESIGN BY / GENSLER Werbeagentur / gensler-bremen.de