



Bernwardshof
Hildesheim



Wohnquartier BERNWARDSHOF



DAS AREAL

STADT HILDESHEIM

Hildesheim, die kleinste Großstadt Niedersachsens, vereint auf charmante Weise Tradition und Moderne. Die vor gut 1.200 Jahren gegründete Stadt bietet neben Ihren UNESCO-Welterbestätten Mariendom und St.-Michaelis-Kirche zahlreiche historische Sehenswürdigkeiten, die von ihrer reichen und wechselhaften Geschichte zeugen. Gleichzeitig lässt es sich hier durch jede Menge Parks, Alleen und Grünflächen wunderbar zur Ruhe kommen.

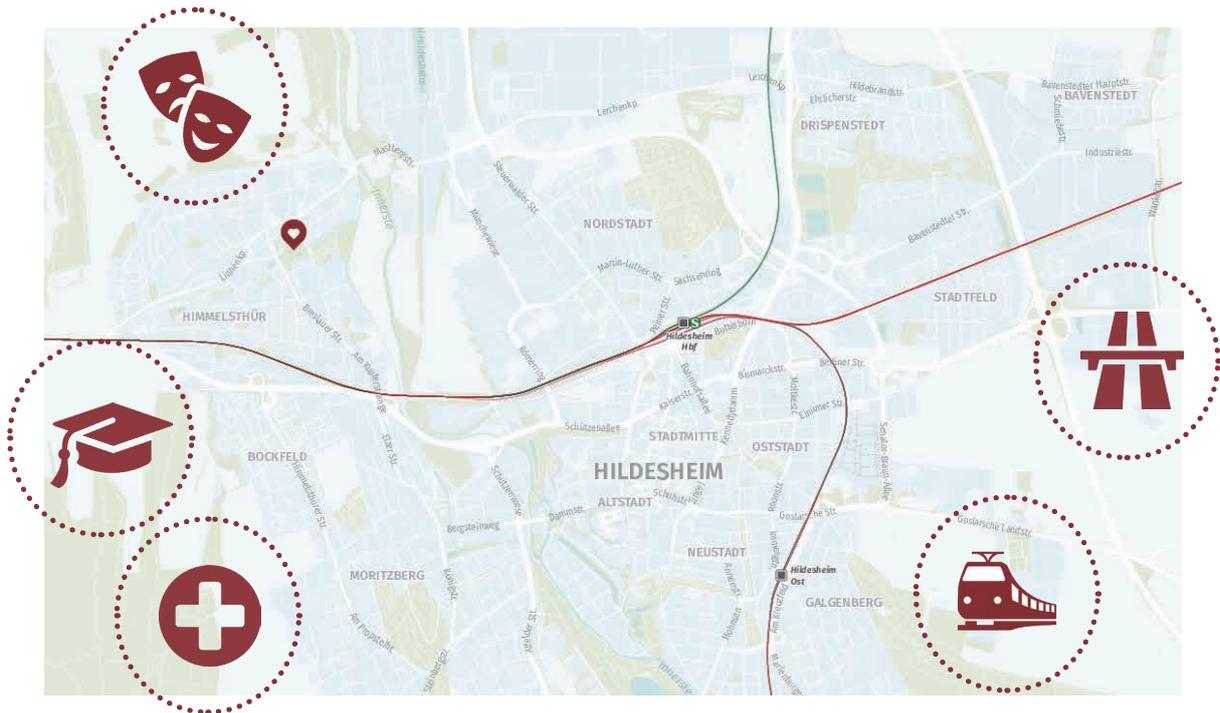


Das moderne Roemer-und-Pelizäus-Museum ist weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Der historische Marktplatz, der nach der Zerstörung 1945 in den 1980er Jahren detailgetreu nachgebildet wurde, ist ein beliebter Treffpunkt für Einheimische wie auch Touristen. Kleine Straßen mit liebevoll erhaltenen Fachwerkbauten finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Neubauten wie dem Shopping-Center Arneken-Galerie.



Die Veranstaltungs- und Kulturszene Hildesheims ist vielfältig und bietet für jeden Geschmack etwas. Zahlreiche Veranstaltungen im Laufe des Jahres locken tausende Besucher an. Nicht umsonst bewirbt sich Hildesheim als europäische Kulturhauptstadt 2025.

Mit der Stiftungsuniversität Hildesheim und der Hochschule für Angewandte Wissenschaft und Kunst sowie weiteren Fachschulen bietet Hildesheim jungen Menschen aus aller Welt ein breites Bildungsspektrum und hat sich als Hochschulstandort einen Namen gemacht.



Hildesheim ist eines von neun Oberzentren des Landes Niedersachsen und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur.

Neben zwei Akutkrankenhäusern sind Ärzte nahezu aller Fachrichtungen hier angesiedelt. Jegliche Schulformen stehen den Bewohnern zur Verfügung. Sowohl in der Stadt als auch im nahen Umland haben sich namhafte Unternehmen angesiedelt, von denen viele zu den Weltmarktführern in ihrem Segment gehören.

Durch die verkehrsgünstige Lage im Dreieck Hannover-Braunschweig-Göttingen wird Hildesheim auch als Wohnort für Pendler immer attraktiver. Die Bundesstraßen B3 und B6 kreuzen die Stadt, sie verfügt über zwei Anschlüsse an die A7 sowie einen kleinen Flughafen, einen Binnenhafen und einen ICE-Bahnhof, von denen man nicht nur die umliegenden Städte in kürzester Zeit erreicht, sondern sogar nach Berlin oder Frankfurt pendeln kann.

HILDESHEIM: AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG UND HOHE LEBENSQUALITÄT



HIMMELSTHÜR, EIN STADTTEIL ZUM WOHLFÜHLEN, MIT
AUSGEZEICHNETER INFRASTRUKTUR,
FAMILIÄREM FLAIR UND HOHER LEBENSQUALITÄT.

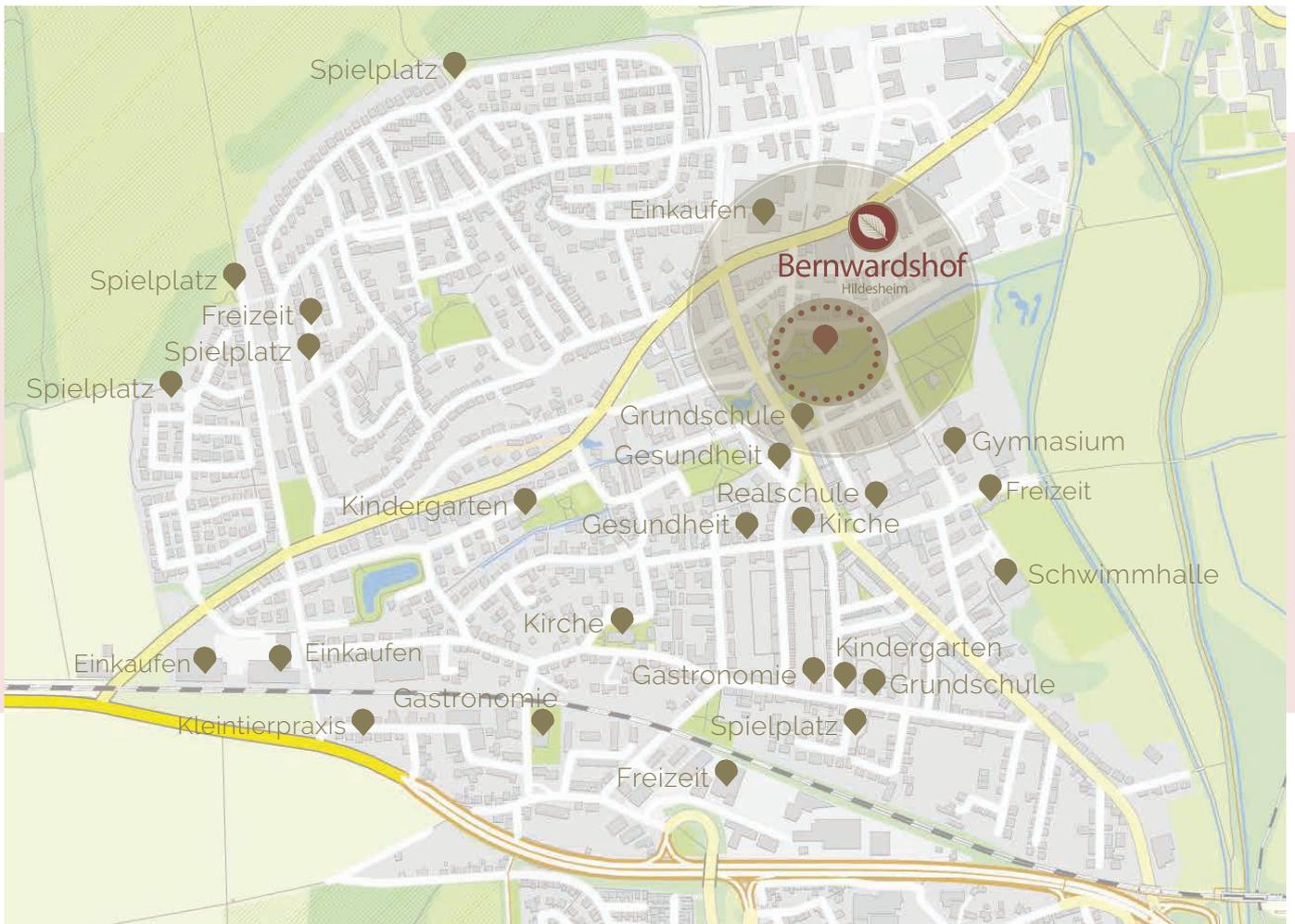
STADTTEIL HIMMELSTHÜR

Himmelsthür mit seinen ca. 6.500 Einwohnern ist ein gewachsener Stadtteil mit langer Geschichte, bester Infrastruktur und einem regen Stadtteilleben. Die ideale Mischung für ein neues Wohnquartier, das sich harmonisch in die bestehende Struktur einfügt.



Wappen Himmelsthür

HÖHE:	84,00 m
FLÄCHE:	6,58 km ²
EINWOHNER:	6.704





Der 1974 eingemeindete Ort Himmelsthür wurde im 2. Weltkrieg zu großen Teilen zerstört. Daher ist die vorhandene Architektur vor allem von den typischen Siedlungshäusern der 50 bis 60er Jahre geprägt. Hinzu kommen Gewerbe- und Mehrfamilienhausbauten, überwiegend aus den 70er Jahren. Zu den wenigen, erhaltenen Vorkriegsgebäuden zählt auch der historische Teil des Bernwardshofs, der durchaus als stadtbildprägend angesehen werden kann. Die aktuelle Planung sieht vor, den Altbau zu sanieren und in das Gesamtkonzept des neuen Wohnquartiers Bernwardshof zu integrieren.



In direkter, fußläufiger Umgebung des Bernwardshofs befinden sich alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Stadtteil verfügt über drei Kindertagesstätten, einen Hort, zwei Grundschulen sowie eine Realschule und ein Gymnasium. Weiterhin eine Schwimmhalle und diverse Sportstätten.

Allgemein- und Fachärzte befinden sich ebenso in der Nachbarschaft wie große Nahversorger und kleine Fachgeschäfte. Auch bekannte Restaurants und charmante Cafés sind schnell erreicht. Himmelsthür ist ferner umgeben von vielen Grün- und Naherholungsflächen, so lädt der Fluss Innerste beispielsweise zum Radfahren ein, der Osterberg bietet sich für ausgedehnte Spaziergänge an.

Himmelsthür ist in den öffentlichen Nahverkehr eingebunden. Die Innenstadt und die Universität sind ohne Umstieg direkt erreichbar, aber auch der Radweg in die Stadt ist kurz und landschaftlich reizvoll.

Die Anschlussstellen der A7 und der Bundesstraßen sind in kürzester Zeit erreichbar. Zukünftig soll im Stadtteil auch eine S-Bahn-Haltestelle mit direkter Verbindung nach Hannover gebaut werden, so dass die Wohnlage für Pendler noch attraktiver wird.

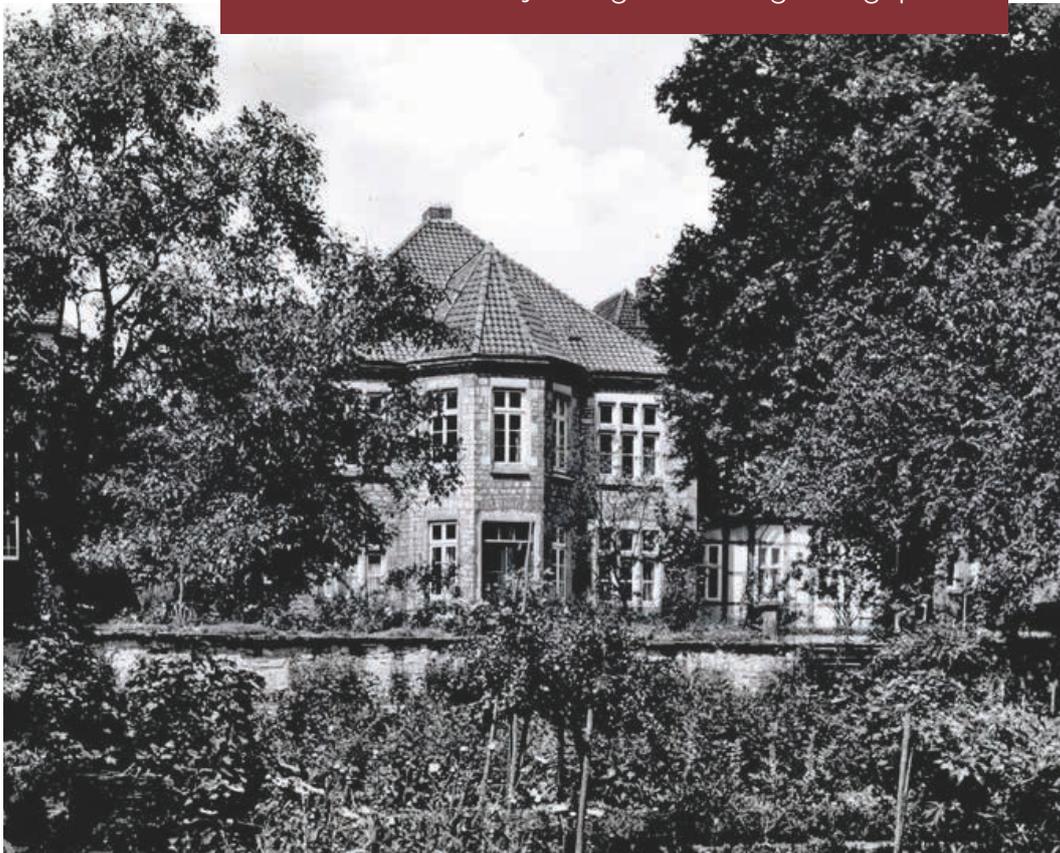
Durch die gewachsene Struktur und das große Engagement seiner Bürger verfügt Himmelsthür auch über ein reges und vielfältiges Vereinsleben. Jährlich werden zahlreiche Veranstaltungen mit und für die Einwohner organisiert, die über die Grenzen des Stadtteils hinaus beliebt sind.





DIE HISTORIE DES BERNWARDHOFES

Der Bernwardshof war einst ein hochherrschaftlicher Gutsbesitz mit Park und Ländereien, aus dessen Geschichte jedoch nur wenig überliefert wurde. Vermutlich stammen Teile des heutigen Gebäudes aus dem 18. Jahrhundert. Sowohl das Gebäude, als auch das Grundstück, erfuhren im Laufe der Jahrhunderte diverse Veränderungen und wurden immer wieder ihren jeweiligen Nutzungen angepasst.



Bernwardshof 1904 / Quelle: Landkreis-Archiv



Nach mehreren Eigentümerwechseln kaufte 1904 die Kongregation der Barmherzigen Schwestern vom Hl. Vinzenz von Paul den Grundbesitz und erweiterte das Gebäude 1905 und 1913 um die heute am Straßenrand gelegenen, weithin sichtbaren Flügel. Die Kongregation richtete im Bernwardshof ein Knabenheim sowie ein Heim für ältere Schwestern ein. Über die Jahrzehnte wurden immer wieder Um- und Anbauten durchgeführt. So entstand in den 60er Jahren das spätere Bettenhaus, in den 70ern die Aula. Mitte der 80er Jahre änderte sich der Bedarf an Heimplätzen und die Kongregation gab den Betrieb als Kinderheim und Schule auf. Sie nutzte den Bernwardshof fortan sowohl als Schwesternaltenheim sowie für die eigene Verwaltung. In den 90er Jahren wurde das Tagungshaus St. Vinzenz eingerichtet.



Luftbild 1954 / Foto: Archiv Franz Mummme

Nach dem endgültigen Umzug der Ordensschwwestern und Mitarbeiter in das Mutterhaus, wurde der Bernwardshof mitsamt den ca. 2 ha großen Grundstück 2016 an die von der Mark Gruppe aus Hannover veräußert. Das vorgestellte Konzept des generationenübergreifenden Wohnquartiers "Bernwardshof" hatte die Entscheidungsträgerinnen überzeugt und wurde in seiner Weiterentwicklung Grundlage der sodann begonnenen Bauleitplanung.

Die Von der Mark Gruppe, zu der auch die VDM Bernwardshof GmbH & Co. KG gehört, ist ein in zweiter Generation geführtes Familienunternehmen. Im Mittelpunkt der Tätigkeit steht der Erwerb und die Entwicklung von Wohnimmobilien, es gehören jedoch auch einige Sonderimmobilien zum Portfolio. Ein kompetentes Team von Projektentwicklern und Kaufleuten betreut das Projekt Bernwardshof ganzheitlich von der Baurechtsschaffung bis hin zur Übergabe.



DAS KONZEPT

Die Gesellschaft hat sich im Laufe der Jahrzehnte stark verändert. Die früher so typische Großfamilie, die mit mehreren Generationen in einem Haus oder zumindest in unmittelbarer Nähe wohnte, ist selten geworden. Heute leben die Familienmitglieder oft weit voneinander entfernt. Junge Familien müssen ohne die Unterstützung der Großeltern auskommen, während auch diese ihre oftmals sehr groß erbauten Immobilien allein bewirtschaften müssen. Singles und Paare gelangen durch berufliche Erfordernisse ebenso wie Studenten in eine andere Umgebung, in der sie ihr soziales Netzwerk neu aufbauen müssen. Die Generation 50+ entscheidet heute sehr viel häufiger Ihre, nach Auszug der Kinder, zu groß gewordene Immobilien aufzugeben und sich vorausschauend eine seniorengerechte Wohnung anzuschaffen. Dabei ist ein Standort mit hoher Lebensqualität in möglichst gewohnter Umgebung ein wichtiger Faktor.



Hier setzt das Konzept des Wohnquartiers Bernwardshof an. Ob Reihenhäuser oder barrierearme Wohnungen, ob betreutes Wohnen oder Studentenwohnheim, für jede Nutzergruppe gibt es die passende Immobilie. Die Einheiten sind autark. Durch ihre gemeinsame Lage auf dem traditionsreichen Gelände, umgeben von viel Grün, bietet sich jedoch die Gelegenheit zur Begegnung. Arrondierende Serviceangebote vervollständigen das Paket. Die Möglichkeit für ein familiäres Miteinander und Nachbarschaftshilfe sind gegeben. Die zukünftigen Bewohner des Quartiers Bernwardshof entscheiden jedoch selbst über ihr Maß der Beteiligung. Durch die eigenständigen Wohneinheiten kann man die Angebote nutzen, muss es jedoch nicht. Eine Gemeinschaft, an deren Zusammenwachsen man sich auf rein freiwilliger Basis beteiligen kann.

GENERATIONENÜBERGREIFEND UND INNOVATIV...



DAS GENERATIONENÜBERGREIFENDE WOHNQUARTIER
BERNWARDSHOF SOLL TRADITION UND MODERNE, ALT
UND JUNG MITEINANDER VERBINDEN.

DIE STADTBILDPRÄGENDEN GEBÄUDE DES ALTEN
BERWARDSHOFS WERDEN DABEI DURCH MODERNE
NEUBAUTEN HARMONISCH ERGÄNZT.

Durch den nunmehr baurechtlich gesicherten Bestand des Parks mit seinem
alten Baumbestand und dem querenden Bachlauf, der Beeke, bleibt der hohe
Aufenthaltswert des Geländes erhalten und lädt ebenso zum stillen Verweilen
ein wie zu interessanten Begegnungen.



...TRADITION UND MODERNE, HARMONISCH VEREINT IN IDYLLISCHER ATMOSPHÄRE.







DAS BAUVORHABEN

Der durch die Von der Mark-Gruppe initiierte Bebauungsplan für das Gelände des Bernwardshofs ist Mitte 2018 in Kraft getreten.

Dieser sieht den aktuellen Planungen nach die weitestgehende Erhaltung des historischen Bernwardshofs sowie die Ergänzung durch einen baulich auf den Altbau abgestimmten Neubau im Nordosten vor.

Südlich der Beeke erfährt das Gelände eine vollständige Neuordnung. Anfang 2019 wurde der dortige Altbestand abgebrochen und das Baufeld freigemacht.

Die neue Erschließung erfolgt von der Winkelstraße aus mittels einer reinen Anliegerstraße mit Wendehammer und straßenbegleitendem Grün.





I. BAUABSCHNITT

Als erster Bauabschnitt werden am östlichen Grundstücksrand (An der Fohlenkoppel) acht Reihenhäuser errichtet. Moderne, praktische Grundrisse, ausreichend Platz und ein kleine, pflegeleichte Gärten bieten jungen Familien die Chance auf ein Eigenheim mit Blick ins Grüne.

II. BAUABSCHNITT

Im weiteren Verlauf werden im Südbereich als zweiter Bauabschnitt fünf barrierefreie Mehrfamilienhäuser mit jeweils 9 bis 11 Wohnungen unterschiedlicher Größe errichtet. Sie werden in lockerer Anordnung harmonisch dem Bachlauf folgend errichtet. Die Gebäude werden dreigeschossig sein, zwei von ihnen erhalten zusätzlich ein Staffelgeschoss. So wird sichergestellt, dass zwar bedarfsgerechter Wohnraum in ausreichender Zahl zur Verfügung gestellt wird, die Gebäude sich jedoch durch ihre moderaten Größen auch in die Umgebung einfügen.

Unterschiedliche Wohnungsgrößen, seniorengerechte Bauweise, Aufzüge und moderne Technik können die Bedürfnisse verschiedener Nutzergruppen bedienen. Helle und freundliche Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen sowie auch hier der Blick ins Grüne, versprechen eine hohe Lebensqualität.

III. / IV BAUABSCHNITT

Der dritte und vierte Bauabschnitt umfasst die Gebäude nördlich des Bachlaufs. Der Neubau im Nordosten wird ähnlich den Neubauten im Südbereich ausgestattet.

Nach aktueller Planung wird im historischen Altbau ein Konzept für betreutes Wohnen umgesetzt. Hierbei werden kleine bis mittelgroße, eigenständige Wohneinheiten angeboten, die Betreuung erfolgt durch den DRK Kreisverband Hildesheim e.V. Der Einstieg in diese Wohnform wird durch ein niedrighschwelliges, obligatorisches Betreuungsangebot, auch zu einem frühen Zeitpunkt, ermöglicht. Ergänzende Leistungen können nach Bedarf zugebucht werden.

Das ehemalige Bettenhaus des Tagungshauses wird zu einem familiär geführten, durch eine gemeinnützige Gesellschaft betriebenen Studentenwohnheim mit etwa 46 Zimmern und zusätzlichen Gemeinschaftsräumen.



Der Park mit seinem alten Baumbestand, nördlich entlang der Beeke, wird allen Bewohnern des Quartiers zur Verfügung stehen. Neben dem Erhalt dieser Grünfläche, dem Schutz des Gewässers und der Erhaltung der Fauna, wird dem ökologischen Gedanken und dem Mobilitätswandel der Gesellschaft, durch geplante Ladestationen für E-Autos sowie gegebenenfalls einem späteren Carsharing-Angebot, Rechnung getragen.



DIE PARTNER

Die nachfolgend vorgestellten Partner begleiten das Projekt Bernwardshof von Beginn an.

Bitte beziehen Sie sich bei einer Anfrage auf diesen Vermarktungsprospekt.

IHR VERSICHERUNGSPARTNER



A. Bruns

Ihr
VORPRUNG
*Wir können alles persönlich
besprechen.*

VGH Vertretung Alfons Bruns e. K.
Silberfinderstr. 17 B
31137 Hildesheim/Himmelsthür
Tel. 05121 965970 Fax 05121 9659715
www.vgh.de/alfons.brun
alfons.brun@vgh.de

 Finanzgruppe

fair versichert
VGH 



IHR FINANZIERUNGSPARTNER



Katrin Bergmann

Kennedydamm 10,
31134 Hildesheim

Tel: 05121 166 159

Mail: katrin.bergmann@vb-eg.de



Heiko Rasel

Kennedydamm 10,
31134 Hildesheim

Tel: 05121 166 250

Mail: heiko.rasel@vb-eg.de

Wenn es um Immobilien geht dann...



Individuelle Finanzierung zu Niedrigzinsen!

Günstige Konditionen, flexible Lösungen und das gute Gefühl, einen starken Partner aus der Region an seiner Seite zu haben.

Unser persönliches Angebot zu Ihrer Baufinanzierung wird Sie überzeugen.







IMPRESSUM

VDM Bernwardshof GmbH & Co. KG

Ostfeldstr. 46
30559 Hannover

Vertreten durch:

VDM Verwaltungs GmbH, die ihrerseits vertreten wird durch den Geschäftsführer
Julian Paetzel

Kontakt:

Tel: 0511 967 212 0
E-Mail: info@bernwardshof.de
www.bernwardshof.de

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.
Registergericht: Amtsgericht Hannover
Registernummer: HRA H203953

Grafik & Bilder:

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen
loomn, architektur visualisierung

Rechtlicher Hinweis:

Die VDM Bernwardshof GmbH & Co. KG übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen diese, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der VDM Bernwardshof GmbH & Co. KG kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Der Vermarktungsprospekt stellt den Planungsstand Mai 2019 dar. VDM Bernwardshof GmbH & Co. KG behält sich Änderungen vor.

Wohnquartier BERNWARD- SHOF

VDM BERNWARDSHOF GMBH & CO. KG

Vertreten durch:

VDM Verwaltungs GmbH, die ihrerseits vertreten wird durch den
Geschäftsführer Julian Paetzel

E-MAIL

info@bernwardshof.de

TELEFON

+49 (0) 511 - 96 72 12 0

ADRESSE

Ostfeldstraße 46 - 30559 Hannover



Bernwardshof
Hildesheim
