

Adagio

OTHMARSCHEN

STADTHÄUSER UND EIGENTUMSWOHNUNGEN
EIN PERFEKTES ZUSAMMENSPIEL

Adagio

OTHMARSCHEN

INHALT

Das Ensemble 6–11
Ausstattungshighlights 12–15
Quartiersplan 16–17
Die Lage 18–27
Zu Hause wohlfühlen 28–37

ADAGIO

ital., musikalische Tempobezeichnung
für „ruhig“

Die Entstehung

Ein erfahrenes Team für das Adagio

Die Entwicklung des Adagio geht auf eine Ausschreibung der Stadt Hamburg zurück. Dabei wurde ein städtebaulich nachhaltiges Konzept für die Überbauung des ehemaligen Sportplatzes am Trenknerweg gefordert. Die cds Wohnbau Hamburg GmbH konnte sich als Investor und Projektentwickler zusammen mit dem Architekturbüro ppp und dem Landschaftsarchitekten kfp im Team gegen zahlreiche Mitbewerber durchsetzen.

Das gemeinsam entwickelte Konzept sieht eine Erschließung per Stichstraße mit Quartiersplatz vor. Dadurch bleibt die imposante Baumkulisse des Areals weitgehend erhalten. Die 29 Stadthäuser und 4 Stadtvillen mit jeweils fünf Eigentumswohnungen gruppieren sich um zwei Wohnhöfe mit großzügigen Wasser- und Grünflächen.

cds
Wohnbau

— *Premiere*
FÜR EIN VÖLLIG
NEUES
WOHNGEFÜHL

Der Trenknerweg in **Hamburg-Othmarschen** ist eine Oase der Ruhe zwischen **Elbe** und dem lebendigen **Ottensen**. Hier entsteht ein Wohnensemble, das den Lebensstil der Entschleunigung geradezu perfekt repräsentiert. *Adagio* – in der Musik steht der Begriff für die ruhigen Momente, die gerade deshalb umso intensiver wirken. Hier am Trenknerweg steht er für ein Zuhause, das Harmonie voll und ganz erlebbar macht.

Nehmen Sie sich Zeit und entdecken Sie, was es heißt, wenn sich alle Details in einer perfekten Komposition ineinanderfügen. Bühne frei für ein Wohngefühl der Extraklasse.



Die ruhige Atmosphäre wirkt wie ein privater Innenhof.





LEBEN IN VOLLKOMMENER — *Harmonie*

Wer das *Adagio* betritt, fühlt sich wie in einer eigenen Welt. Kein Wunder, wurde doch bereits bei der Planung sehr viel Wert auf eine Wohnumgebung gelegt, die das Leben ein wenig entschleunigt. Die einzelnen Gebäude gruppieren sich um die **Entdeckerhöfe** – grüne Oasen mit kleinen Teichen, kreativer Begrünung und Sitzmöglichkeiten. Hier trifft man die Nachbarn, um ein kleines Schwätzchen zu halten, oder genießt einfach die ruhige, entspannte Atmosphäre. Es ist eine Umgebung, die in jedem einzelnen Augenblick **vollkommene Harmonie** ausstrahlt.

29 Stadthäuser und **20 Eigentumswohnungen** in den 4 Stadtvillen überzeugen mit ihrem großzügigen Schnitt und ermöglichen dadurch unterschiedlichste Wohnwelten. **Große Fensterflächen** lassen viel Licht herein, ausgewählte Materialien und durchdachte Grundrisse schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Nicht zuletzt zeigt sich der besondere Anspruch des *Adagio* in der Bauqualität. Die nachhaltige Vollklinkerfassade und die Umsetzung aller Gebäude als **KfW-Effizienzhaus 40** sind dafür nur zwei Beispiele. Hier fügt sich alles zusammen wie einzelne Töne zu einer großen Sinfonie.

Klingt wie Musik in Ihren Ohren? Dann beginnen Sie am besten gleich damit, Ihren persönlichen Wohnraum zu entdecken.

*Ästhetik trifft Nachhaltigkeit:
das Adagio mit Vollklinkerfassade.*



EIN EINMALIGER ORT



Die Entdeckerhöfe im Herzen des Ensembles sind eine ganz persönliche Minioase direkt vor der Haustür. Hier findet man viel Raum für schöne Momente.

EIN PERFEKTES — *Zusammenspiel*

Nur wenn die Details stimmen, funktioniert das Ganze. Wie bei einem guten Orchester. Wenn alle Instrumente harmonisch ineinandergreifen, entsteht perfekter Wohlklang. Ein Gefühl, das Sie im *Adagio* erleben und genießen dürfen. Sie müssen nur noch entscheiden, ob im Stadthaus oder in Ihrer Eigentumswohnung.

29

Stadthäuser

4 bis 5 Zimmer,
Wohnflächen
von ca. 131 m²
bis ca. 166 m²

20

Eigentumswohnungen

2 bis 4 Zimmer,
Wohnflächen
von ca. 62 m²
bis ca. 163 m²

4 PENTHOUSES

mit Dachterrasse

3 bis 4 Zimmer, Wohnflächen
von ca. 126 m² bis ca. 163 m²

Naturnaher
ENTDECKERHÖFE

Durchdachte
GRÜNDRISSSE

Umweltfreundliche
KFW-40-BAUWEISE

Ruhige
MONDÄNE LAGE

BIS INS KLEINSTE
DETAIL DURCHDACHT

Sanitärobjekte
NAMHAFTER
HERSTELLER

LANDHAUSDIELEN-
PARKETT

Hochwertige
VOLLKLINKER-
FASSADEN

KAMINOPTION

für Penthouses
und Stadthäuser*

ALARMANLAGE

INTELLIGENTE
GEBÄUDESTEUERUNG

Busch-free@home®
von *Busch-Jaeger*

E-MOBILITÄT

an allen Tiefgaragen-
stellplätzen vorbereitet

FUSSBODEN-
HEIZUNG

in allen
Wohnräumen

EIN QUARTIER FÜR JEDEN LEBENSENTWURF

Umrandet von Grün bildet das Adagio ein lebendiges Quartier mit ganz eigenem Flair. Die 4 Stadtvillen – mit jeweils 5 Wohnungen – und 29 Stadthäuser gruppieren sich um die Entdeckerhöfe. So entsteht eine Atmosphäre, die Gemeinschaft fördert und gleichzeitig viel Raum für die ganz persönlichen Momente bietet.



Schematischer Lageplan (ohne Grundstücksgrenzen)

Stadtvillen

- A** Stadtvilla mit 5 Eigentumswohnungen, ca. 62–163 m², 2–4 Zimmer
- B** Stadtvilla mit 5 Eigentumswohnungen, ca. 85–126 m², 3 Zimmer
- C** Stadtvilla mit 5 Eigentumswohnungen, ca. 85–134 m², 3 Zimmer
- F** Stadtvilla mit 5 Eigentumswohnungen, ca. 63–163 m², 2–4 Zimmer

Stadthäuser

- D** Stadthäuser mit ca. 166 m², 5 Zimmer
- E** Stadthäuser mit ca. 143 m², 4 Zimmer
- G** Stadthäuser mit ca. 154 m², 5 Zimmer
- H** Stadthäuser mit ca. 153 m², 5 Zimmer
- I** Stadthäuser mit ca. 164 m², 5 Zimmer
- J** Stadthäuser mit ca. 131–136 m², 4 Zimmer
- K** Stadthäuser mit 142–147 m², 4 Zimmer
- L** Stadthäuser mit ca. 143–147 m², 4 Zimmer

Sinfonie DER MÖGLICHKEITEN

Egal, was man sucht – die **pure Natur** oder das **Fortissimo der Stadt** – vom *Adagio* sind die Wege niemals weit. In nur wenigen Minuten ist man an der **Elbe**, wo man atemberaubende Aussichten über den Hafen genießt. Entlang des Flusses zieht sich der wohl schönste **Rad-** und **Spazierweg** der Stadt. Und an der **Elbchaussee** reihen sich nicht nur hochherrschaftliche Villen aneinander, sondern einige absolute **Top-Restaurants** wie das *Jacobs* oder das *Le Canard Nouveau*.

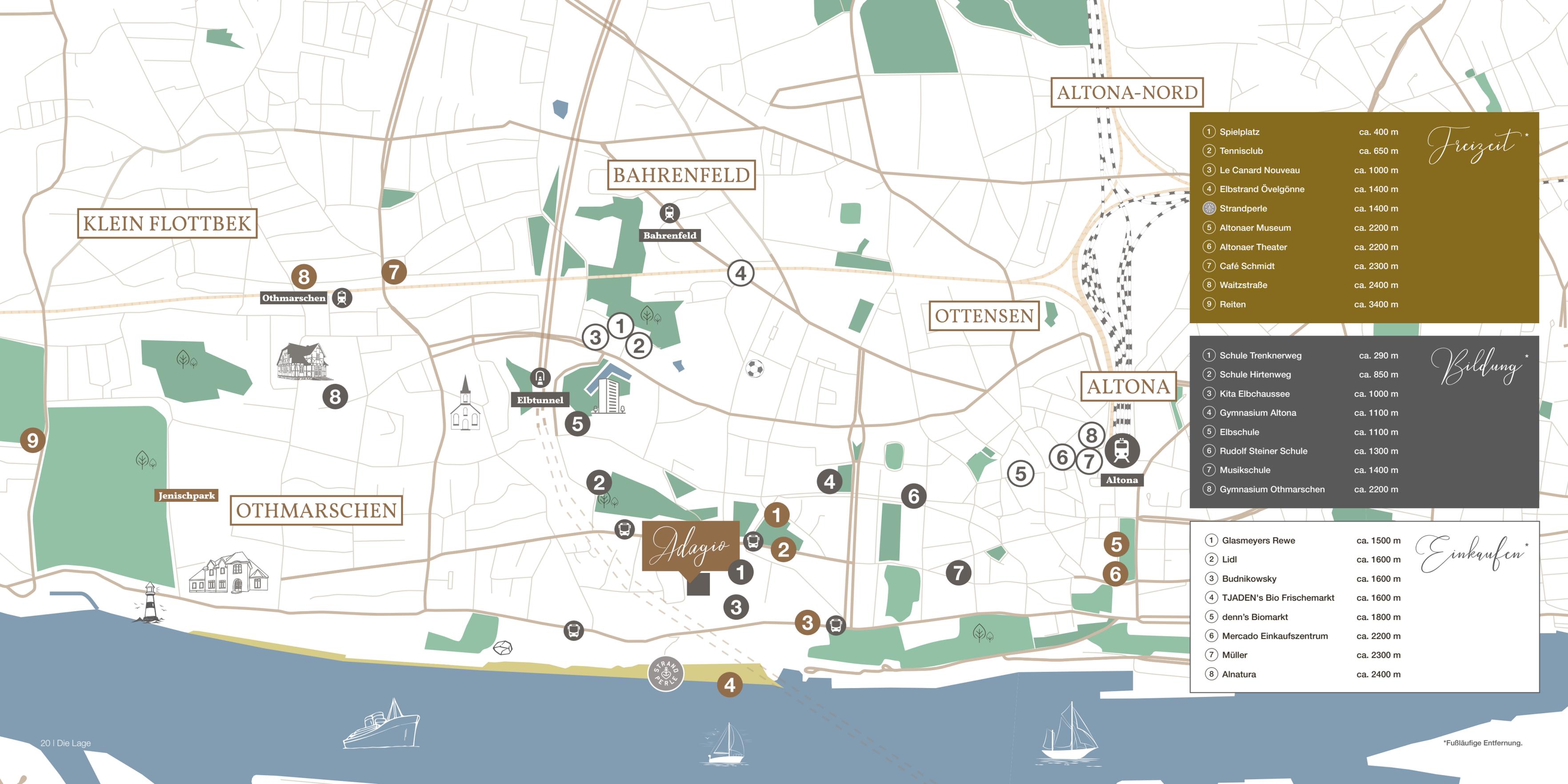
Nicht weit ist es bis nach **Ottensen**. In dem trendigen Stadtteil pulsiert das Leben. Dort findet man Shoppingzentren genauso wie **kleine Boutiquen** mit ausgefallener Mode. **Charmante Cafés** ebenso wie Märkte, Restaurants und Bars. Dazu kommt ein reichhaltiges **Kulturleben** mit Programmkinos und kleinen Theatern.

Auch das Sportangebot sucht seinesgleichen. **Tennis, Golf, Reiten** – alles ist in der näheren Umgebung möglich. Wer sich nach etwas Ruhe sehnt, findet sie in einem der zahlreichen Parks. Der *Rathenaupark* ist gleich um die Ecke. *Rosengarten*, *Donners Park* und natürlich der weitläufige und wunderschöne *Jenischpark* sind nicht weit. Oder ganz einfach der **Elbstrand** – mit einem kühlen Getränk und unvergleichlichem Ausblick. Der perfekte Ort, um den Alltag zu vergessen und einfach mal einen Gang runterzuschalten.



„Wenn der Mensch
zur Ruhe gekommen
ist, dann wirkt er.“

Francesco Petrarca



KLEIN FLOTTBEK

BAHRENFELD

ALTONA-NORD

OTTENSEN

ALTONA

OTHMARSCHEN

Adagio

*Freizeit**

1	Spielplatz	ca. 400 m
2	Tennisclub	ca. 650 m
3	Le Canard Nouveau	ca. 1000 m
4	Elbstrand Övelgönne	ca. 1400 m
5	Strandperle	ca. 1400 m
6	Altonaer Museum	ca. 2200 m
7	Altonaer Theater	ca. 2200 m
8	Café Schmidt	ca. 2300 m
9	Waitzstraße	ca. 2400 m
9	Reiten	ca. 3400 m

*Bildung**

1	Schule Trenknerweg	ca. 290 m
2	Schule Hirtenweg	ca. 850 m
3	Kita Elbchaussee	ca. 1000 m
4	Gymnasium Altona	ca. 1100 m
5	Elbschule	ca. 1100 m
6	Rudolf Steiner Schule	ca. 1300 m
7	Musikschule	ca. 1400 m
8	Gymnasium Othmarschen	ca. 2200 m

*Einkaufen**

1	Glasmeyers Rewe	ca. 1500 m
2	Lidl	ca. 1600 m
3	Budnikowsky	ca. 1600 m
4	TJADEN's Bio Frischemarkt	ca. 1600 m
5	denn's Biomarkt	ca. 1800 m
6	Mercado Einkaufszentrum	ca. 2200 m
7	Müller	ca. 2300 m
8	Alnatura	ca. 2400 m



Schiffe beobachten oder auf dem Elbwanderweg flanieren – an der Elbe gibt es immer was zu entdecken.

DIE ELBE VOR DER TÜR BESTIMMT DEN TAKT DER STADT



Ein Quartier voller Musik

Das Zwitschern der Vögel in den Parks, das muntere Treiben der Kinder auf den Spielplätzen, die Signalhörner der Elbsegler: In Othmarschen mischen sich die Melodien des Alltags zu einer kleinen Sinfonie des Lebens. Überhaupt spielt Musik hier eine große Rolle. Musikschulen, Chöre und Bands – es gibt so viele Möglichkeiten, den Tag mit Wohlklang zu bereichern.

Früh übt sich, wer eine Maestra werden will.



Zahlreiche Musikschulen für alle Altersklassen fördern den musikalischen Nachwuchs. Die Profis gibt es dann im Kulturzentrum Fabrik zu sehen.





Adagio

DEN WIND IN DEN HAAREN,
DIE FREIHEIT IM HERZEN



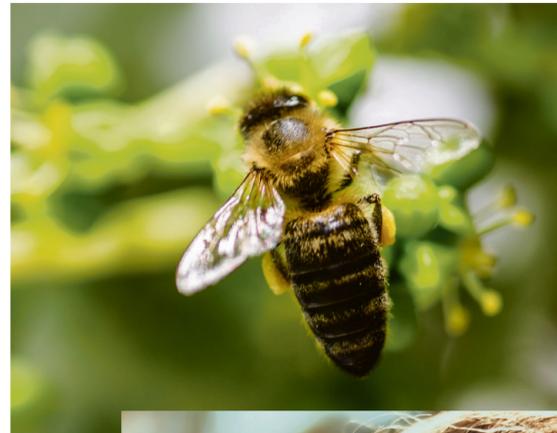
*Wer sich nach Sand unter
den Füßen sehnt, ist
am Elbstrand genau richtig.*

— *Luftakt* FÜR EINE UNBESCHWERTE ZUKUNFT

Zu einem rundum perfekten Wohngefühl gehört die Gewissheit, vernünftig und schonend mit Ressourcen umzugehen. *Adagio* erfüllt deshalb hohe Umweltstandards. So zeigt sich einmal mehr der **außergewöhnliche Qualitätsanspruch** des Projekts.

Die Konzeption des Ensembles berücksichtigt ein umfangreiches und durchdachtes Außenanlagenkonzept, wozu z. B. der Erhalt des alten Baumbestands zählt. Der umfassende Wärmeschutz und die damit verbundene Energieoptimierung entsprechen dem **KfW-Effizienzhaus 40**.

Eine nachhaltige Lebensweise beschränkt sich selbstverständlich nicht auf die Wohnräume. Deshalb unterstützt das *Adagio* **zukunftsorientierte E-Mobilität**. Denn in den Tiefgaragen sind für alle Stellplätze Anschlüsse für mögliche Ladestationen vorbereitet. Die Zukunft steht also bereits in den Startlöchern.



„Fortschritt besteht nicht in der Verbesserung dessen, was war, sondern in der Ausrichtung auf das, was sein wird.“

Khalil Gibran



OB WOHNEN, BAD, KÜCHE ODER SCHLAFZIMMER –
ALLE DETAILS SIND AUF EINES ABGESTIMMT:
SICH RUNDUM WOHLFÜHLEN



*Wenn sich alles rundum perfekt anfühlt, ist der
Moment gekommen, sich mal zurückzulehnen.*

MEIN WOHLFÜHLPROGRAMM
FÜR DIE SEELE



STIL IST DIE SUMME VIELER
DURCHDACHTER DETAILS



WO MEINE TRÄUME EIN
ZUHAUSE FINDEN, IST MEIN
GLÜCK VOLLKOMMEN

Die Kunst der Entschleunigung

Durchatmen, zurücklehnen, loslassen: In einer Welt, die sich immer schneller dreht, werden die ruhigen Momente umso wertvoller. Gönnen Sie sich doch einfach mal eine Auszeit! Mit guten Freunden oder Ihren Liebsten. Bei einer Tasse Kaffee und einem entspannten Schwätzchen. Einem Spaziergang an der Elbe. Oder Sie tun einfach mal nichts, als die Augen über den Horizont schweifen zu lassen. Sie werden erstaunt sein, was es alles zu entdecken gibt!



Den besten Kaffee bekommt man in Italien und in Ottensen.



Der Jenischpark ist Kulturstätte, Naturschutzgebiet und der perfekte Ort für einen entspannten Spaziergang.



Einmal alles vergessen und nur an den Moment denken: Relaxen pur heißt es im Day Spa im alten Gaswerk.



Zeit für Brot – der Name ist Programm. Denn hier schätzt man die elementaren Dinge des Lebens.

WIE URLAUB VOR DER
HAUSTÜR – FREUEN SIE SICH
AUF IHR NEUES ZUHAUSE!



WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE!

Gerne beraten wir Sie ausführlich bei einem persönlichen Gespräch.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

cds
Wohnbau

Vertrieb und Beratung
cds Wohnbau Hamburg GmbH

Tel.: +49 (0)40 81 97 18 88 0
E-Mail: vertrieb@cds-wohnbau-hh.de

www.cds-wohnbau.de

Bauherr
cds Grundstücksgesellschaft Trenknerweg mbH

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet und keine Beschaffenheit im rechtlichen Sinne festlegt. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Planstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Die gezeigten Abbildungen enthalten zum Teil Sonderwünsche, die ebenfalls nicht geliefert werden. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehlern.
Stand: 08.2019

Konzeption & Design: brandESTATE.de

Bildnachweis/Copyright: Visualisierungen: bloomimages; S. 22/23: Elbwanderweg, Haus, S. 26/7: Museumshafen, Strandperle, Findling, S. 40/41: Strandperle: www.architekturfotografie-bach.de, brandESTATE; S. 38/39: Café Schmidt, Goldene Gans, Rehbar: istockphoto.com; S. 6/7: Familie: Geber86, S. 18/19: Familie: Geber86, S. 24/25: Klavier: Moostocker, Kind mit Trompete: Hakase_, Notenblatt: seb_ra, Gitarre: Maica, Trompeten: Furtseff, Junge mit Gitarre: Imgorhand, Mischpult: bernardbodo, S. 38/39: Paar beim Picknick: bernardbodo, Frühstück: franz12, Massage (klein): BraunS; photocase.de; S. 10/11: Buch: Rike., S. 24/25: Bühne Hafenbahnhof, Musikschulen rechts) und Fabrik: Hello_beautiful, S.28/29: Biene: Airene, Frau: Iknim, S. 38/39: Massage (groß): greycocast, Brot: etorres69; alamy.de; S. 24/25: Tänzen: TravelCollection, Molotow: Emma Swann, Bühne (Docks) Panther Media GmbH, Pudel-Club: Wibke Woyke, S. 38/39: Jenischhaus: Panther Media GmbH; Fotolia.de; S. 10/11: Füße: gorosi, S. 18/19: Elbstrand: Nioma2604, Jenischhaus: Elke Hötzel, S. 22/23: Skyline: dominikfrings, Steine: horstgerlach, S. 24/25: Bunker: Ruzanna Arutyunyan; shutterstock.com; S. 38/39: Wald: Thorsten Schier; stock.adobe.com; S. 18/19: Pferd: muro, S. 24/25: Schlagzeug: puhimec, verschiedene Instrumente: goodmanphoto, Elbphilharmonie: lassedesignen, S. 28/29: E-Auto: elektronik-zeit, S. 38/39: Spa: Rido, Brot: peterschreiber.media

ADAGIO-OTHMARSCHEN.DE