

1389 - Essen Zindelstraße

Umbau eines Bürogebäudes zu einem
 Mehrfamilienhaus (16 WE) in Essen
 Vonovia

Baubeginn:	09/2020
Fertigstellung:	03/2023
Bruttogeschossfläche:	2.134 m ²
Bruttorauminhalt:	5.409 m ³
Nutzfläche:	1.170 m ²
Baukosten (KG 100-700):	1,80 Mio € Br.

Straßenansicht



Das Bauvorhaben in der Zindelstraße 8+10 in 45128 Essen umfasst den Umbau, die Modernisierung und die Umnutzung eines Bürogebäudes mit Tiefgarage (5 Einstellplätze, Mittelgarage) zu einem Wohngebäude mit 16 Wohneinheiten. Weitere Stellplätze sind per Baulast in einer naheliegenden Tiefgarage baurechtlich gesichert.

Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um ein ca. 1968 errichtetes 4-geschossiges Bürohaus mit Tiefgarage in Massivbauweise aus tragenden MW-Wänden und Stahlbeton-sohle und -decken. Das zentrale Treppenhaus wird von der Straße aus über eine Eingangshalle erschlossen, die massiven Treppenläufe mit Metallgeländern führen um einen innenliegenden Aufzugs-schacht. Zur Hofseite erhalten die Wohnungen der Obergeschosse abgespannte Balkone, im Erdgeschoss werden Terrassen auf der Decke der Tiefgarage positioniert.

Grundriss EG



Die Dachgeschosswohnungen erhalten für eine effizientere Flächennutzung und Belichtung neue Dachflächenfenster zur Straßenseite und Flachdächerker zu den Balkonen Richtung Hofseite.

Die Fassadenbekleidungen und Fenster des Bestandes werden rückgebaut und durch ein Wärmedämmverbundsystem aus Mineralwolle und Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden ersetzt. Die hofseitige Treppenhausfassade erhält eine dunkelgraue Pfosten-Riegelkonstruktion aus Aluminium. Das Sockelgeschoss wird mit dunkelgrauen Riemchen im Format 500/12/50mm von der weißen Putzfassade abgesetzt, die anthrazit-farbenen Fenster erhalten dunkelgraue Putzfasschen.

Das Gebäude wird energetisch nach KfW-55 Standard errichtet, die Anlagentechnik zur Wärmeerzeugung wird primär über eine Fernwärmenutzung gespeist.

Grundriss 1.-3. OG

