

WOHNEN statt beten

Immer mehr Kirchen werden zu Wohngebäuden transformiert. Ein spannender Ansatz, der aber architektonisch eine Herausforderung darstellt

Architekten legen ja viel Wert auf die Atmosphäre eines Ortes. Der Genius Loci ist ihnen wichtig, der Geist dieses Ortes, den man in der Architektur einfangen muss. Gerade bei Umbauprojekten ist das ein zentrales Ziel. Wie schön ist es da, wenn dieser Geist auch noch eine besondere Atmosphäre, ein wenig Transzendenz, etwas geradezu Übersinnliches in sich trägt. Das jedenfalls tun viele der Objekte, mit denen sich momentan die Umbau-Bewegung befasst – es handelt sich nämlich um Kirchen, die zu Wohnbauten umgewandelt werden.

VON ALEXANDER GUTZMER

Aus Kirche werde Mehrfamilienhaus – das passt in die Zeit. Wohnraum ist knapp, vor allem jener, der als „bezahlbar“ gilt. Zugleich werden viele Kirchenbauten nicht mehr adäquat genutzt, weil den Kirchen die Mitglieder weglaufen. Allein im vergangenen Jahr traten mehr als eine halbe Million Menschen aus der katholischen Kirche in Deutschland aus.

Die Entscheidung für einen Umbau erscheint da schmerzhaft, aber logisch. Natürlich auch aus Gründen der Nachhaltigkeit – die Revitalisierung von altem Gebäudebestand spart Tonnen an Beton und damit CO₂.

Erste Beispiele gibt es. In Trier-Ehrang zum Beispiel hat das Freiburger Architekturbüro Rothweiler Färber für den Projektentwickler Imprinzip die ehemalige Kirche Christi Himmelfahrt zu einem Wohngebäude mit familienfreundlichen Mietwohnungen umgebaut. 17 mietpreisgebundene Wohnungen sind entstanden. „Uns hat der Umgang mit diesem Bestandsbau von vornherein sehr gereizt“, berichtet Imprinzip-Geschäftsführer Jan Eitel. In engem Dialog mit der Gemeinde „haben wir dann schnell festgestellt: Bezahlbarer Wohnraum ist das, was die Menschen hier vor Ort am ehesten brauchen“.

Möglich geworden war das Projekt allerdings erst durch Unterstützung der Förderbank des Landes, die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB). „Die Förderung dieses Objektes ist bislang einmalig“, sagte ISB-Vor-



Lichtspiel in der zum Studentenwohnheim umgebauten Gerhard-Uhlhorn-Kirche in Hannover

EPD-BILD/HARALD KOCH

standssprecher Ulrich Dexheimer zur Eröffnung im Sommer 2021. Noch nie habe die ISB den Umbau einer ehemaligen Kirche in Wohnraum gefördert. Der Preis pro Quadratmeter liegt bei 3880 Euro, die Mieten sind auf Sozialwohnungsniveau.

Profaniert, also kirchlich entweiht worden war die Kirche Christi Himmelfahrt bereits im Jahr 2016. Das Dach war kaputt, eine Reparatur konnte die Gemeinde nicht mehr stemmen. Der Weg zur neuen Nutzung war schwierig. Einige Bauträger winkten ab. Imprinzip hat hingegen zugeschlagen. Wohl auch deshalb, weil die spezielle Expertise, die sie sich als Entwickler in der Umnutzung von Kirchen aufbauen, ein Riesenzugewinn hat. Denn das Wohnraumproblem verschwindet ja nicht. Zugleich harren massenhaft Kirchen in Deutschland einer sinnvollen Umnutzung. Allein die evangelische Kirche verfügt über 20.000 Kirchen, von denen, wie Eitel schätzt, rund ein Drittel künftig für einen Umbau anstünde. Die katholischen Bistümer managen momentan weitere 24.000 Kirchen.

Ein Massenphänomen ist die Umnutzung von Kirchen bisher aber keineswegs. Erst bei gut 600 Kirchen hat etwa die katholische Kirche seit Beginn des 20. Jahrhunderts den sakralen Stecker gezogen. Seit dem Jahr 2000 wurden deutschlandweit insgesamt rund 540 Kirchen profaniert und etwa 160 davon abgerissen. Doch das Tempo dürfte zunehmen.

Bisher mag das Gefühl für die Dringlichkeit gefehlt haben, vielleicht auch die Überzeugung der Kirche, dass die Aufgabe von Kirchenräumen für sie nicht ein weiterer Schritt

FORTSETZUNG AUF SEITE 41

HAUSRAT



VON MICHAEL FABRICIUS

Spekulieren mit Wärmepumpen

Wer hätte gedacht, dass Wärmepumpen oder Gasthermen eines Tages zu Spekulationsobjekten werden könnten? Nichts scheint doch bewährter und preisstabiler zu sein als Kompressoren, Brenner und deren Gehäuse. Doch nach Beobachtung des Bundesverbandes der Verbraucherzentralen (VZBV) sind die Preise für Heizungsanlagen innerhalb von zwei Jahren drastisch gestiegen, Luft-Wasser-Wärmepumpen verteuerten sich von 20.000 Euro im Jahr 2021 um 55 Prozent auf jetzt 31.000 Euro, Pelletheizungen von 27.000 auf 37.000 Euro und selbst Gas-Etagenheizungen von 6000 auf 10.000 Euro (40 Prozent). Ursache seien höhere Herstellungskosten, aber auch eine enorme Nachfrage.

Mit Aktien sind solche Kurzgewinne nur schwer möglich. BMW-Papiere etwa verteuerten sich im Jahreschnitt seit 2021 nur von rund 80 auf 110 Euro (37 Prozent), Deutsche Telekom sogar nur von 16 auf 20 Euro (25 Prozent). Werden Heizungen zur interessanten Geldanlage? Vielleicht sollte man in der Garage mal Platz schaffen für eine Palette Wärmepumpen und diese ein paar Jahre aufbewahren. In Zeiten von Gebäudeenergiegesetzen und Einbauvorschriften ist das vielleicht der beste Weg, um Millionär zu werden.

ANZEIGE

IMMOBILIEN

THE ONE BY ELEMENTS – IBIZA

UNENDLICHE AUSBLICKE DIREKT AM STRAND

PROVISIONSFREI, DIREKT VOM ENTWICKLER

Baubeginn erfolgt – geplante Fertigstellung 2024

THE ONE BY ELEMENTS – 12 EXKLUSIVE LIFESTYLE-LUXUS-APARTMENTS AN IBIZAS LÄNGSTEM SANDSTRAND – MADE IN GERMANY

THE ONE BY ELEMENTS ist ein markantes Design-Statement und traumhaftes Refugium in einem. Das Gebäude öffnet sich zur Sonne und zum Meer.

Rooftop, weite Terrassen, Panoramabalkone und bodengleiche Fenster geben den Blick frei auf den endlosen Horizont und das Meer bis nach Formentera.

- Nur 5 Minuten von Ibiza-Stadt und 10 Minuten vom Flughafen entfernt
- Uneingeschränkter Blick auf das Meer und Ibiza Stadt
- Unverwechselbare Fassade und spektakulärer architektonischer Auftritt
- Höchste technische Standards und handverlesene Materialien
- Ganzjährig beheizter Community-Außenpool mit Sundeck
- 24/7-Concierge-Service



+34 971 695 710
INFO@DV-GROUP.DE



WWW.DV-ONE.COM

DOMUSVIVENDI
GROUP

BALEARIC LUXURY. MADE IN GERMANY.

Wohnen statt beten

FORTSETZUNG VON SEITE 39

in Richtung gesellschaftlicher Irrelevanz ist. Vor allem aber fehlte es auch an Mut machenden Beispielen. Mit jedem gelungenen Umbau dürfte nun die Lust an Wohnkirchen steigen. Ein weiteres Beispiel: die Transformation der Gerhard-Uhlhorn-Kirche in Hannover. Dem fantastischen Nachkriegsbau des Architekten Reinhard Riemerschmid hat das Architekturbüro Pfitzner Moorkens kurzerhand Studentenwohnungen eingepflanzt. Individuelle Wohnflächen von 13,5 bis 46,5 Quadratmeter werden ergänzt um 500 Quadratmeter Gemeinschaftsfläche. Die Wohneinheiten „sind im Haus-im-Haus-Prinzip als weiße Kuben in den denkmalgeschützten Sakralbau eingefügt und wirken geradezu reversibel“, erklärt Tatjana Sabljo, Vorsitzende der Hannover-Sektion des Bundes Deutscher Architekten (BDA). Die Zwischenräume „lassen Raum für Gemeinschaftsfläche und geben die Möglichkeit, den ehemaligen Kirchenraum zu erfahren“.

Glasbausteinfassade haben die Architekten mit Schlitzfenstern geöffnet. Aus der ehemaligen Orgelempore wurde eine Gemeinschaftsküche. Gerade bei der Arbeit mit sperrigen, unkonventionellen Kirchenräumen sind derlei Strategien unumgänglich. Das zeigt auch der momentan noch laufende Umbau einer anderen Nachkriegskirche durch Rothweiler und Färber, ebenfalls in Trier: Maria Königin. Schaut man sich Bilder vom trutzigen



Innenraum der Gerhard-Uhlhorn-Kirche in Hannover

Was das hannoversche Beispiel zeigt: Die architektonische Qualität gerade modernistischer Kirchenbauten kann auf die Gestaltung neuer Wohnräume bereichernd wirken. Sabljo: „Maria Pfitzners und Serge Moorkens' Umbau ist ein ausgezeichnetes Beispiel dafür, wie eine Bestandstypologie mit einer neuen belegt wird und beide Typologien weiter klar ablesbar sind.“ Bei Kirchenbauten sind diese architektonischen Irrationalitäten schon da. Und sie lassen sich durchaus konzeptionell integrieren. So sind in Trier die ehemalige Apsis mit einem großen Jesus-Mosaik erhalten geblieben, drei große Kirchenfenster sind ebenfalls identitätsstiftend. Und in Hannover wirkt der mächtige Glockenturm nun wie ein surreales Raumkunstwerk auf dem Gelände. Man mag sich gar nicht ausdenken, welche Debatten solch eine ornamentale Nutzung von Fläche bei einem Neubauprojekt produziert hätte. Die repetitive

Ursprungsbau an, so wird klar, wie groß die gestalterische Herausforderung ist. Ein unzugänglicher Backsteinbrocken, wenn auch mit Charakter. Martin Koch von Imprinzip sagt: „Rein im Sinne der Effizienz sind Projekte wie dieses für Entwickler suboptimal.“ Die bestehenden Fenster haben nie Standardformate – so denn überhaupt welche vorhanden sind. Kirchen arbeiten architektonisch bewusst mit viel Schatten, im Wohnungsbau hingegen muss jedes Zimmer belichtet sein. Auch die Sani-

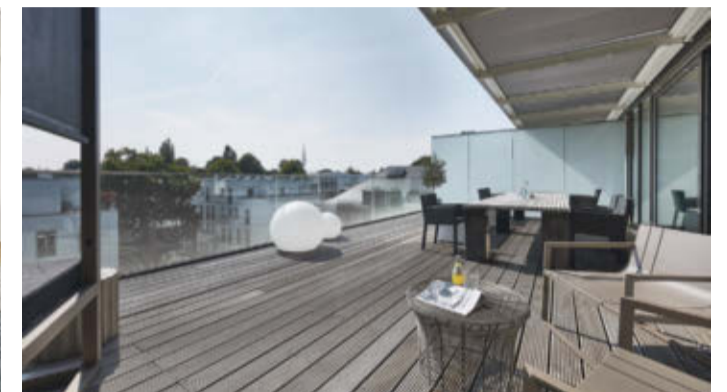
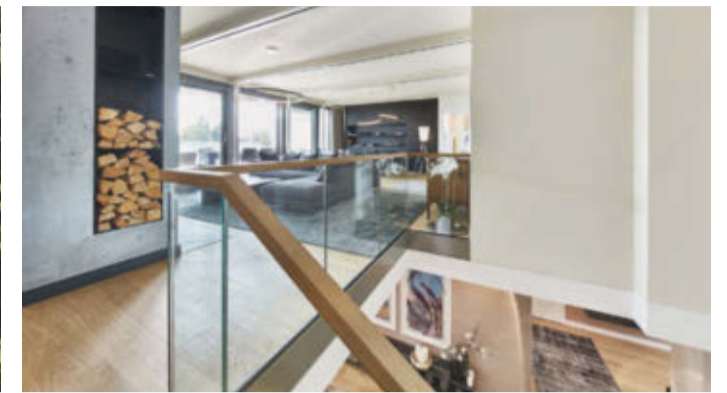
täranlagen müssen vervielfältigt werden. „Und ich muss in die Kirche Geschosse und Erschließungsflure einbauen.“ Heißt: Eine Freude an kniffligen Planungsaufgaben gehört dazu, für Entwickler wie für Architekten. Zumal natürlich auch das Thema Dämmung eine Herausforderung sein kann. Die nachträgliche Dämmung der Außenfassade ist oft aus Gründen des Denkmalschutzes nicht möglich. Bei der Kirche Christi Himmelfahrt wurde eine Innendämmung aus Kalziumsilikatplatten aufgebracht, wodurch man in Sachen Energiestandard immerhin leicht über dem im Gebäudeenergiegesetz definierten Standardhaus liegt. Eine Alternative: das Haus-im-Haus-Prinzip, angewandt etwa im hannoverschen Beispiel, wo die einzelnen Wohneinheiten mit einer dämmenden Trockenbauhülle ausgestattet sind.

Letztlich gilt es, bei jedem Projekt neu auf die Herausforderungen des jeweiligen Bestandes zu reagieren. Das zeigt auch ein drittes Projekt des Gespanns Imprinzip und Rothweiler Färber, ebenfalls in Trier – die Umgestaltung des modernistischen Kirchenbaus Mariä Himmelfahrt im Stadtteil Quint. Man spürt die Faszination für den bestehenden Bau, mit der Bauherr und Architekten den Bau neu gedacht und dabei viele prägende Bestandteile erhalten haben. Dies führt zu einem interessanten Bewohnermix. Koch: „Hier wohnt ein Architekt mit seinen Kindern, aber auch ein lokaler Unternehmer, der die Atmosphäre liebt.“

bleibt die Frage: Kann man grundsätzlich aus jedem aufgegebenen Kirchenbau ein Wohngebäude machen? Jan Eitel: „Auf keinen Fall. Je älter ein Bau, desto schwieriger wird der Umbau. Gerade die alten Dachkonstruktionen sind für heutige Statiker oft einfach nicht mehr nachvollziehbar.“ Imprinzip setzen daher ausschließlich auf Nachkriegsbauten. Aber wer weiß – vielleicht hangeln sie sich ja in der Zeit zurück.

IMMOBILIE DER WOCHE

ANZEIGE



ÜBER DEN DÄCHERN VON HAMBURG-HARVESTEHUDE DIE TOWN PENTHOUSES IN DEN SOPHIENTERRASSEN

Der Harvestehuder Weg in Hamburg ist eine der vornehmsten Adresslagen in Deutschland: Am Wasser, im Grünen, in der Stadt, an der Außenalster. Mit zahlreichen freistehenden Villen aus dem späten 19. und frühen 20. Jahrhundert, in mitten großer, teils parkartiger Gärten, gilt er als die Prachtstraße der Hansestadt.

Im Quartier „Sophienterrassen“, einem Ensemble aus Stadt-, Park- und Alstervillen eingebunden in einer Parkanlage mit rund 17.000 Quadratmeter Grünfläche, wurde die denkmalgeschützte, frühere Standortkommandantur der Bundeswehr ab dem Jahr 2012 zum heutigen „Sophienpalais“ umgebaut.

Die zwei noch verfügbaren „Town Penthouses“ auf dem Sophienpalais sind keine alltäglichen Immobilien, jedes ist so einzigartig wie eine Perle. Sie haben die Vorzüge eines

Townhouses mit dem sagenhaften Ausblick über Hamburg Harvestehude. Unter freiem Himmel genießen Sie auf ca. 80 m² Balkon und Dachterrasse ein Wohnerlebnis der Extraklasse sowie ein Gefühl der Leichtigkeit und absoluten Freiheit. Die Maisonette-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 278 bis 301 m² verfügen über einen wohnungseigenen Aufzug, großzügigen Wohn-/Essbereich, hochwertige Einbauküche mit Einbauschränken, sowie einer ca. 57 m² großen Dachterrasse, zwei Schlafzimmern, Bad En-Suite sowie Gäste Bad und zusätzlichem überdachten Balkon mit ca. 23 m².

In bester Lage zwischen Harvestehuder Weg und Mittelweg, direkt an der Außenalster, bieten Ihnen diese außergewöhnlichen Wohnungen über zwei Ebenen, den umfassenden Quartiers-Service, diskrete Si-

cherheitstechnik und vieles mehr! Die hochwertige Ausstattung, der fantastische Blick über Harvestehude sowie das exklusive Private-Spa, der Concierge-Service und die Club Lounge mit separatem Zigarrenzimmer erfüllen höchste Wohn- und Lebensansprüche.



SOPHIENTERRASSEN

FRANKONIA Eurobau
Sophienterrassen GmbH
Mittelweg 110 c | 20149 Hamburg
Tel.: +49 (0) 40 226 32 890
www.sophienterrassen.de

HAUS DES MONATS

BUNDESVERBAND
DEUTSCHER FERTIGBAU E.V. BDF



Klare Kanten und lebendiges Raumgefühl: RENSCH-HAUS präsentiert Los Angeles

Seit über 145 Jahren verbindet RENSCH-HAUS traditionelles Zimmerer-Handwerk mit zukunftsweisenden Technologien. Das Familienunternehmen versteht sich selbst als Hausmanufaktur und produziert ausschließlich in Deutschland. RENSCH-HAUS folgt dem Anspruch, moderne, klimafreundliche, umweltbewusste, innovative und besonders energieeffiziente Ein- und Zweifamilienhäuser in zukunftsorientierter Bauweise zu bauen und nimmt dabei eine Vorreiterrolle ein. Die langfristige Firmenstrategie richtet RENSCH-HAUS auf den Bau von Häusern mit niedrigen Energiekosten aus. Dabei

steht das Unternehmen für sein Versprechen „Bauen mit Respekt.“ All dies spiegelt sich in der neuesten Komposition der Hauslinie Trendline R wider. Wie alle Kompositionen aus dieser Linie steht auch das Los Angeles für kubische Formgebung, modernste Holzfertigbauweise und ein stilvolles Wohnerlebnis. Durch klare Kanten, geschickt eingesetzte Vor- und Rücksprünge überzeugt Los Angeles auch mit großen Glasflächen in der Fassade. Zusätzlich sorgen mehrere Lichtkuppeln auf dem Dach für ein helles, lebendiges und mit der Natur verbundenes Raumgefühl.

Informieren Sie sich jetzt bei Ihrem Fachberater oder vereinbaren Sie einen Termin zur Online-Beratung.



Kontakt
RENSCH-HAUS GMBH
Mottener Straße 13
09742 910
36148 Kalbach-Uttrichshausen
info@rensch-haus.com
www.rensch-haus.com

Unsere aktuellen Sonderthemen

Immobilien an Nord- und Ostsee
Immobilien am Bodensee
Immobilien auf Mallorca

Am 22./23. Juli 2023
Anzeigenschluss:
20. Juli 2023, 10.00 Uhr

Immobilien Exklusiv

Am 29./30. Juli 2023
Anzeigenschluss:
27. Juli 2023, 10.00 Uhr

Anzeigenaufträge senden Sie bitte an:
Anzeigenabteilung
WELT AM SONNTAG
Immobilien
Brieffach 24 50
Axel-Springer-Str. 65
10867 Berlin
Fax 030/25 91 35-811
welt-immoanzeigen@axelspringer.de

WELT AM SONNTAG

DIENSTLEISTUNGEN

ÖFFENTLICHE EINLADUNG ZUR VERGABE VON BAULEISTUNGEN



Hierbei handelt es sich um den Neubau mit folgenden Daten:

tegut... Markt und Wohnungen Mosbach
Wohn- und Geschäftshaus
ca. 6.000 qm
Stellplätze ca. 150
Gesamte Ausführungszeit:
Juli 2023 – Nov. 2024
Ausbauarbeiten:
ab September 2023

EDEKA Markt und Wohnungen Dinkelsbühl
Wohn- und Geschäftshaus
ca. 7.500 qm
Stellplätze ca. 220
Gesamte Ausführungszeit:
Juli 2023 – Sept. 2024
Ausbauarbeiten:
ab September 2023

306 Rohbauarbeiten
334 Alu-Fenster / Türen
334 Pfosten-Riegel-Fassade
335 Fassadenelemente
335 WDV System
339 Schlosser- und Metallbauarbeiten
342 Trockenbauarbeiten
344 Innentüren
344 Stahltüren
345 Fliesenarbeiten
345 Malerarbeiten
345 Versieglungsarbeiten
349 Rolltore / Schnellaufotore / Sektionaltore
355 Estricharbeiten

352 Oberbodenarbeiten
352 Rüttelbodenarbeiten
361 Zimmererarbeiten
361 Trapezblecharbeiten
363 Dachdeckerarbeiten
369 Dachbegrünungsarbeiten
370 Schreinerarbeiten
372 Kühlraumbau
392 Gerüstarbeiten
410 Heizungs- Lüftungs- und Sanitärinstallationen
440 Elektroinstallationen
441 Brandmeldeanlage
514 Pflanzarbeiten
520 Erd- Kanal- und Pflasterarbeiten



Der Versand der Ausschreibungsunterlagen erfolgt kostenfrei per E-Mail. Das sind Projekte der **Schoofs Immobilien Gruppe** Schleussnerstraße 100 | 63263 Neu-Isenburg **einkauf@schoofs-frankfurt.de** Telefon 06102 - 88 485 0

IMMOBILIEN IM AUSLAND

ITALIEN

„Villa Isella“ 3,5 Zimmer-Wohnung zwischen LUGANER und COMER SEE
absolut ruhige und sonnige Südlage, Pool, Garage, Wohnnutzfläche ca. 110m², € 315.000 Bayer Immobilien GmbH ☎ 07346 - 307 11 99, www.bayerimmobilien.de

Luxus-Wohnanlage am Seeufer des Lago Maggiore



Wohnungen & Penthouses in einer spektakulären Lage. Direkt am Segel- und Yachthafen Laveno Mombello. Eine exklusive Hotelanlage mit Rundum-Service ergänzt diese Luxusimmobilie. Tel. +39 0471 978873 - www.laveno.com/ide

Der richtige Immobilienteil ist schon die halbe Miete.