



## Pfarrhaus Neuwied Heimbach-Weis

Baujahr:	1792
Jahr der Sanierung:	2012
Neubau / Bestand:	Bestandssanierung
Kategorie:	Bauen im Bestand: Generalsanierung eines denkmalgeschützten historischen Pfarrhauses
Ort:	Neuwied Heimbach-Weis
Bauweise:	Massivbauweise, einschaliges Mauerwerk, schiefrige Grauwacke
Haustechnik:	Gas-Brennwerttechnik, Durchlauferhitzer
Baubeschreibung:	



Aufgrund innerkirchlicher Umstrukturierungsmaßnahmen wurden die Gemeinden Heimbach-Weis, Engers, Block und Gladbach verwaltungstechnisch zusammengelegt. Das Pfarrhaus in Heimbach-Weis wurde hierfür 2010 zum gemeinsamen Sitz der Verwaltung ernannt. Voraussetzung für die Umnutzung waren Umbaumaßnahmen im Innenbereich und zusätzliche umfassende Sanierungsmaßnahmen innen und außen. Der Status als Denkmalgebäude stellte hierbei besondere Herausforderungen an den bauausführenden Architekten.

Im Erdgeschoss wurde die bestehende Raumaufteilung bis auf Veränderungen im Bereich der Nutzräume im Wesentlichen erhalten. Aus dem ehemaligen Pastorenbüro und einem kleineren Besprechungsraum wurde durch Entfernen eines Raumteilers ein den neuen Verwaltungsgremien großemäßig angemessener Besprechungsraum geschaffen. Die hierdurch entstehende und auch ausdrücklich durch die Bauherrschaft geforderte Flexibilität der Nutzung wird zusätzlich durch entsprechendes Mobiliar unterstützt. Der Empfangsbereich ist gleichzeitig Sekretariat. Hier wurden Spanplatten- Vorsatzwände an der Innenseite der Außenwände entfernt, die Mauerwerksflächen mit denkmalgerechtem Sanierputz überarbeitet und somit ein Raumgewinn erzielt. Die Toilettenanlage in diesem Geschoss wurde behindertengerecht ausgeführt.



Im 1.Obergeschoß wurden durch neu eingezogene Innenwände ehemalige Wohnräume zu Büroräumen mit vier Arbeitsplätzen für Pastor, Koordinator und Gemeindereferentin umgebaut. Teeküche/ Technikraum und WC vervollständigen das Raumprogramm in diesem Geschoss.

Im Dachgeschoß findet sich nun eine Wohnung für Pastor oder Gemeindekoordinator: Schlafraum mit Dachloggia, Gästezimmer, offener Ess- und Wohnbereich, Küche und Hauswirtschaftsraum finden sich hier. Besonderheit hier: Die Außenwände sind gleichzeitig Dachfläche, da es sich um ein Mansarddach handelt.

Aufgrund eines extrem hohen Energieverbrauchs vor der Sanierung wurden verschiedenste energetische Verbesserungsmaßnahmen ausgeführt. Im gesamten Gebäude wurden Heizkörpernischen gedämmt, Rollladenkästen ausgebaut, Dachflächen und Speicherboden gedämmt. Fenster wurden isolierverglast, jedoch denkmalgerecht erneuert. Die neue Haustüranlage wurde der alten nachempfunden, jedoch mit aktuellem energetischem und sicherheitstechnischem Standard ausgestattet.



Die komplette Haustechnik wurde entfernt und der neuen Nutzung entsprechend erneuert. Brandschutzmaßnahmen wurden ausgeführt. Innenputzflächen wurden saniert, vorhandene Parkettböden und die alte Innentreppe abgeschliffen und neu versiegelt. Ehemalige Teppichflächen wurden mit neuem Parkett oder keramischen Belägen im Stil der Bauzeit belegt. Innentüren wurden als Rahmentüren mit Messingeschlägen ausgestattet. Wandflächen wurden mit dampföffener Silikatfarbe in Streichputzstruktur ausgeführt. Die neuen abgehängten Decken kontrastieren als moderne Gestaltungselemente mit akustischer Raumwirkung.



Im Außenbereich wurden Schieferdachflächen repariert, Gaubenzimmermannsmäßig aus Eichenholz erneuert, Kehlen neu geschiefert und Einfassungen mit Bleiblech neu gefasst. Die Natursteinfensterbänke der Basaltgewände wurden ebenfalls mit Bleiblech denkmalgerecht ausgeführt. Salzbelastete Sockelflächen wurden abgeschlagen und mit Sanierputzsystemen erneuert. Der Außenanstrich wurde in Abstimmung mit dem Denkmalamt mit Mineralfarbe in historischer Farbgestaltung erneuert. Eisenteile wurden mit Glimmerlack versehen und alte Klapppläden schreinermäßig überarbeitet und farblich angepasst. Ein Hoftor und das Loggiageländer im Dachgeschoß wurden stilgerecht in Kunstschmiedetechnik neu hergestellt.

Das Resultat zeigt ein stimmiges Bild: Ein denkmalgeschütztes Gebäude in historischem Gewand, innen technisch auf neuestem Niveau, energetisch so gut verbessert wie das bei einem Denkmal möglich ist. Ein Gebäude, das hoffentlich Vorbild ist für Andere. Ein Ort der Begegnung und Offenheit, Zeichen für einen neuen Aufbruch, vielleicht auch in der Kirche .....