



15 Eigentumswohnungen –  
unterschiedliche Grundrisse  
und Wohnungsgrößen

KLINGEL

Schutzhaus  
wird Wohnraum



FRIEDA  
OTTENSEN

Nachhaltige und CO2-freie  
Gebäudetechnik mit  
SolarEisspeicherheizung



Gemeinschaftlicher  
Dachgarten mit Blick  
über die Stadt



Urbane Lage in  
grünem Hinterhof in  
Hamburg-Ottensen



## FRIEDA Ottensen

### Ein Bunker mit Persönlichkeit

Persönlichkeiten haben ihren eigenen Stil und tragen ihren eigenen Namen: FRIEDA Ottensen haben wir den 1942 erbauten Hochbunker und das Bauprojekt getauft. Häusernamen haben Tradition in Deutschland, es gibt sie quer durch das Alphabet (wobei weibliche Vornamen überwiegen). So ist für ein Haus an der „Friedensallee“ der Häusername „FRIEDA“ klanglich naheliegend. Und inhaltlich ebenso stimmig für ein ehemaliges Schutz- und zukünftiges Wohnhaus mit extra-dicken Wänden: Laut Wikipedia kommt der Name Frieda vom althochdeutschen Wort „fridu“ und bedeutet „Frieden“ und vom altenglischen „þryð“, was „Kraft“ oder „Stärke“ bedeutet.



Ottensen ist uns Quartier und urbane Heimat: Vom einstigen Bauerndorf über Industriestandort und Arbeiterviertel bis hin zum heutigen „Dorf 2.0“ – Arbeiten und Leben liegen hier schon immer dicht beieinander. (Wer an der Stadtteilgeschichte interessiert ist, dem sei das Stadtteilarchiv Ottensen in der alten Nagelfabrik an der Zeißstraße empfohlen.) Die Friedensallee beginnt als Einbahnstraße mitten im Viertel und führt weiter stadtauswärts direkt bis zur A7. Der Hinterhof des Bunkers ist als „grüne Oase“ umgeben von Wohnhäusern und vielfältiger anderer Nutzung, vor allem Ateliers und Büros. Bis zum Einkaufszentrum, den beschaulichen Einkaufsstraßen und zum Bahnhof Altona mit Nahverkehr sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Kulturelles wie Zeise-Kinos, Theater, „Fabrik“ und angesagte Cafés oder Restaurants liegen um die Ecke. Auch Hafen, Parks und Elbstrand sind nur einen Spaziergang weit entfernt.

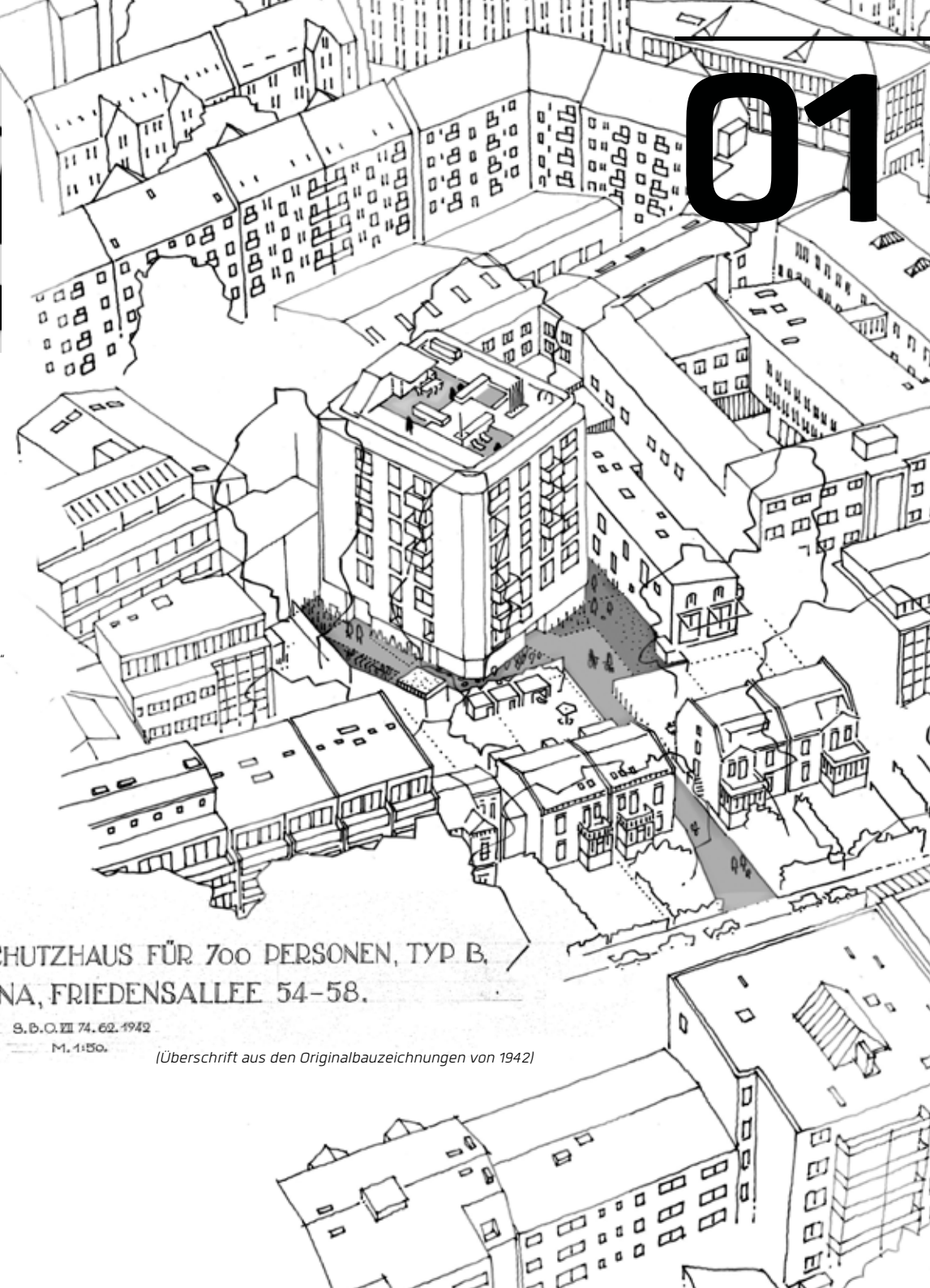
### LUFTSCHUTZHAUS FÜR 700 PERSONEN, TYP B, HAMBURG-ALTONA, FRIEDENSALLEE 54-58.

S. B. O. III 74. 62. 1942  
M. 1:150.

(Überschrift aus den Originalbauzeichnungen von 1942)

**Ungewohntes Wohnen in einem besonderen Stadtteil Hamburgs. Wir freuen uns auf das neue Haus und seine Bewohner!**

Nicole Alpers + Sebastian Schröder  
Projektleitung FRIEDA Ottensen



## Ein Wohn-Haus entsteht.

Zukunft leben

Was früher geschlossen und abgeschottet war, bekommt eine neue Bestimmung: unser Bunker öffnet sich und wird einladend.

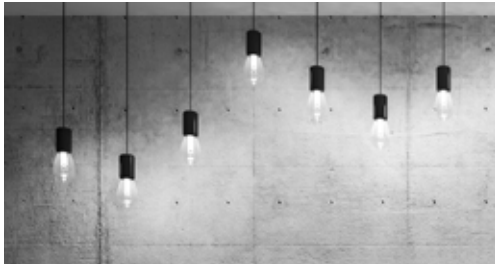
FRIEDA genießt Bestandsschutz. Mit seinen sieben Geschossen überragt das Bauwerk die Umgebungsbebauung auch zukünftig deutlich.

Die 1,10m dicken Außenwände des Bunkers bleiben als Basis für ein solides Wohnen stehen, die historische Substanz wird in Teilen im Gebäude und in den Wohnungen sichtbar bleiben. Wir mögen eine Architektur, die ehrlich und lesbar ist.

Das Wohnen bei FRIEDA beginnt erst ab dem ersten Obergeschoss. Die Wohngeschosse bekommen eine neue, wärmegeämmte Fassade mit mineralischem, betonfarbenen Putz. Im Erdgeschoss, rund um die integrierte Parkgarage, bleibt die original Betonfassade erhalten.



# 02



### Beton ist, was man daraus schneidet

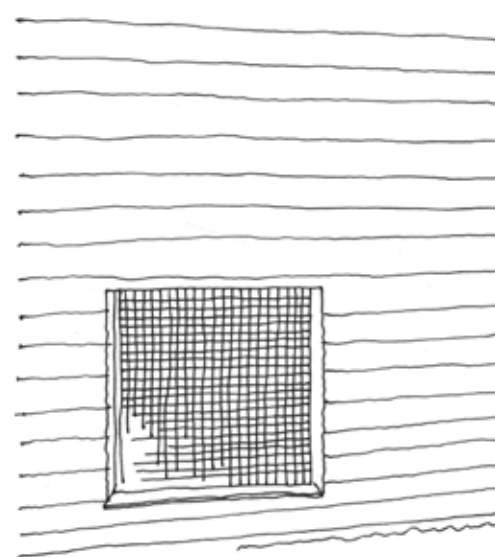
Weniger ist mehr

Bodentiefe Fenster öffnen die Fassade, lassen Licht und Luft hinein und sorgen für Großzügigkeit und Helligkeit. Innen wird der Bunker vollständig entkernt. Neue Etagen mit einer lichten Deckenhöhe von ca. 2.75 m werden geschaffen. Alle Wohnungen sind nach Osten und/oder Süden/ Westen ausgerichtet.

Die historischen Betonaußenwände werden durch ein neues Treppenhaus, neue tragende Wände und Decken aus unverputztem Beton (Sichtbeton B1) ergänzt. Fußböden werden in Estrich/Industrie-Optik gehalten. In der eigenen Wohnung steht eine individuelle Anpassung für Wände, Böden und Bad gegen Mehrpreis über die Wahl einer Sonderausstattung jedem Eigentümer offen.



# 03



## Alltags- und zukunftstauglich

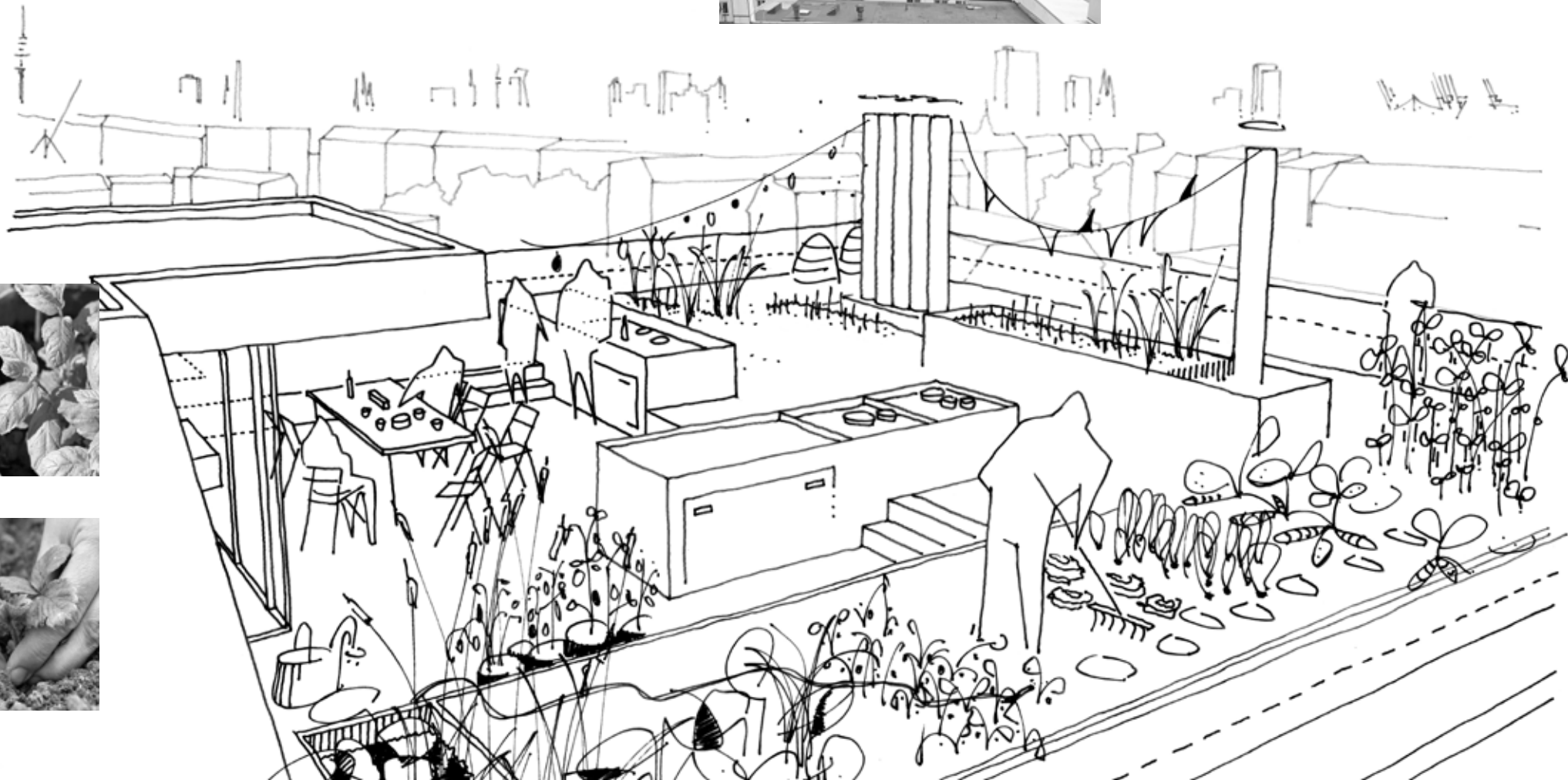
Ein energieeffizientes Zuhause

Das nach ENEC 2014 ausgelegte Gebäude erhält ein ökologisch-nachhaltiges Energiekonzept. Basis der Heizanlage wird ein unterirdischer Eisspeicher, der Umweltwärme des Sommers für den Winter speichert. Eine mit Ökostrom betriebene Wärmepumpe versorgt das Gebäude ganzjährig mit Warmwasser und speist die Fußbodenheizung. Und das CO<sub>2</sub>-frei! Die Energieeffizienz des ganzen Gebäudes wird über die Wärmerückgewinnung aus der Abluft zusätzlich verbessert.

In einem urbanen Umfeld ist uns „Grün“ besonders wichtig: Wir legen eine „Extraportion“ Garten auf's Dach. Eine Dachlandschaft mit Terrassenzone und Grünflächen steht allen Bewohnern für Erholung und Ausblick offen. Gärtnerisch Ambitionierte können auf dem Dach ihrer Passion nachgehen. Die kommunikative Runde mit Freunden und Familie wird genauso möglich sein wie die individuelle Lesestunde oder der Sundowner mit Blick auf die Lichter der Stadt.



# 04

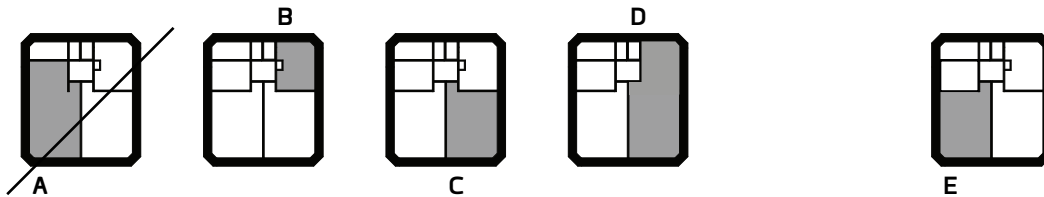


## Lebensläufe sind nicht statisch.

Die Wohnungen von FRIEDA begleiten ihre Bewohner durchs Leben. Vieles ist machbar: vom offenen Loft über eine praktische Familienwohnung bis hin zur guten Wohnlösung im Alter. Die Grundrisse sind flexibel, sie können den wechselnden Bedürfnissen der Bewohner angepasst werden. Das gilt in besonderem Maße

für die nach Süd-West ausgerichteten Wohnungen vom TYP A (*Stand April 2017 bereits alle verkauft*). Hier ist als Sonderausstattung ein zweiter Wohnungseingang umsetzbar, so dass ein Teil der Wohnung beispielsweise als Home-Office genutzt werden kann. Im Erdgeschoss entstehen 42 Fahrrad- und 6 PKW-Stellplätze.

Außerdem wird hier der Raum für die Haustechnik und eine Waschküche mit privaten Stellplätzen für die kleineren Wohnungen geschaffen. Ein rollstuhlgerechter Aufzug verbindet die Wohnungen barrierefrei von Erdgeschoss bis zum 6. Obergeschoss. Ein Sicherheitstreppenhaus führt bis auf den Dachgarten hinauf.



Beispiel WE 6.2



Beispielgrundriss / 2 Zimmer  
Wohnung 6.3 TYP B (Ost)  
Obergeschoss 3-6  
ca. 44 m<sup>2</sup>

Beispiel WE 6.3

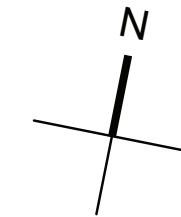


Beispielgrundriss / 2-3 Zimmer  
Wohnung TYP C (Süd/Ost)  
Obergeschoss 3-6  
ca. 82 m<sup>2</sup>

WE 6.2 / 6.3 kann verbunden werden



Beispielgrundriss / 4 Zimmer  
TYP D (Süd/Ost)  
Obergeschoss 6  
ca. 127 m<sup>2</sup>



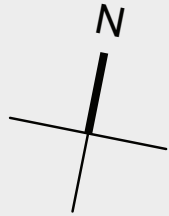
WE 1.1 (mit Atelier)



Sondergrundriss / Atelierwohnung  
Wohnung TYP E (Süd/West)  
nur Obergeschoss 1  
ca. 84 m<sup>2</sup>

## Standard-Geschoss

Obergeschosse 3-6  
(3 Wohneinheiten pro Etage)



### Überzeugend bis ins Detail

Alle Wohnungen ab dem zweiten Obergeschoss werden über eigenen Balkon und/oder Loggia verfügen. Mindestens drei Wohnungen werden barrierefrei ausgeführt. Eine Bemusterung der Ausstattungsmaterialien für die Wohnungen findet im Projektbüro statt.

*Aktualisierung April 2017: 80% der Wohnungen sind vergeben, zwei letzte Wohnungen im 6. OG gehen ab Ende April in den Verkauf. Preise auf Anfrage.*

### Bauträger/Projektentwicklung

Frieda Ottensen GmbH & Co.KG

### Projektbüro/Vertrieb

Frieda Ottensen GmbH & Co.KG

(c/o xkontor) Friedensallee 52a, 22765 Hamburg

Telefon: +49(0)40 30391863

E-Mail: [wohnen@frieda-ottensen.de](mailto:wohnen@frieda-ottensen.de)

[www.frieda-ottensen.de](http://www.frieda-ottensen.de)

[facebook.com/FriedaOttensen](https://facebook.com/FriedaOttensen)

### Entwurf/Ausführungsplanung

Björn Christopher Liese M. A. Architekt, Hamburg

### Projektsteuerung/Ausschreibung /

### Vergabe/Objektüberwachung

MO Architekten Ingenieure, Hamburg

**Bruttogeschossfläche** ca. 2.560m<sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 1.280m<sup>2</sup>

**Gemeinschaftlicher Dachgarten** ca. 220m<sup>2</sup>

**Baubeginn** Q1/2016

**Fertigstellung** Q2/2018

### Lage

Friedensallee 54a, 22765 Hamburg,

Hinterhof (Blockinnenlage, M4G)

*Hinweis: Die grafischen Darstellungen und Grundrisse entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind nur die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellen nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei allen Visualisierungen handelt es sich um Moodfotos und freie Darstellungen, die nicht unbedingt die zukünftige Realität wiedergeben*

*Fotos: Bernd Grundmann, Christian Schaulin, xh collective, canstockphoto.com, fotolia.com, photocase.com, eigene. Architekturskizzen und Grundrisse: Björn Christopher Liese Gestaltung: xkontor communications, Hamburg © Nov. 2015*

06