

Hohenbuschei



Natürlich Dortmund.

Dortmund bekommt Zuwachs:

IHR NEUES ZUHAUSE





* Inhalt



Auf einen Blick: Hohenbuschei aus der Vogelperspektive.

* Wir freuen uns auf Sie!	4
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Wohnen am Golfplatz: Dörfliche Idylle</i> • <i>Wohnen im Park: Jede Menge Grün</i> • <i>Wohnen im Village: Mitten im Leben</i> 	
* Wir heißen Sie willkommen!	10
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Brackel: Stadtbezirk mit Tradition</i> • <i>Nachbarschaft: Sport ist Trumpf</i> • <i>Freizeit: Erholung in der Natur</i> 	
* Wir sind für Sie aktiv!	12
* Wir helfen Ihnen weiter!	14

Bildnachweis: Hohenbuschei GmbH, Stadt Dortmund, Daniel Sumesgutner, getty images, Plainpicture, shotshop.com, Scherr Kreativmanagement GmbH / Jack Kulcke

* Willkommen im neuen Dortmund

Liebe (zukünftige) Bauherrinnen und Bauherren,

als die Hohenbuschei GmbH nach dem Abzug der Britischen Rheinarmee 2005 das ehemalige Kasernengelände übernommen hat, gab es eine Vision: Wir wollten ein bislang einmaliges, ein besonderes Wohngebiet schaffen, das in jeder Hinsicht Maßstäbe setzt. Unsere Idee war es, in einer natürlichen, gewachsenen Umgebung individuelle Wohnräume zu schaffen, in denen sich Familien, Singles und Paare wohl fühlen. Für dieses Konzept haben wir schnell starke Mitstreiter gefunden. Durch das große Engagement aller Beteiligten sind wir unserem Ideal inzwischen in jeder Hinsicht ein großes Stück näher gekommen:

Neben der kontinuierlich fortschreitenden Entwicklung auf dem Gelände selbst ist vor allem auch die Resonanz auf Hohenbuschei überwältigend. Die große Zahl der Interessenten und besonders die bereits zahlreich vorliegenden Grundstücksreservierungen spiegeln die große Nachfrage nach neuen Wohnkonzepten wider – nach einem Raum für ganz persönliche Wohnräume, in einem Umfeld, in dem sich Tradition und Innovation optimal ergänzen.

Hohenbuschei wird dieser Nachfrage gerecht. Das neue, idyllisch gelegene Wohngebiet ist schon heute gleichermaßen Teil des dörflich, traditionell strukturierten Stadtteils Brackel und der zukunftsorientierten Metropole Dortmund. Kein Wunder, denn Hohenbuschei ist wie Dortmund: natürlich, authentisch und individuell.

Ich möchte Sie einladen, Hohenbuschei zu entdecken, und freue mich, wenn Sie in dem zukünftigen Wohngebiet Ihr Zuhause finden werden.

Ihre



Silke Seidel

Geschäftsführerin der Hohenbuschei GmbH & Co. KG



Silke Seidel



* Wir freuen uns auf Sie!

Dortmund bekommt Zuwachs: das neue Wohngebiet Hohenbuschei. Hier leben Sie in einer natürlichen, gewachsenen Umgebung, hier werden Ihre Wohnträume wahr. Hohenbuschei bietet Ihnen jede Menge Freiraum: Werden Sie zum Architekten Ihrer eigenen vier Wände, machen Sie Hohenbuschei zu Ihrem Zuhause.



Jede Menge Freiraum: Wir schaffen Platz für Ihren Wohntraum.

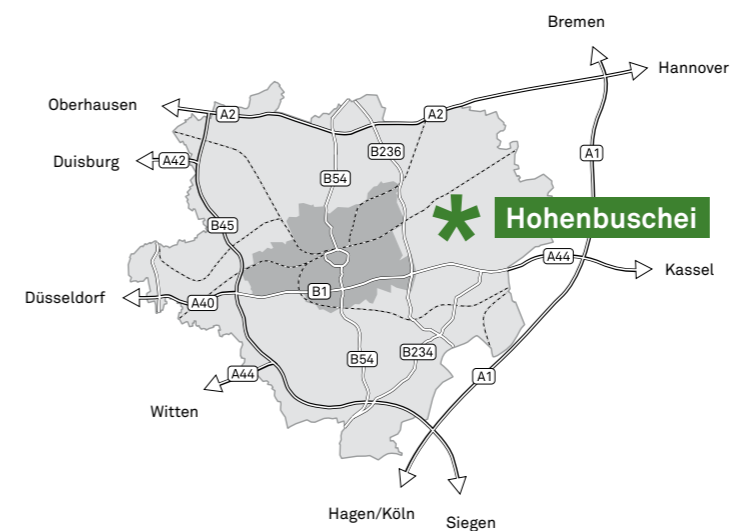
Der Charme bevorzugter Wohnlagen ist es, der das neue Wohngebiet prägt: Hohenbuschei ist eingebunden in den dörflich strukturierten Stadtteil Brackel und liegt direkt am Rand eines weitläufigen Natur- und Landschaftsschutzgebiets, der Buschei. Die Fläche selbst, ein ehemaliges Kasernengelände, ist in den vergangenen Jahren fast völlig sich selbst überlassen worden. Weite Teile wirken nahezu unberührt, in den Außenbereichen fast verwunschen. Die Nähe zur Natur zeichnet auch das künftige Wohngebiet mit seinen Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reiheneigenheimen und Eigentumswohnungen aus. Der alte Baumbestand wurde in die Planungen integriert. Ländliche Anger und großzügige Grüngürtel strukturieren die Bebauung. Dabei liegt Hohenbuschei nur wenige Kilometer von der Dortmunder Innenstadt entfernt, die Verkehrsanbindung ist durchweg sehr gut. Durch eine zentrale Erschließung werden im Wohngebiet selbst nur die Anlieger unterwegs sein.

Das Besondere an Hohenbuschei ist die Vielfalt der Möglichkeiten. Die Größe des Wohngebiets lässt es zu, Räume zu schaffen. Jeder dieser Räume besitzt seinen eigenen Charakter:

- **Wohnen Sie am Golfplatz** – und lassen Sie Ihren Blick in der dörflichen Idylle schweifen.

- **Leben Sie im Park**, in einer Landschaft mit alten Eichen und Buchen, von denen eine vielleicht auch an Ihrem Grundstück steht.
- **Ziehen Sie ins Village** – mitten ins Leben, mit vielen Treffpunkten und gepflegten Grünanlagen.

In Hohenbuschei starten Sie in Ihre Zukunft. Grundstücke für Einfamilienhäuser können Sie direkt bei der Hohenbuschei GmbH kaufen und mit eigenen Mitteln bebauen. Schon jetzt besteht die Möglichkeit, Ihren Lieblingsplatz zu reservieren. Zu einem späteren Zeitpunkt werden Bauträger auch Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder Reiheneigenheime samt Grundstück sowie Wohnungen zum Erwerb anbieten. Halten Sie also schon heute Ausschau nach dem Fleckchen Erde, das Ihren Wünschen entspricht.



Mitten in Dortmund, mitten im Grünen – schnell zur Arbeit oder zum Shoppen in die City.



Intakte Nachbarschaft,
 einzigartige Weite: Wohnen
 am Golfplatz.

Wohnen am Golfplatz
Dörfliche Idylle

Am Rand von Hohenbuschei liegt der traditionsreiche Golfclub Royal Saint Barbara's. Die sanft geschwungenen Hügel der Greens verlängern optisch das Wohngebiet nach Osten hin. Richtung Nordwesten grenzt ein Weiher an das Wohngebiet. Die gesamte Fläche wird so gegliedert, dass einzelne geschützte Siedlungen entstehen. Für eine natürliche Aufteilung sorgen drei Anger. Diese schaffen eine einzigartige Weite.

»Wohnen am Golfplatz«, das heißt: Wohnen in dörflicher Idylle. Entscheiden Sie sich für eins der exklusiven freistehenden Einfamilienhäuser mit großen Gärten. Oder nehmen Sie bald auch das Angebot an großzügigen und modernen Reiheneigenheimen, die in nur kleinen Gruppen gebaut werden, näher in Augenschein. Der Wohnbereich am



Golfplatz spricht Menschen mit Stil und gleich gelagerten Interessen an, die Wert auf eine intakte Nachbarschaft legen. Hier haben Sie alle Möglichkeiten, Ihre Zukunft zu leben.

Wohnen im Park
Jede Menge Grün

Wo hier das Wohngebiet beginnt und wo der Wald, lässt sich nur schwer sagen: Natürlich verdichten sich zum Rand hin die Bäume, wird der Boden von Farnen bedeckt. Der Charakter des gesamten Bereichs jedoch ist der eines Parks: mit gepflegten Rabatten rund um die organisch integrierten Häuser, mit alten und wertvollen Bäumen, die die Straßen säumen, und immer wieder mit einem dichten, geschlossenen Baumbestand. Der künftige Betrachter wird sich wundern, wie die offensichtlich modernen Häuser ihren Weg





Moderne Entwürfe, natürlicher Lebensraum: Wohnen im Park.

in die gewachsene Parklandschaft gefunden haben. »Wohnen im Park«, das heißt: Wohnen mit jeder Menge Grün. Planen Sie Haus und Garten gemeinsam. Schaffen Sie eine Atmosphäre, in der die Grenzen zwischen draußen und drinnen verschwimmen. Es braucht nicht viel Fantasie, um sich auch auf der freien Fläche schon heute vorzustellen, wie Sie sich in Ihr privates Refugium zurückziehen oder Ihren Kindern eine spannende Abenteuerwelt eröffnen.

Im Wohnbereich im Park entstehen vorwiegend freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser. Grundstücke können separat oder mit Bebauung vom Bauträger erworben werden. Die einzelnen Wohnquartiere werden mit großzügigen Grüngürteln durchzogen. Hier finden Sie Ihr ganz persönliches Paradies – und das sozusagen schlüsselfertig.

Wohnen im Village
Mitten im Leben

Immer mehr Menschen sind beruflich stark eingespannt. Die Zeit, ein Haus und einen großen Garten zu pflegen, ist daher knapp. In der Freizeit suchen Sie Erholung in der Natur, finden Entspannung bei sportlichen Aktivitäten und im Kreis von Freunden? Dann ist das Village Ihr Wohnbereich.

»Wohnen im Village«, das heißt: Wohnen mitten im Leben. Das aufgelockerte Bebauungskonzept sieht kleinteilige, individuelle Stadtvillen und Wohnanlagen überwiegend mit Eigentumswohnungen vor. Die Grünflächen, die sie umgeben, besitzen die Aufenthaltsqualität einer Parkanlage.



Die hellen und lichtdurchfluteten Komfortwohnungen richten sich vor allem an Selbstnutzer und können mit dem Bauträger individuell geplant werden. Grundrisse und Ausstattung werden ganz auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten. Geben Sie Küche und Bad Ihre persönliche Handschrift. Planen Sie Arbeitsbereiche, Kinder- oder Gästezimmer so, wie sie Ihrem Bedarf entsprechen. Und wählen Sie zwischen Wohnungen mit Garten, Terrasse oder Balkon. Schon in naher Zukunft erhalten Sie konkrete Angebote von Immobilienunternehmen und Bauträgern – mit genau dem Komfort, der ein Zuhause ausmacht.



* Wir heißen Sie willkommen!

Als größte Stadt des Ruhrgebietes bildet Dortmund das Wirtschafts- und Handelszentrum der Region – der ehemalige Industriestandort ist heute ein Zentrum für Dienstleistung und Zukunftstechnologien. In der lebhaften Metropole mit Herz wohnen fast 600.000 Menschen und genießen vielfältige Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Dortmund macht es Ihnen leicht, sich wohl zu fühlen.

Brackel

Stadtbezirk mit Tradition

Rund 55.000 Menschen leben in Brackel. Mit seiner gewachsenen Struktur verfügt der Stadtteil über alle wichtigen Einrichtungen und Geschäfte: von der Bezirksverwaltung über ein Hallenbad, das Knappschafts-Krankenhaus sowie zahlreiche Tageseinrichtungen und Schulen für Kinder bis hin zu Lebensmittelgeschäften, Banken und Handwerksbetrieben. Zudem bietet Brackel zahlreiche Möglichkeiten für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung wie etwa Rad fahren, Reiten oder Nordic Walking. Der besondere Charme liegt jedoch darin, dass sich Brackel seinen traditionellen Charakter mit Dorffesten und Theatergruppen bewahrt hat.



Stadtbezirk mit Charme: hier die Kirche in Brackel.

Nachbarschaft

Sport ist Trumpf

Beim Golf oder Fußball gehört Hohenbuschei zu den ersten Adressen der Stadt: Bereits seit Jahrzehnten ist hier der Royal Saint Barbara's Dortmund Golf Club zuhause. Der Platz ist mit vielen kleinen Wasserflächen reizvoll angelegt und von einem dichten Baumbestand umgeben. Auch Borussia Dortmund hat die Qualitäten des weitläufigen Geländes erkannt und lässt seine Spieler seit Mai 2006 in der reizvollen Umgebung trainieren. Um das neue Trainingszentrum mit allen trainingsrelevanten und -begleitenden Einrichtungen für Profis, Amateure und Jugend wird der Fußballbundesligist von vielen anderen Clubs beneidet.

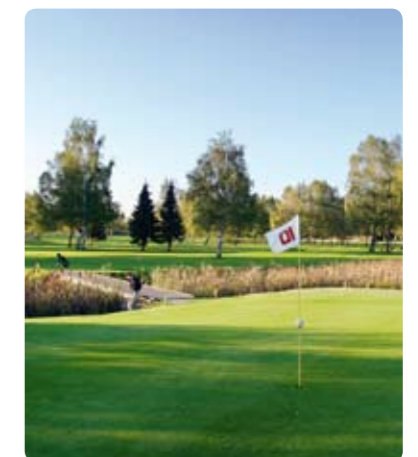


Erstklassig: das Trainingsgelände der BVB-Kicker.

Freizeit

Erholung in der Natur

Hohenbuschei liegt mitten in der Natur, mitten in einem historischen Baumbestand. Einen besonders hohen ökologischen Wert hat das an Hohenbuschei angrenzende Natur- und Landschaftsschutzgebiet Buschei, das dem neuen Wohngebiet auch seinen Namen gab. Die grüne Oase mit ihren Eichen- und Hainbuchenwäldern sowie Feuchtbereichen ist ein wichtiger Lebensraum für einheimische Tiere und ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradausflüge.



Reizvoll angelegt: der Golfplatz mit kleinen Wasserflächen.



* Wir sind für Sie aktiv!

Hohenbuschei ist der Ort, an dem Sie sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum erfüllen können. Egal, in welchem der drei Themenparks Sie sich niederlassen möchten, hier finden Sie den Freiraum, der Ihren Bedürfnissen entspricht – und die Voraussetzungen, Ihre Vorstellungen so schnell wie möglich in die Tat umzusetzen.

Um das Gelände des zukünftigen Wohngebiets schon heute erlebbar zu machen, sorgt die Hohenbuschei GmbH – eine Gesellschaft des Dortmunder Infrastrukturunternehmens DSW21, das für ganz Dortmund Mobilität, Energie, Lebensräume und Datennetze bereitstellt, und der Industriebau Hoff & Partner – dafür, dass ...

... **die Infrastruktur ausgebaut wird:** Damit Sie mit der Bebauung Ihres Grundstücks beginnen können, schaffen wir die bestmöglichen Rahmenbedingungen. So haben wir bis heute bereits unzählige Kubikmeter Erde bewegt sowie Kilometer um Kilometer Entwässerungskanäle und Entsorgungsleitungen verlegt. Als ein wesentliches Ergebnis dieser Arbeiten konnte im Frühsommer 2009 mit der Adi-Preißler-Allee die zentrale Erschließungsstraße von Hohenbuschei für den Verkehr freigegeben werden. Hier am westlichen Entree des Geländes ist auch die Verknüpfung von Tradition und Innovation besonders deutlich zu sehen. Denn im Kreisverkehr der Adi-Preißler-Allee „thronen“ – als altes und neues Wahrzeichen von Hohenbuschei – die beiden Löwenstatuen, die zu Zeiten der Britischen Rheinarmee vor dem Offizierscasino standen. Schon bald wird auch die östliche Zufahrt über die Hohenbuschei-Allee erschlossen.



Die alten und neuen Wahrzeichen: die Löwen im Kreisverkehr der Adi-Preißler-Allee.

... **Sie an der Entwicklung teilnehmen können:** Deshalb haben wir Ihnen mit unserem Infobüro einen Raum geschaffen, in dem Sie sich in aller Ruhe über dieses außergewöhnliche Wohnprojekt informieren können. Darüber hinaus organisieren wir für Sie immer wieder Fachveranstaltungen, in denen Experten Ihnen wertvolle Tipps für Ihr künftiges Bauvorhaben geben. Und wenn Sie heute schon sehen möchten, wo Sie sich auf dem weitläufigen Gelände niederlassen werden, können Sie sich auf unserem 15 Meter hohen Aussichtsturm einen Überblick verschaffen.

... **Hohenbuschei schon heute erlebbar ist:** Wer in eine neue Gegend zieht, möchte sowohl das Umfeld als auch die neuen Nachbarn so früh wie möglich kennen lernen. Aus diesem Grund haben wir auf dem Gelände in den vergangenen Jahren ein Sommerfest veranstaltet – und sind damit auf viel Interesse gestoßen. Zahlreiche Interessenten kamen mit ihren Familien, um das neue Wohngebiet zu feiern.

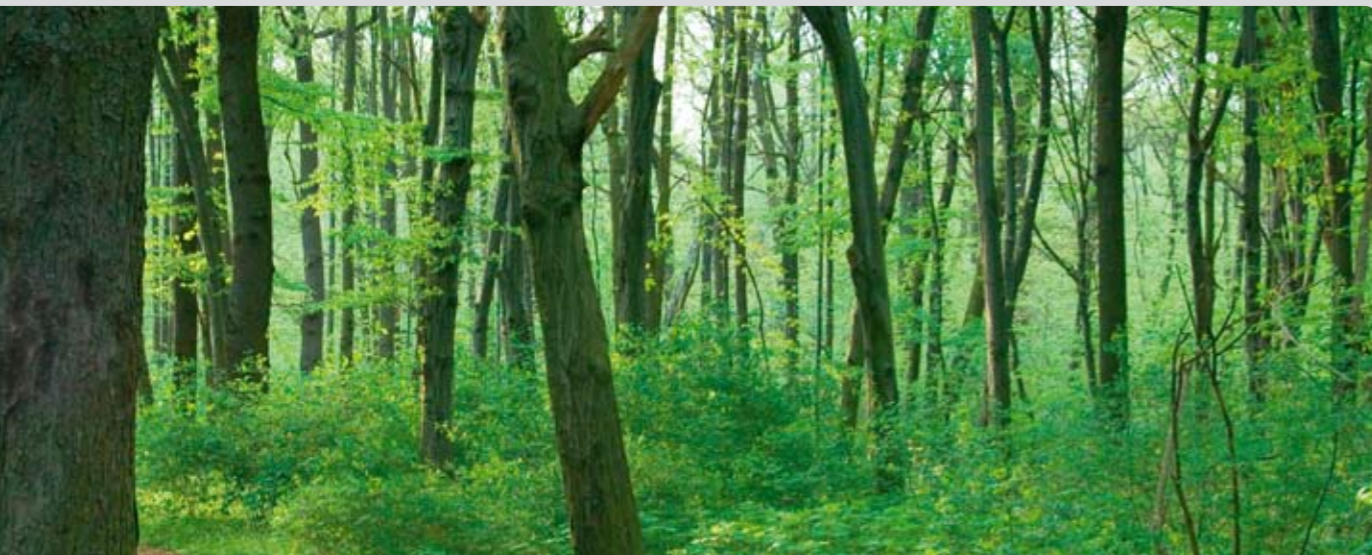
... **Wünsche berücksichtigt werden:** Wo (Wohn)Träume Wirklichkeit werden sollen, müssen individuelle Vorstellungen und Vorlieben berücksichtigt werden. Natürlich darf man dabei auch die Wünsche insbesondere der jungen Generation nicht vergessen. Deshalb werden auf Hohenbuschei 5.000 m² Spielplatzflächen sowie ein Bolzplatz integriert und schon bis 2013 eine Kindertagesstätte eröffnet. Im Herbst 2008 haben Kinder der Dortmunder Kindergärten und Grundschulen beim Malwettbewerb „Mein Traumhaus“ die eine oder andere Anregung für die weiteren Planungen vermittelt. Auch für die Nahversorgung wird auf einer Fläche im Eingangsbereich gesorgt sein.



Grüner Dachgarten: der Aussichtsturm in Hohenbuschei.



Hier erfahren Sie alles rund um Hohenbuschei: das Infobüro.



Wir helfen Ihnen weiter!

Auf Hohenbuschei ist Verlass: Schon 2005 wurden die Weichen dafür gestellt, dass Sie hier bald Ihr neues Zuhause finden. In einem städtebaulichen Wettbewerb hat sich der Entwurf durchgesetzt, der den naturnahen Charakter des Geländes unterstreicht und Ihren persönlichen Vorstellungen viel Freiraum lässt.

Die Hohenbuschei GmbH treibt die Entwicklung des Geländes entschieden und mit Unterstützung der Stadt Dortmund voran. So kann das Herzstück der Fläche, das 31 Hektar große Wohngebiet, Schritt für Schritt wachsen. Auch Sie können die Erschließung des Geländes mit seinen insgesamt rund 1.000 Wohneinheiten beobachten – direkt vor Ort oder im Internet unter www.hohenbuschei.de.

Wenn Sie selbst bauen wollen, können Sie schon jetzt Grundstücke für Einfamilienhäuser in den Wohngebieten »am Golfplatz« und »im Park« reservieren. Die Planungen sehen vor, dass ab Ende 2010 gebaut werden kann. Zeit genug, um sich auf dem Markt nach einem geeigneten Architekten, einem Fertighaushersteller oder auch einem Bauträger für Ihr Eigenheim umzusehen. Den regelmäßig aktualisierten Bebauungsplan finden Sie unter www.hohenbuschei.de.

Wenn Sie Grundstück und Haus aus einer Hand erwerben wollen, informieren wir Sie ebenfalls unter www.hohenbuschei.de darüber, für welche Grundstücke bereits Bauträgermaßnahmen vorgesehen sind. Angebote von Bauträgern sind demnächst verfügbar. Die Planungen für den Wohnbereich »Wohnen im Village« mit Eigentumswohnungen, die von Bauträgern und Immobilienunternehmen errichtet werden, werden ebenfalls schon bald konkreter.

Schritt für Schritt zum Grundstück

- 1 Information**
Verschaffen Sie sich anhand unserer Broschüren und im Internet einen Überblick über das Grundstücksangebot.
↓
- 2 Beratung**
Gerne stehen wir Ihnen für alle Fragen zur Verfügung: telefonisch oder persönlich, auch im Infobüro in Hohenbuschei.
↓
- 3 Reservierung**
Ob per Suche im Internet oder in einem Beratungsgespräch – sobald Sie Ihr Traumgrundstück gefunden haben, können Sie Ihren Bauplatz bei uns verbindlich reservieren.
↓
- 4 Bauen**
Wir stehen Ihnen mit allen Informationen rund um Baugenehmigung, Bebauungspläne etc. zur Seite.

Achten Sie auch auf Angebote von Bauträgern (Grundstück & Haus). Über diese Bauvorhaben informieren wir ebenfalls im Internet und im Infobüro. Wenden Sie sich dann für nähere Informationen direkt an den jeweiligen Bauträger! ●

Ihre Ansprechpartner

Sie wollen mehr über Hohenbuschei wissen? Dann rufen Sie uns an. Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Hohenbuschei GmbH & Co. KG
Deggingstraße 40
44141 Dortmund

Telefon 0231.955-00
Telefax 0231.955-34 15
E-Mail info@hohenbuschei.de



Silke Seidel
Geschäftsführung



Ingo Hoff
Geschäftsleitung

Hohenbuschei GmbH & Co. KG

Deggingstraße 40

44141 Dortmund

www.hohenbuschei.de

