

Pfarrvertretung in der Evangelischen Kirche im Rheinland

Asta Brants, Vorsitzende

Königsberger Straße 68
52078 Aachen
28. Februar 2010

Anmerkungen zu den „Richtlinien für Pfarrwohnungen“

Es sollte überlegt werden, ob nicht die korrekte Bezeichnung „Richtlinien für Pfarrdienstwohnungen“ lauten müsste.

Abschnitt A. Allgemeines – Absatz 1 (S. 1)

Im ersten Satz muss es heißen „§§ 47 Pfarrdienstgesetz“ statt „§§ 47 Pfarrdienstwohnungsgesetz“.

Im zweiten Abschnitt sollte nach „...vorzuziehen ist.“ ergänzt werden: „Gemäß § 9 AG PfdG kann auch ein Verzicht auf die Gestellung einer Pfarrdienstwohnung in Betracht kommen.“

Im letzten Abschnitt nach „...besteht nicht.“ sollte ergänzt werden: „Allerdings soll bei Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten darauf geachtet werden, dass die Ansprüche dieser Richtlinien im Blick auf Ausbau und Ausstattung („mittlerer Standard“), die Auswahl der Baustoffe („nach ökologischen Gesichtspunkten der Ressourcenschonung“) sowie die Vorgaben für Heizung und Warmwasserbereitung („energieeffizienteste Möglichkeit“) nach dem Grundsatz von Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit berücksichtigt werden.“

Abschnitt B. Ausbau und Ausstattung (S. 2)

Im dritten Absatz heißt es: „Für die Ausstattung des Amtsbereiches hat die Anstellungskörperschaft zu sorgen.“ Diese Formulierung ist unbestimmt: Bezieht sie sich auf die bauliche Ausstattung (was aber wäre dann hier zusätzlich über die in den Richtlinien sonst genannten Bedingungen zu leisten?) oder bezieht sie sich auf die Möblierung?

Im ersten Fall könnte dieser Passus ersatzlos gestrichen werden. Im zweiten Fall wäre es sinnvoller, beim Erstbezug der Pfarrdienstwohnung des/der jeweiligen Stelleninhabers/-inhaberin einen Zuschuss (etwa in Höhe von 750,- Euro) für die Möblierung des Amtsbereichs zu gewähren. Dies erscheint im Blick auf die entstehenden Kosten vertretbar und gewährleistet außerdem eine jeweils zeitgemäße Ausstattung des Amtsbereichs.

Es wird daher folgende Formulierung vorgeschlagen: „Für die Ausstattung des Amtsbereichs zahlt die Anstellungskörperschaft dem/der jeweiligen Stelleninhaber/-inhaberin beim Erstbezug der Pfarrdienstwohnung auf die nachgewiesenen Kosten einen Zuschuss in Höhe von bis zu 750,- Euro.“

II. Raumprogramm

Unter 1.01 ist „Familienbereich“ durch „Wohnbereich“ zu ersetzen. Nicht jedes Pfarrhaus wird von einer Familie bewohnt. Dies gilt auch für 1.03.

Wir halten unter 2.03 die Angabe einer Quadratmeterfläche für sinnvoll. In den Empfehlungen von 1994/1996 wurden hier maximal 8 m² vorgesehen.

Unter 2.04 wäre ein Passus einzufügen, der – ähnlich wie bei 2.06 - eine „gute Möblierbarkeit“ vorgibt, damit der/die Wohnungsinhaber/in die Möglichkeit hat, ggf. eine Kücheneinrichtung einbauen zu lassen.

Unter 2.06 sollte „Elternschlafzimmer“ durch „Schlafzimmer“ ersetzt werden. In der Fortsetzung sollte es heißen: „Gute Möblierbarkeit für Betten und Schränke (mind. 3 m), ggf. auch Kleinkinderbett, sollte nachgewiesen werden.“

Unter 2.07 sollte es statt „Kinderraum“ „Zimmer“ heißen. Fortsetzung: „Bei Bedarf durch schallhemmende Montagewand in zwei Räume teilbar, dabei sollte kein „gefangenes“ Zimmer entstehen.“

Zu 2.09 werden unterschiedliche Angaben gemacht. In der tabellarischen Auflistung des Raumprogramms erscheint das Bad als ein Raum (s. S. 4). Unter IV./11. werden Bad und Duschbad als zwei getrennte Räume aufgeführt. Dahinter steht wohl die Absicht, die Raumaufteilung flexibel zu halten. Wir sind der Meinung, dass der Einrichtung zwei getrennter Räume der Vorzug gegeben werden sollte: 1. WC, Waschbecken, Wanne und 2. Waschbecken und Dusche. Alternativ könnte eine Dusche für das Gäste-WC vorgesehen werden. Sollte das Haus, wie unter A. 1 berücksichtigt, mit fünf Personen bezogen werden, wäre die Verfügbarkeit zweier getrennt zu nutzender Bäder sinnvoll.

Ein Hinweis auf die flexible Handhabung dieser Vorgaben könnte hilfreich sein.

IV. Empfohlene Ausführung

Unter „3. Türen“ werden Türblätter unterschiedlicher Qualität und Haltbarkeit vorgegeben. „Einfach“ bedeutet langfristig gesehen nicht unbedingt kostengünstig. Ein Schaden an einem „einfachen, preiswerten Furnier“ ist schwieriger zu beseitigen als ein Lackschaden oder natürliche Abnutzung. Hier könnte es heißen: „Aus Gründen der Haltbarkeit sollten vorzugsweise Türblätter für Lackierung vorgesehen werden; auch einfaches, preiswertes Furnier oder einfache Fertigtürelemente sind möglich.“

Der Klärung bedarf Punkt „4. Rollläden“. Hier heißt es: „Als Sonnenschutz... empfehlen sich an allen bewohnten und dienstlich genutzten Räumen außen liegende Rollläden.“ Am Ende der Richtlinien heißt es unter „Nicht zur Ausstattung der Dienstwohnung gehören unter anderem: ... Klapp- oder Rollläden in Obergeschossen...“ Dies ist ein Widerspruch, der geklärt werden muss. Wir empfehlen, Rollläden auch – wie unter 4. wohl gemeint – für das Obergeschoss vorzusehen.

„8. Innenwände“: Hier sollte für den Duschbereich eine Fliesenhöhe bis zur Decke vorgesehen werden, damit die Wände vor aufsteigendem Wasserdampf und Wasserspritzern geschützt sind (der Schimmelbildung vorbeugen!).

„10. Heizung Warmwasserbereitung“: Im dritten Absatz sollte „energiesparendste“ durch „energieeffizienteste“ ersetzt werden.

Unter „11. Sanitäre Objekte“ sollten zwei Waschtische für das Bad vorgesehen werden, damit eine gemeinsame Nutzung des Bades möglich ist – dies entspricht als Mindestanforderung

durchaus dem Neubaustandard. Bei der Duschtrennwand sollte ergänzt werden „pflegeleichte“, da das Material je nach Wasserhärte schnell unansehnlich wird. Auch hier ist bei mangelnder Sorgfalt Schimmelbefall möglich. Es sollte unter a). geprüft werden, ob die übrige Ausstattung wirklich gestellt werden muss. Dem/der Dienstwohnungsinhaber/-inhaberin könnte hier Freiraum zur eigenen Gestaltung gegeben werden, womit gleichzeitig Kosten eingespart würden. Dies gilt unter c). auch für „Halter für Toilettenpapier und Handtuch, Deckenleuchte“.

Unter „12. Elektroinstallation“ sollte noch einmal geprüft werden, ob nicht auf die Beleuchtungskörper in Bad, WC und Treppenhaus als „feste Ausstattung des Hauses“ verzichtet werden kann. Hier könnten die jeweiligen Bewohner Beleuchtungskörper nach eigenem Geschmack anbringen. Der Anstellungskörperschaft blieben dann Kosten erspart für Beleuchtungskörper, die nicht genutzt werden und nach einer Reihe von Jahren auch nicht mehr zeitgemäß wirken.

Der Hinweis „Nachträglich Installationen durch die Wohnungsinhaber sind unzulässig“ sollte ergänzt werden: „Änderungen oder Ergänzungen der Installation bedürfen der Genehmigung der Anstellungskörperschaft und müssen aus Sicherheits- und Haftungsgründen zwingend durch anerkannte Fachbetriebe ausgeführt werden. Es gelten auch hier die Ausführungen in diesen Richtlinien zu B.“

Unter „13. Küche“ heißt es: „Wenn Gasanschluss möglich ist, sollten Anschlüsse für Gasküchengeräte den Vorrang besitzen.“ Bei dieser Vorgabe scheint uns unberücksichtigt zu bleiben, dass Gasküchengeräte in Haushalten nicht als Standard anzusehen sind. Es ist sicherlich auch nicht im Interesse der Anstellungskörperschaft, dass ein/eine Stelleninhaber/-in neue Küchengeräte finanzieren muss, weil ein entsprechender Elektroanschluss fehlt. Die Kosten für die Schaffung eines solchen Anschlusses können u. E. nicht auf den/die Wohnungsinhaber/-in abgewälzt werden. Wir plädieren dafür, auf jeden Fall den Anschluss von Elektrogeräten zu ermöglichen (Standard). Wenn die Einrichtung von Gasanschlüssen wirklich beibehalten werden soll, könnte die Formulierung dann lauten: „Wenn Gasanschluss möglich ist, sollten neben elektrischen Anschlüssen auch Anschlüsse für Gasküchengeräte vorgesehen werden.“