

# Umbau Bürogebäude; Neubau Wohn- und Geschäftshaus in Essen



Ein Projekt der Rotterdam Bau GmbH

Das ehemalige 6-geschossige Gagfah-Gebäude auf der Rüttscheider Str./Ecke Folkwangstraße wurde in ein Wohn- und Geschäftshaus umgebaut. Neben den beiden Gewerbeeinheiten und der 1.280 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche, entstanden hier insgesamt 23 qualitativ hochwertige Mieteinheiten. Diese sind in 1-Raum Appartements sowie 2-, 3- und 4- Raumwohnungen aufgeteilt; bodentiefe Fenster sorgen für eine erhöhte Wohnqualität und ausreichendes Tageslicht, Balkone vor den Wohn- und Schlafzimmern komplettieren die Ausstattung. Durch eine Rampe im Erdgeschoss und einen Aufzug im Innenhof ist ein barrierefreier Zugang zu den Gewerbeeinheiten und zum Büro möglich. Der rechte Gebäudeteil mit Büronutzung erhielt ein neues Treppenhaus, um die Nutzung von Wohnen/Büro separat zu erschließen.

## Projektdetails

### Auftraggeber

GAGFAH A Asset GmbH & Co. KG  
vertreten durch  
Vonovia Immobilienservice GmbH,  
Gelsenkirchen

### Planung

Büro: Koschany + Zimmer Architekten KZA,  
Essen  
Wohnung: bergblau Architektur, Köln

### Anschrift Baustelle

Rüttscheider Str. 28 - 34, Essen

### Baubeginn

Büro: Herbst 2018  
Wohnhaus: Frühjahr 2020

### Fertigstellung

Büro: Sommer 2020  
Wohnhaus: Spätsommer 2021