

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

14. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 16. Mai 1961

Nummer 50

## Inhalt

### I.

Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBl. NW.) aufgenommen werden.

| Glied.-Nr. | Datum       | Titel   | Seite |
|------------|-------------|---|-------|
| 23723      | 17. 4. 1961 | RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau<br>Förderung des sozialen Wohnungsbaues; hier: Förderung des Baues von Wohnheimen<br>1. Neufassung der Wohnheimbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Technischen Bestimmungen und der Merksätze für den Bau von Wohnheimen,<br>2. Bereitstellung weiterer öffentlicher Wohnungsbauinstrumente für den Bau von Schwestern- und Altenwohnheimen (Wohnungsbauprogramm 1961) | 809   |

### II.

Veröffentlichungen, die nicht in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBl. NW.) aufgenommen werden.

| Datum                 | Hinweise  | Seite |
|-----------------------|---|-------|
|                       | Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen. |       |
| Nr. 17 v. 28. 4. 1961 |   | 822   |
| Nr. 18 v. 9. 5. 1961  |   | 822   |

23723

**Förderung des sozialen Wohnungsbaues;  
hier: Förderung des Baues von Wohnheimen**

1. Neufassung der Wohnheimbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Technischen Bestimmungen und der Merksätze für den Bau von Wohnheimen,
2. Bereitstellung weiterer öffentlicher Wohnungsbauinstrumente für den Bau von Schwestern- und Altenwohnheimen (Wohnungsbauprogramm 1961).

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 17. 4. 1961 —  
I A 3.III B 2 — 4.21 — 687/61

#### I.

1. Gemäß § 28 Satz 2 II. WoBauG-Nr. 11 Abs. 2 WFB 1957 sind die Wohnbedürfnisse von Alleinstehenden — ggf. von älteren Ehepaaren — bei der Förderung des Wohnungsbaues mit öffentlichen Mitteln in angemessenem Umfang zu berücksichtigen. Dabei ist anzustreben, daß dies in erster Linie grundsätzlich durch die Unterbringung in Wohnungen entsprechender Größe (Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen) geschieht. In vielen Fällen wird jedoch eine heimbauartige Unterbringung notwendig oder zweckmäßig sein. Nach vorliegenden Meldungen ist auch der Bedarf vor allem

an Altenwohn- und Schwesternwohnheimen noch immer sehr groß. Der Bau von Wohnheimen wird daher im Rahmen des Schwerpunktprogramms der Landesregierung durch den Einsatz von Landeswohnungsbauinstrumenten besonders gefördert. Zwar dürfen grundsätzlich auch Wohnheimbauvorhaben mit öffentlichen Wohnungsbauinstrumenten, die den Bewilligungsbehörden schlüsselmäßig oder für bestimmte soziale Sonderprogramme zugeteilt worden sind, gefördert werden. In diesen Fällen sind jedoch Schwesternheimbauvorhaben vor Bewilligung der öffentlichen Mittel hierher unter Beifügung der Stellungnahme des Medizinaldezernats des Regierungspräsidenten zur Bedarfsfrage und zur Lage des Bauvorhabens auf dem Baugrundstück zu melden. Da überdies der Einsatz dieser Mittel im Hinblick auf die bundesgesetzlichen Rangvorschriften (vgl. §§ 26 u. 30 Abs. 1 II. WoBauG-Nrn. 5 u. 6 WFB 1957) vielfach Schwierigkeiten begegnen wird, werden im Rahmen der jeweils verfügbaren Mittel auch in Zukunft zur Förderung des Baues von Wohnheimen besondere Landesmittel bereitgestellt werden.

2. Auf Grund der in den vergangenen Jahren gesammelten Erfahrungen erscheint es mir erforderlich, im Altenwohn- und Schwesternheimbau zu einem qualitativ verbesserten Raumprogramm zu gelangen. Insbesondere sollen in Schwesternheimen grundsätzlich nur Einbett-Zimmer und in Altersheimen die Hälfte der Heimplätze in Einbett-Zimmern geschaffen werden. Darüber hinaus ist künftig die Schaffung einer größeren Wohnfläche je Heimplatz als bisher anzu-

streben. Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen sind die Merksätze für den Bau von Schwestern- und Altenwohnheimen weitgehend neu gefaßt worden.

3. Um zur Verwirklichung des sich hieraus ergebenden größeren Raumprogramms seitens des Landes auch finanziell beizutragen, sind zur Förderung des Baues von Altenwohn- und Schwesternheimen die Höchstbeträge für die im Einzelfall zulässigen öffentlichen Baudarlehen je Heimplatz für die nach Bekanntgabe dieses Erlasses geförderten Bauvorhaben erhöht worden. Dabei wurden die Darlehenssätze je nach Größe der Räume und der Heimart unterschiedlich festgelegt. Für eine evtl. Nachfinanzierung früher geförderter Wohnheime stehen mir aus Wohnungsbaumitteln 1961 keine Mittel zur Verfügung.

4. Zu einer wesentlichen Änderung des bisherigen Darlehenssatzes für die öffentlichen Baudarlehen zur Förderung des Baues von Schüler- und Studentenheimen besteht kein Anlaß, da hierfür zu den öffentlichen Wohnungsbaumitteln noch Landes- bzw. Landesjugendplanmittel hinzukommen können.

5. Bei der Förderung von Ledigenwohnheimen aus Mitteln der Bundesanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung ist davon auszugehen, daß der für das einzelne Bauvorhaben festgelegte Darlehensbetrag als zur Sicherung der Gesamtfinanzierung ausreichend von der Arbeitsverwaltung ermittelt wurde.

6. Da sich seit dem Inkrafttreten der Wohnheimbestimmungen vom 31. Mai 1957 die Zuständigkeiten für die Bewilligung der öffentlichen Wohnungsbaumittel geändert haben (§ 2 WoBauFördNG — GV. NW. S. 80 —) und hierdurch sowie auch durch den — n. v. — RdErl. v. 30. 1. 1959 — III B 4 — 4.211/4.218 — 103:59 — die Verfahrensvorschriften geändert worden sind, werden die Wohnheimbestimmungen insgesamt hiermit in neuer Fassung als Wohnheimbestimmungen 1961 bekanntgegeben. Dabei sind aus Gründen der besseren Übersicht die Allgemeinen Technischen Bestimmungen in die Wohnheimbestimmungen einbezogen und die Merksätze für den Bau der einzelnen Heimarten in neuer Fassung den Wohnheimbestimmungen als Anlagen beigefügt worden. Die Änderungen und Ergänzungen in den Wohnheimbestimmungen nebst Anlagen sind durch senkrechte Striche am Texttrand kenntlich gemacht worden.

7. Die zur Förderung von Wohnheim-Bauvorhaben zulässigen öffentlichen Baudarlehen sind ausschließlich zur anteiligen nachstelligen Finanzierung der Gesamtkosten gemäß DIN 276 zu verwenden. Da die Darlehenssätze zur Förderung des Wohnheimbaues in der letzten Zeit nicht herabgesetzt, im Gegenteil zum Teil sogar heraufgesetzt worden sind, dürfen bei der Förderung des Wohnheimbaues — im Gegensatz zur Förderung des Wohnungsbaues — öffentliche Mittel als Eigenkapitalbeihilfen oder Aufwendungsbeihilfen nach Maßgabe der hierfür geltenden Bestimmungen nicht bewilligt werden.

8. Sofern in einem Wohnheim auch Wohnungen (z. B. für den Heimleiter oder Hausmeister und seine Familie oder für Heimbewohner) geschaffen werden, sind für die Förderung aus öffentlichen Wohnungsbaumitteln die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957, die Darlehenssatzbestimmungen, die Aufwendungsbeihilfebestimmungen und die Annuitätshilfebestimmungen in der ab 1. 5. 1960 geltenden Fassung (MBI. NW. S. 1097 ff.) anzuwenden. Das gilt nicht für die Förderung des Baues von Wohnungen zur Unterbringung von Personal in freien, gemeinnützigen und kommunalen sozialen Einrichtungen nach Maßgabe der Bestimmungen des Arbeits- und Sozialministers über die Förderung von Baumaßnahmen freier gemeinnütziger Einrichtungen v. 1. 4. 1957 mit den Änderungen und Ergänzungen v. 25. 5. 1959 (MBI. NW. S. 1386) u. v. 10. 9. 1960 (MBI. NW. S. 2478), soweit der Bau dieser Wohnungen in die Förderung aus Mitteln des Arbeits- und Sozialministers einbezogen wird.

9. Die als Bestandteil der Wohnheimbestimmungen 1961 geltenden und daher bei der Förderung des Baues

von Wohnheimen zu verwendenden Vordrucke können von den bekannten Vordruckverlagen bezogen werden.

## II.

10. Zur Förderung des Baues weiterer Alters- und Schwesternheime sind einer Reihe von Bewilligungsbehörden öffentliche Wohnungsbaumittel durch besonderen Erlaß zugeteilt worden.

Bezug: a) RdErl. v. 10. 8. 1956 (MBI. NW. S. 1857/SMBl. NW. 23723)

betr.: Allgemeine Technische Bestimmungen sowie Merksätze für den Bau von Wohnheimen

b) RdErl. v. 31. 5. 1957 (MBI. NW. S. 1525/SMBl. NW. 23723)

betr.: Neufassung der Bestimmungen über die Förderung des Baues von Wohnheimen.

An die Gemeinden und Gemeindeverbände als Bewilligungsbehörden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau;

nachrichtlich an:

a) die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf,

b) die Regierungspräsidenten — Medizinaldezernate —.

## Bestimmungen über die Förderung des Baues von Wohnheimen im Lande Nordrhein-Westfalen — Wohnheimbestimmungen 1961 —

### A.

#### Allgemeine Grundsätze

#### I. Gegenstand der Förderung

##### 1. Förderungsfähige Wohnheime

(1) Gegenstand der Förderung ist die Neuschaffung von Wohnheimen durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude (§ 16 II. WoBauG) oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude (§ 17 II. WoBauG).

(2) Als Wohnheime im Sinne dieser Bestimmungen gelten Heime, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung für die Dauer dazu bestimmt und geeignet sind, Wohnbedürfnisse zu befriedigen (§ 15 II. WoBauG). Dabei handelt es sich hauptsächlich um folgende Heimarten:

a) Wohnheime für in der Krankenpflege und in sonstigen sozial-caritativen Berufen tätige Personen (Schwesternwohnheime),

b) Wohnheime für alte Menschen (Altenwohnheime),

c) Schüler- und Studentenwohnheime,

d) Wohnheime für jugendliche und sonstige Arbeitnehmer (Ledigenwohnheime).

(3) Wohnheime sollen in der Regel nur in Gebäuden gefördert werden, die ausschließlich der Heimunterbringung ihrer Bewohner dienen. Ausnahmsweise können auch Wohnheime in Gebäuden gefördert werden, in denen sich auch andere als Wohnzwecken dienende Räume (z. B. gewerbliche Räume, Fest- und Versammlungssäle) befinden, sofern weniger als die Hälfte des Gebäudes anderen als Wohnzwecken dient. Für die Errichtung anderer als Wohnzwecken dienender Räume dürfen jedoch keine öffentlichen Baudarlehen bewilligt werden.

## 2. Nichtförderungsfähige Heime

Als Wohnheime im Sinne dieser Bestimmungen werden u. a. nicht angesehen und dürfen daher aus öffentlichen Baudarlehen nicht gefördert werden:

- a) Krankenhäuser,
- b) Mütter- und Säuglingsheime,
- c) Kinderheime aller Art,
- d) Kindergärten, Kindertagesstätten und Kinderhorte,
- e) Vorasyle und Jugendschutzstellen,
- f) Fürsorgeerziehungsheime und sonstige der Erziehungshilfe dienende Einrichtungen,
- g) Jugendfreizeitheime, Landschulheime und Jugendherbergen,
- h) Schulungs- und Ausbildungsstätten (einschl. Wohlfahrtsschulen),
- i) Erholungs-, Genesungs- und Kurheime,
- k) Vereins- und Gemeindehäuser,
- l) Arbeiterkolonien und Herbergen zur Heimat, Obdachlosenunterkünfte und Durchgangslager.

(Vgl. dazu auch Nr. 1.1 der „Bestimmungen über die Förderung von Baumaßnahmen freier, gemeinnütziger und kommunaler sozialer Einrichtungen aus Mitteln des Arbeits- und Sozialministers vom 1. 4. 1957 mit den Änderungen und Ergänzungen vom 25. 5. 1959 — MBl. NW. S. 1386 — und vom 10. 9. 1960 — MBl. NW. S. 2478 —),

## 3. Einrichtungsgegenstände

Öffentliche Baudarlehen dürfen nicht zur Deckung von Kosten für die Beschaffung von Einrichtungsgegenständen bewilligt werden.

## II. Allgemeine Förderungsvorschriften

### 4. Wohnungsbauförderungsbestimmungen

Die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957 —)“ i. d. F. v. 1. 5. 1960 (MBl. NW. S. 1151) sind auf die Förderung des Baues von Wohnheimen sinngemäß anzuwenden, soweit nicht nachstehend etwas Abweichendes bestimmt ist.

### 5. Nutzungsentgelt

(1) Für die Nutzung von öffentlich geförderten Heimplätzen ist das Nutzungsentgelt preisrechtlich zulässig, das zur Deckung der laufenden Aufwendungen (Kapital- und Bewirtschaftungskosten) erforderlich ist.

(2) Zur Ermittlung des preisrechtlich zulässigen Nutzungsentgelts ist — unbeschadet der daneben noch ggf. in Betracht kommenden Umlagen, Vergütungen oder Zuschläge — von dem Nutzungsentgelt auszugehen, das sich für die gesamte Wohn- und Nutzfläche des mit öffentlichen Baudarlehen geförderten Wohnheims für 1 qm Wohn- und Nutzfläche im Monat durchschnittlich ergibt und von der Bewilligungsbehörde bei der Bewilligung des Darlehns genehmigt worden ist.

(3) Die durch das Nutzungsentgelt für die Heimbewohner entstehende tatsächliche Belastung muß für sie auf die Dauer tragbar sein. Die in Nr. 16 Abs. 2 WFB 1957 genannten Beträge über die Durchschnittsmiete bzw. Belastung dienen dabei nur als Anhaltspunkte.

### 6. Technische Förderungsvoraussetzungen

(1) Mit öffentlichen Baudarlehen sollen in der Regel nur solche Bauvorhaben gefördert werden, die in technischer Hinsicht den unter nachstehender Nr. 7 aufgeführten „Allgemeinen Technischen Bestimmungen“ sowie den in der Anlage zu diesen Bestimmungen für die einzelnen Heimarten aufgeführten „Merksätzen für den Bau von Wohnheimen“ entsprechen.

(2) Die Technischen Bestimmungen treten insbesondere auch an die Stelle der Vorschriften der Nrn. 12 bis 15 der WFB 1957 über die Wohnungsgrößen und Nr. 20 WFB 1957 über die Mindestausstattung.

## B.

### 7. Allgemeine Technische Bestimmungen für den Bau von Wohnheimen

#### a) Allgemeines

(1) Die Zusammenlegung von Wohnheimen verschiedener Art oder auch mit anderen freien gemeinnützigen bzw. entsprechenden kommunalen sozialen Einrichtungen ist unerwünscht. Eine Ausnahme hiervon kann bei Schwesternwohnheimen in Verbindung mit Krankenhäusern zugelassen werden. Wenn ausnahmsweise ein Bauherr zum Bau verschiedener Wohnheime und gemeinnütziger Einrichtungen auf einem Grundstück gezwungen ist, so ist zumindest eine klare bauliche Trennung der Heime und Einrichtungen voneinander unerlässlich.

(2) In Altenwohnheimen ist in der Regel ein Teil der Heimplätze einer Pflegeabteilung vorzubehalten. Diese Heimplätze werden nach Maßgabe dieser Bestimmungen gefördert, sofern ihre Zahl in der Regel 20 v. H. der insgesamt zu schaffenden Heimplätze nicht übersteigt. Wird dieser Anteil an Pflegeplätzen überschritten, können die Pflegeplätze nach Maßgabe der Bestimmungen des Arbeits- und Sozialministers (vgl. vorstehende Nr. 2 dieser Bestimmungen) gefördert werden.

(3) Wohn-, Schlaf- und Gemeinschaftsräume sollen im Hinblick auf den minderen Wohnwert, die erhöhte Brandgefahr und die höheren Instandhaltungskosten nicht in ausgebauten Dachgeschossen untergebracht werden.

(4) In Wohnheimen sollen folgende Räume geschaffen werden:

- a) Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume, ferner Speiseräume, Spiel- und Bastelräume, Veranden und Wintergärten, Loggien und Balkone,
- b) Nebenräume (u. a. Teeküchen, Waschräume, Bade- und Duschräume, Aborte nebst Vorräumen, Putz- und Garderobenräume),
- c) Personalräume (u. a. Heimleiterwohnung, Hausmeisterwohnung, Räume des Haus- und Wirtschaftspersonals),
- d) Flure, Eingangs- und Treppenhallen.

(5) In Einzelfällen kommen folgende Räume hinzu: Verwaltung- und Wirtschaftsräume (u. a. Heimbüro, Sprechzimmer, Besuchszimmer, Arzt- und Behandlungszimmer, Krankenzimmer, Küche, Anrichte, Spüle, Gemüseputzraum, Kühlraum, Wäschereiraum, Trockenräume, Plättstuben, Nähzimmer, Wäschelager, Fahrradunterstellräume, Garagen).

#### b) Besondere Betriebseinrichtungen

Dazu gehören:

Ausstattung der Küchenanlage einschl. der Kühlanlage, der Wäschereianlage und der Teeküche mit Herden und Maschinen, Personenaufzüge, Speiseaufzüge, Telefon-, Normalzeit- und Hausrufanlage u. ä. (vgl. DIN 276).  
Gerät und Einrichtungen fallen nicht darunter.

#### c) Raumbedarf

a) Nach dem Raumbedarf, der nach den jeweils zugrunde zu legenden Merksätzen anzuweisen ist, ergibt sich ein umbauter Raum, der sich in der Regel innerhalb der Grenzen von bis zu 120 cbm umbauten Raumes je Heimplatz halten soll.

b) Auf eine sorgfältige Bemessung des Kostenansatzes für den umbauten Raum ist besonderer Wert zu legen. Die in den anliegenden

Merksätzen für den Bau von Wohnheimen angegebenen Mindest- bzw. Höchstgrenzen sind zu beachten; dadurch wird verhindert, daß einerseits unzureichende Heime, andererseits zu aufwendige Heime gefördert werden.

d) Heizung und Warmwasserbereitungsanlage

Einzelofenheizung ist nicht gestattet. Am zweckmäßigsten ist eine Warmwasserzentralheizung. Mit Rücksicht auf die Nutzung der Räume in Gemeinschaftsheimen als Wohn-Schlafzimmer ist bei der Zentralheizung auf eine gute und schnelle Regelfähigkeit Wert zu legen. Im übrigen wird auf die „Richtlinien für Heizungs-, Lüftungs- und Warmwasserbereitungsanlagen in Schulen“, aufgestellt vom Arbeitskreis Heizungs- und Maschinenwesen staatlicher und kommunaler Verwaltungen, hingewiesen.

e) Baulicher Luftschutz

Soweit Luftschutzmaßnahmen geplant werden, wird empfohlen, bei der Auswahl des Standplatzes und der Anlage des Bauwerkes das Vorläufige Merkblatt „Luftschutz im Städtebau“, Fassung vom Dezember 1952 (Bundesbaublatt Heft 9, 1952) und die Richtlinien für Schutzraumbauten, Fassung vom Dezember 1960 (Bundesbaublatt, Heft 1, 1961) zu berücksichtigen. Die Bauaufsichtsbehörden sind mit RdErl. des Ministers für Wiederaufbau v. 14. 11. 1955 (SMBl. NW. 2351) angewiesen, diejenigen Bauherren, die in ihren Bauten Luftschutzräume vorsehen wollen, entsprechend den o. g. Richtlinien zu beraten.

f) Fußböden

Die Fußböden müssen in Wohn-, Schlaf-, Gemeinschafts- und Betriebsräumen fußwarm und fugenarm, in den sanitären und Wirtschaftsräumen waserdicht, trittsicher und leicht zu reinigen sein.

g) Fenster

Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen in ausreichendem Umfang mit möglichst zugfreien, leicht zu regelnden Lüftungseinrichtungen versehen sein. Die Fensterfläche in diesen Räumen soll wenigstens  $\frac{1}{4}$  der Deckenfläche betragen. Im Zuge der allgemeinen Qualitätssteigerung im Wohnungsbau ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob aus Gründen der Betriebswirtschaft und des Lärmschutzes Doppel- oder Spezialverglasungen vorgesehen werden sollten. Fenster sollen grundsätzlich mit Mauer- oder Betonanschlag ausgeführt werden.

h) Schutz gegen Sonnenstrahlung

Bei Südwest- und Westlage der Wohn-Schlafräume wird ein außenliegender Sonnenschutz empfohlen, um eine übermäßige und für das Schlafen unerträgliche Raumerwärmung zu vermeiden, zumal durch den Charakter der Einzelzimmer keine Querlüftung möglich ist.

i) Allgemeiner Schallschutz

Bei der verpflichtenden Beachtung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Entwurf vom Januar 1959, ist durch geeignete Maßnahmen und Objekte besonders dafür zu sorgen, daß Geräuschübertragungen durch das Betreiben von Rundfunk- und Fernsehgeräten sowie durch Benutzung der sanitären Einrichtungen vermieden werden. Die in der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) Unterteil II Ziff. 5 genannten Anforderungen an den Schallschutz bei haustechnischen Gemeinschaftsanlagen sollen auch für die sanitärtechnischen Einrichtungen in Zimmern, Bädern und Toiletten eingehalten werden. Türen zwischen Wohn- und Schlafräumen und Fluren sollen mit einem Luftschalldämmwert von 25—28 db ausgebildet werden.

k) Wärmeschutz

Bei der verpflichtenden Beachtung der Wärmeschutznormen DIN 4108 (Wärmeschutz im Hochbau) vom Mai 1960 wird besonderer Wert darauf gelegt, daß Fußböden bei Nichtunterkellerung zusätzlich gegen Kälte und Feuchtigkeit isoliert und daß bei Flachdächern neben einer kontrollierbaren Entlüftung (zweischalig) k-Werte von 0,5 nachgewiesen werden. Der spezifische Wärmebedarf je m<sup>3</sup> beheizten Nutzraums darf nicht größer als etwa 40 kcal pro Std., d. h. 100 kcal/Std. je m<sup>2</sup> Wohnfläche sein.

l) Personenaufzüge

In Wohnheimen mit mehr als 5 Vollgeschossen, in Altenwohnheimen jedoch schon mit 2, in Schwesternwohnheimen mit 4 Vollgeschossen, sind, der Größe des Heims und der Zahl der Heimplätze entsprechend, ein bis zwei Personenaufzüge einzubauen.

m) Garagen

Garagen und Einstellplätze sind nach Zahl und Ausführung unter Beachtung der bauaufsichtlichen Bestimmungen und Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Erfordernisse der Heimart entsprechend in unmittelbarer baulicher Verbindung mit dem Wohnheim zu schaffen.

n) Ausnahmegenehmigung

Wesentliche Abweichungen von diesen Allgemeinen Technischen Bestimmungen bzw. von den anliegenden Merksätzen für den Bau der einzelnen Heimarten bedürfen der Zustimmung des Ministers für Wiederaufbau.

## C.

### Finanzierung

#### I. Allgemeine Grundsätze

##### 8. Eigenleistung und Fremdmittel

(1) Der Bauherr hat in entsprechender Anwendung der Vorschriften in den Nrn. 31 und 32 WFB 1957 zur Deckung der Gesamtkosten eine angemessene Eigenleistung zu erbringen und grundsätzlich auch Fremdmittel in angemessenem Umfang in Anspruch zu nehmen.

(2) Als angemessene Eigenleistung kann, abweichend von Nr. 32 Abs. 1 Satz 1 WFB 1957, in der Regel eine Eigenleistung von 10 v. H. der Gesamtkosten angesehen werden.

#### II. Öffentliche Baudarlehen

##### 9. Höhe des Darlehns

(1) Zur anteiligen nachstelligen Finanzierung der bei dem Bau eines Wohnheims voraussichtlich entstehenden angemessenen Gesamtkosten dürfen öffentliche Baudarlehen je Heimplatz in nachstehender Höhe — je nach Heimart — bewilligt werden; dabei ist Voraussetzung, daß insbesondere auch die Allgemeinen Technischen Bestimmungen (vorst. Nr. 7 dieser Bestimmungen) und die jeweils anwendbaren Merksätze für den Bau von Wohnheimen (vgl. die Anlagen 1—4) beachtet werden.

##### 1. Schwesternwohnheime und Wohnheime für Jungschwwestern (Schwesternschülerinnen) für

|   |              |
|---|--------------|
| a) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 12 qm: | DM<br>7000,— |
| b) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 10 qm: | 6500,—       |

|   |   |
|---|---|
| <p>c) Zweibettzimmer — im Ausnahmefall auch Dreibett-Zimmer für Schwesternschülerinnen — mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 8 qm je Heimplatz: 6000,—</p>   | <p>b) Zweibett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 7 qm je Heimplatz: 5300,—</p>  |
| <p>2. Personalwohnheime und Wohnheime für jugendliches Personal (unter 18 Jahren) für</p> <p>a) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 12 qm: 7000,—</p> <p>b) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 10 qm: 6500,—</p> <p>c) Zweibett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 8 qm je Heimplatz: 6000,—</p> <p>d) Dreibett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 6,5 qm je Heimplatz: 5500,—</p>   | <p>7. Schülerwohnheime (Internate) für</p> <p>a) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 8 qm: 5500,—</p> <p>b) Dreibett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 6,5 qm je Heimplatz: 5300,—</p>  |
| <p>3. Wohnheime für Schwesternvorschülerinnen für</p> <p>a) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 8 qm und erhöhtem Anteil an den Gemeinschaftsräumen je Heimplatz: 6500,—*)</p> <p>b) Dreibett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 6,5 qm je Heimplatz und erhöhtem Anteil an den Gemeinschaftsräumen je Heimplatz: 6000,—*)</p>   | <p>8. Ledigenwohnheime (zur Unterbringung von ledigen — insbesondere jugendlichen — oder von ihren Familienangehörigen vorübergehend getrennt lebenden Personen) für</p> <p>Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 9 qm und</p> <p>Mehrbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 7 qm je Heimplatz: 4500,—*)</p>  |
| <p>4. Altenwohnheime für</p> <p>a) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 12 qm oder — bei Ausstattung als Appartement in heimabhängiger Form — mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 15 qm: 7000,—</p> <p>b) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 10 qm: 6500,—</p> <p>c) Zweibett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 8 qm je Heimplatz oder — bei Ausstattung als Appartements in heimabhängiger Form — mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 20 qm für 2 Personen — je Heimplatz: 6000,—</p> <p>d) Heimplätze in der Pflegeabteilung je: 7000,—</p> | <p>(2) Soweit das nach den Allgemeinen Technischen Bestimmungen und Merksätzen für den Bau von Wohnheimen vorgesehene Raumprogramm für Gemeinschafts-, Neben- oder Wirtschaftsräume im Einzelfall nicht voll erfüllt wird, sind von den im vorstehenden Absatz 1 genannten Höchstbeträgen entsprechende Abschläge zu machen.</p> <p>(3) Bei Neuschaffung von Wohnheimen durch Wiederherstellung beschädigter, Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude gelten für die Höhe des öffentlichen Baudarlehn die in vorst. Abs. 1 jeweils genannten Beträge mit der Maßgabe, daß das öffentliche Baudarlehen 50 v. H. der für die Neuschaffung der Heimplätze entstehenden Baukosten — ohne evtl. Gebäuderestwert — nicht übersteigen darf.</p> <p>(4) Für Personenaufzüge, die in nach diesen Bestimmungen geförderten Wohnheimen einzubauen sind, darf zur anteiligen Deckung der hierdurch für den maschinentechnischen Teil einschließlich Fahrkorb entstehenden Kosten das nach vorst. Absatz 1 errechnete öffentliche Baudarlehen um bis zu 50 v. H. der vorgeg. Kosten, höchstens jedoch</p> <p>für 4—6-Personen-Aufzüge: 12 000,— DM,</p> <p>für Aufzüge für den Transport liegender Personen: 16 000,— DM, erhöht werden.</p> <p>(5) Werden in Erfüllung der Verpflichtung nach der Reichsgaragenordnung auf dem Baugrundstück zur alleinigen Benutzung durch die künftigen Heimbewohner einschließlich Heimleiter bzw. Hausmeister — völlig eingebaute — Garagen geschaffen, so darf zu dem nach vorst. Absatz 1 errechneten öffentlichen Baudarlehen ein Zuschlag in Höhe eines Betrages von 500,— DM je Wagenplatz bewilligt werden.</p> |
| <p>5. Personalplätze in Alters- oder Schwesternheimen ohne besondere Gemeinschaftsräume für</p> <p>a) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 10 qm: 3500,—</p> <p>b) Zweibett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 8 qm je Heimplatz: 3000,—</p>  | <p>10. Zins- und Tilgungssätze sowie Verwaltungskostenbeitrag</p> <p>Hinsichtlich der Zins- und Tilgungssätze sowie des Verwaltungskostenbeitrages für das öffentliche Baudarlehen gelten die Vorschriften in den Nrn. 41 Abs. 1, 2 und 5, 42 Abs. 1 und 43 Abs. 1, 3 und 4 WFB 1957 entsprechend.</p>  |
| <p>6. Studentenwohnheime für</p> <p>a) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 9 qm: 5500,—</p>   |   |

\*) soweit Mittel der Bundesanstalt für AvAv — in der Regel in Höhe von 4500,—DM je Heimplatz — eingesetzt werden, nur in Höhe von 2000,— bzw. 1500,— DM.

\*) bzw. der nach den Richtlinien der Bundesanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung jeweils bestimmte Betrag.

## D.

**Bewilligungsverfahren****I. Antragstellung und Vorprüfung der Anträge****11. Antragstellung**

Anträge auf Bewilligung von öffentlichen Baudarlehen sind — unter Verwendung des vorgeschriebenen Antragsmusters und unter Beifügung der darin aufgeführten Antragsunterlagen — bei der für den Bauort zuständigen Gemeinde- oder Amtsverwaltung einzureichen. Diese hat den Antrag, sofern sie nicht selbst Bewilligungsbehörde (Nr. 68 WFB 1957) ist — ggf. nach Vervollständigung der Antragsunterlagen —, an die für den Bauort zuständige Bewilligungsbehörde weiterzuleiten.

**12. Vorprüfung der Anträge**

(1) Die Bewilligungsbehörde hat die Anträge vorzuprüfen und sodann diejenigen Bauvorhaben, die nach dem Ergebnis der Vorprüfung förderungsfähig sind, dem Minister für Wiederaufbau zu benennen. Ein Bauvorhaben, dessen Bauherr einem Spitzenverband der freien Wohlfahrtspflege angehört, ist gleichzeitig auch dem Spitzenverband zu benennen.

(2) Dabei sind jeweils Angaben zu machen über:

- a) Name und Anschrift des Bauherrn,
- b) Art und Name des Wohnheims,
- c) Zahl der Heimplätze,
- d) Gesamtkosten,
- e) Höhe des beantragten Darlehns,
- f) Stellungnahme zur Bedarfsfrage.

(3) Für Bauvorhaben zur Unterbringung von Krankenpflegepersonal in Schwesternheimen ist die Stellungnahme des Medizinaldezernats des Regierungspräsidenten beizufügen.

**13. Verplanung der öffentlichen Mittel**

Ob für sämtliche oder nur für einen Teil der von den Bewilligungsbehörden genannten Bauvorhaben die beantragten öffentlichen Mittel zugeteilt werden können, wird im Rahmen der jeweils verfügbaren Mittel vom Minister für Wiederaufbau im Benehmen mit dem Arbeits- und Sozialminister und dem Innenminister — Gesundheitsabteilung — nach Anhörung der Spitzenverbände der freien Wohlfahrtspflege entschieden.

**14. Bewilligung der öffentlichen Baudarlehen**

Nach Zuteilung der öffentlichen Mittel obliegt die Bewilligung des Darlehns der zuständigen Bewilligungsbehörde (Nr. 68 WFB 1957).

**15. Sicherung der öffentlichen Baudarlehen**

Für die dingliche Sicherung des öffentlichen Baudarlehns gelten die Vorschriften in Nr. 76 WFB 1957. In den Fällen, in denen eine öffentlich-rechtliche Körperschaft Darlehnsnehmer ist oder eine öffentlich-rechtliche Körperschaft für den Darlehnsnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft übernimmt, ist die dingliche Sicherung des öffentlichen Baudarlehns nicht erforderlich.

**16. Sonderregelung für Schüler- und Studentenwohnheime**

Die Bestimmungen der vorstehenden Nrn. 11 und 12 über die Antragstellung und die Vorprüfung der Anträge gelten auch für die Förderung des Baues von Schüler- und Studentenwohnheimen entsprechend. Abweichend von den vorstehenden Nrn. 12 und 13 sind die Anträge auf Zuteilung von öffentlichen Mitteln unter Beifügung von Stellungnahmen der Schulabteilung des Regierungspräsidenten bzw. des Schulkollegiums bzw. der Universität oder Hochschule zunächst dem Kultusminister vorzulegen. Zweitausfertigungen der Anträge sind

jeweils dem Minister für Wiederaufbau zu übersenden. Ob die beantragten öffentlichen Mittel für sämtliche oder nur für einen Teil der vorgeschlagenen Bauvorhaben bereitgestellt werden können, wird im Rahmen der jeweils verfügbaren Mittel vom Minister für Wiederaufbau auf Vorschlag des Kultusministers entschieden.

## E.

**Sonderbestimmungen über die Förderung von Ledigenwohnheimen aus den dem Land von der Bundesanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung zur Verfügung gestellten Mitteln.****17. a) Sonderbestimmungen**

Für die Förderung des Baues von Ledigenwohnheimen zur heimmäßigen Unterbringung lediger — insbesondere jugendlicher — oder von ihren Familienangehörigen vorübergehend getrennt lebender Arbeitnehmer sowie auch zum Bau von Heimen für Fachschüler von pflegerischen, sozialpflegerischen und sozialpädagogischen Ausbildungsanstalten gelten diese Wohnheimbestimmungen mit den in den nachstehenden Buchst. b—f genannten Abweichungen oder Ergänzungen.

**b) Technische Förderungsvoraussetzung**

Der Bau dieser Wohnheime muß so geplant werden, daß sie später ohne wesentlichen Bauaufwand zu Mehrraumwohnungen umgebaut werden können.

**c) Höhe der öffentlichen Baudarlehen**

Die Höhe des für das einzelne Bauvorhaben zu bewilligenden öffentlichen Baudarlehns bestimmt sich nach den Richtlinien der Bundesanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung bzw. wird von dem Präsidenten des Landesarbeitsamtes besonders festgelegt.

**d) Zins- und Tilgungssätze sowie Verwaltungskostenbeitrag für das öffentliche Baudarlehen**

Das Darlehen ist vom 1. Januar des auf den Bezug des Wohnheims folgenden Kalenderjahres ab mit 2 v. H. jährlich zu verzinsen und mit 1 v. H. zuzüglich der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen jährlich zu tilgen. Vom gleichen Zeitpunkt ab ist ein Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 v. H. zu erheben. Nr. 42 WFB 1957 gilt entsprechend.

**e) Sicherung der Zweckbindung**

Neben der Sicherung des öffentlichen Baudarlehns nach Maßgabe der Nr. 76 WFB 1957 und der Nr. 15 dieser Wohnheimbestimmungen ist zugunsten der Bundesanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung in Nürnberg in Abteilung II des Grundbuches eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts einzutragen:

„In dem auf dem Baugrundstück errichteten Wohnheim dürfen bis zur Tilgung des Darlehns, mindestens für die Dauer von 12 Jahren nach Fertigstellung des Bauvorhabens, abgesehen von Aufsichts- und sonstigem Personal, Heimbewohner nur im Einvernehmen mit dem örtlich zuständigen Arbeitsamt untergebracht werden.“

Diese Dienstbarkeit muß mindestens gleichen Rang mit der für das Darlehen zu bestellenden Hypothek haben. Über Ausnahmen entscheidet der Präsident des Landesarbeitsamtes.

**f) Bewilligungsverfahren**

Die jeweils zur Förderung in Aussicht genommenen Bauvorhaben werden den Bewilligungsbehörden vom Präsidenten des Landesarbeitsamtes benannt. Nach Aufforderung durch den Präsidenten des Landesarbeitsamtes haben die Bauherren ihre Anträge nebst Unterlagen unter sinngemäßer Anwendung der Nrn. 11 und 12 dieser Bestimmungen den Bewilligungsbehörden vorzulegen. Nach Vor-

prüfung des jeweiligen Antrags durch die Bewilligungsbehörde ist der Antrag nebst Unterlagen unter Beifügung einer Stellungnahme der Bewilligungsbehörde dem Präsidenten des Landesarbeitsamtes zu übersenden. Der Präsident des Landesarbeitsamtes wird dem Minister für Wiederaufbau diejenigen Bauvorhaben listenmäßig benennen, die im Rahmen der jeweils verfügbaren Mittel in die nächste Mittelbereitstellung einbezogen werden sollen.

## F.

### Übergangs- und Schlußbestimmungen

18. (1) Die vorstehenden Bestimmungen sind auf alle Darlehensanträge anzuwenden, über die nach dem 17. 4. 1961 erstmals durch Erteilung von Bewilligungsbescheiden entschieden wird.

(2) Mit der Veröffentlichung dieser Bestimmungen im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen werden die Wohnheimbestimmungen i. d. F. v. 31. 5. 1957 sowie die Technischen Bestimmungen in der Fassung des RdErl. v. 10. 8. 1956 (MBl. NW. S. 1857) gegenstandslos mit der Maßgabe, daß sie künftig nur noch für die Abwicklung der nach ihren bewilligten öffentlichen Baudarlehen anzuwenden sind.

**Anlage 1** zu den Wohnheimbestimmungen 1961 vom 17. 4. 1961.

### Merksätze

für den Bau von Schwestern- und Personalwohnheimen, insbesondere für Krankenpflegepersonal

#### 1. Begriffsbestimmung

Schwester- bzw. Personalwohnheime dienen der Unterbringung von Krankenpflege- und Wirtschaftspersonal. Wohnschlafräume für den vorgenannten Personenkreis in Baulichkeiten des Krankenhausbetriebes sind nur in den vom Minister für Wiederaufbau in besonders zu genehmigenden Ausnahmefällen gestattet; es muß dann ein eigener Zugang geschaffen werden.

#### 2. Lage des Schwesternwohnheimes

2.1 Lage, Gliederung und bauliche Konzeption ist weitgehend von den übrigen baulichen Anlagen (Arbeitsplätzen wie Krankenhäuser u. dgl.) abhängig. Daher ist jedem Bauantrag ein Zielplan der GesamtKrankenhausanlage beizufügen, aus dem die bauliche Entwicklung abzulesen ist.

2.2 Schwesternwohnheime sollen so gelegen sein, daß die notwendige Ruhe und Erholung außerhalb des täglichen Pflege- bzw. Pflichtenkreises der Schwestern gewährleistet ist. — Dabei ist § 20 Abs. 3 der „Ordnungsbehördlichen Verordnung über Anlage, Bau und Einrichtung von Krankenhäusern“ vom 12. August 1953 (GV. NW. S. 335), wonach Personalwohnungen und Wohnräume auf dem Krankenhausgelände vom Krankenhausgebiet abzutrennen sind, zu beachten. Es empfiehlt sich daher, für den Bau von Schwesternwohnheimen selbständige Grundstücke auszuweisen.

#### 3. Größe und Gliederung

Nach Möglichkeit sind 10—15 Heimplätze in einer Raumgruppe zusammenzufassen.

Die zum dauernden Aufenthalt der Heimbewohner bestimmten Räume müssen bestmögliche Besonnung und möglichst einen Ausblick ins Grüne erhalten.

#### 4. Wohnschlafräume

4.1 Für ausgebildete Schwestern und erwachsenes Personal sollen grundsätzlich nur noch Einbettzimmer geschaffen werden. In besonders zu begründenden Fällen dürfen ausnahmsweise in geringem Umfang auch Zweibettzimmer geschaffen werden.

Schwester-schülerinnen, Vorschülerinnen und jugendliches Personal kann auch in Mehrbettzimmern, jedoch mit höchstens 3 Betten, untergebracht werden. Bei den folgenden Wohnschlafraumgrößen dürfen die nachstehenden Mindestflächen nicht unterschritten und die oberen Grenzen nicht überschritten werden; eine Überschreitung der Flächenobergrenzen von bis zu 5 v. H. ist jedoch unbedenklich.

#### A) Schwesternwohnheime und Wohnheime für Jung-schwester (Schwester-schülerinnen)

1. Einbettzimmer: 12—15 qm Wohn-Schlaffläche. Wenn Loggia oder Balkon vorgesehen werden, muß die Wohn-Schlaffläche in allen Fällen nach § 44 Abs. 2 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BVO) vom 17. Oktober 1957 — BGBl. I S. 1719 — mindestens 11,2 qm betragen. Die gesamte Wohn-Schlaffläche beträgt dann mindestens 12,5 qm.
2. Einbettzimmer: 10—12 qm Wohn-Schlaffläche. In diesem Fall darf die sinngemäß wie bei A 1 errechnete Wohn-Schlaffläche ohne die Fläche für Loggia oder Balkon 10 qm nicht unterschreiten.
3. Zweibettzimmer: mindestens 8 qm Wohn-Schlaffläche je Heimplatz. Bei Loggia oder Balkon muß die Wohn-Schlaffläche mindestens 7,5 qm betragen.

#### B) Personalwohnheime und Wohnheime für jugendliches Personal (unter 18 Jahren)

1. Einbettzimmer: 12—15 qm Wohn-Schlaffläche. Bei Loggia oder Balkonberechnung sinngemäß wie bei A 1.
2. Einbettzimmer: 10—12 qm Wohn-Schlaffläche. Bei Loggia oder Balkonberechnung sinngemäß wie bei A 2.
3. Zweibettzimmer: je Heimplatz mindestens 8 qm Wohn-Schlaffläche. Bei Loggia oder Balkonberechnung sinngemäß wie bei A 3.
4. Dreibettzimmer: je Heimplatz mindestens 6,5 qm Wohn-Schlaffläche. Bei Loggia oder Balkon muß die Wohn-Schlaffläche mindestens 6,5 qm betragen.

#### C) Schwesternvorschülerinnen

1. Einbettzimmer: 8—10 qm Wohn-Schlaffläche. Mindestraumgröße ohne die Fläche für Loggia oder Balkon: 8 qm.
2. Dreibettzimmer: mindestens 6,5 qm je Heimplatz ohne die Fläche für Loggia oder Balkon.

D) Für die Oberin und für Schwestern in besonders verantwortlicher Stellung ist je 1 Wohn- und Schlafraum, ggf. mit Bad, vorzusehen.

E) Für die Bemessung der Wohnschlafräume ist die Möbelstellfläche für eine ausreichende Einrichtung bestimmend. In der Regel ist von folgender Einrichtung je Heimplatz auszugehen:

- 1 Bett,
  - 1 Schrank (möglichst eingebaut),
  - 1 Tisch,
  - 1 bis 2 Stühle,
  - Garderobe (evtl. noch Ablegetisch, Kommode und ein Bücherbord).
- An Stelle des Bettes kann eine Bettcouch aufgestellt werden.

#### 5. Gemeinschafts- und Nebenräume

Schwester- und Personalwohnheime müssen neben den eigentlichen Wohn-Schlafzimmern noch folgende Gemeinschafts- und Nebenräume aufweisen:

- a) Besuchs- und Wartezimmer (möglichst am Eingang): Größe 12—15 qm,

- b) eine Teeküche für 10—15 Heimplätze (in Ausnahmefällen auch für 20—30 Heimplätze),
- c) ein Wäsche- und Bügelzimmer für je 20—30 Heimplätze,
- d) erforderlichenfalls einen Büroraum (in Verbindung mit Pforte),
- e) Unterstellräume für Fahrräder, Mopeds und Koffer im Keller. Je nach Größe des Wohnheims ist ein Tischtennisraum erwünscht,
- f) Aufenthaltsräume (Gemeinschaftsräume):

für Gruppe A 1—2 je Heimplatz mind. 1 qm  
 A 3 je Heimplatz mind. 2 qm  
 mit abgeteiltem Mehrzweckraum in der Größe von mind. 40 qm.  
 B 1—3 je Heimplatz mind. 1 qm  
 B 4 je Heimplatz mind. 1,5 qm  
 C 1—2 je Heimplatz mind. 2,5 qm  
 mit abgeteiltem Mehrzweckraum in der Größe von mind. 40 qm.

Die Gemeinschaftsräume sollen nach Möglichkeit auf wenige Stellen im Heim konzentriert werden.

- g) Speiseräume sind nur dann erforderlich, wenn im Krankenhaus oder Anstaltsbereich hierfür keine besonderen Räume vorhanden sind. In solchen Fällen ist ein Raum von 0,75—1 qm je Heimplatz als notwendig und ausreichend anzusehen.
- h) Bei größeren Heimen mit mehr als 3 Geschossen ist ein der Größe angemessener Fahrstuhl erwünscht.

## 6. Wirtschaftsräume

6.1 Die Heime werden in der Regel von den Anstalten bewirtschaftet werden können, so daß besondere Wirtschaftsräume wie Küche mit Nebenräumen und Wäschereiräume entbehrlich sind.

6.2 Bei Heimen mit eigenem Wirtschaftsbetrieb sind die Wirtschaftsräume so zusammenzufassen und so anzuordnen, daß eine gegenseitige Behinderung des Betriebsablaufes auf der einen Seite und des Heimlebens auf der anderen Seite vermieden wird.

An Wirtschaftsräumen können vorgesehen werden, wenn die Heimbewohner im Heim verpflegt werden: Küche mit Spüle, Gemüseputzraum, Anrichte, ggf. zugleich Brotküche, Kühlraum, Vorratsraum. Soll die Wäsche der Heimbewohnerinnen im Heim gewaschen werden, so ist ein Wäschereibetrieb mit Waschküche, Trockenraum, Bügelraum, Näh- und Flickraum und Wäscheraum vorzusehen.

## 7. Sanitäre Räume

7.1 Aborte: Für je 8 Heimbewohnerinnen soll ein Sitz angeordnet werden. In Wohnheimen, die zur Unterbringung von männlichem Krankenpflegepersonal dienen (s. 9), ist je 10 Heimplätze 1 Abortsitz und 1 Urinalbecken vorzusehen. Die Aborte sind so anzulegen, daß sie von den Wohnschlafräumen bequem zu erreichen sind, sie sind durch Vorräume gegen den Flur abzutrennen. Die Aborträume sollen unmittelbar belichtet und belüftet werden, wenn im Abort mehr als 2 Klosettbecken aufgestellt sind. Für die persönliche Hygiene der Bewohnerinnen sind besondere Vorkehrungen zu treffen. Im Vorraum ist ein Handwaschbecken anzubringen.

7.2 Waschräume: Die Waschgelegenheit ist in den Wohnschlafräumen möglichst in Wandnischen zu schaffen.

7.3 Baderäume: Die Baderäume sollen in den einzelnen Wohngeschossen angelegt werden. Im allgemeinen wird für 15—20 Heimplätze 1 Wannenbad oder für etwa 10—15 Heimplätze 1 Brausebad vorzusehen sein. Jeder Bade- oder Brauseraum sollte zusätzlich mit einer Bidetzelle und einem Haarwaschbecken (Anschluß für Heißlufttrockner) ausgestattet werden. Mehrere Wannen- und Brausebäderkabinen können in einem Raum zusammengefaßt werden. Den Brausebädern sollte wegen der starken Wrasenbildung ein

unmittelbar belüfteter und belichteter Vorraum vorgeschaltet werden, im übrigen ist bei innenliegenden Bädern und Aborten das DIN-Blatt 18017 (Aug. 52) zu beachten.

## 8. Flure und Treppen

Das Treppenhaus und die Flure, mit Ausnahme von kurzen Stichfluren, sind unmittelbar zu belichten und zu belüften. Bei zweibündigen Anlagen sind Lichtdielen anzuordnen. Flure sollen wenigstens 1,50 m breit sein.

9. Vorstehende Merksätze gelten sinngemäß auch für Wohnheime, die zur Unterbringung von männlichem Krankenpflegepersonal errichtet werden.

Anlage 2 zu den Wohnheimbestimmungen 1961 vom 17. 4. 1961

### Merksätze für den Bau von Altenwohnheimen

#### 1. Begriffsbestimmung

1.1 Im Altenwohnheim finden alte, nicht mehr erwerbstätige alleinstehende Personen oder Ehepaare dauernde wohnliche Unterbringung. Die Unterbringung kann in Ein- oder Mehrbettzimmern erfolgen. Es sollen jedoch mindestens 50 v. H. der Heimplätze in Einbettzimmern geschaffen werden (siehe nachstehend Nr. 4).

Durch gute Gliederung der Altenwohnheime ist den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen und Wohngewohnheiten Rechnung zu tragen.

1.2 Ein Teil des Altenwohnheims ist in der Regel einer Pflegeabteilung vorzubehalten.

#### 2. Lage des Altenwohnheims

2.1 Bei der Auswahl des Baugrundstücks sollen die Bindungen der Heimbewohner an ihre bisherigen Umweltverhältnisse berücksichtigt werden. Damit die Heimbewohner am Leben der engeren Heimat teilnehmen können, sollen nach Möglichkeit Altenwohnheime am bisherigen Wohnort der Heimbewohner oder in dessen Nähe in klimatisch günstiger, ruhiger, jedoch nicht verkehrsferner Lage errichtet werden. In großstädtischen Bereichen ist erwünscht, daß weitestgehend Heime vorbeschriebener Größenordnung in den angestammten Lebensbereichen der Bewohner geschaffen werden.

Der „Blick aus dem Fenster“ gibt die optische Verbindung zur Gemeinschaft. Daher ist dies auch bei der Planung zu berücksichtigen. Alle Wohn-Schlafräume und gemeinsamen Aufenthaltsräume müssen bestmögliche Besonnung erhalten.

2.2 Um genügend Freiflächen für die Erholung der Heimbewohner zu erzielen, soll in der Regel das Grundstück auf nicht mehr als  $\frac{3}{10}$  seiner Fläche bebaut werden.

Eine Ausnahme hiervon ist im Rahmen der baurechtlichen Vorschriften nur dann zuzulassen, wenn eine ohne Verkehrsgefährdung gut erreichbare Freifläche für Erholung anderweitig zur Verfügung steht.

2.3 Das Baugrundstück soll einschließlich der bebauten Fläche durchschnittlich 25 qm je Heimplatz groß sein.

2.4 In jedem Falle müssen auf die gefährigten Heimsassen 10 qm Freifläche für Erholungsplatz vorhanden sein.

2.5 Die Pflegeabteilungen sind so anzulegen, daß die Pfinglinge in ihren Betten frei der Besonnung ausgesetzt werden können.

#### 3. Größe und Gliederung

3.1 Altenwohnheime sollen in der Regel in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Bei zwei- oder

mehrgeschossiger Bauweise ist ein Aufzug einzubauen. Bei zweigeschossigen Heimen kann ausnahmsweise von dem Einbau eines Fahrstuhls abgesehen werden.

3.2 Von den Aufzügen in Altenwohnheimen ist mindestens einer für den Transport liegender Personen einzurichten.

3.3 Altenwohnheime sollen grundsätzlich in den Größen zwischen 60—150 Betten geplant werden. Dabei ist zu beachten, daß überschaubare Gruppen (20—25 Personen) gebildet werden.

Für Altenwohnheime, die in Größe und Gliederung von den vorstehenden Bedingungen erheblich abweichen, ist Ausnahmegenehmigung durch den Minister für Wiederaufbau erforderlich.

#### 4. Wohnschlafräume

4.1 a) Die Einbettzimmer sollen eine Größe von 12—15 qm aufweisen. Bei Liege-Loggia oder Balkonen muß die nach § 44 der BVO Abs. 2 wie bei Schwesierheimen ermittelte Wohnschlaffläche mindestens 11,2 qm betragen bei einer Gesamtnutzfläche der Wohn-Schlaf-Zimmer von 12,5 qm.

b) Zweibettzimmer sollen eine Größe von mindestens 8 qm je Heimplatz, d. h. insgesamt mindestens 16 qm je Zimmer aufweisen. Sinngemäß muß die Wohn-Schlaffläche bei Schaffung der erwünschten Loggia oder des Balkons mindestens 15 qm betragen.

c) Die Pflegeabteilung kann neben einigen Einbettzimmern von mindestens 10 qm auch mit Mehrbettzimmern bis zu 4 Betten eingerichtet werden, wobei je Heimplatz entsprechend der „Ordnungsbehördlichen Verordnung über Anlage, Bau und Einrichtung von Krankenhäusern“ v. 12. August 1953 (GV. NW. S. 335) mindestens 7,5 qm Wohnschlaffläche zugrunde zu legen sind.

d) Einzelzimmer können mit einer Wohn-Schlaffläche unter 12 qm geschaffen werden, jedoch nicht unter 10 qm (sinngemäß 4.1 a bleibt auch bei Loggia- oder Balkonausführung die Netto-Mindestfläche bei 10 qm).

e) Ein- oder Zweibettzimmer können zu einem Teil in Form von heimabhängigen Appartements geschaffen werden. Das bedeutet, daß die Größe der Gemeinschafts- und Nebenräume auch die in Appartements geschaffenen Heimplätze berücksichtigen muß. Die Größen der Appartements dürfen betragen

- a) für eine Person: von 15 bis 18 qm
- b) für zwei Personen: von 20 bis 22 qm.

f) Von dem Erfordernis auf Schaffung von mindestens 50 v. H. Einbettzimmern sowie von der Pflegeabteilung mit 20 v. H. kann in begründeten Sonderfällen abgewichen werden.

4.2 In jedem Wohn-Schlafzimmer ist eine Waschgelegenheit mit fließendem Wasser (möglichst in Nische) einzubauen. Für die Bemessung der Wohn-Schlafräume ist die Möbelstellfläche für eine ausreichende Einrichtung bestimmend. Dabei ist folgende Mindesteinrichtung je Heimplatz zugrunde zu legen: 1 Bett, 1 Schrank, 1 Tisch, 1 Lehnstuhl oder Liege, 1 Bücherbord, Garderobe.

#### 5. Gemeinschafts- und Nebenräume

5.1 Regelmäßig ist mindestens ein gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum (Tagesraum) vorzusehen. Außerdem ist ein gemeinsamer Eßraum erforderlich, wenn das Essen nicht auf den Zimmern verabreicht werden soll. In Heimen mit mehr als 40 Betten ist ein zweiter Eßraum in der Regel notwendig. Die Summe der Bodenfläche dieser Räume muß mindestens 2 qm je Heimplatz betragen.

5.2 Ein Rauch-, Lese- und Schreibzimmer ist zusätzlich erforderlich.

5.3 Für jede Wohngruppe (20—25 Personen) ist eine Teeküche erforderlich.

5.4 Für die Unterbringung von Gerätschaften, Koffer u. dgl. der Heimbewohner sind genügend Abstellmöglichkeiten zu schaffen.

5.5 Ein Übernachtungsraum mit Waschgelegenheit für Besucher ist erwünscht.

5.6 Erwünscht sind auch Spiel- und Bastelräume (Beschäftigungsräume).

#### 6. Sonstige Räume

6.1 Die Wirtschaftsräume sind räumlich zusammenzufassen und so anzuordnen, daß eine gegenseitige Behinderung des Betriebsablaufes auf der einen Seite und des Heimlebens auf der anderen Seite vermieden wird. Die modernen technischen Einrichtungen für Küche und Wäscherei ermöglichen es, die Fläche dafür gering zu bemessen.

6.2 An sonstigen Räumen können vorgesehen werden, wenn die Heimbewohner im Heim verpflegt werden:

6.21 Küche mit Spüle, Gemüseputzraum, Anrichte ggf. Brotküche, Kühlraum, Vorratsräume.

6.22 Wenn die Wäsche der Heimbewohner im Heim gewaschen wird: Wäschereibetrieb mit Waschküche, Trockenraum, Bügelraum, Näh- und Flickraum, Wäscheraum.

#### 7. Sanitäre Räume

7.1 Aborte:

Aborte sind — für Männer und Frauen getrennt — so anzulegen, daß sie von den Wohnschlafräumen bequem zu erreichen sind. Für das Wirtschaftspersonal sind in der Nähe der Wirtschaftsräume besondere Abortanlagen notwendig.

Für 10 Heimplätze ist 1 Abortsitz vorzusehen. Die Abortanlagen sind durch Vorräume gegen den Flur abzutrennen. Die Aborträume sollen unmittelbar belichtet und belüftet werden, wenn im Abort mehr als 2 Klosett- oder Urinalbecken aufgestellt sind. Im Vorraum ist ein Handwaschbecken anzubringen.

7.2 Baderäume:

Die Baderäume sind in den einzelnen Wohngeschos sen anzulegen. Im allgemeinen wird für 25 bis 30 Heimplätze 1 Wannenbad vorzusehen sein. Mehrere Wannenbäderkabinen eines Geschosses können in einen Raum zusammengefaßt werden. In jedem Geschos ist eine freistehende Wanne notwendig.

#### 8. Pflegeabteilung

Für eine Pflegeabteilung sind folgende Räume notwendig:

Arzt-, Untersuchungs- und Behandlungszimmer, ein Schwesternzimmer 12—15 qm groß, eine Teeküche, ein Bad mit freistehender Wanne und Brausewanne (mit Sitzstuhl benutzbar), Abortanlagen.

Neben den Aborträumen ist ein besonderer Pflegearbeitsraum mit Fäkalienausguß und Waschbecken anzubringen.

#### 9. Personalräume

9.1 Heimleiterwohnung:

Sie muß den jeweils geltenden Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen entsprechen, soweit sie mit öffentlichen Mitteln für den Wohnungsbau gefördert werden soll. Für einen verheirateten Heimleiter soll die Wohnung wenigstens 2 bis 3½ Zimmer, Arbeitsküche und Bad umfassen. Für ledige Heimleiter soll die Wohnung im allgemeinen einen Wohn- und einen Schlafraum, Kochnische und Bad enthalten;

ein weiteres Zimmer als Arbeitszimmer ist an Stelle des unter 9.6 geforderten Büroraumes zulässig. Die Wohnung des Heimleiters sollte in sich abgeschlossen sein und gute Verbindung zu den Heimräumen haben. Für Familienwohnungen ist ein eigener Zugang von außen erforderlich.

- 9.2 Schwestern und Personal sollen im Heim wohnlich untergebracht werden.  
Werden die Heimbewohner im Heim gepflegt und wird ihre Wäsche im Heim gewaschen und in Ordnung gehalten, so soll auf 8—10 Altenheim- oder Pflegeplätze eine Unterkunft für eine Haus- oder Wirtschaftshilfe vorgesehen werden.
- 9.3 Soweit das Haus- und Wirtschaftspersonal nicht im Haus untergebracht ist, sind für dieses Personal 1 Umkleiraum, 1 Waschraum und 1 Abort gesondert anzuordnen.
- 9.4 Für Schwestern und Personal sind regelmäßig Einbettzimmer (mindestens 10 qm) vorzusehen. Für jugendliche Hausangestellte sind Zwei- und Dreibettzimmer mit mindestens 8 qm Grundfläche je Bett zulässig. In den Zimmern sind Waschbecken mit fließendem Wasser, nach Möglichkeit in Wandnischen, anzuordnen.
- 9.5 Für das Personal sind folgende weitere Räume vorzusehen:  
1 Schwesternaufenthaltsraum,  
1 Personalaufenthaltsraum und ggf. zugleich Speiseraum,  
Personalabot,  
Personalbad.
- 9.6 Ein Arbeitszimmer des Heimleiters — zugleich Sprechzimmer — ist möglichst in der Nähe des Eingangs anzuordnen.

#### 10. Flure und Treppen, Fenster

Das Treppenhaus und die Flure, mit Ausnahme von kurzen Stichfluren, sind unmittelbar zu belichten und zu belüften.

Bei zweibündigen Anlagen sind Lichtdielen anzuordnen. Flure sollen wenigstens 1,80 m breit sein. Treppenhäufigkeiten sind beiderseits mit Handläufen auszustatten. In der Pflegeabteilung sind größere Flur- und Türbreiten erforderlich.

Auf Dichtigkeit und zugfreie Lüftung ist besonderer Wert zu legen. Die Fenster sind grundsätzlich als Doppelfenster oder mit Spezialverglasung vorzusehen.

Bei Süd-, Südwest- und Westlage der Wohn-Schlafräume ist ein außenliegender Sonnenschutz notwendig, um eine übermäßige und für das Schlafen unerträgliche Raumerwärmung zu vermeiden, zumal durch den Charakter der Einzelzimmer keine direkte Querlüftung möglich ist.

**Anlage 3** zu den Wohnheimbestimmungen 1961 vom 17. 4. 1961

#### Merksätze

#### für den Bau von Schüler- und Studentenwohnheimen

1. **Begriffsbestimmung und Bedarfsermittlung**
- 1.1 Schüler- und Studentenwohnheime dienen der Unterbringung von Schülern/Schülerinnen oder Studenten/Studentinnen für die Dauer ihres Schulbesuches oder Studiums. Sie sind der nur vorübergehenden Nutzung durch die jeweiligen Heimbewohner entsprechend einfach und zweckmäßig auszustatten.
- 1.2 Bei der Ermittlung des Bedarfes sind zu berücksichtigen:  
a) die Beschulungsmöglichkeiten,  
b) die Erfahrungen über das zahlenmäßige Verhältnis zwischen ansässigen und ortsfremden Schülern oder Studenten,  
c) die Zahl der bereits vorhandenen Schüler- oder Studentenwohnheimplätze.
2. **Lage**
- 2.1 Schüler- und Studentenwohnheime sollen in einem zur Bildungsstätte verkehrsgünstig gelegenen Wohn-

gebiet errichtet werden. Weiterhin sollen sie von den Unterrichtsgebäuden räumlich getrennt sein, einen eigenen Zugang aufweisen und in ihren Wohnbereichen von dem Schulbetrieb nicht berührt werden.

- 2.2 Das Grundstück muß ausreichende Freiflächen für Spiel und Erholung insbesondere der Schüler oder Studenten einschließen. Der Bemessung der Grundstücksfläche, insbesondere der Schülerwohnheime sollen 25 qm je Heimplatz zugrunde gelegt werden. Die zum dauernden Aufenthalt der Heimbewohner (innen) bestimmten Räume müssen bestmögliche Besonnung erhalten. Die Räume sollen so gestaltet und angeordnet werden, daß ein gründliches und ernstes Studium gewährleistet wird.

#### 3. Raumprogramm

##### 3.1 Studentenwohnheime

- 3.11 Das Studentenwohnheim sollte im allgemeinen nicht mehr als 80—150 Heimplätze enthalten. Es ist zweckmäßig, das Heim in Gruppen mit 12 bis max. 18 Studenten/Studentinnen zu gliedern; zu jeder Gruppe gehören ein kleiner Tagesraum und eine Teeküche.

##### 3.12 Wohnschlafräume

Nach Möglichkeit sollen nur Einbetträume erstellt werden, die mindestens 9 qm, höchstens 11 qm groß sind. Außer der Schlafgelegenheit (1 x 2 m Außenmaß) und Waschtisch (möglichst in Wandnische) sollen die Wohnschlafräume Raum für einen Arbeitsplatz bieten. Eine geringe Zahl Zweibettzimmer (7—8 qm je Bett) ist erwünscht.

##### 3.13 Gemeinschaftsräume

Die Gemeinschaftsräume sollen umfassen:

- 3.131 1 Aufenthaltsraum, wenn möglich für jede Gruppe mit etwa 1,2 qm je Heimplatz,  
3.132 1 Bibliotheks- und Leseraum mit etwa 1 qm je Heimplatz,  
3.133 1 Zeichenraum (nur bei Studenten technischer Fächer),  
3.134 1 Besuchsraum, ggf. in Verbindung mit der Eingangshalle,  
3.135 1 Spielraum (mind. 4,12 x 8,25 m groß).

##### 3.14 Wirtschaftsräume

Zu diesen gehören:

Büro der Heimverwaltung,  
Wäscherei mit Waschküche,  
Trockenraum,  
Bügelraum,  
Nähzimmer,  
Wäscheabgabe und -annahme, zugleich Wäschekammer,  
Fahrrad- und Motorrad-Unterstellraum.

Auf die Kücheneinrichtung wird im allgemeinen verzichtet werden können, da die Heimbewohner in der Mensa essen werden. Sollte in Ausnahmefällen eine Kücheneinrichtung erforderlich werden, so sind folgende Räume vorzusehen: Küche mit Spüle, Gemüseputzraum, Anrichte, Kühlraum, Vorratsraum.

##### 3.15 Sanitäre Anlagen

Toilettenraum mit Vorraum für jede Wohnraumgruppe.

Studenten: 1 Sitz je 10 Heimplätze  
1 Urinal je 15 Heimplätze

Studentinnen: 1 Sitz je 8 Heimplätze

Baderaum:

1 Dusche je 15 Heimplätze,  
1 Badewanne je 25 Heimplätze.

Jeder Wohnraumgruppe sollte nach Möglichkeit ein Baderaum zugeteilt werden.

##### 3.16 Personalwohnräume

## 3.161 Heimleiterwohnung:

Die Wohnung des Heimleiters soll in sich abgeschlossen sein und gute Verbindung zu den Heimräumen haben. Für Familienwohnungen ist ein eigener Zugang erforderlich.

## 3.162 Für das Haus- und Wirtschaftspersonal — soweit es im Heim untergebracht werden muß — sind im allgemeinen bei einem Wirtschaftsbetrieb mit Küche und Wäscherei

1 Haus- und Wirtschaftshilfe auf 10 Heimbewohner, bei einem Wirtschaftsbetrieb nur mit Wäscherei  
1 Haus- und Wirtschaftshilfe auf 18 Heimbewohner, bei einem Wirtschaftsbetrieb ohne Küche und Wäscherei  
1 Haus- und Wirtschaftshilfe auf 25 Heimbewohner zu rechnen.

Die Wohnschlafräume des Personals sollten räumlich vom Heim getrennt werden und einen eigenen Zugang erhalten; es sollen Einbettzimmer sein. Für jugendliche Haus- und Wirtschaftshilfen ist das Zwei- oder Dreibettzimmer zulässig.

Die Zimmergröße soll für

Einbettzimmer: 10—12 qm, für das Mehrbettzimmer: etwa 8 qm je Bett betragen.

Washbecken sind in den Zimmern möglichst in Wandnischen anzubringen. Für das Personal sind eigene Aborte und Badeanlagen anzulegen.

## 3.2 Schülerwohnheime (Internate)

## 3.21 Größe und Gliederung

Das Schülerwohnheim sollte im allgemeinen nicht für mehr als 70—100 Heimplätze gebaut werden. Die Anzahl der Ein- oder Dreibettzimmer hat sich dabei nach der jeweiligen Schulart zu richten. In der Regel soll ein Verhältnis 1 : 3 der Bettenzahl in Einzelbettzimmern zu der Bettenzahl in Mehrbettzimmern angestrebt werden.

Bei den Schülern der Mittel- und Unterstufen sind die Erfordernisse einer sorgsam Aufsicht zu beachten und Massenunterkünfte zu vermeiden. Die jungen Menschen sind daher möglichst in Gruppen zu 15 bis 25 Personen zusammenzufassen.

Die zweigeschossige Bauweise ist daher zu bevorzugen.

Sonderlösungen sind für Jugendliche unter 14 Jahren in Form von unterteilten, mit Vorhängen gegen einen gemeinsamen Wohnarbeitsraum abzuschließenden Schlafkojen (pro Bett mindestens 3,4 qm je Koje) für höchstens 6 Betten als abgeschlossene Einheit, auf Grund einer Ausnahmegenehmigung des Ministers für Wiederaufbau zulässig. Dabei sollen der Wohnarbeitsraum und die Schlafkojen direkt belüftet und belichtet sein. Betraum und Wohnplatz sollten in diesen Fällen zusammen 6 qm je Heimplatz nicht unterschreiten.

## 3.22 Wohnschlafräume:

Die Wohnschlafräume sollen als Schlaf- und Arbeitsräume in Ein- oder Dreibettzimmern erstellt werden. Die Zimmer sollen als Einbettzimmer mindestens 8 qm und als Dreibettzimmer mindestens 6,5 qm je Bettplatz groß sein. Der Bemessung der Wohn-Schlafräume ist die Möbelstellfläche für eine ausreichende Einrichtung je Heimplatz zugrunde zu legen.

In der Regel ist von folgender Einrichtung auszugehen:

1 Bett,  
1 Schrank,  
1 Tisch,  
1 Bücherbord.

Nach Möglichkeit 1 Waschbecken für Schüler der Oberstufen in Wandnischen.

## 3.23 Gemeinschaftsräume

Es sollen nach Möglichkeit und entsprechend der Altersstufung vorgesehen werden:

1 Aufenthaltsraum für jede Gruppe,  
1 qm je Heimplatz,  
1 Bibliotheks- und Leseraum für mehrere Gruppen,  
1 Speise- und Gemeinschaftsraum für alle Heimbewohner,  
Spielraum für Bewegungsspiele, mindestens 4 x 8,50 m groß.  
1 Zeichenraum (bei technischen Fachschulen mit umfangreichen Reißbrettarbeiten),  
1 Teeküche.

## 3.24 Sonstige Räume:

1 Büroraum der Heimverwaltung, rd. 20 qm,  
1 Mehrzweckraum (Besprechungs-, Besuchs- und Untersuchungsraum),  
1 Krankenzimmer — 1 Bett für 40 Heimplätze der Unter- und Mittelstufen oder 1 Bett je 80 Heimplätze der Oberstufen.  
Küche mit Gemüseputz-, zugleich Geschirrspülraum, Anrichte, zugleich Brotküche,  
Kühlraum,  
Vorratsräume,  
Wäscherei mit Waschküche,  
Trockenraum,  
Bügelraum,  
Näh- und Flickraum,  
Wäscherraum,

## 3.25 Sanitäre Anlagen:

Aborte: Aborte mit Vorraum für jede Wohngruppe,  
Schüler: 1 Sitz je 10 Heimplätze,  
1 Urinal je 15 Heimplätze,  
Schülerinnen: 1 Sitz je 8 Heimplätze,  
Badeanlagen: 1 Dusche je 15 Heimplätze,  
1 Badewanne je 25 Heimplätze.

Jeder Wohnraumgruppe sollte nach Möglichkeit ein Baderaum zugeordnet werden.

Waschanlagen für Schüler der Mittel-(Unter-)stufen sind gruppenweise in Waschräumen (1 Waschbecken je 3 Heimplätze) zusammenzufassen.

Für Schülerinnen soll von Waschräumen Abstand genommen werden; ist jedoch ein Waschräum vorgesehen, so sind Waschkabinen anzulegen.

## 3.26 Personalwohnräume s. 3.16

## 3.27 Aufsichtspersonal bzw. Helfer:

Zur Entlastung des Heimleiters werden zur Betreuung der Schüler der Mittelstufen

1 Helfer für 30 Schüler,  
für Schüler der Oberstufen  
1 Helfer für 60—80 Schüler  
notwendig sein.

Die Helferzimmer sind als Einbettzimmer mit mindestens 10—15 qm Wohnfläche in der Nähe der Schülerwohn-Schlafräume so anzuordnen, daß eine leichte unauffällige Überwachung der Wohnschlafräume und des Treppenhauses möglich ist.

Die Einrichtung soll der der Einbettzimmer der Schüler entsprechen. Für das Helferzimmer ist eine Waschgelegenheit im Zimmer (Wandnische) vorzusehen.

## 4. Flure und Treppenhaus

Die Flure in den Gruppen sind mindestens 1,5 m, die Durchgangsflure mindestens 1,8 m breit anzulegen. Sie sollen möglichst direkt belüftet und belichtet werden können. Bei den Treppen sind gewendelte Läufe möglichst zu vermeiden. Die Treppensteigung darf bei Internaten mit Untersufe 16 cm, bei Schüler- und Studentenwohnheimen 18 cm nicht übersteigen.

**Anlage 4** zu den Wohnheimbestimmungen 1961 vom 17. 4. 1961

**Merksätze  
für den Bau von Ledigen-Wohnheimen  
(außer Schwestern-Wohnheimen)**

**1. Begriffsbestimmung und Bedarf**

1.1 Ledigenwohnheime dienen der Unterbringung von ledigen oder von ihren Familienangehörigen vorübergehend getrennt lebenden Arbeitnehmern über 18 Jahre.

**2. Lage der Ledigenwohnheime**

2.1 Das Heim soll in einem ruhigen Wohngebiet mit guten Verkehrsverbindungen zu den Arbeitsstätten liegen. Zwischen Werksanlagen sollen also Ledigenwohnheime nicht errichtet werden.

2.2 Die Grundstücksgröße ist je nach Art der Ledigenwohnheime verschieden. Auf jeden Fall muß nach der Bebauung genügend Freifläche für Erholung übrig bleiben. Das Grundstück soll deshalb bei Neu- und Wiederaufbauten nicht stärker als  $\frac{3}{10}$  seiner Fläche überbaut werden, selbst wenn eine größere Ausnutzung des Grundstücks baurechtlich zulässig wäre. Eine stärkere Überbauung des Grundstücks kann im Rahmen des baurechtlich Zulässigen dann gerechtfertigt sein, wenn eine ohne Verkehrsgefährdung gut erreichbare Erholungsfläche zur Verfügung steht.

**3. Größe und Gliederung**

Ledigenwohnheime sind in der Regel erst mit mindestens 40 Heimplätzen wirtschaftlich tragbar und sollen aus organisatorischen Gründen einen Umfang von etwa 80 Heimplätzen möglichst nicht überschreiten. Bei größerem Bedarf ist es zweckmäßig, statt eines größeren Heimes mehrere kleinere Wohnheime zu errichten.

Je größer das Heim angelegt wird, desto mehr ist auf eine Gliederung der Räume in überschaubare Gruppen zu achten und Gruppen von 15—20 Heimplätzen anzustreben.

Die zum dauernden Aufenthalt der Heimbewohner bestimmten Räume müssen bestmögliche Besonnung erhalten. Die Fensterflächen sollen für eine einwandfreie Belichtung und Besonnung möglichst groß sein. Die Möglichkeit zum späteren Umbau in Mehrraumwohnungen muß in der Planung berücksichtigt werden.

**4. Wohnschlafräume**

4.1 Die Ledigenwohnheime können Ein- und Mehrbett-räume (evtl. mit eigenem Abort sowie eigener Koch- und Spülgelegenheit) enthalten.

4.2 Um ein möglichst ruhiges Wohnen zu gewährleisten, sind die Wohnschlafräume in kleine, in sich abgeschlossene Raumgruppen mit höchstens 20 Betten zusammenzufassen. In einem Raum sind nicht mehr als 3 Betten aufzustellen.

Die Größe der Wohnschlafräume soll betragen:

Einbettzimmer 9—14 qm, evtl. mit Wasch- und Schrank-nische, Mehrbettzimmer mindestens 7 qm je Bett, evtl. mit Wasch- und Schranknische. Für die Größe ist die Möbelstellfläche für eine ausreichende Einrichtung bestimmend. Der Bemessung der Wohnschlafräume ist folgende Einrichtung je Heimplatz zugrunde zu legen:

- 1 Bett,
- 1 Schrank,
- 1 Tisch,
- 1 bis 2 Stühle,
- Garderobehaken.

Mindestens in jedem Geschoß ist eine kleine Teeküche vorzusehen, soweit nicht in den Zimmern Kochgelegenheit besteht.

4.3 In Heimen für berufstätige Jugendliche und allein-stehende berufstätige Personen mit Wechselschicht sind die Mehrbetträume zweckmäßigerweise jeweils in Wohn- und Schlafräum zu gliedern.

**5. Gemeinschaftsräume**

5.1 Regelmäßig ist ein gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum (Tagesraum) mit einer Größe von 0,75 bis 1,25 qm je Heimplatz vorzusehen. Außerdem wird in der Regel ein gemeinsamer Eßraum notwendig sein. Die Summe der Bodenfläche dieser Räume soll insgesamt 1,5 qm je Heimplatz nicht überschreiten.

5.2 Für Rauch-, Lese- und Schreibzimmer kann zusätzlich eine Fläche von 0,2—0,5 qm je Heimplatz vorgesehen werden.

5.3 Ein Warteraum im Erdgeschoß ist zweckmäßig.

5.4 Je nach den Gegebenheiten sind ferner Fahrradkeller bzw. Motorradkeller zweckmäßig.

**6. Wirtschaftsräume**

6.1 Die Wirtschaftsräume sind räumlich zusammenzufassen und so anzuordnen, daß eine gegenseitige Behinderung des Betriebsablaufs auf der einen Seite und des Heimlebens auf der anderen Seite vermieden wird.

6.2 An Wirtschaftsräumen können vorgesehen werden, wenn die Heimbewohner im Heim verpflegt werden: Küche mit Spüle, Gemüseputzraum, Anrichte ggf. zugleich Brotküche, Kühlraum, Vorratsraum.

Wenn die Wäsche der Heimbewohner im Heim gewaschen wird:

Wäschereibetrieb mit Waschküche, Trockenraum, Bü-gelraum, Näh- und Flickraum, Wäscheraum.

Im Frauen-Ledigenheim ist ein Raum mit entspre-chender Ausstattung erforderlich, in welchem die Heimbewohnerinnen ihre Kleinwäsche waschen und bügeln können.

**7. Sanitäre Räume**

**7.1 Aborte:**

Aborte sind so anzulegen, daß sie von den Wohn-schlafräumen bequem zu erreichen sind.

Für das Wirtschaftspersonal sind in der Nähe der Wirtschaftsräume besondere Abortanlagen notwendig. In Männer-Ledigenwohnheimen ist je 10 Heimplätze 1 Abortsitz und 1 Urinalbecken, in Frauen-Ledigen-wohnheimen für je 8 Heimplätze 1 Sitz vorzusehen. Die Abortanlagen sollen unmittelbar belichtet und be-lüftet werden, wenn im Abort mehr als 2 Klosett-oder Urinalbecken aufgestellt sind. Im Vorraum ist ein Handwaschbecken anzubringen.

**7.2 Waschräume:**

Soweit Waschgelegenheit nicht im Zimmer angeordnet wird, können Waschstellen für mehrere Zimmer ge-meinsam vorgesehen werden. Für 3 bis 4 Heimbewohner ist ein Waschbecken, für 15 Heimbewohner ein Fußwaschbecken notwendig. In Frauenwohnheimen sollten stets Einzelwaschkabinen zur Verfügung stehen.

**7.3 Baderäume:**

Die Baderäume sind in den einzelnen Wohngeschos-sen anzulegen. Im allgemeinen wird für 25 bis 30 Heimplätze 1 Wannenbad und für 15 Heimplätze 1 Brausebad vorzusehen sein. Mehrere Wannen- und Brausebäderkabinen können in einem Raum zusam-mengefaßt werden.

Den Brausebädern ist wegen der starken Wrasenbil-dung ein unmittelbar belüfteter und belichteter Vor-raum vorzuschalten.

**8. Personalwohnräume**

**8.1 Heimleiterwohnung:**

Sie muß den jeweils geltenden Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaus im Lande NW entsprechen, soweit sie mit öffentlichen Mitteln für den Wohnungsbau gefördert werden soll.

Für einen verheirateten Heimleiter soll die Wohnung wenigstens 3 bis 3½ Zimmer, Kochküche und Bad umfassen. Für einen ledigen Heimleiter soll die Wohnung im allgemeinen einen Wohn- und Schlafraum, Kochnische und Bad enthalten. Ein weiteres Zimmer als Arbeitszimmer ist an Stelle des unter 8.6 geforderten Büroraumes zulässig. Die Wohnung des Heimleiters sollte in sich abgeschlossen sein und gute Verbindung zu den Heimräumen haben. Für Familienwohnungen ist regelmäßig ein eigener Zugang erforderlich.

8.2 Das Personal ist, soweit wie unbedingt notwendig, im Heim mit unterzubringen. Wenn die Heimbewohner im Heim verpflegt werden, und die Wäsche im Heim gewaschen und in Ordnung gehalten wird, kann Unterkunft für eine Haus- oder Wirtschaftshilfe auf 12 Heimplätze vorgesehen werden.

8.3 In Wohnheimen für männliche Jugendliche und Alleinstehende sollen die Räume des weiblichen Personals vollständig von den übrigen Heimräumen getrennt werden und einen eigenen Zugang erhalten. Soweit das Haus- und Wirtschaftspersonal außerhalb des Hauses schläft, sind für dieses Personal 1 Umkleieraum und 1 Waschraum gesondert anzuordnen.

8.4 Für das Personal sind regelmäßig Einbettzimmer vorzusehen. Für jugendliche Hausangestellte ist das Zwei- und Dreibettzimmer mit mindestens 7 qm Grundfläche je Bett zulässig. In den Zimmern sind Waschbecken mit fließendem Wasser, nach Möglichkeit in Wandnischen, anzuordnen.

8.5 Für das Personal sind folgende weitere Räume vorzusehen:

Aufenthalts- und ggf. zugleich Speiseraum,  
Personalabfertigung,  
Personalbad.

8.6 Ein Arbeitszimmer des Heimleiters — zugleich Sprechzimmer — ist nicht allzuweit vom Eingang anzulegen.

#### 9. Flure und Treppen

Das Treppenhaus und die Flure, mit Ausnahme von kurzen Stichfluren, sind unmittelbar zu belichten und zu belüften. Bei zweibündigen Gebäuden sind deshalb Lichtdielen anzuordnen. Flure sollen wenigstens 1,50 m breit sein.

#### Anmerkung:

Für Jugendwohnheime im Sinne der Landesjugendplanrichtlinien einschließlich Mädchenwohnheime für den pflegerischen Nachwuchs, die aus Mitteln der Bundesanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung, des Bundesjugendplanes und des Landesjugendplanes gefördert werden, gelten daneben die „Merksätze für die Gestaltung und Einrichtung von Jugendwohnheimen“ (MBl. NW. 1961 S. 663).

— MBl. NW. 1961 S. 809.

## Hinweise

## Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

Nr. 17 v. 28. 4. 1961

(Einzelpreis dieser Nummer 0,50 DM zuzügl. Portokosten)

| Gliederungs-<br>nummer<br>GS. NW. | Datum       | Inhalt   | Seite |
|-----------------------------------|-------------|--|-------|
| 2030                              | 19. 4. 1961 | Verordnung zur Übertragung beamtenrechtlicher Zuständigkeiten des Kultusministers . . . . .  |       |
| 223                               | 29. 3. 1961 | Verordnung zur Ermittlung der Zahl der Lehrerstellen, die zur Deckung des normalen Unterrichtsbedarfs an öffentlichen Wohlfahrtsschulen (Höheren Fachschulen für Sozialarbeit) erforderlich sind — AVOzSchFG . . . . . | 186   |
| 230                               | 26. 4. 1961 | Verordnung über die Zuständigkeit des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten . . . . .  | 138   |
| 232                               | 20. 4. 1961 | Verordnung über die Zuständigkeit zur Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach dem Wasserhaushaltsgesetz . . . . .  | 186   |
| 232                               | 20. 4. 1961 | Verordnung über die Gründungsbehörde für den Wasser- und Bodenverband Dreierwalder Aa . . . . .  | 187   |
| 8221                              | 1. 12. 1960 | Erster Nachtrag zur Satzung des Gemeindeunfallversicherungsverbandes Westfalen-Lippe vom 29. März 1955 (GS. NW. S. 985) . . . . .  | 187   |

— MBl. NW. 1961 S. 822.

Nr. 18 v. 9. 5. 1961

(Einzelpreis dieser Nummer 0,50 DM zuzüglich Portokosten)

| Gliederungs-<br>nummer<br>GS. NW. | Datum       | Inhalt  | Seite |
|-----------------------------------|-------------|---|-------|
| 113                               | 26. 4. 1961 | Drittes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Sonn- und Feiertage . . . . .                             | 189   |
| 202                               | 26. 4. 1961 | Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit . . . . .   | 190   |
| 630                               | 25. 4. 1961 | Bekanntmachung der Haushaltssatzung des Landschaftsverbandes Rheinland für das Rechnungsjahr 1961 . . . . . | 195   |

— MBl. NW. 1961 S. 822.

Einzelpreis dieser Nummer 1,— DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,25 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Rhein. Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.)

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 8,— DM, Ausgabe B 9,20 DM.