Im Auftrag der:  
Verfuß GmbH, Hemer

  
15.03.2016

Ehemalige Schule wird für hochwertigen Wohnraum aufwendig saniert

**LambertusEins: Neoromanischer Charme wird in Düsseldorfer Altstadt wiederbelebt**

**Denkmalgeschütztes Wohnen in R(h)einkultur**

**Düsseldorf / Hemer.** Unter strengen Denkmalschutz-Auflagen wird eines der ältesten und schönsten Gebäude Düsseldorfs im neoromanischen Stil zurzeit für den Bau von 14 Eigentumswohnungen saniert: Ab Herbst 2016 zieht modernes, komfortables Wohnen in die historische Kulisse der 1844 errichteten ehemaligen katholischen Volksschule ein. Unter dem Namen „LambertusEins“ entsteht an der Lambertusstraße 1 in idyllischer Altstadt-Umgebung ein Objekt, das mit Balkonen, Terrassen, Wintergärten und Aufzügen auf hohe Qualitätsmaßstäbe ausgerichtet ist.

Bis ins Jahr 1924 drückten ganze Generationen in dem viergeschossigen Gebäude die Schulbank. Während der Zeit des Nationalsozialismus als Dienststelle für die Hitlerjugend in Beschlag genommen, richtete die Stadt Düsseldorf hier später eine Verwaltungsstelle ein. 1984 wurde das Haus mit der beeindruckenden neoromanischen Fassade unter Denkmalschutz gestellt.

Vor der Umnutzung machten nun erhebliche Schäden an der Bausubstanz – innen wie außen – ein nachhaltiges Sanierungskonzept erforderlich. Die Kölner Projektentwickler von CORPUS SIREO und das Architekturbüro Noesser Padberg übernahmen die Wiederbelebung der ehemaligen Lambertusschule in höchst attraktiver Altstadt-Wohnlage: Düssel, Rhein und Königsallee sind nur einen Steinwurf entfernt.

**Experten für schlüsselfertige Sanierung**

Mit der schlüsselfertigen Sanierung beauftragte CORPUS SIREO die Bauunternehmung Verfuß aus Hemer. Dank verschiedener Projekte, wie zum Beispiel den Umbau der Zollhalle 12 im Kölner Rheinauhafen, des Rösrather Schloss Venauen und der Grube Carl in Frechen, verfügen die Sauerländer über langjährige Erfahrung im Wohnungsbau unter Denkmalschutz-Bedingungen.

Unter der Koordination des Verfuß-Projektleiters Thomas Ostermann und des Bauleiters Martin Böhm soll LambertusEins nach nur 18 Monaten wieder in altem Glanz erstrahlen und im September 2016 für 14 Parteien bezugsfertig sein. „Höchster Komfort und moderne Technik im Inneren gehen hier eine Symbiose mit einer atemberaubenden Baukultur ein. Sie knüpft historisch an die rheinische Tradition des spätromanischen Kirchenbaus an und fügt sich perfekt in das Düsseldorfer Ensemble aus Rochuskirche, Große Synagoge oder die St. Josef- und die St. Antonius-Kirche sowie einige weitere bedeutende Objekte ein“, erklärt Dipl.-Ing. Architekt Thomas Ostermann.

**Fassade originalgetreu rekonstruiert**

Intensive Gespräche mit der Denkmalschutzbehörde gingen den baulichen Maßnahmen voraus und begleiten diese auch weiterhin. Das Ergebnis: Die Fassade bleibt praktisch vollständig erhalten und wird originalgetreu restauriert. Dabei arbeitet Verfuß mit einem spezialisierten Restauratoren-Team, das in langjähriger Zusammenarbeit mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege erprobt ist.

Die Restaurierung der Stuck- und Zierelemente erinnert fast schon an archäologische Feinarbeit. Denn aufgrund ihrer grobporigen Struktur waren die Ziegel teilweise stark abgewittert. So weit wie möglich wird Baumaterial aus der noch bestehenden Bausubstanz des LambertusEins verwendet und um Rekonstruktionen ergänzt, die den byzantinischen bzw. neoromanischen Baustil perfekt abbilden. Dazu werden Gipsabdrücke für Kautschukformen angefertigt. Die Restauratoren tauschen zerstörte Steine aus oder bauen sie mit Steinersatzmasse auf. Im Laufe der Fassadenarbeiten wird gemäß dem Farbkonzept des Architekturbüro Noesser Padberg wieder eine schützende, diffusionsoffene Farbschicht aufgetragen.

Außerdem setzt Verfuß die Fensteröffnungen zum Hof wieder in den ursprünglichen Stil zurück, z. B. mit Segmentbögen, die passend zum Gesamtbild der Fassade die Stürze ersetzen. Nach historischen Fotos lässt Verfuß dafür bei versierten Tischlern neue Holzfenster fertigen.

**Vollständige Entkernung im Innenbereich**

Im Vergleich zur Außenhülle des LambertusEins ist die Sanierung im Innenbereich deutlich aufwendiger. Hier musste zunächst eine komplette Entkernung erfolgen. Nach und nach werden hier alle Decken entfernt und durch neue Betondecken ersetzt, denn die alten Holzbalkendecken waren aufgrund von Wasserschäden mit Hausschwamm belastet, und die Statik musste neu aufgebaut werden.

Martin Böhm, der diese Aufgabe bei Verfuß maßgeblich betreut, erklärt das Vorgehen: „Wir haben den ganzen Komplex räumlich in fünf Bauabschnitte gegliedert. Während wir beispielsweise in den Abschnitten eins, drei und fünf damit beginnen können, die Decken zu entfernen, müssen die dazwischen liegenden Teile – zwei und vier – unangetastet bleiben, um die Stabilität der 14 Meter hohen Außenwände zu gewährleisten. Erst dann können wir die restlichen Abschnitte bearbeiten.“

Dieses Verfahren schafft viel Sicherheit, erfordert auf der anderen Seite aber auch einen sehr hohen Koordinierungsaufwand: Auf Höhe der Fenster auf jeder Geschossebene mussten große Holzbalken innen und außen miteinander verspannt werden. Durch die Fassadengurtung werden die Giebel stabilisiert. Vertikal angeordnete Stahlträger schaffen in den einzelnen Bauabschnitten zusätzlichen Halt und können nach dem Betonieren der Decken entfernt werden.

**Charme des 19. Jahrhunderts und Komfort der Gegenwart**

Zu den umfangreichen Rohbauarbeiten gehört auch die Installation von zwei Liftkernen für die Aufzüge, die ebenso wie die Balkone, Terrassen und Wintergärten den Wohnwert deutlich erhöhen sollen. Im letzten Teil der schlüsselfertigen Sanierungsmaßnahmen widmet sich Verfuß dem großzügigen Interieur der 3,80 m hohen Räume. Hier werden beispielsweise die 2,26 Meter hohen Türen durch Kassettierungen optisch mit der Neoromanik in Einklang gebracht.

Viele weitere Details, wie zum Beispiel die passenden Fußleisten im „Hamburger Profil“, runden die Kombination aus bauhistorischer Originalität und zeitgemäßer Ausstattung ab. Geölte Mehrschichtholz-Parkettböden, Fußbodenheizungen, schalldämmende Lüftungselemente in Fenstern und Innentüren und moderne Technik wie Videogegensprechanlage mit Farbmonitor, etc. versetzen den Charme des neunzehnten Jahrhunderts in die Komfortwelt der Gegenwart.

**Weitere Infos:** [www.verfuss.de](http://www.verfuss.de); [www.lambertuseins.de](http://www.lambertuseins.de)

**Firmenportrait: Verfuß GmbH**

Das bereits seit 1872 bestehende Bauunternehmen Verfuß verfügt über umfangreiches Know-how für verschiedenste Anforderungen: vom Einfamilienhaus bis zur Senioreneinrichtung, von der Projektentwicklung bis zur Realisierung aufsehenerregender Objekte aus dem Industrie- und Gewerbebau. Bundesweit große Anerkennung hat sich Verfuß mit vielen Projekten erworben, z. B. in der Renovierung und Revitalisierung denkmalgeschützter Bauwerke. Die „Grube Carl“ in Frechen, die „Zollhalle 12“ im Kölner Rheinauhafen oder das Schloss Venauen in Rösrath sind nur einige prominente Beispiele.

**Ansprechpartner für die Medien:**

**Verfuß GmbH Perfect Sound PR**   
Julia Korte Agentur für Kommunikation  
Mendener Straße 40 Gewerbepark 18  
58675 Hemer 49143 Bissendorf  
Tel.: 02372 / 92 71 0 Tel.: 05402 / 70 16 50  
[j.korte@verfuss.de](mailto:j.korte@verfuss.de) [info@perfectsoundpr.de](mailto:info@perfectsoundpr.de)  
[www.verfuss.de](http://www.verfuss.de) [www.perfectsoundpr.de](http://www.perfectsoundpr.de)