



## 5. Welche besonderen Zielgruppenpotenziale ergeben sich aus der Nähe zum Viertel?

Der Nachfragedruck auf das Viertel resultiert überwiegend aus ausbildungsbedingten Zuwanderungen aus dem weiteren Bundesgebiet. Andere Bevölkerungsgruppen wandern u.a. wg. des Mangels an spezifischen Wohnformen ab:

- FamiliengründerInnen mit Kindern
- junge Berufstätige ohne Kinder
- ältere Menschen

Das zu erwartende Flächenangebot bietet eine Chance, diese (abwandernden) Zielgruppen zu halten.

## 6. Welche Wohnwünsche haben diese Zielgruppen?

Urbane FamiliengründerInnen Preisgünstige große Wohnungen (neu oder alt) oder Reihenhäuser in Miete und Eigentum

- Familienfreundliches Milieu

Urbane Professionals

- Großzügige ETWs (gerne auch attraktiver Altbau) oder moderne Reihenhäuser in Miete und Eigentum, tw. Verbindung mit Büro erwünscht

Kreativ-kulturelles Milieu, Gastronomie und Erlebniseinkauf Urban orientierte ältere Menschen

- differenziertes barrierefreies Wohngrößenangebot (Miete und Eigentum)
- Hilfs- und Pflegedienstangebote
- Seniorengerechtes Milieu

## 7. Können marktfähige Angebote für diese Zielgruppen auf dem Klinikgelände geschaffen werden?

- Mindestens 10.000 bis 11.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche in WA-Gebieten möglich. Dies würde hier ca. 120 – 140 WE ermöglichen.
- Durchschnittliche Kosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche: Ca. 1.850 €. Dies ist in Bremen marktfähig (Kosten pro Wohnung: 60 m<sup>2</sup> ca. 110.000 €, 120 m<sup>2</sup> ca. 220.000 €).

## 8. Wie muss ein Aufsiedlungsprozess konzipiert sein?

- Positionieren des Klinik-Geländes als besonderer Ort durch vorbereitende Image- und Partizipationskampagne
- Partizipationsverfahren zur Einbindung vielfältiger Trägerformen baulicher Entwicklung
- Zeitliche Streckung des Entwicklungsprozesses, um den Markt nicht zu überfordern: Bei 25-40 WE/Jahr und einem Gesamtangebot von 120-150 WE würde der Prozess 3 bis 6 Jahre benötigen.
- Frühzeitiger Start eines ersten „Leuchtturms“ im Neu- und im Altbau
- Ausstiegsmöglichkeit bei fehlender Realisierungschance vorsehen