WP Architekten + Ingenieure

Georg von Estorff Norbert Meyer Michael Holke
Fon 0231/477775-0
Fax 0231/616000
info@wparchitekten.de
Alter Hellweg 50
44379 Dortmund
www.wparchitekten.de

1389 - Essen Zindelstraße

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

Baubeginn:	09/2020
Fertigstellung:	03/2023
Bruttogeschossfläche:	2.134 m²
Bruttorauminhalt:	5.409 m³
Nutzfläche:	1.170 m²
Baukosten (KG 100-700):	1,8 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 Flachdacherker 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 anthrazitfarbenen Fenster erhalten dunkelgraue Putzfaschen.
Das Gebäude wird energetisch nach KfW-55 Standard errichtet, die Anlagentechnik zur Wärmeerzeugung wird primär über eine Fernwärmenutzung gespeist.



Grundriss 1.-3. OG