

# **Verwaltungsvorschriften für den Neubau, Umbau, die Instandsetzung und Ausstattung von Pfarrhäusern**

Vom 1. August 2006

KABl. 2006, S. 164

Aufgrund des § 10 der Rechtsverordnung für die kirchliche Bau-, Kunst- und Denkmalpflege vom 14. Mai 1997 (Kirchl. Amtsbl. S. 143), geändert durch die Rechtsverordnung vom 24. November 2000 (Kirchl. Amtsbl. S. 253), erlassen wir die folgenden Verwaltungsvorschriften:

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

„Die Pfarrhausbauvorschriften gelten für den Neubau, Umbau, die Instandsetzung und Ausstattung von Pfarrhäusern. „Sie gelten sinngemäß für Pfarrdienstwohnungen in kirchlichen Gebäuden.

## **§ 2**

### **Grundsätze**

(1) Das Pfarrhaus soll in unmittelbarer Nähe zur Kirche oder, wenn dies nicht möglich ist, zum Gemeindehaus liegen.

(2) Bei der Planung eines Neubaus, Umbaus oder einer Instandsetzung hat die Kirchengemeinde insbesondere zu berücksichtigen:

1. das Gebot der Sparsamkeit hinsichtlich der Errichtung und mit Blick auf die künftige Bauunterhaltung des Pfarrhauses,
2. den angemessenen Bedarf der derzeitigen und der zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen des Pfarrhauses,
3. die Vorgaben des Denkmalschutzes und
4. die Belange des Umweltschutzes.

(3) Die Empfehlungen des Landeskirchenamtes zu diesen Verwaltungsvorschriften sollen beachtet werden.

## **§ 3**

### **Mindestraumprogramm**

Das Pfarrhaus hat wenigstens folgende Räume vorzusehen, die die nachfolgenden Mindestflächen aufweisen sollen:

## 1. Dienstwohnung

Wohnzimmer	24 m <sup>2</sup>
Esszimmer	14 m <sup>2</sup>
Küche	10 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	15 m <sup>2</sup>
Badezimmer und WC	5 m <sup>2</sup>
Gästetoilette	2 m <sup>2</sup>
drei Einzelzimmer	insgesamt 36 m <sup>2</sup>
Raum für Hausarbeiten, Vorräte und zum Abstellen von Sachen, Heizungsraum	20 m <sup>2</sup>

## 2. Diensträume

Amtszimmer	18 m <sup>2</sup>
Archiv- und Materialraum	15 m <sup>2</sup>

## § 4

**Mindestausstattung**

- (1) Der Zugang zum Pfarrhaus soll behindertengerecht ausgestaltet werden.
- (2) Die Außentüren und die Fenster im Erd- und Kellergeschoss sind gegen Einbruch besonders zu sichern.
- (3) <sup>1</sup>Die Diensträume sollen im Erdgeschoss liegen. <sup>2</sup>Im Amtszimmer soll eine TAE-Anschlussdose angebracht und ein kleiner Wandtresor (Sicherheitsstufe B) eingebaut werden. <sup>3</sup>Türen vom Amtszimmer zu den Wohnräumen sind zu vermeiden. <sup>4</sup>Die Amtszimmertür soll einen besonderen Schallschutz aufweisen.
- (4) Das Pfarrhaus oder die Dienstwohnung ist mit strapazierfähigen Fußböden auszustatten.
- (5) <sup>1</sup>Der Archiv- und Materialraum ist mit einer Heizung zu versehen. <sup>2</sup>Er soll allseitig feuerhemmend (Brandschutzklasse F 30) umschlossen sein; auch die Tür soll feuerhemmend (Brandschutzklasse T 30) sein. <sup>3</sup>Ein langgestreckter Raum sollte vorgesehen werden. <sup>4</sup>Fenster sind so auszubilden, dass im Brandfall das Archivgut ohne Schwierigkeiten geborgen werden kann.

**§ 5**

**Einrichtungsgegenstände**

1Einrichtungsgegenstände der Dienstwohnung und der Diensträume – mit Ausnahme der Ausstattung des Archiv- und Materialraumes sowie des Büros des Pfarramtssekretärs oder der Pfarramtssekretärin – dürfen nicht aus kirchlichen Mitteln angeschafft werden. 2Zu den Einrichtungsgegenständen zählen insbesondere:

- a) Markisen,
- b) Jalousien,
- c) Gardinen und Gardinenschienen,
- d) Rollos,
- e) eine Dunstabzugshaube und
- f) Fernseh- und Rundfunkantennen.

**§ 6**

**Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

- (1) Diese Verwaltungsvorschriften treten am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten die Verwaltungsvorschriften für den Neubau und die Instandsetzung von Pfarrhäusern vom 19. April 1995 (Kirchl. Amtsbl. S. 59) außer Kraft.

## Anlage

**Empfehlungen zu den Pfarrhausbauvorschriften****Zu § 2**

- a) <sup>1</sup>Das Pfarrhaus sollte als freistehender Baukörper oder in baulichem Zusammenhang mit Gemeinderäumen, nach Möglichkeit mehrgeschossig, angelegt werden. <sup>2</sup>Eine andere Bauweise, z. B. als Reihnhaus, sollte nur gewählt werden, wenn die örtlichen Verhältnisse es erfordern. <sup>3</sup>Der Bruttorauminhalt des Pfarrhauses sollte 1000 m<sup>3</sup> gemäß DIN 277 Teil 1 und 2 (Ausgabe Juni 1987) nicht übersteigen. <sup>4</sup>Das Gebäude sollte in einer kompakten Gestaltung erstellt werden.
- b) <sup>1</sup>Wird das Pfarrhaus als freistehender Baukörper errichtet, sollte das Grundstück nicht größer als 800 m<sup>2</sup> sein. <sup>2</sup>Eine wirtschaftliche Erschließung des Grundstücks sollte gesichert sein; auf kurze Wege für Versorgungsanschlüsse sollte geachtet werden.
- c) <sup>1</sup>Das Pfarrhaus sollte nur unterkellert werden, wenn dadurch eine kostengünstigere Bauweise möglich ist. <sup>2</sup>Voraussetzungen für eine Nutzung des Kellers als Wohnraum sollten nicht geschaffen werden. <sup>3</sup>Ist ein Keller vorhanden, sollte dort ein Raum für Hausarbeiten, für Vorräte und zum Abstellen von Sachen sowie gegebenenfalls der Heizungsraum untergebracht werden.
- d) Ist eine Unterkellerung nicht angebracht, sollte ein Carport mit gegebenenfalls angeschlossenem Raum, der zum Abstellen von Gartengeräten und Fahrrädern geeignet sein sollte, mit einer Grundfläche von höchstens 30 m<sup>2</sup> vorgesehen werden.
- e) <sup>1</sup>Um das Pfarrhaus kostensparend zu errichten, sollte das Dachgeschoss möglichst ausgebaut werden. <sup>2</sup>Ein Flachdach sollte nur gebaut werden, wenn dies aufgrund örtlicher Vorschriften erforderlich ist.
- f) Es können Vorrichtungen zur Regenwassernutzung für die Toilettenspülung und die Gartenbewässerung vorgesehen werden, wenn dies mit geringem Aufwand (max. 2 % der Gesamtbaukosten) möglich und mit den örtlichen Abwasservorschriften vereinbar ist.
- g) <sup>1</sup>Die Kosten für die Außenanlagen (z. B. für die öffentliche Erschließung, Wegebefestigung, Einfriedung) sollten je nach Grundstück 7 % der Baukosten nicht übersteigen. <sup>2</sup>Die Zuwegung sollte aus versicherungstechnischen Gründen nur in regenwasserdurchlässiger Pflasterung erfolgen.
- h) Gartenanlagen sollten so gestaltet werden, dass sie für den Pfarrstelleninhaber oder die Pfarrstelleninhaberin wenig Pflege und Unterhaltung erfordern.
- i) Blitzschutzanlagen sollten nur vorgesehen werden, wenn dies gesetzlich gefordert wird.

- j) Sofern keine Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen sind, sollte eine thermische Solaranlage für die Erwärmung des Brauchwassers installiert werden.
- k) <sup>1</sup>Es sollte grundsätzlich der Betrieb eines Nahwärmesystems mit den anliegenden kirchlichen Gebäuden (eventuell auch darüber hinaus) auf Wirtschaftlichkeit und technische Machbarkeit hin überprüft und gegebenenfalls realisiert werden. <sup>2</sup>Bei Nahwärmesystemen müssen für jedes Gebäude Wärmemengenzähler installiert sein.

### Zu § 3

- a) Die lichte Mindesthöhe sollte 2,40 m nicht unterschreiten.
- b) Der Eingangsbereich mit Windfang und WC für Gäste und Besucher sollte 7 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- c) <sup>1</sup>Die Küche sollte ausreichend Stellfläche für Serienmöbel, Kühlschrank und Geschirrspülmaschine und die dafür erforderlichen Anschlüsse enthalten. <sup>2</sup>Darüber hinaus soll ein Abluftanschluss für eine Dunstabzugshaube vorhanden sein. <sup>3</sup>Im Hausarbeitsraum sind die Anschlüsse für Waschmaschine und weitere Elektrogeräte vorzusehen sowie ein Abluftanschluss für einen Wäschetrockner.
- d) Die Gesamtwohn- und Nutzfläche sollte höchstens 196 m<sup>2</sup> betragen.
- e) Beim Bau eines Superintendenturpfarrhauses können für das Amtszimmer eine Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> sowie ein zusätzlicher Raum für das Superintendenturbüro mit einer Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> vorgesehen werden.
- f) <sup>1</sup>Der Archiv- und Materialraum sollte auf 10 m<sup>2</sup> reduziert werden, wenn das Archivgut bereits an anderer Stelle angemessen untergebracht ist. <sup>2</sup>Um eine ausreichende Stellfläche für die Unterbringung des Archivgutes sowie für die Lagerung des Materials zu gewährleisten, sollte der Raum dafür mindestens 5 m lang sein.

### Zu § 4

- a) <sup>1</sup>Um den Versicherungsschutz zu gewährleisten, müssen die Eingangstüren gegen Aufhebeln geschützt werden. <sup>2</sup>Außerdem sollten die Schließzylinder nicht über das Schließblech hinausragen. <sup>3</sup>Ferner sollten die Fenster mit einer Pilzkopfsicherung und abschließbaren Oliven ausgestattet werden.
- b) PVC-Fensterrahmen  
<sup>1</sup>Wir empfehlen, Rahmen aus geeigneten heimischen Hölzern einzusetzen. <sup>2</sup>Bei PVC-Rahmen sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. <sup>3</sup>Sollen aus Kostengründen PVC-Rahmen verwendet werden, dann sollten sie hochwertig sein (schmal und bester Wärmedurchgangskoeffizient). <sup>4</sup>Die Isolierfähigkeit des Fensters (Glas und Rahmen) ist ökologisch und ökonomisch betrachtet erheblich bedeutsamer als das Material des Rahmens, da die Wärmeverluste bei nicht optimal dämmendem Fenster

ökologisch schädlicher sind als die Umweltauswirkungen der Produktion eines hochdämmenden PVC-Fensters.

- c) <sup>1</sup>Im Amtszimmer, Wohnzimmer und Essraum sollte Linoleum in neutralen Mustern und Farben oder Mosaikparkett Eiche natur (2. Wahl), in Windfang, Fluren im Erdgeschoss, Küche und Nassräumen Steinzeugplatten oder Linoleum, in den übrigen Räumen Linoleum in neutralen Mustern und Farben verwandt werden. <sup>2</sup>Im Übrigen raten wir von der Verlegung von Teppichböden ab, da sich diese erfahrungsgemäß schnell abnutzen. <sup>3</sup>Außerdem kommt es bei Wechseln auf der Pfarrstelle häufig zu dem Wunsch, alte Teppichbeläge aus hygienischen Gründen auszutauschen.
- <sup>4</sup>Ist die Verlegung von Laminat- oder Fertigparkettfußböden geplant, sollte bei dem Einkauf auf die Bedingungen des RAL-UZ 38 geachtet werden (<http://www.blauer-engel.de/deutsch/navigation/body-blauer-engel.htm>). <sup>5</sup>Die dort angegebenen Kriterien kann auch ein Produkt erfüllen, das nicht das Umweltzeichen Blauer Engel beantragt hat.
- <sup>6</sup>Die Erfüllung der RAL-UZ 38-Kriterien muss der Hersteller schriftlich zusichern. <sup>7</sup>Produkte mit Umweltzeichen sind auf der angegebenen Website beim RAL-UZ 38 unter „Fußböden“ gelistet.
- <sup>8</sup>Laminat- und Parkettfußböden, die die Bedingungen des RAL-UZ 38 nicht einhalten, sind aus Umweltgesichtspunkten abzulehnen. <sup>9</sup>Zu bedenken ist, dass die Lebensdauer eines Fertigparkettfußbodens wegen der Abschleifbarkeit in der Regel deutlich höher ist als die eines Laminatfußbodens.
- d) Die Amtszimmertür muss verschließbar sein, um gegebenenfalls Amtsgeheimnisse besser wahren zu können.
- e) <sup>1</sup>Die Dienstwohnung soll 2 TAE-Telefonanschlussdosen, davon eine im Schlafbereich, enthalten. <sup>2</sup>Außerdem soll ein Rundfunk- und Fernsehantennenanschluss in bis zu vier Räumen der Dienstwohnung für die Einspeisung über Kabelanschluss oder Antennenempfang vorhanden sein.
- f) Beim Bau eines Superintendenturpfarrhauses kann für den Archiv- und Materialraum auch eine Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> vorgesehen werden.
- g) Die Genehmigung der Durchführung von Um- und Einbauten sowie von Änderungen der Ausstattung und Einrichtung des Pfarrhauses durch den Pastor oder die Pastorin richtet sich nach den Dienstwohnungsvorschriften.