

Wohnen mit Weitblick

friedensberg

TERRASSEN





Inhalt

Wohnräume am Friedensberg	3
Lage und Lebensart	4 / 5
Gartenwohnungen	6
Geschosswohnungen	8
Dachgeschoss-Wohnungen	10
Maisonette-Wohnungen	12
Ausstattung & Baubeschreibung	14
Gartenkonzept	16
Baugebiet & Lageplan	18

Stil·Leben

Wohnträume verwirklichen am Friedensberg



Natur vor der Haustür

private Gartenhöfe am Hang
(Abb. oben rechts)

Zentrale Achse

Blick in das Herzstück der
Anlage – den Anger
(Abb. links)

Weitblick. Innenstadtnähe. Hanglage.

Natur-Oase. Bei den Friedensberg-Terrassen werden alle Facetten moderner Wohnkultur lebendig. Nur 15 Geh-Minuten vom Stadtzentrum entfernt entstehen 96 hochwertige 2- bis 5-Raumwohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen und Wohnflächen von 70 m² bis 150 m². Eingebettet in die natürliche Hanglage des Friedensberges werden neun 2- bis 4-geschossige Terrassenhäuser gebaut, die durch ihre Lage am Berg, ihre moderne Architektur und ihre kaskadenförmige Anordnung zu den begehrtesten Mietobjekten Jenas zählen werden.

Um den Anger als gesellschaftliches Zentrum des Wohngebiets gruppieren sich zwischen den Häusern begrünte Gemeinschaftshöfe mit Spielplätzen und Ruhezeiten sowie private Gärten, die von den Mietern selbst gestaltet werden. Gemeinschaft und Individualität finden ihren Platz. Das autofreie Wohngebiet schirmt seine Bewohner vor Lärm und Hektik ab und vermittelt ein mediterran inspiriertes Wohngefühl mit moderner Prägung. **Willkommen in den Friedensberg-Terrassen.**

Best-Lage

Jena von seiner schönsten Seite



Mediterranes Flair

Bäume, blühende
Kletterpflanzen und
Hecken auf allen Ebenen

Die Friedensberg-Terrassen gehören zum beliebtesten und schönsten Wohngebiet Jenas, zum Westviertel. Durchstreift man das parkartige Viertel mit seinen Gründerzeitvillen und Bauhaus-Häusern, gelangt man an den Friedensberg. In die Hanglage schmiegen sich neun 2-bis 4-geschossige Terrassenhäuser mit herrlichem Rundblick in das Jenaer Land und bilden eine nahezu verkehrsfreie Siedlung. Wer dort wohnt, lässt den Lärm der Stadt hinter sich, findet im Alltag Entspannung und einen Wohnkomfort, der allen Ansprüchen modernen Lebens gerecht wird.

Wohn-Idylle

Dörflicher Charme trifft modernes Stadtleben

Wer dörfliche Idylle und Naturverbundenheit verbinden will mit modernem Lebensgefühl und ambitionierter Architektur, der findet in den Friedensberg-Terrassen sein erträumtes Domizil. Als nahezu verkehrsfreies Wohn-Ensemble konzipiert, erschließt sich die Siedlung vom zentralen Anger aus. Der großzügige Boule-Platz in der Mitte des Angers ist vertieft und von drei mediterran anmutenden Blauglockenbäumen schattiert, lang gestreckte Parkbänke laden die Bewohner zum nachbarschaftlichen Plaudern ein. Entlang der Wände am Anger finden sich zahlreiche weitere Bänke. Vom Anger gelangt man über reich bepflanzte Gartenhöfe zu den Wohnungen.

Nahezu verkehrsfrei bedeutet jedoch nicht ohne PKW-Anbindung. Für die Mieter sind ausreichend Parkmöglichkeiten mit kurzen Wegen zu den Häusern vorhanden. So wird ein Großteil des Gebiets mit einer Tiefgarage unterkellert, am Rand der Siedlung stehen weitere Parkplätze bereit.

Die Wohnungen sind variantenreich geschnitten und lassen die Verwirklichung unterschiedlichster Wohnkonzepte zu. Gartenwohnungen bieten ihren Bewohnern die persönliche Natur-Oase, spezielle kinderfreundliche Wohnungen stehen genauso zur Verfügung wie Maisonette-Wohnungen. 18 Wohnungen werden barrierefrei, zwei Wohnungen behindertengerecht geschaffen. Die Friedensberg-Terrassen verkörpern gelebtes Miteinander der Generationen.

Boule-Spiel auf dem Anger

Spaß und Entspannung
für die ganze Familie





Weit·Blick

Jenas schönster Blick –
der Blick aus Ihrem Fenster

Zuschauen, wenn die Sonne über dem Berg aufgeht – und beobachten, wenn sie auf der anderen Seite wieder untergeht. Möglich macht das die exponierte Lage der Friedensberg-Terrassen und die konsequente Ost-West-Ausrichtung aller Wohnungen. Nach Westen schaut man in Richtung Forsthaus und Bismarckturm, auf der gegenüberliegenden Seite blickt man auf die Hanglagen der Sonnenberge und auf den Landgraf, der mit seinen 281 Metern auch als der Balkon von Jena bezeichnet wird. Östlich liegt zum Greifen nah die Innenstadt von Jena. In welche Richtung man auch schaut, stets geht der Blick in die Weite.



Unverbaute Aussicht. Durch die terrassenförmige Anordnung der gesamten Anlage hat man von jedem Haus aus einen freien Blick in die Landschaft. Aber auch im Erdgeschoss geht der Blick nur ins Grüne. Ein klug konzipiertes Pflanzkonzept sorgt dafür, dass blühende Sträucher und Bäume zu unterschiedlichen Jahreszeiten belebende Farbtupfer setzen. Die Friedensberg-Terrassen sind die ideale Kombination aus Stadt und Natur. Wer hier einzieht, trifft eine Entscheidung mit Weitsicht.

Auf einen Blick

- ✓ gute Sicht in Richtung Sonnenberge, Landgraf und auf die Innenstadt von Jena
- ✓ unverbaute Aussicht durch terrassenartige Anordnung der Häuser
- ✓ Ost-Westausrichtung aller Wohnungen
- ✓ viel Grün durch Garten- und Gemeinschaftshöfe
- ✓ Farbgestaltung der Fassaden in mediterranem Stil
- ✓ teilweise begrünte Dächer
- ✓ autofreie Wohnanlage



Die Gartenwohnungen Natur ganz privat

Ins Grüne nur einen Schritt – dieser Wunschtraum geht in den Gartenwohnungen der Friedensberg-Terrassen in Erfüllung. Von der Wohnung über die großzügige Terrasse betreten die Mieter ihr privates Gartenreich, das fließend in die liebevoll bepflanzten Gemeinschaftshöfe übergeht.

In einem Pflanzkonzept finden die Mieter zahlreiche Anregungen für die individuelle Gartengestaltung, die Auswahl und Pflege weiterer Pflanzen. So wird der Garten zur „Spielwiese“ eigener Ideen und Wünsche und fügt sich dennoch harmonisch in die ganze Anlage.

Moderne Offenheit prägt die Wohnräume. Fenster bis zum Fußboden, eine offene Küche-Wohnraum-Kombination, sinnvolle Stauräume und Nischen sowie ein Bad, was kaum Wünsche offen lässt – die Gartenwohnungen verbinden stilvollen Wohnkomfort mit Naturverbundenheit.



FLÄCHENAUFTEILUNG – ca. 84 m²

Wohnen	23 m ²
Kochen	9 m ²
Bad	9 m ²
Kind	13 m ²
Schlafen	15 m ²
Flur / Diele)	7 m ²
HWR	1 m ²
Terrasse	15,0 m ² / WF 8 m ²



Lichtdurchflutete Wohnräume

mit Zugang zu Terrasse und
eigenem Garten (Abb. linke Seite)

Überall Grün

Blick auf Garten und Dach
von Haus 3 (Abb. rechte Seite)

Die Geschosswohnungen

Viel Platz, wenig Kompromiss

Alles Gute zusammen
großzügiger Wohnbereich
mit offener Küche





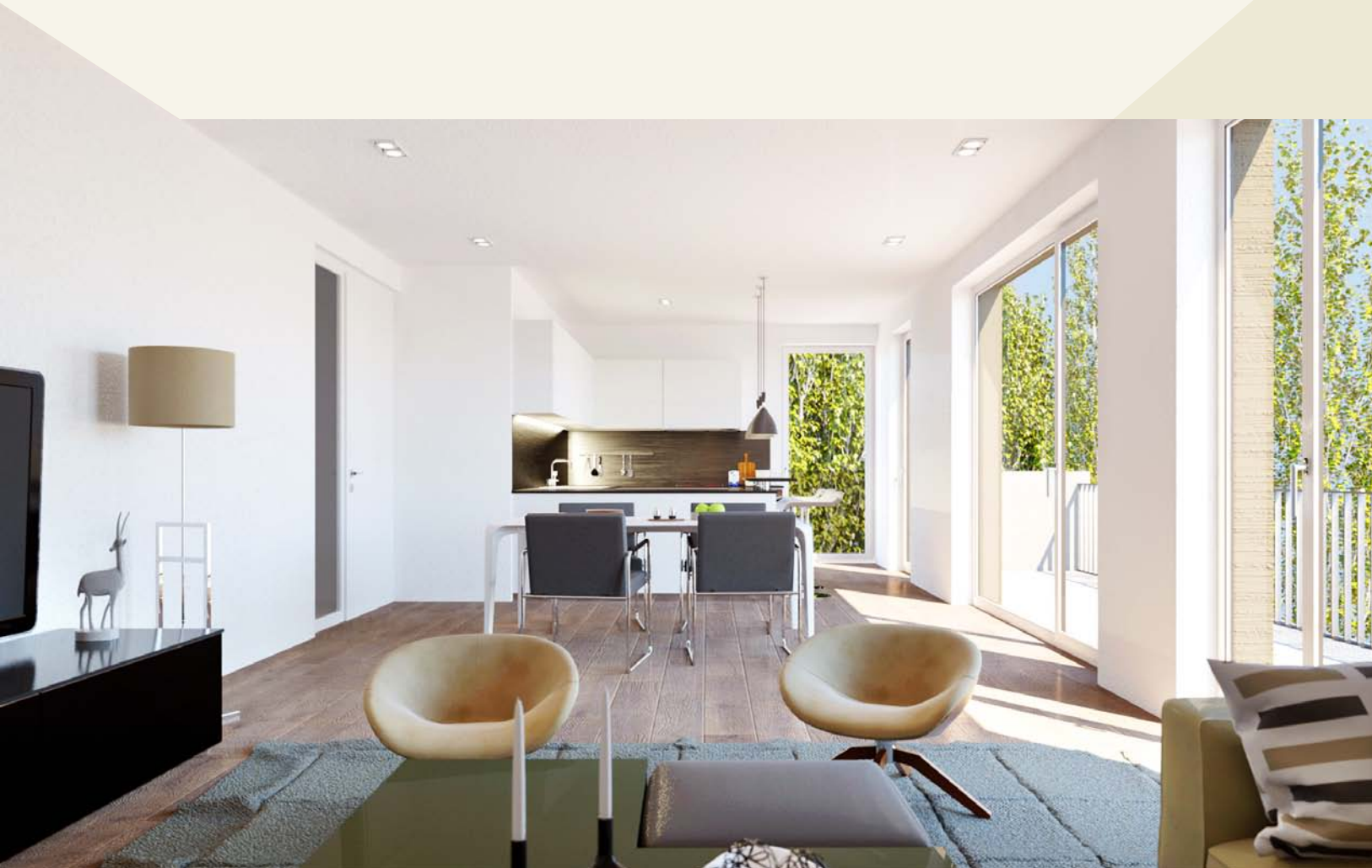
Ein Wohnkonzept aus dem Hier und Jetzt – die Geschosswohnungen bestechen durch ihre offenen Räume, großen Fenster, durch den sonnigen Balkon, aber auch durch ihre Alltagstauglichkeit bis ins kleinste Detail. So wechseln sich großzügige Wohnbereiche ab mit intimer Zimmerstruktur und praktischen Stauräumen.

Familiärer Mittelpunkt ist die offene Wohnküche, die nahtlos in den größten und repräsentativsten Raum übergeht. Der große Balkon wird im Sommer zur direkten Verlängerung des Wohnraums.

Die gut geschnittenen Schlaf- und Kinderzimmer sind geprägt von zimmerhohen Fenstern. Das moderne Bad ist sowohl mit Badewanne als auch mit Dusche ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC passt sich perfekt in den Sanitärbereich ein.

FLÄCHENAUFTEILUNG – ca. 109 m²

Wohnen / Essen	33 m²
Kochen	11 m²
Bad	9 m²
Kind 1	11 m²
Kind 2	11 m²
Schlafen	14 m²
WC	1 m²
Flur / Diele)	11 m²
HWR	2 m²
Balkon	12 m² / WF 6 m²





FLÄCHENAUFTEILUNG – 106 m²

Wohnen / Essen	27 m ²
Kochen	8 m ²
Bad	10 m ²
Kind 1	12 m ²
Kind 2	11 m ²
Schlafen	14 m ²
Flur / Diele	12 m ²
HWR	2 m ²
Terrasse	15 m ² / WF 8 m ²
Loggia	6 m ² / WF 3 m ²

Die Dachgeschoss-Wohnungen Dem Himmel am nächsten

Den Blick in die Ferne schweifen lassen – das lässt sich in der Wohnanlage Friedensberg-Terrassen am besten von einer Dachgeschoss-Wohnung aus. Je nach Standort schaut man auf die umliegenden Sonnenberge, den markanten Bergrücken des Landgraf oder auf das Stadtzentrum von Jena.

Die Wohnungen präsentieren sich mit großzügigen Wohnbereichen, mit offenen Küchen und einem geräumigen Zuschnitt. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon bzw. eine Dachterrasse, ein helles Bad mit Wanne und Dusche. Auch auf Abstellraum und Gäste-WC muss keine Wohnung verzichten.

Mieter einer Dachgeschoss-Wohnung werden die Vorteile kennen lernen: viel Licht, kein Lärm – und über der eigenen Wohnung nur noch der Himmel und das Gezwitscher der Vögel.

Aus der Vogelperspektive

Friedensberg-Terrassen von oben (Abb. links unten)

Ausblick inklusive

vom Wohnbereich direkt auf die Dachterrasse (Abb. unten.)





Die Maisonette-Wohnungen

Komfort auf zwei Ebenen

Das Gefühl, im eigenen Haus zu leben – das werden die Mieter einer Maisonette-Wohnung schätzen lernen. Nicht umsonst bedeutet der Begriff „Maisonette“ im Französischen „Kleines Haus“.

Die zwei Ebenen werden durch eine innenliegende Treppe miteinander verbunden. Das erzeugt Großzügigkeit und das Flair eines eigenen Hauses.

Das untere Geschoss ist vor allem dem Wohnbereich mit angeschlossener Küche vorbehalten. Im oberen Geschoss befinden sich die abgeschlossenen Schlaf- und Kinderzimmer – idealer Rückzugsbereich und Raum für Individualität. Beide Ebenen

verfügen über separate Bäder, einen Abstellraum und eine geräumige Diele.

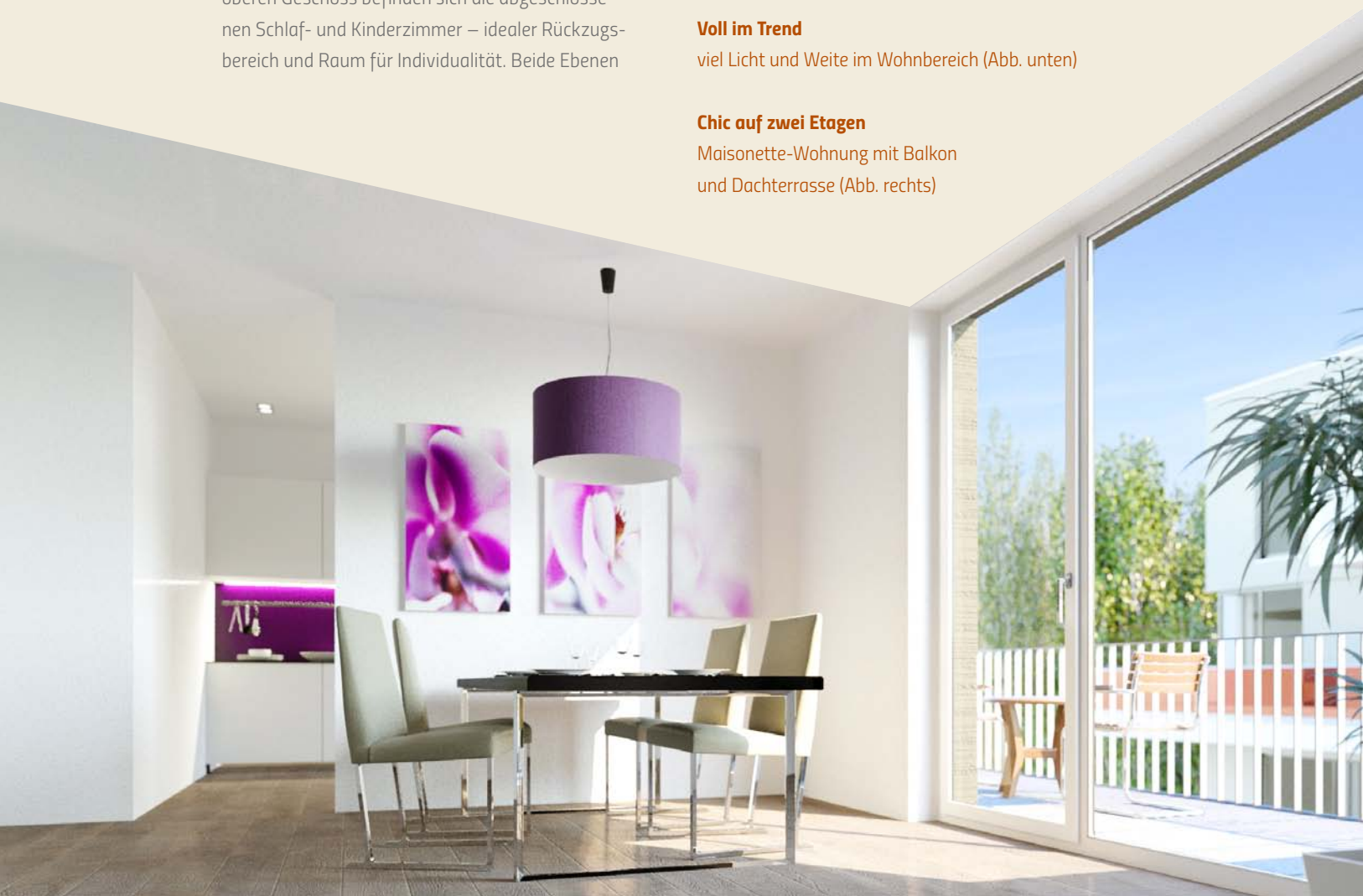
In den Friedensberg-Terrassen kann man zwischen zwei Arten von Maisonette-Wohnungen wählen, entweder im Erd- und Obergeschoss oder im Ober- und Dachgeschoss. Beide Wohnungstypen verfügen entweder über Terrasse und Balkon oder über zwei Balkons.

Voll im Trend

viel Licht und Weite im Wohnbereich (Abb. unten)

Chic auf zwei Etagen

Maisonette-Wohnung mit Balkon und Dachterrasse (Abb. rechts)





FLÄCHENAUFTEILUNG – ca. 146 m²

Wohnen / Essen	24 m ²
Kochen	10 m ²
Bad	6 m ²
Bad (DG)	8 m ²
Kind 1	11 m ²
Kind 2	12 m ²
Kind 3	16 m ²
Schlafen	19 m ²
Flur / Diele	11 m ²
Flur / Diele (DG)	10 m ²
HWR	3 m ²
Balkon	10 m ² / WF 5 m ²
Balkon (DG)	6 m ² / WF 3 m ²
Terrasse (DG)	15 m ² / WF 8 m ²



Detail-Liebe

Hochwertige Materialien, stilvolle Ausstattung

Dauerhaftigkeit und Ökologie in der Außengestaltung.

Die Wohnanlage Friedensberg-Terrassen besticht nicht nur durch ihre exponierte Lage, sondern überzeugt auch durch ihre zeitlos moderne Fassadengestaltung und den Einsatz langlebiger Materialien.

Die Fassaden der Häuser werden gemäß den Erfordernissen des Energieausweises mit einem Vollwärmeschutz versehen. Der Außenputz erhält einen in mediterranen Tönen gehaltenen Anstrich, wobei die einzelnen Häuser in unterschiedlichen Farbnuancen changieren. Ausladende Balkone, teilweise mit Farbglasbrüstungen, beleben die Fassadenstruktur. Jedes Geschoss umfasst zwei Wohnungen in Ost-West-Richtung.

Im Eingangsbereich befindet sich eine Abstellzone für Kinderwagen und Fahrräder, an die sich das zentrale Treppenhaus anschließt. Die Hauseingangstür besteht aus einer modernen pulverbeschichteten Metall-Glaskonstruktion. Einige Flachdächer werden begrünt und mit einem Kiesrandstreifen versehen. Ein eigenes Blockheizkraftwerk sorgt sowohl für die Fußbodenheizung und Warmwasserversorgung in allen Wohnungen als auch für die Beleuchtung der Außenanlagen, der Treppenhäuser sowie für die Funktionsfähigkeit des Aufzugs am Anger.

Jede Wohnung verfügt über einen geräumigen Keller. In einer Tiefgarage stehen 55 Stellplätze zur Verfügung. Zusätzlich entstehen 76 ebenerdige Stellplätze im Außenbereich.

Mediterrane Anmutung

Fassaden in changierenden Farben (Abb. links)





Foto: © Ideal Standard

Modernes Design

Waschtisch und
Edelstahlarmaturen
vom Hersteller
IdealSTANDARD

Erstklassige Ausstattung bei der Innengestaltung. Die Ausstattung der Wohnungen erfolgt nach den Maßstäben modernen Wohnkomforts. Bei den Böden in Wohnbereich, Küche, Diele und Bad kommt der neuartige und sehr strapazierfähige CV-Belag zum Einsatz, der durch seine Holzoptik eine wohliche Atmosphäre ausstrahlt und heute als einer der pflegeleichtesten Böden überhaupt gilt.

Die Wände in Wohnräumen, Küche und Diele werden verputzt, verspachtelt und weiß gestrichen. Das Bad erhält in den Bereichen Wanne, Dusche, WC und Waschtisch einen Fliesenspiegel in den Farben Grau und Weiß, die Wände darüber werden gespachtelt und mit Dispersionsfarbe gestrichen. Sämtliche sanitäre Anlagen namhafter Hersteller kommen in der Farbe Weiß zur Ausführung. Für die Duschabtrennungen werden Echtglaswände eingesetzt. Im Bad ist ein großformatiger Spiegel vorgesehen.

Die Wohnungstüren aus bruchfestem Kunststoff entsprechen neuesten Sicherheitsvorschriften. Die Innentüren bestehen aus Holz, werden weiß lackiert und mit Edelstahl-Beschlägen versehen. Die Kunststofffenster zeichnen sich durch einen hohen Wärmeschutz und hervorragende Schallschutzeigenschaften aus.

Offene Küchen

kochen mit Blick ins
Grüne (Abb. links)

Schicke Bäder

hochwertige Sanitärkeramik
und großformatige Fliesen
(Abb. rechts)





Garten-Reich

Grün ist die vorherrschende
Farbe am Friedensberg

Die Bewohner der Friedensberg-Terrassen genießen Naturnähe. Denn jeder Blick aus einem Fenster fällt auf einen Garten.

Für die Wohnanlage wurde von namhaften Landschaftsplanern ein ausgeklügeltes Gartenkonzept entwickelt, welches auf den drei Elementen „Gemeinschaftshöfe“, „private Gartenhöfe“ und „begrünte Dachflächen“ aufbaut.

Die Gemeinschaftshöfe, die nur für die Bewohner und ihre Gäste zugänglich sind, bilden die kommunikativen Zentren der Hausgemeinschaften und fungieren als parkartige Zuwegung zu den Hauseingängen. Große Hecken und Terrassen-Mauern schirmen die Gärten optisch sowohl gegen öffentliche Wiesenflächen als auch gegen den Anger ab. Drei Themenspielbereiche, z. B. mit Sandkästen oder Bewegungsgeräten für Kleinkinder, machen die Gemeinschaftshöfe zum Treffpunkt für Jung und Alt.

In den privaten Gartenhöfen können die Mieter einer Gartenwohnung ihre eigene Kreativität ausleben und die Flächen im Rahmen eines hilfreichen Pflanzkonzeptes nach eigenen Vorstellungen gestalten und beleben. Die Gärten schmiegen sich terrassiert an den Hangverlauf des Friedensberges an, werden begrenzt von mit Kletterpflanzen



bewachsenen Gartenmauern, Hecken und Blütensträuchern und schaffen eine familiäre Atmosphäre. Pflegewege mit integrierten Treppen zwischen den einzelnen Gartenniveaus verbinden die Gärten untereinander. Bereits zum Einzug können sich die Mieter für die individuelle Entwicklung ihres Gartens Anregungen im Mustergarten der Anlage und bei den Gartenbau-Ingenieuren von *jenawohnen* holen. Ein regional typisches Obstbäumchen ist das Einzugsgeschenk von *jenawohnen*. Abgerundet wird der grüne Eindruck der Wohnanlage durch die Begrünung einiger Dächer.

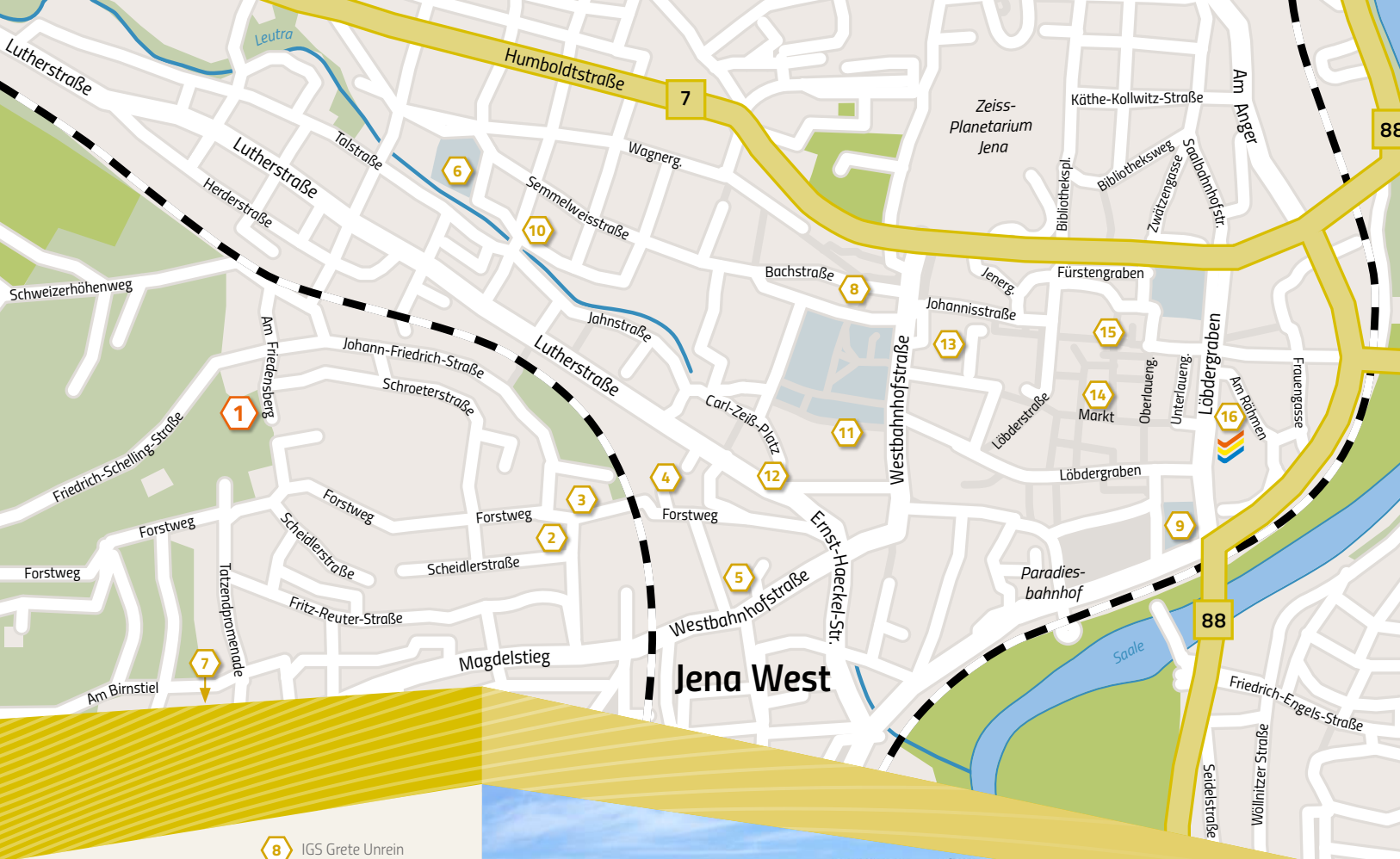
Das Baugebiet

Flexibles Wohnen für Generationen

Wie ein Schutzgürtel führt die Friedrich-Schelling-Straße um das Wohngebiet und bildet gleichzeitig die Grenze für den Pkw-Verkehr. Innerhalb der autofreien Wohnanlage schmiegen sich neun 2- bis 4-geschossige Terrassenhäuser an den Hang des Friedensberges. Die Wohnungen richten sich an Bewohner aller Altersgruppen, von der familienfreundlichen Wohnung bis zur behindertengerechten ebenerdigen Wohnung. Rückgrat des Gebiets bildet der Anger. Die Spielstraße kann im Notfall von Rettungsfahrzeugen befahren werden.

Die unauffälligste Auffälligkeit ist die großflächige Tiefgarage unter weiten Teilen der Wohnanlage, die 54 Fahrzeugen Platz bietet und direkten Zugang zu verschiedenen Häusern ermöglicht. Weitere 76 Parkmöglichkeiten sind rund um das Wohngebiet angelegt.





- | | |
|---|--|
| 1 Friedensberg-Terrassen | 8 IGS Grete Unrein |
| 2 KiTa Dornröschen | 9 Karl-Volkmar-Stoy-Schule (Berufsschulzentrum) |
| 3 KiTa Zwergenhaus | 10 Einkaufsmarkt |
| 4 Freier Kindergarten Jena | 11 Goethe Galerie Jena |
| 5 Integrative KiTa Kochstraße | 12 Volkshaus Jena |
| 6 Westschule (Grundschule) | 13 Jentower |
| 7 Südschule Jenaplan (Grundschule) | 14 Stadtzentrum mit Markt |
| | 15 Stadtkirche Sankt Michel |
| | 16 jenawohnen GmbH |



Die Lage

Weite fürs Auge, Nähe für die Füße

Kurze Wege – schnelle Anbindung an die Stadt. Auch wenn die Bewohner der Friedensberg-Terrassen weit blicken können; weit gehen müssen sie nie. Naturliebhaber schätzen den Jenaer Forst, der sich unmittelbar hinter dem Wohngebiet erstreckt. Junge Familien haben die Wahl von vier Kindertagesstätten oder vier Schulen im Umkreis von weniger als 900 Metern. Einkaufsmöglichkeiten in jeder Preislage sind genauso fußläufig erreichbar wie zwei Bushaltestellen (Katharinenstraße/Gustav-Fischer-Straße). Selbst die Innenstadt von Jena ist nur einen Steinwurf entfernt und kann in 15 Minuten zu Fuß erreicht werden.

Steckbrief friedensberg

TERRASSEN

- ✓ 96 Wohnungen mit 2 bis 5 Räumen
- ✓ 70 – 150 m² Wohnfläche
- ✓ autofreie Wohnanlage
- ✓ kinder- und familienfreundlich
- ✓ alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Gartenzugang
- ✓ kautions- und provisionsfrei

Interessenten-Telefon:

03641 **884-245**

www.friedensberg-terrassen.de



jenawohnen GmbH

Service-Center Stadtmitte
Saalstraße 7, 07743 Jena

Telefon: 03641 884-245

Telefax: 03641 884-469

stadtmitte@jenawohnen.de

www.jenawohnen.de

Alle Abbildungen in diesem Prospekt sind Simulationen und können vom realen Aussehen abweichen.
Stand: März 2015. Inhaltliche Änderungen bleiben vorbehalten.