

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

16. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 3. Dezember 1963

Nummer 152

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	4. 11. 1963	RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Förderung des Baues von Wohnheimen; hier: Neufassung der Wohnheimbestimmungen	1955

23723

I.

Förderung des Baues von Wohnheimen; hier: Neufassung der Wohnheimbestimmungen

Bezug: RdErl. nebst Wohnheimbestimmungen 1961
v. 17. 4. 1961 (MBL. NW. S. 809 SMBL. NW. 23723)

RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und
öffentliche Arbeiten v. 4. 11. 1963 —
II C 2:III B 2 — 4.21:2883:63

I.

Bei der Förderung des Wohnungsbaues mit öffentlichen Mitteln sind auch die Wohnbedürfnisse von Alleinstehenden und von älteren Ehepaaren in angemessenem Umfang zu berücksichtigen (§ 28 Satz 2 II. WoBauG; Nr. 11 Abs. 2 WFB 1957). Daher ist von den Bewilligungsbehörden auf die Bauherren, die zur Durchführung ihrer Bauvorhaben öffentliche Mittel in Anspruch zu nehmen wünschen, insbesondere auf stadt- bzw. kreiseigene Wohnungsbaugesellschaften, einzuwirken, auch Kleinwohnungen für Angehörige der vorgenannten Personenkreise zu schaffen; dabei ist aus sozialpolitischen Gründen eine gesunde Mischung solcher Kleinwohnungen mit anderen Wohnungen in einem Bauvorhaben anzustreben (vgl. Nr. 9 Buchst. c) d. RdErl. v. 29. 3. 1963 — MBL. NW. S. 680; SMBL. NW. 2370 — betr.: Wohnungsbauprogramm 1963).

II.

1. Da vielfach nicht eine wohnungs-, sondern wohnheimmäßige Unterbringung notwendig oder zweckmäßig ist und von den künftigen Heimbewohnern auch angestrebt wird, werden zur Förderung des Baues von Wohnheimen im Rahmen der jeweils verfügbaren Mittel auch in Zukunft besondere öffentliche Wohnungsbaumittel bereitgestellt werden.
2. Wohnheimbauvorhaben dürfen jedoch auch aus schlüsselmäßig oder für bestimmte soziale Sonderprogramme zugewiesenen öffentlichen Wohnungsbaumitteln von den Bewilligungsbehörden — unter Beachtung der bundesgesetzlichen Rangvorschriften gemäß §§ 26, 30 Abs. 1 II. WoBauG Nrn. 5 und 6 WFB 1957 — gefördert werden. Soweit es sich dabei um Schwesternheimbauvorhaben handelt, sind diese Bauvorhaben unter Beifügung der Stellungnahme des Regierungspräsidenten — Medizinaldezernat — und der Antragsunterlagen mir zu melden und meine Stellungnahme zur Bedarfsfrage und zur Lage des Bauvorhabens auf dem Baugrundstück vor Bewilligung der öffentlichen Mittel abzuwarten.
Um einen Überblick über die Wohnheimbauvorhaben gewinnen zu können, die nicht aus den von mir auf Anfordern gesondert zugewiesenen öffentlichen Mitteln gefördert worden sind, ist mir jeweils nach Bewilligung der öffentlichen Mittel eine Ausfertigung des Bewilligungsbescheides gesondert zu übersenden.

III.

1. Auf Grund der seit dem Inkrafttreten der Wohnheimbestimmungen 1961 auf technisch-planerischem Gebiet gesammelten Erfahrungen hat es sich als zweckmäßig erwiesen, neben einigen sonstigen Änderungen bzw. Ergänzungen der bisherigen Wohnheimbestimmungen vor allem die „Allgemeinen Technischen Bestimmungen“ für den Bau von Wohnheimen (Nr. 7 der Wohnheimbestimmungen) nebst den Merksätzen für die einzelnen Heimarten neu zu fassen.
2. Mit Rücksicht auf die inzwischen eingetretenen Baukostensteigerungen war es ferner notwendig, die zur Förderung des Baues von Alten- und Schwesternwohnheimen einschließlich Personalwohnheimen bisher zulässigen Höchstbeträge der öffentlichen Baudarlehen je Heimplatz — in unterschiedlichem Ausmaß je nach Größe der Räume und der Heimart — zu erhöhen.
Die demzufolge für die öffentlichen Baudarlehen neu festgelegten Darlehenssätze je Heimplatz nach Maßgabe der Nr. 9 der Wohnheimbestimmungen sind Höchstsätze. Die öffentlichen Baudarlehen dürfen unter Ausschöpfung des im Einzelfall jeweils zulässigen Höchstsatzes nur bewilligt werden, soweit dies erforderlich erscheint, um die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens zu sichern sowie die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens und tragbare Nutzungsentgelte für die künftigen Heimbewohner zu erreichen.
3. Zu einer Änderung der bisherigen Darlehenssätze für die öffentlichen Baudarlehen zur Förderung des Baues von Schüler- und Studentenwohnheimen besteht kein Anlaß, da hierfür neben den öffentlichen Wohnungsbaumitteln noch Landes- bzw. Bundesjugendplanmittel eingesetzt werden können.
4. Bei der Förderung des Baues von Wohnheimen zur Unterbringung von deutschen und ausländischen Arbeitnehmern 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.
5. Zur Förderung des Baues von Wohnheimen dürfen neben den der anteiligen nachstelligen Finanzierung der Gesamtkosten dienenden öffentlichen Baudarlehen, wie sie sich aus Nr. 9 der Wohnheimbestimmungen 1963 ergeben, öffentliche Wohnungsbaumittel als Eigenkapitalbeihilfen, Aufwendungsbeihilfen oder Annuitätshilfen nach Maßgabe der hierfür geltenden Bestimmungen nicht bewilligt werden.
6. Sofern in einem Wohnheim auch Wohnungen (z. B. für den Heimleiter oder Hausmeister und seine Familie oder für Heimbewohner) geschaffen werden, sind die allgemeinen Wohnungsbauförderungsbestimmungen, die Darlehenssatzbestimmungen, die Aufwendungsbeihilfenbestimmungen und die Annuitätshilfebestimmungen in der jeweils geltenden Fassung (vgl. z. Z. RdErl. v. 28. 3. 1963 — MBl. NW. S. 634 ff.; SMBl. NW. 2370 — betr.: Neufassung der Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen) anzuwenden. Zur Förderung des Baues solcher Wohnungen kann jedoch die Zuteilung der bestimmungsgemäß zulässigen Mittel zusammen mit den für die Förderung des Wohnheimes erforderlichen öffentlichen Mittel zu Lasten der Vorstehend unter Ziff. II Nr. 1 erwähnten besonderen Mittelkontingente bei mir beantragt werden.

Zur 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 vom 1. 4. 1957 (SMBl. NW. 2170) können jedoch, soweit der Bau dieser Wohnungen in die Förderung aus Mitteln des Arbeits- und Sozialministers einbezogen wird, öffentliche Wohnungsbaumittel nicht eingesetzt werden.

IV.

1. Mit Rücksicht auf den Umfang der notwendig gewordenen Änderungen und Ergänzungen der bisherigen Wohnheimbestimmungen ist im Interesse einer Arbeitserleichterung sowohl für die Bauherren von Wohnheimen als auch für die Bewilligungsbehörden davon abgesehen worden, die Änderungen im einzelnen bekanntzugeben. Vielmehr erschien es zweckmäßig, die Wohnheimbestimmungen in anliegender neuer Fassung als

„Wohnheimbestimmungen 1963“

herauszugeben. Dabei sind die vorgenommenen Änderungen oder Ergänzungen durch senkrechte Striche am Textrand kenntlich gemacht.

2. Die als Bestandteil der Wohnheimbestimmungen 1963 geltenden und daher bei der Förderung des Baues von Wohnheimen zu verwendenden Vordrucke können von den bekannten Vordruckverlagen bezogen werden.

V.

Gemäß Nr. 19 der neuen Wohnheimbestimmungen sind diese nur auf Bauvorhaben anzuwenden, die bisher noch nicht mit öffentlichen Baudarlehen gefördert worden waren. Die Nachfinanzierung von Bauvorhaben durch nachträgliche Bewilligung öffentlicher Baudarlehen unter Ausschöpfung der ab 1. November 1963 geltenden Darlehenshöchstsätze ist daher grundsätzlich nicht zulässig. Abweichungen von diesem Grundsatz bedürfen meiner vorherigen Zustimmung. Anträge auf Erteilung derartiger Ausnahmegenehmigungen sind mir jedoch nur in ganz besonders begründeten Einzelfällen vorzulegen. Solche, eine Ausnahmegenehmigung u. U. rechtfertigenden, Einzelfälle können z. B. gegeben sein, wenn für ein Bauvorhaben zwar schon ein Bewilligungsbescheid erteilt wurde, mit der Durchführung des Bauvorhabens aber aus vom Bauherrn nicht zu vertretenden Umständen noch nicht begonnen werden konnte.

VI.

Dieser RdErl. ist ab 1. November 1963 anzuwenden, soweit es sich nicht um die Abwicklung bereits früher geförderter Bauvorhaben handelt.

Bezug: RdErl. nebst Wohnheimbestimmungen 1961 v. 17. 4. 1961 (MBl. NW. S. 809; SMBl. NW. 23723)

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

nachrichtlich:

an die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen
Düsseldorf,
Regierungspräsidenten
— Medizinaldezernate —.

**Bestimmungen
über die Förderung des Baues von Wohnheimen
im Lande Nordrhein-Westfalen
(Wohnheimbestimmungen 1963)**

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeine Grundsätze

- I. Gegenstand der Förderung
 - 1. Förderungsfähige Wohnheime
 - 2. Nichtförderungsfähige Wohnheime
 - 3. Einrichtungsgegenstände
- II. Allgemeine Förderungsvorschriften
 - 4. Wohnungsbauförderungsbestimmungen
 - 5. Nutzungsentgelt
 - 6. Technische Förderungsvoraussetzungen

B. Bauplanung

- I. Allgemeine Technische Bestimmungen
 - 7.1 a) Allgemeines
 - b) Umbauter Raum
 - c) Ausbau des Dachraumes
 - d) Keller- und Dachbodenräume
 - e) Flure
 - f) Garagen
 - g) Baulicher Luftschutz
 - h) Besondere Betriebseinrichtungen (ohne Einrichtungen)
 - i) Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen
- II. Technische Einzelforderungen
 - 7.2 a) Allgemeiner Schallschutz
 - b) Wärmeschutz
 - c) Fenster
 - d) Schutz gegen Sonneneinstrahlung
 - e) Fußböden (Deckenbeläge)
 - f) Beleuchtung
- III. 7.3 Rationalisierung, Baukostensenkung
- IV. 7.4 Bauvergabe, Baupreisverordnung, Baubuch
- V. 7.5 Baustoffe, Bauteile und Bauarten
- VI. 7.6 Bauaufsichtliche Vorschriften

C. Finanzierung

- I. Allgemeine Grundsätze
 - 8. Eigenleistung und Fremdmittel
- II. Öffentliche Baudarlehn
 - 9. Höhe des Darlehns für
 - 9.1 Schwesternwohnheime und Wohnheime für Jungschwestern (Schwesternschülerinnen)
 - 9.2 Personalwohnheime und Wohnheime für jugendliches Personal (unter 18 Jahren)
 - 9.3 Wohnheime für Schwesternschülerinnen
 - 9.4 Altenwohnheime
 - 9.5 Personalplätze in Altenwohn- oder Schwesternwohnheimen ohne besondere Gemeinschaftsräume
 - 9.6 Studentenwohnheime
 - 9.7 Schülerwohnheime (Internate)
 - 9.8 Ledigenwohnheime (zur Unterbringung von ledigen — insbesondere jugendlichen — oder von ihren Familienangehörigen vorübergehend getrennt lebenden deutschen oder ausländischen Arbeitnehmern)
 - 10. Zins- und Tilgungssätze sowie Verwaltungskostenbeitrag

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

- 11. Antragstellung
- 12. Vorprüfung der Anträge

II. Verplanung und Bewilligung der öffentlichen Mittel

- 13. Verplanung der öffentlichen Mittel
- 14. Bewilligung der öffentlichen Baudarlehn
- 15. Sicherung der öffentlichen Baudarlehn

III. 16. Sonderregelung für Schüler- und Studentenwohnheime**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
- b) Technische Förderungsvoraussetzungen
- c) Höhe der öffentlichen Baudarlehn
- d) Zins- und Tilgungssätze sowie Verwaltungskostenbeitrag für das öffentliche Baudarlehn
- e) Sicherung der Zweckbindung
- f) Bewilligungsverfahren

F. Übergangs- und Schlußbestimmungen

- 18. Ausnahmegenehmigungen
- 19. Anwendung dieser Bestimmungen
- 20. Gegenstandslos gewordene Bestimmungen

Anlage 1 zu den Wohnheimbestimmungen 1963:

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

Anlage 2 zu den Wohnheimbestimmungen 1963:

Merksätze für den Bau von Altenwohnheimen

Anlage 3 zu den Wohnheimbestimmungen 1963:

Merksätze für den Bau von Schüler- und Studentenwohnheimen

Anlage 4 zu den Wohnheimbestimmungen 1963:

Merksätze für den Bau von Ledigen-Wohnheimen (außer Schwesternwohnheimen)

Bestimmungen über die Förderung des Baues von Wohnheimen im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnheimbestimmungen 1963)

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. Die Schaffung anderer als Wohnzwecken dienenden Räume darf jedoch nicht gefördert werden.

2. Nicht förderungsfähige Heime

Als Wohnheime im Sinne dieser Bestimmungen werden u. a. nicht angesehen und dürfen daher 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 aber die „Bestimmungen über die Förderung von Baumaßnahmen freier, gemeinnütziger und kommunaler sozialer Einrichtungen aus Mitteln des Arbeits- und Sozialministers v. 1. 4. 1957“ — SMBl. NW. 2170 — unter Nr. 1.1.)

3. Einrichtungsgegenstände

Zur Deckung von Kosten für die Beschaffung von Einrichtungsgegenständen dürfen im Rahmen dieser Förderungsmaßnahme keine öffentlichen Mittel bewilligt werden.

II. Allgemeine Förderungsvorschriften

4. Wohnungsbauförderungsbestimmungen

Die „Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB

1957 —)“ in der jeweils geltenden Fassung, z. Z. i. d. F. v. 26. 3. 1963 (MBl. NW. S. 638/SMBl. NW. 2370), sind auf die Förderung des Baues von Wohnheimen sinngemäß anzuwenden, soweit sich nicht aus dem Nachstehenden etwas Abweichendes ergibt.

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 — 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 Darlehens 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 und 3 WFB 1957 genannten Beträge über die Mindest- bzw. Höchstdurchschnittsmieten 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 WFB 1957 über die Wohnungsgrößen und der Nr. 26 WFB 1957 über die Ausstattung der Wohnungen.

B.

Bauplanung

I. Allgemeine Technische Bestimmungen

7.1 a) Allgemeines

Die bauliche Zusammenlegung von Wohnheimen verschiedener Art ist unerwünscht, desgleichen eine enge bauliche Verbindung mit anderen freien gemeinnützigen bzw. entsprechenden kommunalen sozialen Einrichtungen. Eine Ausnahme hiervon kann bei Schwestern- und Personalwohnheimen in Verbindung mit Krankenhäusern oder Kinderheimen 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.

b) Umbauter Raum

Der Raumaufwand, der nach den jeweils zugrunde zu legenden Merksätzen auszuweisen ist, soll zwischen 70 und 120 cbm u. R. je Heimplatz liegen. 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 soll verhindert werden, daß einerseits unzureichende Heime, andererseits zu aufwendige Heime gefördert werden.

c) Ausbau des Dachraumes

Wohnschlafräume und Gemeinschaftsräume im Dachraum sollen grundsätzlich nicht gefördert werden. Ausnahmen dürfen nur gestattet werden, wenn dabei die Vorschriften der Landesbauordnung über Aufenthaltsräume im Dachraum (Zahl der Vollgeschosse, konstruktiver Aufbau, Raumgröße, Schall- und Wärmeschutz, Brandschutz u. a.) beachtet werden (vgl. nachst. Buchst. — VI. 7.6).

d) Keller- und Dachbodenräume

Keller- und Dachbodenräume können, sofern sie geeignet sind, als zusätzliche Spiel- oder Bastelräume benutzt werden. Für ausreichende Belichtung ist Sorge zu tragen. Ist diese bei Kellerräumen nicht gewährleistet, so sind offene Abböschungen vorzusehen. Soweit solche Räume zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind die entsprechenden Vorschriften der Landesbauordnung zu beachten.

e) Flure

Bei zweibündigen Anlagen sind alle 25 m Lichtdielen anzuordnen. Flure sollen mindestens 1,50 m, in Altenwohnheimen mindestens 1,80 m breit sein. In Abteilungen für besondere Betreuung sind Flurbreiten von 2,20 m anzustreben.

f) Garagen

Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nach Zahl und Ausführung unter Beachtung der bauaufsichtlichen Vorschriften und Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Erfordernisse der Heimart zu schaffen.

g) Baulicher Luftschutz

Für die Errichtung von Luftschutzbauten sind die Richtlinien für Schutzraumbauten Teil III-IV, Fassung Dezember 1960, herausgegeben vom Bundesministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium des Innern, maßgebend.

Als derzeitige Vorsorgemaßnahme sind trümmersichere, kreuzweise bewehrte Stahlbeton-Vollplatten über den Kellerräumen herzustellen. Die Decken- und Wanddicken sollen den Anforderungen des Strahlungsschutzes genügen.

h) Besondere Betriebseinrichtungen (ohne Einrichtungen)

Zu den besonderen Betriebseinrichtungen gehören die ortsfeste Ausstattung der Küchenanlage einschl. der Kühlanlage, der Wäschereianlage, der Teeküchen, Lastenaufzüge, Speisenaufzüge, Telefon, Normalzeit- und Hausrufanlage sowie festeingebaute Treppenraum- und Flurleuchten (vgl. DIN 276).

In Wohnheimen mit mehr als 3 Vollgeschossen kann ein Personenaufzug vorgesehen werden. In Altenwohnheimen ist ein Personenaufzug schon bei 2 Geschossen zulässig; bei 3 Geschossen ist zumindest ein Aufzug für liegende Kranke erforderlich.

i) Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen

Einzelofenheizung ist nicht gestattet. Am zweckmäßigsten ist eine Warmwasser-Zentralheizung mit örtlichen Heizflächen (Radiatoren, Konvektoren oder Plattenheizkörpern). Mit Rücksicht auf die Nutzung der Räume ist auf eine gute und schnelle Regelfähigkeit Wert zu legen. Im übrigen wird auf die „Richtlinien für die Heizungs-, Lüftungs- und Warmwasserbereitungsanlagen in Schulen“, aufgestellt vom Arbeitskreis Heizungs- und Maschinenwesen staatlicher und kommunaler Verwaltungen, hingewiesen (vgl. Gem. RdErl. d. Kultusministers u. d. Ministers f. Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentliche Arbeiten v. 17. 12. 1959 — MBl. NW. 1960 S. 45 SMBl. NW. 2230).

II. Technische Einzelforderungen

7.2 a) Allgemeiner Schallschutz

Hinsichtlich des Luft- und Trittschallschutzes von Wänden und Decken sind die in Tabelle 1 des mit RdErl. v. 14. 6. 1963 (MBl. NW. S. 1191 SMBl. NW. 23237) bauaufsichtlich eingeführten Normblattes DIN 4109 Blatt 2 (Ausgabe September 1962) — Schallschutz im Hochbau; Anforderungen — unter 1.1 (Geschoßhäuser mit Aufenthaltsräumen) gestellten Anforderungen zugrunde zu legen. Es ist darauf hinzuwirken, daß ein über die Mindestanforderungen hinausgehender, erhöhter Schallschutz nach den Spalten d und e dieser Tabelle erreicht wird. Besondere Aufmerksamkeit ist der Dämmung von Geräuschen aus haustechnischen Gemeinschaftsanlagen und Einzelanlagen (insbesondere Wasser- und Abwasseranlagen) zu widmen. Angaben über die höchstzulässige Lautstärke sind in den Abschn. 5.1 und 5.2 des Normblattes DIN 4109 Blatt 2

enthalten. Türen zwischen Wohn- und Schlafräumen und Fluren sollen mit einem Luftschallschutzmaß von mindestens 25 db im eingebauten Zustand ausgebildet werden.

b) Wärmeschutz

Neben der allgemeinen Anwendung des Normblattes DIN 4108 „Wärmeschutz im Hochbau“ (Ausgabe Mai 1960) ist besonderer Wert darauf zu legen, daß Fußböden bei Nichtunterkellerung zusätzlich gegen Kälte und Feuchtigkeit isoliert (k-Wert nicht unter 0,7 kcal/hqm) und daß bei Flachdächern neben einer kontrollierbaren Entlüftung (2schalig) k-Werte von 0,5 nachgewiesen werden. Der Wärmeschutz ist über das bauaufsichtlich notwendige Maß soweit zu erhöhen, daß der durch die Wärmebedarfsberechnung nach DIN 4701 nachzuweisende mittlere spez. Wärmebedarf einen Wert von 110 kcal/hqm Wohnfläche nicht überschreitet.

c) Fenster

Die Fenster sollen in der Regel mit elastischer Fugendichtung versehen werden. Ferner ist zu prüfen, ob aus Gründen der Betriebswirtschaft und des Lärmschutzes Verdoppelungen oder Spezialverglasungen vorgesehen werden sollten. Die Lüftung soll möglichst zugfrei und leicht zu regeln sein.

d) Schutz gegen Sonneneinstrahlung

Bei Süd-, Südwest- und Westlage der Wohn- und Wohnschlafräume wird ein außenliegender Sonnenschutz empfohlen, um eine übermäßige Raumerwärmung zu vermeiden, insbesondere wenn keine Querlüftung möglich ist. Unbesonnte Wohnschlafzimmer (vorwiegend Nordlage) sind zu vermeiden.

e) Fußböden (Deckenbeläge)

Die Fußböden müssen fugenarm, in den sanitären und Wirtschaftsräumen wasserundurchlässig, trittsicher und leicht zu reinigen sein. Fußböden in Aufenthaltsräumen müssen einen ausreichenden Schutz gegen Wärmeableitung bieten (vgl. DIN 52614 — Bestimmungen der Wärmeableitung von Fußböden — [z. Z. noch Entwurf]). Die Wärmeableitung W_1 darf nicht mehr als 12 kcal/qm, die Wärmeableitung W_{10} nicht mehr als 70 kcal/qm betragen.

f) Beleuchtung

Die Beleuchtungskörper sind so anzubringen, daß eine gute Ausleuchtung der Räume gewährleistet wird.

III. Rationalisierung, Baukostensenkung

7.3 Alle vertretbaren Möglichkeiten der Baukostensenkung sind auszuschöpfen; der Wettbewerb zwischen gleichwertigen Baustoffen, Bauarten und Baumethoden darf nicht eingeschränkt werden. Die Fristsetzungen sollen eine gründliche Vorbereitung und rationelle Durchführung der Bauvorhaben ermöglichen. Die Bedingungen der Baustelle und die planerische Lösung sollen den Erfordernissen eines rationellen Bauablaufs entsprechen. Dabei ist der Vorfertigung besondere Beachtung zu schenken. Die Erschließungsarbeiten sind vor den Hochbauarbeiten durchzuführen.

VI. Bauvergabe, Baupreisverordnung, Baubuch

7.4 Die Verdingung der Bauleistungen hat nach der VOB zu erfolgen. Die Vergabepreise müssen bei Anlegung eines strengen Maßstabs angemessen sein. Ausschreibungen sind nach Möglichkeit so zu gestalten, daß auch neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten, soweit sie den Forderungen des Buchst. V. 7.5 genügen, zum Wettbewerb mit den üblichen herangezogen werden.

Soweit Bund, Land, Gemeinden, Gemeindeverbände oder sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts überwiegend Mittel für ein Bauvorhaben zur Verfügung stellen oder die Finanzierung durch Übernahme von Bürgschaften vorwiegend fördern, unterliegen die Bauleistungen der „VO PR 855 über die Preise bei öffentlichen Aufträgen für Bauleistungen“ vom 19. 12. 1955 (PAnz. Nr. 249). Der Auftragnehmer ist bei der Ausschreibung, spätestens beim Vertragsabschluß, davon in Kenntnis zu setzen, daß die genannte Verordnung Anwendung findet.

Ein Baubuch — aufgelegt nach DIN 276 — ist örtlich zu führen und jederzeit zur Einsicht bereitzuhalten.

V. Baustoffe, Bauteile und Bauarten

- 7.5 Die verwendeten Baustoffe, Bauteile und Bauarten müssen den nach § 3 Abs. 3 eingeführten Technischen Baubestimmungen (vgl. RdErl. v. 7. 6. 1963 — MBl. NW. S. 1119/SMBL. NW. 2323 —) entsprechen.

Für neue, noch nicht gebräuchliche und bewährte Baustoffe, Bauteile und Bauarten ist die Brauchbarkeit nach § 23 Abs. 2 BauO NW. durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder im Einzelfall mit Zustimmung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Baustoffe und Bauteile dürfen nur verwendet werden, wenn sie einer Güteüberwachung nach dem RdErl. v. 2. 9. 1963 (MBl. NW. S. 1653/SMBL. NW. 23231) unterliegen.

VI. Bauaufsichtliche Vorschriften

- 7.6 Bei der Planung und Ausführung sind die Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW.) vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373/SGV. NW. 232) sowie der hierzu ergangenen Rechtsverordnungen einzuhalten.

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 Darlehens**

(1) Zur anteiligen nachstelligen Finanzierung der bei dem Bau eines Wohnheims voraussichtlich entstehenden angemessenen Gesamtkosten dürfen unter der Voraussetzung, daß insbesondere auch die Allgemeinen Technischen Bestimmungen (vorst. Nr. 7 dieser Bestimmungen) und die jeweils anwendbaren Merksätze für den Bau von Wohnheimen (vgl. Anlagen 1—4) beachtet werden, öffentliche Baudarlehen höchstens bis zu nachstehend genannten Beträgen je Heimplatz bewilligt werden:

1. Schwesternwohnheime und Wohnheime für Jungschwestern (Schwesternschülerinnen) für

- | | |
|---|---------|
| a) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 12 qm: | DM |
| bis zu | 11000,— |
| b) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 10 qm: | |
| bis zu | 8000,— |
| c) Zweibett-Zimmer — im Ausnahmefall auch Dreibett-Zimmer für Schwesternschülerinnen — mit bis zu einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 8 qm je Heimplatz: | |
| bis zu | 7000,— |

2. Personalwohnheime und Wohnheime für jugendliches Personal (unter 18 Jahren) für

- | | |
|--|---------|
| a) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 12 qm: | |
| bis zu | 11000,— |
| b) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 10 qm: | |
| bis zu | 8000,— |
| c) Zweibett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 8 qm je Heimplatz: | |
| bis zu | 7000,— |

- | | |
|--|--------|
| d) Dreibett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 7 qm je Heimplatz: | |
| bis zu | 6000,— |

3. Wohnheime für Schwesternvorschülerinnen für

- | | |
|--|--------|
| a) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 8 qm und erhöhtem Anteil an den Gemeinschaftsräumen je Heimplatz: | |
| bis zu | 8000,— |
| b) Dreibett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 7 qm je Heimplatz und erhöhtem Anteil an den Gemeinschaftsräumen je Heimplatz: | |
| bis zu | 7000,— |

4. Altenwohnheime für

- | | |
|--|---------|
| 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 17 qm: | |
| bis zu | 11000,— |
| b) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 10 qm: | |
| bis zu | 8000,— |
| c) Zweibett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 9 qm je Heimplatz oder — bei Ausstattung als Appartements in heimabhängiger Form — mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 23 qm für 2 Personen — je Heimplatz: | |
| bis zu | 8000,— |
| d) Heimplätze in der Abteilung für besondere Betreuung je: | |
| bis zu | 8000,— |

5. Personalplätze in Altenwohn- oder Schwesternwohnheimen ohne besondere Gemeinschaftsräume für

- | | |
|--|--------|
| a) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 10 qm: | |
| bis zu | 6000,— |
| b) Zweibett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 8 qm je Heimplatz: | |
| bis zu | 5000,— |

6. Studentenwohnheime für

- | | |
|--|--------|
| a) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 9 qm: | |
| bis zu | 5500,— |
| b) Zweibett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 8 qm je Heimplatz: | |
| bis zu | 5300,— |

7. Schülerwohnheime (Internate) für

- | | |
|--|--------|
| a) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 8 qm: | |
| bis zu | 5500,— |
| b) Dreibett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 6,5 qm je Heimplatz: | |
| bis zu | 5300,— |

8. Ledigenwohnheime (zur Unterbringung von ledigen — insbesondere jugendlichen — oder von ihren Familienangehörigen vorübergehend getrennt lebenden deutschen Arbeitnehmern) für

- | | |
|--|--------|
| a) Einbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 9 qm und | |
| b) Mehrbett-Zimmer mit einer Wohn-Schlaffläche von mindestens 7 qm je Heimplatz: | |
| bis zu | 4500,— |

(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.

(3) Bei Neuschaffung von Wohnheimen durch Wiederherstellung beschädigter, Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude gelten für die Höhe des öffentlichen Baudarlehen 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.

(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. Abs. 1 errechnete öffentliche Baudarlehen um bis zu 50 v. H. der vorgehen. Kosten, höchstens jedoch

- a) für 4–6-Personen-Aufzüge: bis zu 15000,— DM
- b) für Aufzüge zum Transport liegender Personen: bis zu 20000,— DM je Aufzug erhöht werden.

(5) Werden in Erfüllung der Verpflichtung nach § 64 BauO NW 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.

10. Zins- und Tilgungssätze sowie Verwaltungskostenbeitrag

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.

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 Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten 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 Darlehens,
- f) Stellungnahme zur Bedarfsfrage.

(3) Für Bauvorhaben zur Unterbringung von Krankenpflegepersonal in Schwesternwohnheimen sind die Stellungnahme des Regierungspräsidenten — Medizinaldezernat — und die Antragsunterlagen beizufügen; einer Prüfung und Stellungnahme durch das Baudezernat beim Regierungspräsidenten bedarf es dagegen nicht.

II. Verplanung und Bewilligung der öffentlichen Mittel

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 Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten 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 Darlehens der zuständigen Bewilligungsbehörde (Nr. 68 WFB 1957).

15. Sicherung der öffentlichen Baudarlehen

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

III. Sonderregelung für Schüler- und Studentenwohnheime

Die Bestimmungen der vorstehenden Nrn. 11 bis 15 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 Baudarlehen unter Beifügung von Stellungnahmen der Schulabteilung des Regierungspräsidenten bzw. des Schulkollegiums bzw. der Universität, Hochschule oder Fachschule zunächst dem Kultusminister vorzulegen. Zweitausfertigungen der Anträge sind jeweils dem Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten 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 Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten 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 Förderungsvoraussetzungen

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 Baudarlehens 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. zusätzlich 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 Baudarlehens 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 Darlehens, 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 Vorprüfung des jeweiligen Antrages 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 Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten diejenigen Bauvorhaben listenmäßig benennen, die im Rahmen der jeweils verfügbaren Mittel in die nächste Mittelbereitstellung einbezogen werden sollen.

F.**Übergangs- und Schlußbestimmungen****18. Ausnahmegenehmigungen**

Abweichungen von zwingenden Vorschriften (Mußvorschriften — „muß“, „hat“, „ist“, „darf“ usw. —) bedürfen der vorherigen Zustimmung des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten. Das gilt insbesondere auch für die „Allgemeinen Technischen Bestimmungen“ (Nr. 7) und die Merksätze für den Bau der einzelnen Heimarten (Anlagen 1 bis 4).

19. Anwendung dieser Bestimmungen

Diese Bestimmungen treten am 1. 11. 1963 in Kraft. Sie sind nur auf die Förderung solcher Bauvorhaben anzuwenden, für die erstmalig nach dem 31. 10. 1963 öffentliche Baudarlehen (Nr. 9) bewilligt werden.

20. Gegenstandslos gewordene Bestimmungen

Die Wohnheimbestimmungen vom 17. 4. 1961 nebst Einführungserlaß vom gleichen Tage (MBI. NW. S. 809/SMBl. NW. 23723) werden hiermit mit der Maßgabe aufgehoben, daß sie nur noch für die Abwicklung der nach ihnen geförderten Bauvorhaben anzuwenden sind.

Anlage 1 zu den Wohnheimbestimmungen 1963**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 Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten in besonders zu genehmigenden Ausnahmefällen gestattet; es muß dann ein eigener Zugang geschaffen werden.

2. Lage

2.1 Lage, Gliederung und bauliche Konzeption sind weitgehend von den übrigen baulichen Anlagen (Krankenhäuser, Kinderheime u. dgl.) abhängig. Daher ist in jedem Bauantrag für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten in besonders zu genehmigenden Ausnahmefällen gestattet; es muß dann ein eigener Zugang geschaffen werden.

2.2 Schwestern- und Personalwohnheime sollen so gelegen sein, daß die notwendige Ruhe und Erholung außerhalb des täglichen Pflege- bzw. Pflichtenkreises gewährleistet sind. Es empfiehlt sich, für den Bau von Schwestern- und Personalwohnheimen selbständige Grundstücke auszuweisen.

3. Größe und Gliederung

Die Größe der Wohnheime richtet sich nach dem Bedarf. Nach Möglichkeit sind 10–15 Heimplätze in einer Gruppe zusammenzufassen.

4. Raumprogramm

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

Schwester- und Personalwohnheime sollen so gelegen sein, daß die notwendige Ruhe und Erholung außerhalb des täglichen Pflege- bzw. Pflichtenkreises gewährleistet sind. Es empfiehlt sich, für den Bau von Schwestern- und Personalwohnheimen selbständige Grundstücke auszuweisen.

4.1 Schwesternwohnheime und Wohnheime für Jungschwester (Schwester- und Personalwohnheime) Als Raumgrößen sind die Netto-Nutzflächen nach Abzug des Putzes, einschließlich Schrankeneinbauten, Vorräumen u. dgl. zugrunde zu legen.

Loggien und Balkone können zusätzlich über die oberen Größengrenzen geschaffen werden.

4.11 Einbettzimmer 10–12 qm Nutzfläche

4.12 Einbettzimmer 12–15 qm Nutzfläche

4.13 Zweibettzimmer mindestens 8 qm Nutzfläche je Heimplatz.

4.2 Personalwohnheime und Wohnheime für junges Personal (unter 18 Jahre)

4.21 Einbettzimmer 10–12 qm Nutzfläche

4.22 Einbettzimmer 12–15 qm Nutzfläche

4.23 Zweibettzimmer mindestens 8 qm Nutzfläche je Heimplatz

4.24 Dreibettzimmer mindestens 7 qm Nutzfläche je Heimplatz

4.3 Schwesternvorschülerinnen

4.31 Einbettzimmer 8–10 qm Nutzfläche

4.32 Dreibettzimmer mindestens 7 qm Nutzfläche je Heimplatz

4.4 Für die Oberin und für Schwestern in besonders verantwortlicher Stellung ist ein Appartement vorzusehen.

4.5 Für die Bemessung der Wohnschlafzimmer ist die Möbelstellfläche für eine ausreichende Einrichtung bestimmend.

4.6 Gemeinschaftsräume

Schwester- und Personalwohnheime müssen neben den eigentlichen Wohnschlafzimmern noch folgende Gemeinschaftsräume aufweisen:

4.61 Besuchs- und Wartezimmer (möglichst am Eingang),
4.62 eine Teeküche für 10–15 Heimplätze (in Ausnahmefällen auch für 20–30 Heimplätze),

4.63 ein Wäsche- und Bügelzimmer für je 20–30 Heimplätze,
4.64 Unterstellräume für Fahrräder, Mopeds und Koffer im Keller,

4.65 ein Tischtennisraum ist — je nach Größe des Wohnheims — erwünscht (ab 25–30 Insassen),

4.66 Aufenthaltsräume

für Gruppe 4.11 und 4.12 je Heimplatz mind. 1 qm,

für Gruppe 4.13 je Heimplatz mind. 2 qm mit abgeteiltem Mehrzweckraum in der Größe von mind. 40 qm,

für Gruppe 4.21, 4.22 u. 4.23 je Heimplatz mind. 1 qm, für Gruppe 4.24 je Heimplatz mind. 1,5 qm,

für Gruppe 4.31 u. 4.32 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.

4.67 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.

4.7 Wirtschaftsräume

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

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

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

4.72 Soll die Wäsche der Heimbewohnerinnen im Heim gewaschen werden, so ist ein Wäschereibetrieb mit Waschküche, Trockenraum, Bügelraum, Näh- und Flickraum und Wäscheraum vorzusehen (die evtl. notwendige Schaffung dieser Anlagen ist ohne Einfluß auf den Förderungssatz).

4.8 Sanitäre Räume

4.81 Aborte: Für je 8 Heimbewohnerinnen soll ein Sitz angeordnet werden. In Wohnheimen, die zur Unterbringung von männlichem Krankenpflegepersonal dienen, sind je 10 Heimplätze ein Abortsitz und ein Urinalbecken vorzusehen. Die Aborte sind so anzulegen, daß sie von den Wohnschlafzimmern 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. Im Vorraum ist ein Handwaschbecken anzubringen.

4.82 Waschräume: Die Waschelegenheit ist in den Wohnschlafzimmern zu schaffen.

4.83 Baderäume: Die Baderäume sollen in den einzelnen Wohngeschossen angelegt werden. Im allgemeinen wird für 15–20 Heimplätze ein Wannenbad oder für etwa 10–15 Heimplätze ein Brausebad vorzusehen sein. Jeder Baderaum sollte zusätzlich mit einer Bidetzelle und einem Haarwaschbecken (Anschluß für Heißlufttrockner) ausgestattet werden.

Soweit in Einzelfällen WC-Anlagen und evtl. Duschen direkt mit den Wohnschlafzimmern verbunden werden, kann die vorgeschriebene Größe der Nutzflächen einzelner Wohnschlafzimmer

bei WC für ein Wohnschlafzimmer um 1,0 qm

bei WC mit Dusche für ein Wohnschlafzimmer um 1,5 qm

bei WC für 2 Wohnschlafzimmer je Raum um 0,75 qm

bei WC mit Dusche für 2 Wohnschlafzimmer je Raum um 1,0 qm

überschritten werden. Es entfallen damit die gemeinsamen sanitären Anlagen mit Ausnahme der Gäste-WCs und der WCs an Gemeinschaftsräumen.

Anlage 2 zu den Wohnheimbestimmungen 1963**Merksätze
für den Bau von Altenwohnheimen****5. Begriffsbestimmung**

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

- 5.1 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.

- 5.2 Ein Teil des Altenwohnheims — etwa 20–30% der Altenheimplätze — ist in der Regel so einzurichten, daß eine intensivere Betreuung und Pflege möglich ist.

- 5.3 Ein- oder Zweibettzimmer können zu einem Teil in Form von heimbabhängigen Appartements geschaffen werden. Das bedeutet, daß bei der Größe der Gemeinschafts- und Nebenräume des Altenwohnheims auch die in den Appartements lebenden Personen berücksichtigt werden müssen.

6. Lage

- 6.1 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 in der geforderten Größenordnung in den angestammten Lebensbereichen der Bewohner geschaffen werden.

- 6.2 Um genügend Freiflächen für die Erholung der Heimbewohner zu erzielen, soll in der Regel das Grundstück auf nicht mehr als $\frac{1}{10}$ seiner Fläche bebaut werden.

- 6.3 Für jeden Heimsassen sollen 10 qm Freifläche als Erholungsplatz vorhanden sein und als zusammenhängende Fläche ausgewiesen werden. In Fällen, in denen dieser Nachweis nicht erbracht werden kann, ist eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

- 6.4 Alle Wohnschlafzimmer und gemeinsamen Aufenthaltsräume sollen bestmögliche Besonnung erhalten. Für Nordzimmer kann nur in nicht vermeidbaren Ausnahmefällen Ausnahmegenehmigung erteilt werden. Zugfreie Loggien oder Freisitze vor den Zimmern sind anzustreben.

7. Größe und Gliederung

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

- 7.2 Altenheimplätze dürfen nur bis zum 4. Obergeschoß (5 Geschosse) gefördert werden. Im 5. Obergeschoß und darüber können Personalunterkünfte vorgesehen werden.

8. Wohnschlafraumgrößen

Als Raumgrößen sind die Nettonutzflächen nach Abzug des Putzes, jedoch einschl. Schrankeinsbauten, Vorräumen u. dgl. zugrunde zu legen. Loggien und Balkone können zusätzlich über die oberen Größengrenzen hinaus geschaffen werden.

- 8.1 Einbettzimmer: 12–15 qm Nutzfläche, mind. jedoch 10 qm.

- 8.2 Zweibettzimmer: mind. 9 qm Nutzfläche je Heimplatz.

- 8.3 Die Abteilung für besondere Betreuung kann neben einigen Einbettzimmern von mind. 10 qm auch mit Mehrbettzimmern bis zu 4 Betten eingerichtet werden, wobei je Heimplatz mind. 7,5 qm Wohnschlaffläche zugrunde zu legen sind.

- 8.4 Die Größen der heimbabhängigen Appartements (siehe Ziff. 5.3) dürfen betragen:

für eine Person 17–22 qm
für zwei Personen 23–28 qm.

9. Raumprogramm**9.1 Wohnschlafräume**

In jedem Wohnschlafzimmer ist eine Waschgelegenheit mit fließendem Wasser einzubauen.

Für die Bemessung der Wohnschlafzimmer ist die Möbelstellfläche für eine ausreichende Einrichtung bestimmend. Dabei ist folgende Mindesteinrichtung je Heimplatz zugrunde zu legen:

1 Bett, 1 Schrank, 1 Tisch, 2 Stühle, 1 Lehnstuhl oder Liege, Bücherbord, Garderobe und Platz für kleine private Erinnerungsstücke.

9.2 Gemeinschaftsräume

- 9.21 Regelmäßig ist mindestens ein gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum (Tagesraum) vorzusehen. Außerdem ist ein gemeinsamer Eßraum erforderlich, wenn das Essen nicht auf den Zimmern verabreicht werden soll. Die Summe der Bodenfläche dieser Räume muß mindestens 2 qm je Heimplatz betragen.

- 9.22 Je nach Größe des Heimes sind mind. ein Rauch- und Lesezimmer zusätzlich erforderlich (Größe mind. 16 qm).

- 9.23 Für jede Wohngruppe (20–25 Personen) ist eine Teeküche erforderlich.

- 9.24 Für die Unterbringung von Gerätschaften, Koffern u. dgl. der Heimsassen sind genügend Abstellmöglichkeiten zu schaffen.

- 9.25 Ein Besucherraum ist erforderlich.

- 9.26 Erwünscht sind auch Spiel- und Bastelräume (Beschäftigungsräume) evtl. im gut belichteten Keller.

- 9.27 Ein Büroraum in Verbindung mit einem Warteraum (evtl. mit WC) in der Nähe des Eingangs ist erwünscht.

- 9.28 Wenn die Heimbewohner im Heim verpflegt werden, ist eine Küche mit Spüle, Gemüseputzraum, Anrichte, ggf. Brotküche, Kühlraum, Vorratsraum vorzusehen.

- 9.29 Wenn die Wäsche der Heimbewohner im Heim gewaschen wird, ist ein Wäschereibetrieb mit Waschküche, Trockenraum, Bügelraum, Näh- und Flickraum, Wäscherraum erforderlich.

9.3 Sanitäre Räume**9.31 Aborte:**

Aborte sind — für Männer und Frauen getrennt — so anzuordnen, daß sie von den Wohnschlafräumen bequem zu erreichen sind. Für 10 Heimplätze ist ein Abortsitz vorzusehen. Die Abortanlagen sind durch Vorräume gegen den Flur abzutrennen. Die Aborträume sollen unmittelbar belichtet und belüftet werden, wenn mehr als 2 Klosett- oder Crinalbecken aufgestellt sind. Im Vorraum ist ein Handwaschbecken anzubringen. Im Bereich jeder Wohngruppe ist ein Fäkalausguß vorzusehen. Für das Wirtschaftspersonal sind in der Nähe der Wirtschaftsräume besondere Abortanlagen notwendig.

9.32 Baderäume:

Die Baderäume sind in den einzelnen Wohngeschossen anzuordnen. Im allgemeinen wird für 12–15 Heimplätze ein Wannenbad vorzusehen sein. Sind zusätzlich Duschen geplant, dann genügt ein Wannenbad für 15–20 Heimplätze.

- 9.33 Soweit in Einzelfällen WC-Anlagen und evtl. Duschen oder Wannenbäder direkt mit den Wohnschlafräumen verbunden werden, kann die vorgeschriebene Größe der Nutzflächen einzelner Wohnschlafzimmer

bei WC für ein Wohnschlafzimmer	um 1 qm
bei WC mit Dusche oder Wanne	um 1,5 qm
bei WC für 2 Wohnschlafzimmer je Einheit	um 0,75 qm
bei WC mit Dusche oder Wanne für 2 Wohnschlafzimmer je Einheit	um 1 qm
überschritten werden.	

Dies gilt nicht für Appartements, da hier diese Einrichtungen in der Größe miteinbezogen sind.

9.4 Abteilung für besondere Betreuung

9.41 Für diese Abteilung sind folgende Räume notwendig:
1 Arztzimmer und 1 Untersuchungs- und Behandlungszimmer

Schwesternzimmer

Teeküche

Bad mit freistehender Wanne und Brausewanne (mit Sitzstuhl benutzbar)

Abortanlagen

Neben den Abortanlagen ist ein besonderer Pflegearbeitsraum mit Fäkalienausguß und Waschbecken vorzusehen.

9.42 Ist im Altenwohnheim keine Abteilung für besondere Betreuung eingeplant, so muß auch dann ein Arztraum vorgesehen werden.

9.5 Personalräume

Siehe Merksätze für den Bau von Schwestern- und Personalheimen (Anlage 1 zu den Wohnheimbestimmungen).

Bei Altenwohnheimen können Schwestern und Personal auch im gleichen Haus, aber vom Heimbetrieb abgetrennt, untergebracht werden.

9.6 Das gleiche gilt auch für Heimleiter- und Hausmeisterwohnungen.

9.7 Soweit das Haus- und Wirtschaftspersonal nicht im Haus untergebracht wird, sind für dieses Personal ein Umkleieraum, ein Waschraum und ein Abort besonders anzuordnen.

9.8 Eine Kapelle kann vorgesehen werden, wenn das Grundstück ausreichend groß bemessen ist.

Anlage 3 zu den Wohnheimbestimmungen 1963

Merksätze für den Bau von Schüler- und Studentenwohnheimen

10. Begriffsbestimmung

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.

11. Bedarfsermittlung

Bei der Ermittlung des Bedarfs sind zu berücksichtigen

- a) die Beschulungsmöglichkeiten
- b) das zahlenmäßige Verhältnis zwischen ansässigen und ortsfremden Schülern oder Studenten
- c) die Zahl der bereits vorhandenen Schüler- oder Studentenwohnheimplätze.

12. Lage

12.1 Schüler- und Studentenwohnheime sollen in einem zu Bildungsstätten verkehrsgünstig gelegenen Wohngebiet errichtet werden. Weiterhin sollen sie von den Unterrichtsgebäuden räumlich getrennt sein, einen eigenen Zugang haben und in ihren Wohnbereichen vom Schulbetrieb nicht berührt werden.

12.2 Das Grundstück muß ausreichende Freiflächen für Spiel und Erholung einschließen. Der Bemessung der Grundstücksfläche, insbesondere der Schülerwohnheime, sollen 25 qm je Heimplatz zugrunde gelegt werden. Die Räume sollen so gestaltet und angeordnet werden, daß ein gründliches und ernstes Studium gewährleistet wird.

13. Raumprogramm Studentenwohnheime

13.1 Größe

Studentenwohnheime sollten im allgemeinen nicht mehr als 80–150 Heimplätze umfassen. 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.

13.2 Wohnschlafräume

Nach Möglichkeit sollen nur Einbettträume erstellt werden, die mindestens 9 qm, höchstens 12 qm groß sind. Eine geringe Zahl Zweibettzimmer (8 qm je Heimplatz) ist erwünscht. In den Wohnschlafräumen ist neben der Schlafgelegenheit, dem Schrank und dem Waschbecken Raum für einen Arbeitsplatz vorzusehen.

13.3 Gemeinschaftsräume

Die Gemeinschaftsräume sollen umfassen:

13.31 1 Aufenthaltsraum, wenn möglich für jede Gruppe, mit etwa 1,2 qm je Heimplatz

13.32 1 Bibliotheks- und Leseraum mit etwa 1 qm je Heimplatz

13.33 1 Zeichenraum (nur bei Studenten technischer Fächer)

13.34 1 Besuchszimmer, ggf. in Verbindung mit der Eingangshalle

13.35 1 Spielraum (mind. 4,12 × 8,25 m groß)

13.4 Wirtschaftsräume

Zu diesen gehören:

13.41 Büro der Heimverwaltung

13.42 Wäscheabgabe und -annahme, zugleich Wäschekammer

13.43 Fahrrad- und Motorradunterstellraum

13.44 Auf die Küchenanlage wird im allgemeinen verzichtet werden können, da die Heimbewohner in der Mensa essen werden. Sollte in Ausnahmefällen eine Küchenanlage erforderlich werden, so sind folgende Räume vorzusehen:

Küche mit Spüle
Gemüseputzraum
Anrichte
Kühlraum
Vorratsraum

13.45 Das gleiche gilt für die Wäschereinlage (Waschküche, Trockenraum, Bügelraum).

13.5 Sanitäre Anlagen:

13.51 Aborte

Studenten: 1 Sitz je 10 Heimplätze
1 Urinal je 15 Heimplätze
Studentinnen: 1 Sitz je 8 Heimplätze

13.52 Bäder

1 Dusche je 9 Heimplätze
1 Badewanne je 18 Heimplätze

Jeder Wohngruppe sollte nach Möglichkeit eine eigene sanitäre Anlage zugeordnet werden.

14. Raumprogramm Schülerwohnheime

14.1 Größe

Schülerwohnheime sollen im allgemeinen nicht mehr als 70–100 Heimplätze umfassen. Die Anzahl der Einbett- und Dreibett- bzw. Vierbettzimmer hat sich dabei nach der jeweiligen Schulart und den Altersstufen zu richten. In der Regel soll ein Verhältnis 1 : 3 der Bettzahl in Einzelbettzimmern zu der Bettzahl in Mehrbettzimmern angestrebt werden. Bei den Schülern der Mittel- und Unterstufen sind die Erfordernisse einer sorgsamsten Aufsicht zu beachten und Massenunterkünfte zu vermeiden. Die jungen Menschen sind daher möglichst in Gruppen zu 15–25 Personen zusammenzufassen.

Sonderlösungen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten.

14.2 Wohnschlafräume

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

In den Einbettzimmern sind Waschbecken anzubringen.

14.3 Gemeinschaftsräume, Wirtschaftsräume und sanitäre Anlagen siehe Raumprogramm Studentenwohnheime (Ziff. 13.3, 13.4, 13.5).**15. Personalwohnräume**

Siehe Merksätze für den Bau von Schwestern- und Personalwohnheimen (Anlage 1 zu den Wohnheimbestimmungen).

Die Wohnschlafräume des Personals müssen räumlich vom Heim getrennt werden und einen eigenen Zugang erhalten.

16. Heimleiterwohnung

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

Das gleiche gilt auch für die Hausmeisterwohnung.

Anlage 4 zu den Wohnheimbestimmungen 1963

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

17. Begriffsbestimmung

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

Die Möglichkeit zum späteren Umbau der Ledigenwohnheime in Mehrraumwohnungen muß bei der Planung berücksichtigt und nachgewiesen werden.

18. Lage

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

19. Grundstücksgröße

Die Grundstücksgröße ist je nach Art der Ledigenwohnheime verschieden. Auf jeden Fall muß genügend Freifläche für Erholung vorhanden sein. Das Grundstück soll deshalb bei Neu- und Wiederaufbauten nicht stärker als $\frac{1}{10}$ 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.

20. 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 Heims mehrere kleinere Wohnheime zu errichten. Je größer das Heim ausgelegt wird, desto mehr ist auf eine Gliederung der Räume in überschaubare Gruppen zu achten. Es sind Gruppen von 15–20 Heimplätzen anzustreben.

21. Raumprogramm

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.

21.1 Die Größe der Wohnschlafräume soll betragen: bei Einbettzimmern 9–14 qm bei Mehrbettzimmern mind. 7 qm je Bett.**21.2 Mindestens in jedem Geschoß ist eine kleine Teeküche vorzusehen.****21.3 In Heimen für berufstätige Jugendliche und allein-stehende berufstätige Personen mit Wech-sel-schicht sind die Mehrbetträume zweckmäßigerweise jeweils in Wohn- und Schlafraum zu gliedern.****21.4 Soweit ledige oder lediggehende Mütter in Heimen untergebracht sind, sollen die Nutzflächen der Wohnschlafzimmer für Mutter und Kind mind. auf 18 qm festgelegt werden.**

Gemeinschaftsräume sowie Kindertages- und -spielzimmer mit Einrichtung für die Betreuung sind erforderlich.

21.5 Gemeinschaftsräume**21.5.1 Regelmäßig ist ein gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum (Tagesraum) mit einer Größe von 0,75–1,25 qm je Heimplatz vorzusehen. Außerdem wird in der Regel ein gemeinsamer Eßraum notwendig sein. Die Summe der Bodenfläche dieser Räume soll mind. 1,5 qm je Heimplatz betragen.****21.5.2 Für Rauch-, Lese- und Schreibzimmer kann zusätzlich eine Fläche von 0,2–0,5 qm je Heimplatz vorgesehen werden.****21.5.3 Ein Besucherraum und ein Büro im Erdgeschoß sind vorzusehen.****21.5.4 Je nach den Gegebenheiten sind ferner Fahrradkeller bzw. Mopedkeller zweckmäßig.****21.6 Wirtschaftsräume**

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.

21.6.1 Werden die Heimbewohner im Heim gepflegt, so können folgende Wirtschaftsräume vorgesehen werden:

Küche und Spüle
Gemüseputzraum
Anrichte, ggf. zugleich Brotküche
Kühlraum
Vorratsraum

21.6.2 Wenn die Wäsche der Heimbewohner im Heim gewaschen wird, sind folgende Räume erforderlich:

Waschküche
Trockenraum
Bügelraum
Näh- und Flickraum
Wäscheraum

21.6.3 Im Frauenledigenheim ist ein Raum mit entsprechender Ausstattung erforderlich, in welchem die Heimbewohnerinnen ihre Kleinwäsche waschen und bügeln können.**21.7 Sanitäre Räume****21.7.1 Aborte**

Aborte sind so anzulegen, daß sie von den Wohnschlafzimmern bequem zu erreichen sind. Einzelaborte an den Zimmern sind nur bei Heimen für ledige oder lediggehende Mütter zulässig.

In Männerledigenwohnheimen ist für je 10 Heimplätze 1 Abortsitz und 1 Urinalbecken, in Frauenledigenwohnheimen für je 8 Heimplätze 1 Sitz vorzusehen. Die Abortanlagen sollen unmittelbar belichtet und belüftet werden, wenn im Abort mehr als 2 Klosett- oder Urinalbecken aufgestellt sind. Im Vorraum ist ein Handwaschbecken anzubringen.

Für das Wirtschaftspersonal ist in der Nähe der Wirtschaftsräume eine besondere Abortanlage notwendig.

21.72 Waschräume

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

21.73 Bäder

Die Baderäume sind in den einzelnen Wohngeschossen anzulegen. Im allgemeinen wird für 20 Heimplätze 1 Wannenenbad und für 10 Heimplätze 1 Brausebad vorzusehen sein.

Den Brausebädern ist wegen der starken Wrasenbildung ein unmittelbar belüftbarer und belichteter Vorraum vorzuschalten.

22. Personalwohnräume

Siehe Merksätze für den Bau von Schwestern- und Personalwohnheimen (Anlage 1 zu den Wohnheimbestimmungen).

Das Personal ist, soweit unbedingt notwendig, innerhalb des Heimes, aber abgetrennt, unterzubringen. Wenn die Heimbewohner im Heim gepflegt werden und die Wäsche im Heim gewaschen und in Ordnung

gehalten wird, kann Unterkunft für eine Haus- oder Wirtschaftshilfe auf 12 Heimplätze vorgesehen werden. In Wohnheimen für männliche Jugendliche und Alleinstehende müssen 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 wohnt, sind für dieses Personal 1 Umkleiraum und 1 Waschräum gesondert anzuordnen.

23. Heimleiterwohnung

Die Heimleiter- bzw. Hausmeisterwohnung muß den jeweils geltenden Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen entsprechen, soweit sie mit öffentlichen Mitteln gefördert werden soll.

Für Familienwohnungen ist ein eigener Zugang erforderlich.

Anmerkung:

Für Jugendwohnheime im Sinne der Landesjugendplanrichtlinien einschl. Mädchenwohnheime für den pflegerischen Nachwuchs, die aus Mitteln der Bundesanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung, des Bundesjugendplans und des Landesjugendplans gefördert werden, gelten daneben die „Merksätze für die Gestaltung und Einrichtung von Jugendwohnheimen“.

— MBl. NW. 1963 S. 1955

Einzelpreis dieser Nummer 1,40 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, Mannesmannufer 1 a. 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 12,— DM, Ausgabe B 13,20 DM.