

Vermerk - Baubegehung - 23.04.2024

KG Rastede

Pfarrhaus Oldenburger Str. 228, Rastede

Beteiligte:	Herr Henoch	Pfarrer
	Herr Sirek	Mitglied Bauausschuss
	Frau Möller	OKR Fachbereich Bau
Wohnhaus	Baujahr	1962/63
	Bauart	Einfamilienhaus, massiv
	Fenster	2008 Erneuerung der Fenster - Holz
	Außenwände	2-schaliges Mauerwerk, d= ca. 37 cm
	Bad im OG	2010 nach Wasserschaden saniert
	Heizungsanlage	2018 Erneuerung der Heizung von Öl auf Gas
	Oberste Geschossdecke	

Grund für diese Baubegehung ist der Auszug von Pfarrer Henoch im August diesen Jahres und eine neue Pfarrstelle ist für Dezember diesen Jahres ausgeschrieben. Das Haus incl. Grundstück macht einen sehr gepflegten Eindruck.

Folgende Baumaßnahmen sind nötig um das Gebäude zukunftsfähig zu machen:

Die Elektroleitungen, die noch zum Teil zweiadrig sind müssen erneuert werden. Putz- und Malerarbeiten sind nach den Elektroarbeiten notwendig. Weiterhin sind teilweise neue Heizkörper erforderlich und es ist zu prüfen, ob eine PV-Anlage sinnvoll ist.

● Keller

Der Teilkeller ist trocken und ungedämmt. Hier befindet sich die Gasheizung.
Wir empfehlen die Leitungen, die keine Funktion haben zu demontieren und eine Kellerdeckendämmung von Fa. AEK prüfen zu lassen.

● Erdgeschoss

Im ungedämmten Anbau ist die Außentür (vom Wohnhaus erreichbar) undicht.
Tür vom Anbau ins Haus austauschen (jetzt ungedämmt).
Schließen der Heizkörpernischen im Durchgangszimmer zum Anbau und im Wintergarten.
Dämmen der Decke im Wintergarten und gleichzeitig den Balkonbelag überdenken - Abplatzungen der vorhandenen Fliesen.
Parkett abschleifen und Linoleum erneuern.
Sanierung des WC

● Obergeschoss

Der vorhandene Teppich liegt jetzt auf einem Linoleum.
Empfehlung:
Wir empfehlen den vorh. Teppich rauszunehmen. Je nach dem in welchem Zustand sich der Linoleum befindet muss er evtl. erneuert werden. Lt. Aussage von Herrn Henoch ist der Teppich nicht verklebt.
Eine Heizkörpernische muss geschlossen werden.

● Spitzboden/Dach

Das Satteldach ist ungedämmt. Der Spitzboden ist trocken. Es sind keine Leckagen bekannt.
Wir empfehlen die Holzplatten, die auf der vorhandenen ca. 5 cm dicken Dämmung aufgebracht ist zu entfernen und um die Dämmung zu kontrollieren. Die Dämmung muss erhöht werden.

Wir empfehlen, ein Angebot über eine Hohlschichtdämmung, eine Kellerdeckendämmung und eine Dämmung der obersten Geschossdecke bei der Firma AEK aus Edewecht einzuholen. Hier werde ich kurzfristig den Kontakt zur KG herstellen.

Zuschüsse gibt es für die Dämmmaßnahmen vom Ökofonds und tlw. der BEG - Bundesförderung für effiziente Gebäude.

Für die Sanierungs- und Renovierungsarbeiten empfehlen wir der Kirchengemeinde folgende Architekturbüros, mit denen wir sehr gute Erfahrungen gemacht haben:

Architekturbüro Helmerichs, An der Tonkuhle 6A in 26188 Edewecht - Tel.: 04405-939576
Gruppeomp Architektengesellschaft mbH, Oldenburger Str. 123 in Rastede, Tel.: 04402-695540

Büro Helmerichs ist eher in der Altbausanierung zu Hause und omp eher im Entwurf von Neubauten.

Aufgestellt am 24.04.2024

Kerstin Möller
Fachbereich Bau

Herrn Hensch per Mail z. K. u. w. V.
Herr Sirek per Mail z. K. u. w. V.
Herr Poppen z.K.
RDS Herr Dreesmann per Mail z. K. u. w. V.
RDS Frau Buß-Specht per Mail z. K. u. w. V.

