

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

13. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 12. Mai 1960	Nummer 51
--------------	--	-----------

Inhalt

I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2370	13. 4. 1960	RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau Merkblatt für den Bauherrn im sozialen Wohnungsbau über die technischen Voraussetzungen der Förderung mit öffentlichen Mitteln in Nordrhein-Westfalen	1317/18

I.

2370

Merkblatt für den Bauherrn im sozialen Wohnungsbau über die technischen Voraussetzungen der Förderung mit öffentlichen Mitteln in Nordrhein-Westfalen

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 13. 4. 1960 —
I A 2 — 4.02 — 1750/59

Die jeweils geltenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen enthalten in dem Abschnitt „Technische Förderungsvoraussetzungen“ eine knappe Zusammenfassung der Anforderungen, die an die Planung und Durchführung von förderungswürdigen Wohnungsbauvorhaben zu stellen sind. Diese Bestimmungen sind an die Bewilligungsbehörden gerichtet. Sie gelangen daher erfahrungsgemäß meist zu spät zur Kenntnis der Bauwilligen. Außerdem enthalten sie naturgemäß nur Mindestforderungen und können daher dem Bauherrn kein umfassendes Bild der Qualitätsmerkmale vermitteln, die der heutige soziale Wohnungsbau aufweisen soll.

Anlage

Um die zahlreichen darauf bezüglichen Anfragen von Bauwilligen in knapper, auch für den Nichtfachmann verständlicher Form zu beantworten, habe ich das anliegende Merkblatt zusammengestellt. Ich würde es begrüßen, wenn Sie es ebenfalls zur Beratung der Bauwilligen verwenden würden.

An die Gemeinden und Gemeindeverbände
als Bewilligungsbehörden und Antragsannahmestellen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau,
den Minister für Wiederaufbau — Außenstelle Essen,
die Regierungspräsidenten Aachen und Köln
als Bewilligungsbehörden im Bergarbeiterwohnungsbau;

nachrichtlich:

An die Wohnungsbauförderungsanstalt
des Landes Nordrhein-Westfalen.

Anlage zum RdErl. d. Ministers für
Wiederaufbau v. 13. 4. 1960 —
I A 2 — 4.02 — 1750/59

Merkblatt

für den Bauherrn im sozialen Wohnungsbau über die technischen Voraussetzungen der Förderung mit öffentlichen Mitteln in Nordrhein-Westfalen

herausgegeben

vom

Minister für Wiederaufbau

Das Zweite Wohnungsbaugesetz und die Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen enthalten zahlreiche technische Vorschriften, die mindestens erfüllt sein müssen, wenn öffentliche Mittel (nachstellende öffentliche Baudarlehen, Annuitätshilfen, Aufwendungsbeihilfen usw.) beantragt werden. Der Bauherr muß aber wissen, daß die Erfüllung dieser Mindestforderungen in der Regel noch nicht ausreicht, um seinem Haus die Qualität zu verleihen, die der wachsende Wettbewerb auf dem Wohnungsmarkt in absehbarer Zeit erfordern wird. Er muß bei jedem Bauvorhaben durch sorgfältigste Vorbereitung eine nach Wohnwert, baulicher Lösung und Wirtschaftlichkeit bestmögliche Leistung anstreben.

1. Was muß der Bauherr vor allem anderen tun?

Die vorbereitenden Überlegungen, Schritte und Maßnahmen, die ein Wohnbau erforderlich macht, die Vorschriften und Regeln, die bei der Planung und Durchführung beachtet werden müssen, sind zu vielfältig, als daß der Laie sie auch nur übersehen könnte. Allein der Fachmann, der auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaues umfassend erfahrene und gestalterisch, bautechnisch und bauwirtschaftlich bewährte Architekt, bringt die nötigen Voraussetzungen mit. Nur wenn ein solcher geeigneter Architekt alle in der Gebührenordnung aufgeführten Architektenleistungen erbringt, dürfen nach den Förderungsbestimmungen öffentliche Mittel bewilligt werden. Da diese Leistungen aber schon mit der Beurteilung des Baugrundstücks und der Aufstellung des Bauprogramms beginnen, muß der Bauherr vor allen anderen Entscheidungen, möglichst vor dem Grundstückskauf und vor der Festlegung seiner Bauwünsche, den geeigneten Architekten seines Vertrauens auswählen oder einen in gleicher Weise geeigneten zugelassenen Betreuer mit eigenem Architekturbüro beauftragen.

Wer ohne fachmännische Beratung ein Grundstück kauft, muß sich vorher bei der Baugenehmigungsbehörde vergewissern, ob und wie das Grundstück bebaut werden darf.

2. Was ist bei der Einordnung des Bauwerkes in die Umgebung zu beachten?

Das Ortsbaurecht legt den Rahmen für die Grundstücksbebauung fest, und zwar bezüglich der Bauweise (Einzelhaus, Doppelhaus, Reihenhäuser, Blockbebauung usw.), der Anzahl der Geschosse, der Fluchtlinien und anderer baurechtlicher Anforderungen. In diesem Rahmen sollen Wohnungen nur in Gebäuden geplant werden, die bei wirtschaftlicher Flächennutzung und Kostengestaltung moderne Qualitätsansprüche erfüllen, insbesondere auch gute Besonnung aufweisen und Schutz gegen Lärm und Einblick gewährleisten. Die Bauten haben sich in Maßstab, Form und Farbe, in Bauart, Baustoffen und Außenanlagen der Landschaft und der vorhandenen oder geplanten Bebauung einzuordnen. Dabei ist Einförmigkeit ebenso wie überbetonte Eigenwilligkeit zu vermeiden.

Blockbebauung und Randbebauung an Verkehrsstraßen ist nur im Stadtkern tragbar. Außerhalb des Kerns wird für den Geschosswohnungsbau eine aufgelockerte, durch Wohnstraßen und -wege erschlossene Gruppierung der Häuser gefordert. Mit Rücksicht auf die Baulandknappheit und die von der Grundstücksbreite abhängigen Aufschließungskosten gilt dasselbe für Familienheime. Neben der bewährten Form des Reihenhäuses verdienen Doppelreihungen (sog. Teppichbebauung) und andere Bauland sparende Flachbauform besondere Beachtung.

hauses verdienen Doppelreihungen (sog. Teppichbebauung) und andere Bauland sparende Flachbauform besondere Beachtung.

Mit zusammengefaßten größeren Familienheimbauvorhaben, die nach einheitlichen Bau- und Finanzierungsplänen durchgeführt werden, kann diese Forderung eher als mit kleinen Einzelbauvorhaben erfüllt werden; außerdem sind sie rationeller und damit billiger zu erstellen. Sie werden daher, soweit die gesetzliche Rangstufung nicht berührt wird, bei der Förderung bevorzugt.

Die Außenanlagen verlangen die gleiche Sorgfalt der Gestaltung wie das Gebäude. Dabei sind die erforderlichen Kraftwageneinstellplätze oder Garagen zweckentsprechend einzuplanen. Bei Mehrfamilienhäusern müssen außerdem ausreichend große, verkehrsabgewandte und sonnig gelegene, möglichst von den Wohnungen aus einzusehende Kinderspielplätze vorgesehen werden. Dies ist bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen eine Voraussetzung für die Förderung, soweit nicht in der Nähe ausreichende Kinderspielplätze vorhanden oder geplant sind.

3. Was ist bei der Bauplanung zu beachten?

Ein Antrag, dem keine sorgfältige, bis in alle Einzelheiten durchdachte Planung zugrunde liegt, kann nicht auf Förderung rechnen. Dabei kommt es nicht auf eine ausgefallene Lösung an. Wichtig sind vielmehr eine einfache, organische Grundrißgestaltung und klare, zweckentsprechende Formgebung, die kurzlebige Modereichtungen überdauern. Gleich bedeutsam sind die bautechnisch einwandfreie Durchführung und möglichst wirtschaftliche Gesamtlösung, die einen guten Marktwert sichern.

Die Sorgfalt der Vorbereitung muß in den Antragsunterlagen zum Ausdruck kommen. In die Zeichnungen sind — für jeden Typ mindestens einmal — alle Baumaße und Wohnflächen, alle Einrichtungen, Zapfstellen, Brennstellen, Schalter usw., die Schlagrichtung der Türen und die zweckmäßigste Möblierung einzutragen. Dabei sind die entsprechenden Planungsnormen, vor allem auch die Stellflächen der Ofen zu beachten. Diese Angaben sind durch erschöpfende Ausfüllung des Baubeschreibungsvordrucks so zu ergänzen, daß über die beabsichtigte Ausführung keinerlei Unklarheit mehr besteht.

Hausform

Bei Geschosswohnungen ist die Zweispännerform — zwei Wohnungen je Geschos und Treppenhaus — zu bevorzugen. Einspänner sind weniger wirtschaftlich. Dreispänner sind nur bei eingeschobenen Ein-, höchstens Eineinhalbzimmerwohnungen zweckmäßig. Vier- und Mehrspänner können nur ausnahmsweise in freistehenden höheren Gebäuden gefördert werden. Im übrigen sind Drei- und Mehrspänner bauaufsichtlich nicht ohne weiteres zulässig. In jedem Fall muß Querventilation gesichert sein. Laubenganghäuser dürfen an den Geschosflächen nur Arbeitsküchen und Nebenräume aufweisen.

Wohnungen in Hochhäusern, d. h. in Gebäuden, in denen der Fußboden mindestens eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Raumes mehr als 22 m über dem Gelände liegt, werden nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert. Für Wohnungen in fünf- bis achtgeschossigen Häusern können nur in städtebaulich begründeten Fällen ausnahmsweise öffentliche Mittel bewilligt werden. Dabei muß eine einwandfreie Planung besonders auch hinsichtlich des Abstandes von der übrigen Bebauung, der Ausstattung und der haustechnischen Einrichtungen vorliegen. In den höheren Geschossen sollen hauptsächlich Ein- bis Zweizimmerwohnungen vorgesehen werden.

Ob steil- oder flachgeneigte Dächer oder Flachdächer zu planen sind, wird wesentlich von den örtlichen Verhältnissen mitbestimmt. Wohnräume, insbesondere selbständige Wohnungen im ausgebauten Dachgeschoß — mit oder ohne Kniestock — sind aber soweit wie möglich zu vermeiden, weil sie einen geringeren Wohnwert aufweisen und auf die Wohnfläche bezogen

kaum billiger herzustellen, in der Instandhaltung jedenfalls teurer sind, als Wohnungen in einem weiteren Vollgeschoß. Dachgeschoßwohnungen sollten nur noch beim innerstädtischen, durch entsprechende baurechtliche Auflagen eingegengten Wiederaufbau und bei Neubauten höchstens in freistehenden Häusern, Doppelhäusern und Endhäusern von Hauszeilen vorgesehen werden, soweit diese Bauweise aus örtlichen Gründen noch nicht verlassen werden kann. Sie können in Mehrfamilienhaus-Neubauten mit mehr als drei Vollgeschossen, beim Wiederaufbau oberhalb des vierten Vollgeschosses in der Regel nicht gefördert werden. Für Wohnräume und Wohnungen in Dachgeschossen von drei- oder mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern werden überdies nur Darlehen in Höhe von 75 v. H. der normalen Sätze gewährt.

Grundriß

Wohnungen mit drei Zimmern, einer Kammer, Küche und Nebenräumen werden in der Regel nicht gefördert, wenn die Wohnfläche 90 qm überschreitet. Bei anderer Raumzahl sind für ein Zimmer 16 qm und für eine Kammer 8 qm hinzuzuzählen bzw. abzuziehen.

Schlecht genutzte Wohnfläche verursacht ebensoviel Bau- und Mietkosten wie rationell genutzte. Die Größe einer Wohnung bestimmt zwar im wesentlichen die Kosten, aber noch nicht den Wert. Zahlreiche Einzelanforderungen müssen erfüllt sein, damit eine Wohnung den erreichbaren Wohnwert aufweist. Das Verhältnis der Wohnfläche zum umbauten Raum muß möglichst günstig, die Wohnfläche in zweckmäßiger Weise auf die einzelnen Räume verteilt sein. Raumabmessungen und Raumfolge sind den Raumfunktionen auf das sorgfältigste anzupassen. Das Raumgefüge muß dicht sein; unnötige Wege innerhalb der Räume und zwischen den Räumen steigern die Kosten und senken gleichzeitig den Wohnwert.

Trotz der Anpassung der Raumgröße und -aufteilung an den Nutzungszweck muß der Eindruck der räumlichen Enge vermieden werden. Dazu ist über den Mindestwohnraum hinaus ein gewisser Spielraum erforderlich, der zur bestmöglichen Verwendung auf den gemeinsamen Wohnraum vereinigt werden sollte. Dieser muß der vielseitigen Beanspruchung durch die Familie gerecht werden können, er muß neben dem Sitzplatz und dem Arbeitsplatz reichliche Stellflächen und genügend zusammenhängenden Bewegungsraum aufweisen.

Der Eßplatz kann je nach Größe der Wohnung in einem besonderen Eßraum, im Wohnraum, in der Diele oder auch in der Küche angeordnet werden. Er muß so beschaffen sein, daß er außerhalb der Mahlzeiten für häusliche Arbeiten genutzt werden kann. Immer soll der Kochplatz unmittelbar daneben liegen, auf geradem Zuweg zu erreichen und höchstens durch eine Tür vom Eßplatz abgetrennt sein.

Wohnküchen können selbst in Kleinstwohnungen kaum noch als förderungswürdig angesehen werden. In allen Fällen sollte der Kochraum abgetrennt, bei größeren Wohnungen als selbständiger, vom Flur aus zugänglicher Arbeitsraum gestaltet werden, in dem jeder nötige Einrichtungsgegenstand Form und Platz nach seiner Funktion erhält. Sorgfältigste normgerechte Durchplanung ist unerlässlich. Dabei dürfen neuzeitliche haustechnische Entwicklungen nicht durch zu knappe Raumbemessung behindert werden. Die Einbauküche — bei kleinen Küchen zwingend nötig — ist allgemein anzustreben.

Bei größeren Wohnungen muß der Bereich für Wohnen und Arbeiten von dem Bereich für Schlafen und Hygiene getrennt sein. Das kann durch entsprechende Gruppierung der sämtlich von einem Mittelflur aus zugänglichen Räume geschehen, wie es bei Mietwohnungen wohl am zweckmäßigsten ist. Schlafzimmer und Baderaum können aber auch an einem vom Wohnraum aus zugänglichen Schlafflur zusammengefaßt werden, der allerdings bei größeren Wohnungen noch eine weitere Verbindung — etwa über die Küche — mit dem Wohnungszugang haben sollte. Nur in Ausnahmefällen wird man bei Wohnungen mit mehr als einem Schlafzimmer hinnehmen können, daß das

Elternschlafzimmer — nie ein Kinderzimmer — unmittelbar und ausschließlich vom Wohnraum aus zugänglich ist. Schlafzimmer sollten unter Berücksichtigung vollständiger Möblierung, zu der in der Regel auch Kinderbett und Wickeltisch gehören, auf ein sorgfältig ermitteltes Mindestmaß gebracht werden. Bei Kinderzimmern ist allerdings zu beachten, daß sie meist auch zugleich Wohnzwecken dienen und daher auch Platz für einen Arbeitstisch und einen größeren Schrank sowie ausreichenden Bewegungsraum aufweisen müssen. Besonders in Mietwohnungen sollten sehr knapp bemessene Kinderzimmer vermieden werden, weil die Möglichkeit, die Räume auch anders zu nutzen, bei der Bewertung der Wohnung wesentlich mitspricht. Das eingerichtete Bad ist eine Selbstverständlichkeit. Nur bei kleinen Wohnungen mit einem, äußerstenfalls mit zwei Schlafzimmern, kann noch auf die räumliche Trennung von Spül- und Bad verzichtet werden. Wohn- und Schlafräume dürfen nicht nach Nordwest bis Nordost gerichtet sein. Schlafräume, Küchen und Bad sollten möglichst auf der Ostseite angeordnet werden, Wohnzimmer das Licht hauptsächlich aus südlicher bis südwestlicher Richtung erhalten. Geschosswohnungen müssen, soweit irgend möglich, besonnte, gegen Einblick geschützte, als Freisitz der Familie geeignete und nicht unmittelbar nebeneinanderliegende Loggien oder Balkone aufweisen.

Insbesondere Geschosswohnungen sind mit ausreichendem, möglichst begehbarem Abstellraum innerhalb der Wohnung auszustatten. Alle Wohnungen müssen ferner angemessenen Kellervorratsraum und Bodenabstellraum oder geeigneten Ersatzraum, Waschküche und Wäschetrockenraum erhalten, wobei der Raumbedarf durch entsprechende haustechnische Anlagen erheblich eingeschränkt werden kann. Vor allem bei Geschosswohnungen ist außerdem nach Lage und Größe geeigneter Raum für Kinderwagen, Fahrräder, Mopeds und Motorräder und nicht zuletzt für Müllbehälter auszuweisen. Mehrfamilienhäuser sollten voll unterkellert werden; bei Familienheimen wird vielfach Teilunterkellerung genügen.

Bautechnische Forderungen

Der Bauherr bzw. sein Architekt trägt die Verantwortung dafür, daß die verwendeten Baustoffe, Bauteile und Bauarbeiten normgerecht sind. Insbesondere sind die Schall- und Wärmeschutznormen zu beachten. Wenn die darin aufgestellten Mindestforderungen nicht erfüllt werden, muß mit der Kündigung des öffentlichen Baudarlebens gerechnet werden. Ein Wohngebäude wird aber seinen vollen Marktwert auf die Dauer nur behalten können, wenn es einen über diese Mindestforderungen merklich hinausgehenden Schallschutz aufweist. Besonderer Wert ist darauf zu legen, daß Baustoffe aus Betrieben, die einer Güteschutzvereinigung angehören, verwendet werden. Das gilt z. B. für Mauerziegel, Kalksandsteine, Naturbimssteine, Betonsteine und Leichtbauplatten.

Bauvorhaben in einer Montagebauart und sogenannte Fertighäuser sind nur förderungsfähig, wenn nachgewiesen wird, daß die Bauart bauaufsichtlich allgemein zugelassen ist, und wenn die Bauvorhaben auch den übrigen Förderungsbestimmungen, besonders hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit, entsprechen.

Tragendes Holzwerk muß mit einem mit Prüfzeichen versehenen Holzschutzmittel gegen Käfer- und Wurmfraß, Schwammbildung und Fäulnis behandelt werden. Abweichungen von den technischen Antragsunterlagen, den Bauzeichnungen und der Baubeschreibung, die dem Bewilligungsbescheid zugrunde liegen, bedürfen — unabhängig von der bauaufsichtlichen Genehmigung — der vorherigen Zustimmung der Bewilligungsbehörde.

Ausbau und haustechnische Ausstattung

Alle Fenster sind nach Lage und Abmessungen dem Innenraum anzupassen. Wohn- und Schlafzimmerfenster dürfen nicht ohne Rücksicht auf Abkühlung, Möbelstellung und Gardinen übertrieben groß geplant werden. Auch der Baderaum darf nicht aus Gründen der Fassadengestaltung ein zu groß bemessenes Fen-

ster erhalten, zumal gerade hier ein besonders guter Zug- und Wärmeschutz verlangt werden muß, vor allem wenn die Wanne unter dem Fenster angeordnet wird. Fenster sollten möglichst als Doppel- oder Verbundfenster, jedenfalls aber mit garantierter Fugendichtung ausgeführt werden. Sie müssen leicht zu reinigen sein und eine regulierbare Raumlüftung ermöglichen.

Türen dürfen nicht zu breit angelegt werden. Stahltürzargen sind zweckmäßig.

Fußböden sollten vor allem auch nach dem Aufwand für die Instandhaltung und Reinigung ausgewählt und übrigens möglichst einheitlich ausgeführt werden.

In Wohngebäuden mit fünf und mehr Vollgeschossen müssen Personenaufzüge vorhanden sein. Bei fünf Geschossen kann, falls auf schmalen Grundstücken keine wirtschaftliche Grundrißlösung möglich ist, ausnahmsweise darauf verzichtet werden, vorausgesetzt, daß Zentralheizung und Müllschlucker oder wenigstens ein Kleinlastenaufzug vorgesehen sind.

Für alle Wohnräume, Schlafräume oder von der Diele oder dem Flur aus zugänglichen Küchen muß der Anschluß einer Feuerstätte an einen Schornstein möglich sein; auch der Baderaum muß unmittelbar beheizbar sein. Das gilt nicht, soweit zusammengefaßte Raumbeheizung vorgesehen ist; bei Zentralheizung genügt es, wenn ein Raum der Wohnung einen Schornsteinanschluß hat. Soweit wie möglich soll zusammengefaßte Raumbeheizung an die Stelle der Einzelöfen treten. Welcher Art diese Heizung sein sollte, ob Mehrraumkachelofen- oder Zentralheizung, Haus-, Block- oder Fernheizung, Warmwasser- oder Luftheizung, Koks-, Öl-, Gas- oder elektrische Heizung, Konvektoren- oder Strahlenheizung, Gasaußenwandöfen oder Nachtstromspeicheröfen, das müßte in jedem Fall durch Gegenüberstellung der Anlage-, Instandhaltungs- und Betriebskosten der verschiedenen in Frage kommenden Arten sorgfältig ermittelt werden. Entsprechendes gilt für die Heißwasserversorgung der Bäder und Küchen, die selbstverständlich allgemein gefordert wird.

Baderäume müssen mit einer Wanne, mindestens aber mit einer Dusche und außerdem mit einem Waschtisch, abgetrennte Aborträume mit einem weiteren Handwaschbecken ausgestattet sein. Ob die Waschküche nur mit Wäschekessel und Spülbottich auszurüsten ist oder ob maschinelle Einrichtungen vorgesehen werden können, ist durch Wirtschaftlichkeitsüberlegungen festzustellen.

Im übrigen muß unter Beachtung des unterschiedlichen Energiebedarfs der Haushalte eingehend untersucht werden, welche Energieart nach Anschlußkosten, Kosten der Installation und Geräteausstattung, Instandhaltungs- und Betriebskosten für den Bewohner wirtschaftlich vorteilhafter ist.

Die elektrische Installation ist reichlich auszulegen. Steckdosen sollten an einem als Ringleitung verlegten besonderen Stromkreis an wohlüberlegten Stellen in nicht zu geringer Zahl vorgesehen werden. Für fest anzuschließende Geräte mit großer Leistung, wie etwa Herde und Waschmaschinen, sollen mindestens Leitungen im Putz oder Leerrohre vorhanden sein.

4. Was ist bei der Baudurchführung zu beachten?

Nicht nur bei der Vorbereitung, sondern auch bei der Durchführung der Wohnungsbauten ist auf größte Wirtschaftlichkeit besonderer Wert zu legen. Dabei sind die neuen Ergebnisse der Bauforschung zur Förderung der Baurationalisierung und damit zur Baukostenenkung und Qualitätssteigerung sorgfältig zu beachten.

Die Erschließungsarbeiten haben den Hochbauarbeiten voranzugehen.

Die Vergabe der Arbeiten ist nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen VOB vorzunehmen. Der Bieterkreis muß so weit gezogen werden, daß ein echter Wettbewerb gesichert ist. Auswärtige Bewerber sind weitgehend heranzuziehen; große Bauvorhaben sollten auch im Wohnungsbau öffentlich ausgeschrieben werden. Die Angebotspreise müssen auf das sorgfältigste auf ihre Angemessenheit geprüft werden. Ausschreibungen, die kein annehmbares Ergebnis, besonders auch hinsichtlich des Preises, erbracht haben, sind aufzuheben. Das gilt regelmäßig, wenn der Verdacht einer Preisabrede begründet ist, aber in der Regel auch, wenn die Angebotspreise eine bemerkenswerte Steigerung gegenüber den Preisen vergleichbarer Bauvorhaben der letzten Zeit aufweisen.

Wenn sich so die Überforderung der Bauwirtschaft in der Preisentwicklung niederschlägt, wird der Bauherr den Baubeginn zwangsläufig hinauszögern müssen. Er soll sich aber darüber hinaus seiner Wichtigkeit und seiner Verpflichtung für die gesunde Fortentwicklung der Bauwirtschaft stets bewußt sein und den Termin für den Baubeginn und die Baufristen in Abstimmung mit den Unternehmern in jedem Fall unter dem Gesichtspunkt der gleichmäßigen Verteilung der Bauarbeiten über das ganze Jahr festsetzen. Die durchgehende Beschäftigung wird sich in eher sinkender Tendenz des Baupreises äußern.

Ein Baufristenplan ist aufzustellen und einzuhalten.

Die sorgfältige Überwachung der Bauausführung ist für den Nutzungs- und Wohnwert des Gebäudes nicht weniger wichtig als die eingehenden Vorbereitungsarbeiten.

5. Wo sind die wichtigsten technischen Bestimmungen, die Baunormen und weitere Anregungen für den Bauherrn veröffentlicht?

- a) Zweites Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) v. 27. Juni 1956 (BGBl. I S. 523) in der Fassung des Änderungsgesetzes v. 26. September 1957 (BGBl. I S. 1393)
- b) Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 — WFB 1957) in der ab 1. 5. 1960 geltenden Fassung (MBL. NW. 1960 S. 1151/SMBl. NW. 2370).
- c) Frommhold-Hasenjäger, Wohnungsbaunormen Werner-Verlag G.m.b.H., Düsseldorf
- d) Was ist — was will — wie arbeitet Städtebau Herausgeber: Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung Verlag der Werkberichte Justus Buekschmitt, Hamburg
- e) Nordrhein-Westfalen baut, Band 1, Qualität im Wohnungsbau Herausgeber: Der Minister für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen Verlag für Wirtschaft und Verwaltung, Hubert Wingen, Essen
- f) Baut ruhige Wohnungen Herausgeber: Der Bundesminister für Wohnungsbau (z. Z. vergriffen)
- g) Wärmeschutz, aber richtig Herausgeber: Der Bundesminister für Wohnungsbau
- h) Es geht um Ihre neue Küche Herausgeber: Der Bundesminister für Wohnungsbau Die Schriften f) — h) sind anzufordern beim Bundesministerium für Wohnungsbau, Bad Godesberg, Deichmannsau

— MBL. NW. 1960 S. 1317/18.

Einzelpreis dieser Nummer 0,40 DM.

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (je Einzelheft 0,15 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. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 6,— DM, Ausgabe B 7,20 DM.