

# **Richtlinien für den Neubau, die Instandhaltung und die Ausstattung der Pfarrhäuser in der Landeskirche**

Vom 24. November 1980

(ABl. 1981 S. 3)

## **I.**

### **Richtlinien für den Neubau von Pfarrhäusern**

#### **A.**

#### **Grundstücksgröße und Raumprogramm**

##### **1.**

##### **Grundstück**

Für den Neubau eines Pfarrhauses ist in der Regel bei normalem Zuschnitt des Grundstückes eine Grundstücksfläche von 800 bis 1 200 qm ausreichend.

##### **2.**

##### **Raumprogramm**

###### **a) Amtsräume**

Amtszimmer sowie Registratur und Archivraum mit verschließbarem Archiveinbauschränk insgesamt 35 qm

Beim Bau von Propsteisitzen sind für das Propsteibüro, die Akten und das Propsteiarchiv ausreichende Räume vorzusehen, deren Größen im Einzelfall festzulegen sind. Das gilt sinngemäß für anderweitige verwaltungsmäßige Zusammenschlüsse von Kirchengemeinden.

###### **b) Wohnbereich**

Wohnzimmer einschl. Essecke oder Essplatz 38 qm

Küche, ein Wirtschaftsteil eingeschlossen 14 qm

Elternschlafzimmer 17 qm

1 Kinderzimmer zweibettig 15 qm

1 Kinderzimmer zweibettig (auch evtl. teilbar) 16 qm

für Nebenräume, Flure und Verkehrsflächen 30 qm

Wohnbereich zusammen höchstens	130 qm
Amtsbereich und Wohnbereich zusammen höchstens	165 qm

Außerdem kann ein Sitzplatz außerhalb der Wohnung im Zusammenhang mit den Wohnräumen vorgesehen werden.

c) Keller (2,20 m lichte Höhe)

2 Vorratsräume

Räume für die Heizungsanlage

Waschküche (im Bedarfsfall)

Wäschetrockenraum (falls nicht im Dachraum)

d) Garage

Mindestens 5,50 m tief zuzüglich Abstellfläche für Fahrräder und Gartengeräte.

## B.

### Ausstattung von Pfarrhausneubauten

#### 1.

##### Heizung und Warmwasserversorgung

<sup>1</sup>Die Pfarrhäuser erhalten für Amts- und Wohnbereich eine zentrale Heizungsanlage. <sup>2</sup>Bei ölbefeuerten Kesseln sind im Allgemeinen standortgeschweißte Öltanks im Gebäude aufzustellen. <sup>3</sup>Eine Umstellungsmöglichkeit des Kessels auf andere Brennstoffe kann vorgesehen werden.

<sup>4</sup>Warmwasserversorgung ist vorzusehen für Küchenspüle, Badewanne (Dusche) und Waschbecken.

<sup>5</sup>Zur Abrechnung der Heizkosten sind Verdunstungsmesser an den Heizkörpern anzubauen.

<sup>6</sup>Für einen Wohnraum sollte ein Schornsteinanschluss die Aufstellung eines Einzelofens möglich machen.

#### 2.

##### Bade-, Wasch- und WC-Anlagen

<sup>1</sup>Bad / Dusche: Einbauwanne mit Anschluss für kaltes und warmes Wasser, Mischbatterie, Handbrause, Haltegriff und ein nicht schwenkbarer Badetuchhalter.

<sup>2</sup>Ein Waschbecken mit Anschluss für kaltes und warmes Wasser, Spiegel, Ablage, Handtuchhaken sind einzubauen.

3Ein zusätzliches Waschbecken im Übrigen Teil des Hauses mit Anschluss für kaltes und warmes Wasser einschl. 4Spiegel, Ablage und Handtuchhaken kann vorgesehen werden.

5WC-Anlage (möglichst getrennt vom Bad), Handwaschbecken, Spiegel, Handtuchhaken und Papierhalter. 6Zweites WC im Wohnbereich mit gleicher Ausstattung.

### 3.

#### Küche

1Elektro- oder Gasherd 4-flammig, mit Bratofen ohne Grill, Arbeitsplatte mit Schrankunterbau, Doppelspüle mit Abtropfplatte und Unterschrank, warmes und kaltes Wasser, Schwenkhahn.

2Stellflächen für 2 m langen Küchenschrank, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine sind mit den entsprechenden Anschlüssen vorzusehen, ggf. für die Waschmaschine im Bad oder einem Nebenraum.

### 4.

#### Vorratsraum

Holzgestell an einer Stellwand für Gläser.

### 5.

#### Elektroinstallation

1Im Allgemeinen genügen je Raum eine Wand- oder Deckenbrennstelle und eine angemessene Zahl von Steckdosen.

2An Beleuchtungskörpern werden bauseitig geliefert:

Je eine Außenleuchte vor jedem Eingang;

eine wasserdichte Steckdose an der Außenwand;

je eine Deckenleuchte für Kellerräume und Dachböden;

je eine Wandleuchte an der Objektwand der Küche, über dem Waschbeckenspiegel im Bad und WC;

Steckdose für Trockenrasierer;

Klingelanlage für die Außentüren;

(der Ersatz der Leuchtmittel ist Sache des Wohnungsinhabers);

Leerrohre im Amtszimmer und Nebenanschluss oder zweite Steckdose für Telefon im Wohnteil, ein Leerrohr für Antennenleitung (Rundfunk und Fernsehen) und Anschlüsse für Kühlschrank, Waschmaschine, Elektro-Herd, Geschirrspüler, Heimbügler und Heizungsanlage.

3Blitzschutzanlagen sind in der Regel nicht vorzusehen.

**6.****Wandbehandlung**

1In allen Wohn- und Schlafräumen, Diele und Fluren sind Tapeten oder Wandanstriche in der Höhe der Kosten für mit Binderfarbe gestrichene Raufasertapeten zulässig. 2Die zulässigen Preise für Tapeten, Borten und Leisten werden jeweils in Anlehnung an die entsprechenden staatlichen Richtlinien festgesetzt.

3Für Küche, Bad, Dusche und WC können Fliesen bis 1,50 m Höhe (in der Dusche bis 2 m Höhe) vorgesehen werden, jedoch in der Küche nur an der Objektwand.

4Im Übrigen sind Binderfarbenanstriche vorzunehmen.

**7.****Fußböden**

1Auf Dauerhaftigkeit und die Möglichkeit leichter Reinigung ist zu achten. 2Zulässig sind:

- a) In den Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmern Kunststoffbeläge, in den Amts- und Wohnräumen Kunststoffbahnen oder Parkett.
- b) In Küche, Bad, Dusche, WC Steinzeugplatten oder Kunststoffbahnen mit verschweißten Fugen.
- c) In den Kellerräumen Zementglattnstrich.

3Lose Textilteppichbeläge sind nur als zusätzliche Auflage auf Kosten des Wohnungsinhabers zugelassen. 4Das Aufkleben von Textilbelägen ist untersagt.

**8.****Objektbeschaffung**

Kühlschrank, Waschmaschine, elektrischer Wrasenabzug, Geschirrspülmaschine, Heimbügler, Einbauschränke, Fernsehantenne und sonstige Ausstattungen dürfen nicht aus kirchlichen Mitteln angeschafft werden.

**9.****Gardinen**

Einfache Gardinenblenden und Laufschienen werden aus kirchlichen Mitteln gestellt, dagegen nicht Jalousetten, Gardinen und Rollos.

**10.****Außenanlagen**

1Aus kirchlichen Mitteln sind zu stellen:

Wäschepfähle, Teppichstange, Mülltonne, Wasseranschluss im Garten bzw. am Haus, Wegebefestigung, Wasser- und Abwasseranschluss sowie Anschlüsse an das öffentliche Netz für Elektro ggf. Gas, Fernheizung und Telefon.

2Anlage des Gartens einschl. der Dauerbepflanzung.

## 11.

### Garagen

1Vorhandene Garagen sollen den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen. 2Bei Nichtvorhandensein einer Garage soll eine verlängerte Garage (mit 5,50 m Tiefe und Seitentür) nach Möglichkeit als massive Fertiggarage errichtet werden.

## II.

### Richtlinien über die Instandhaltung sind die Ausstattung vorhandener Pfarrhäuser

Bei der Instandsetzung bestehender Pfarrhäuser sind die vorstehenden »Richtlinien über die Ausstattung von Neubauten« sinngemäß unter Berücksichtigung der bautechnischen Gegebenheiten und der nachstehenden besonderen Richtlinien anzuwenden.

### 1.

#### Heizung und Warmwasserversorgung

1Für eine Änderung des bestehenden Heizungssystems bedarf es der Zustimmung des Landeskirchenamtes.

2Warmwasserversorgung ist vorzusehen für Küchenspüle, Badewanne (Dusche) und Waschbecken.

3Zur Abrechnung der Heizkosten sind Verdunstungsmesser an den Heizkörpern anzubauen.

4Für einen Wohnraum sollte ein Schornsteinanschluss die Aufstellung eines Einzelofens möglich machen.

### 2.

#### Bade-, Wasch- und WC-Anlagen

1Bad / Dusche: Einbauwanne mit Anschluss für kaltes und warmes Wasser, Mischbatterie, Handbrause, Haltegriff und nicht schwenkbarer Badetuchhalter.

2Ein Waschbecken mit Anschluss für kaltes und warmes Wasser, Spiegel, Ablage, Handtuchhaken sind einzubauen.

3Ein zusätzliches Waschbecken im Übrigen Teil des Hauses mit Anschluss für kaltes und warmes Wasser einschl. 4Spiegel, Ablage und Handtuchhaken kann vorgesehen werden.

§WC-Anlage (möglichst getrennt vom Bad), Handwaschbecken, Spiegel, Handtuchhaken und Papierhalter. ¶Zweites WC im Wohnbereich mit gleicher Ausstattung.

### 3.

#### **Küche**

¶Elektro- oder Gasherd 4-flammig, mit Bratofen ohne Grill, Arbeitsplatte mit Schrankunterbau, Speiseschrank oder Speisekammer (falls vorhanden oder wenn ohne Schwierigkeiten im Grundriss möglich), Doppelpüle mit Abtropfplatte und Unterschrank, warmes und kaltes Wasser, Schwenkhahn.

¶Stellflächen für 2 m langen Küchenschrank, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine sind mit den entsprechenden Anschlüssen vorzusehen, ggf. für die Waschmaschine im Bad oder einem Nebenraum.

### 4.

#### **Vorratsraum (soweit vorhanden)**

Holzgestell an einer Stellwand für Gläser.

### 5.

#### **Elektroinstallation**

¶Im Allgemeinen genügen je Raum eine Wand- oder Deckenbrennstelle und eine angemessene Zahl von Steckdosen.

¶An Beleuchtungskörpern werden bauseitig geliefert:

Je eine Außenleuchte vor jedem Eingang;

eine wasserdichte Steckdose an der Außenwand;

je eine Deckenleuchte für Kellerräume und Dachböden;

je eine Wandleuchte an der Objektwand der Küche, über dem Waschbeckenspiegel im Bad und WC;

Steckdose für Trockenrasierer;

Klingelanlage für die Außentüren

(der Ersatz der Leuchtmittel ist Sache des Wohnungsinhabers); elektrischer Türöffner ohne Sprechanlage;

Leerrohre im Amtszimmer und Nebenanschluss oder zweite Steckdose für Telefon im Wohnteil, ein Leerrohr für Antennenleitung (Rundfunk und Fernsehen) und Anschlüsse für Kühlschrank, Waschmaschine, Elektro-Herd, Geschirrspüler, Heimbüglern und Heizungsanlage.

¶Blitzschutzanlagen sind in der Regel nicht vorzusehen.

**6.****Wandbehandlung**

<sup>1</sup>In allen Wohn- und Schlafräumen, Diele und Fluren sind Tapeten oder Wandanstriche in der Höhe der Kosten für mit Binderfarbe gestrichene Raufasertapeten zulässig. <sup>2</sup>Die zulässigen Preise für Tapeten, Borten und Leisten sowie der Fristenplan für Renovierungen werden jeweils in Anlehnung an die entsprechenden staatlichen Richtlinien festgesetzt.

<sup>3</sup>Für Küche, Bad, Dusche und WC können Fliesen bis 1,50 m Höhe (in der Dusche bis 2 m Höhe) vorgesehen werden, jedoch in der Küche nur an der Objektwand.

<sup>4</sup>Im Übrigen sind Binderfarbenanstriche vorzunehmen.

**7.****Fußböden**

<sup>1</sup>Auf Dauerhaftigkeit und die Möglichkeit leichter Reinigung ist zu achten. <sup>2</sup>Zulässig sind:

- a) In den Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmern Kunststoffbeläge, in den Amts- und Wohnräumen Kunststoffbahnen oder Parkett.
- b) In Küche, Bad, Dusche, WC Steinzeugplatten oder Kunststoffbahnen mit verschweißten Fugen.
- c) In den Kellerräumen Zementglatzstrich.

<sup>3</sup>Lose Textilteppichbeläge sind nur als zusätzliche Auflage auf Kosten des Wohnungsinhabers zugelassen. <sup>4</sup>Das Aufkleben von Textilbelägen ist untersagt.

**8.****Objektbeschaffung**

Kühlschrank, Waschmaschine, elektrischer Wrasenabzug, Geschirrspülmaschine, Heimbügel, Einbauschränke, Fernsehantenne und sonstige Ausstattungen dürfen nicht aus kirchlichen Mitteln angeschafft werden.

**9.****Gardinen**

Einfache Gardinenblenden und Laufschienen werden aus kirchlichen Mitteln gestellt, dagegen nicht Jalousetten, Gardinen und Rollos.

**10.****Außenanlagen**

Aus kirchlichen Mitteln sind zu stellen:

Wäschepfähle, Teppichstange, Mülltonne, Wasseranschluss im Garten bzw. am Haus, Wegebefestigung ggf. Einfriedung, Wasser- und Abwasseranschluss sowie Anschlüsse an das öffentliche Netz für Elektro ggf. Gas, Fernheizung und Telefon.

## **11.**

### **Garagen**

Bei Nichtvorhandensein einer Garage soll eine verlängerte Garage (mit 5,50 m Tiefe und Seitentür) nach Möglichkeit als massive Fertiggarage errichtet werden.