

OBJEKTBERICHT

# SOZIALES WOHNEN IN DENKMALGESCHÜTZTER KIRCHE

Airflow Lüftungstechnik in einem  
außergewöhnlichen Leverkusener  
Wohnprojekt



Mit dem Umbau der ehemaligen Pfarrkirche St. Thomas Morus in Leverkusen ist ein Projekt entstanden, das Denkmalschutz, sozialen Anspruch und moderne Gebäudetechnik auf besondere Art miteinander verbindet.



Wohnen in einem ehemaligen Gotteshaus: Wo früher Gemeindegottesdienste stattfanden, entstanden Apartments für ehemals wohnungslose Menschen und ein Quartierstreff für die Nachbarschaft.

Wo früher Gemeindegottesdienste stattfanden, entstehen heute Apartments für ehemals wohnungslose Menschen und ein Quartierstreff für die Nachbarschaft. Um Bewohner und Besucher in dem denkmalgeschützten Gebäude zuverlässig mit Frischluft zu versorgen, setzten die Verantwortlichen auf die hocheffiziente und kompakte Lüftungstechnik von Airflow. Für zusätzlichen Schutz vor Schadstoffen durch mögliche Zwischenfälle in einem naheliegenden Industriegebiet und potenziellen Brandszenarien sorgt ein durchdachtes Isolations- und Brandschutzkonzept.

Nach einem Teileinsturz der Dachkonstruktion im Jahr 2016 wurde die Kirche aus den 1960er-Jahren für Besucher gesperrt. Das Gebäude steht mit Kirchturm, Kirchenschiff und angrenzendem Pfarrheim unter Denkmalschutz – daher war ein Abriss trotz baufälligem Zustand keine Option. Eine klassische Sanierung durch die Gemeinde wurde jedoch aus wirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen. Als neuer Erbpächter entwickelte der Caritasverband Leverkusen e. V. daher gemeinsam mit dem Leverkusener Architekturbüro Kollbach Bansi ein innovatives Nutzungskonzept: Neuer sozialer Wohnraum in dem ehemaligen Gotteshaus soll wohnungslosen Menschen mit professioneller Begleitung helfen, wieder ein eigenständiges Leben zu führen.

Im Zuge des Umbaus wurde die Kirche bis auf die runden Backsteinaußenmauern entkernt. Im ehemaligen Kirchenraum wurde ein eigenständiger Neubaukörper aus Beton errichtet. Von

außen bleibt das historische Erscheinungsbild erhalten, im Inneren sorgt ein großzügiger, verglaster Innenhof im ehemaligen Altarraum für Tageslicht in den neu entstandenen Apartments. Insgesamt entstehen 15 Wohneinheiten mit jeweils rund 20 bis 25 Quadratmetern. Ergänzt wird das Angebot durch Gemeinschaftsräume für Kochen und gemeinsame Aktivitäten sowie einen Quartierstreff im ehemaligen Gemeindehaus.

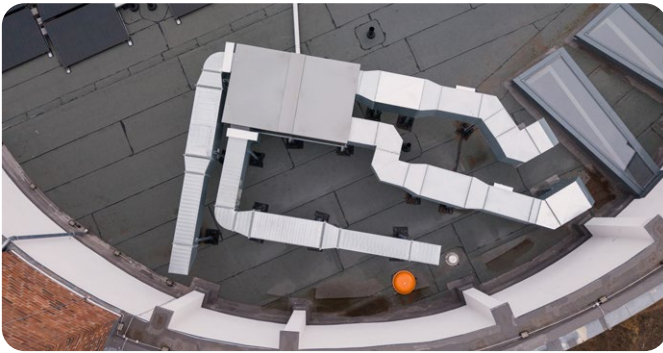
### Frische Luft für einen neuen Start

Die Planung der technischen Gebäudeausrüstung übernahm das Ingenieurbüro Asholt + Jaschinger, Beratende Ingenieure PartG mbB. Sämtliche Lüftungsleitungen verlaufen innerhalb des neu errichteten Betonbaukörpers, während das zentrale Lüftungsgerät auf dem Dach positioniert wurde. So konnte ein Eingreifen in die denkmalgeschützte Fassade umgangen werden.

Zum Einsatz kommt ein zentrales Lüftungsgerät DUPLEX Multi Eco-N 2500 von Airflow mit einer Luftleistung von rund 2.330 m<sup>3</sup>/h. Das Gerät versorgt sowohl die Apartments als auch die Gemeinschaftsbereiche zuverlässig mit Frischluft. „Besonderes Augenmerk lag auf der sicheren Entlüftung der innenliegenden Bäder sowie auf einer wirtschaftlichen, energieeffizienten Betriebsweise“, so Stephan Boysen von der Asholt + Jaschinger Beratende Ingenieure PartG mbB. Für einen möglichst energieeffizienten und ökonomischen Betrieb verfügt die Anlage über einen Wärmerückgewinnungsgrad von bis zu 93%.



Dank der kompakten Bauweise des Airflow Lüftungsgerätes blieb auf dem Dach der Kirche noch genügend Platz für eine Photovoltaikanlage.



Um nicht in die denkmalgeschützte Fassade einzugreifen, wählten die Verantwortlichen das kompakte, für die liegende Dachmontage ausgelegte, zentrale Lüftungsgerät DUPLEX Multi Eco-N 2500 von Airflow.

Das kompakte Gerät erwies sich auch aus architektonischer Sicht als vorteilhaft. „Durch eine umlaufende Attika konnte es auf dem Dach nahezu unsichtbar integriert werden“, erzählt Udo Rausch, technischer Vertriebsmitarbeiter bei Airflow. „Gleichzeitig war die verfügbare Dachfläche begrenzt, da zusätzlich eine Photovoltaikanlage vorgesehen ist. Die geringe Stellfläche unseres kompakten Lüftungsgeräts ließ jedoch ausreichend Raum für die PV-Nutzung“, so Rausch. Die Ausführung der Lüftungsinstallation übernahm die TeWeGe Technische Wartungsgesellschaft mbH aus Bergisch Gladbach. Der Einbau verlief laut Projektbeteiligten reibungslos. Dank der kompakten Bauweise des Geräts war kein aufwendiger Kraneinsatz erforderlich. Liefertermine wurden eingehalten und die Abnahme erfolgte planmäßig.

### Sicherheit durch Isolations- und Brandschutzkonzept

Eine besondere Herausforderung ergab sich aus der Nähe zu einem großen Industriegebiet. Für den Standort war daher ein spezielles Isolationskonzept erforderlich. Im Störfall werden die Bewohner über Sirenen und Medien informiert. Zusätzlich ist auf jeder Etage ein Notschalter installiert, mit dem sich die Lüftungsanlage manuell abschalten lässt. Brandschutzklappen sowie dichtschießende Außen- und Fortluftjalousieklappen verhindern in diesem Fall das Eindringen möglicher Schadstoffe in das Gebäude.

Ergänzt wird das Konzept durch eine Brandschutzsteuerung zur Anbindung der Klappen. Das Gebäude ist in mehrere Brandabschnitte unterteilt. Wird eine Brandschutzklappe aktiviert, erhält die Lüftungsanlage ein entsprechendes Signal und schaltet sich automatisch ab. So wird ein Übertrag von Rauch oder Feuer über die Lüftungskanäle zuverlässig verhindert.

### Moderne Technik als Grundlage für komfortables Wohnen

Das Projekt St. Thomas Morus zeigt, wie sich denkmalgeschützte Bausubstanz und moderne Lüftungstechnik sinnvoll miteinander

verbinden lassen. Die eingesetzte Lösung von Airflow trägt dazu bei, ein gesundes Raumklima, einen sicheren Betrieb und einen wirtschaftlichen Energieeinsatz zu gewährleisten. Gleichzeitig schafft sie die technische Grundlage für ein Wohnprojekt mit hoher sozialer Bedeutung.

Bauherr und Betreiber, der Caritasverband Leverkusen e. V., setzt mit dem Umbau ein klares Zeichen für einen wertschätzenden Umgang mit den Bewohnern und für eine nachhaltige Nachnutzung historischer Gebäude.



Udo Rausch, technischer Vertriebsmitarbeiter bei Airflow begleitet das Projekt seit Mitte 2024.

## DATEN UND FAKTEN ZUM PROJEKT:

.....

#### BAUHERR

Caritasverband Leverkusen e. V.

#### PLANER

Kollbach Bansi Architekten PartmbB

#### PLANUNG TGA

Asholt + Jaschinger, Beratende Ingenieure PartG mbB

#### AUSFÜHRUNG LÜFTUNG

> TeWeGe Technische Wartungsgesellschaft mbH

#### LÜFTUNGSTECHNIK

> 1 × Airflow DUPLEX Multi Eco-N 2500  
> (Brandschutzklappen-) BSK-Steuerung

#### LUFTLEISTUNG

ca. 2.330 m³/h

#### NUTZUNG

15 Apartments, Gemeinschaftsräume, Quartierstreff



**AIRFLOW** 

.....

AIRFLOW Lufttechnik GmbH • Wolbersacker 16 • 53359 Rheinbach  
☎ +49 2226 9205-0 ✉ info@airflow.de

© AIRFLOW Lufttechnik GmbH  
Änderungen vorbehalten.