

# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

22. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 15. Oktober 1969	Nummer 153
--------------	--	------------

## Inhalt

### I.

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

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2370	15. 9. 1969	RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Bestimmungen über die Förderung des Wohnungsbau für Schwerbehinderte . . . . .	1706

2370

## I.

### Bestimmungen über die Förderung des Wohnungsbaues für Schwerbehinderte

RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 15. 9. 1969 — III A 4 — 4.190.2 — 2670 69

#### 1 Allgemeines

Der Bau von Wohnungen, der für Schwerbehinderte bestimmt und geeignet ist, wird nach Maßgabe dieser Bestimmungen und im Rahmen der verfügbaren Mittel durch Bewilligung von öffentlichen Mitteln gefördert.

#### 2 Begünstigter Personenkreis

- 2.1 Zu dem im Rahmen dieser Förderungsmaßnahme begünstigten Personenkreis gehören schwerbehinderte Wohnungssuchende und solche Familien, bei denen zwar nicht der Wohnungssuchende selbst, wohl aber ein zum Haushalt des Wohnungssuchenden rechnender Familienangehöriger schwerbehindert ist.
- 2.2 Schwerbehinderte im Sinne dieser Bestimmungen sind:
  - a) Schwerbeschädigte im Sinne des § 1 des Schwerbeschädigtengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 1961 (BGBl. I S. 1233);
  - b) den Schwerbeschädigten gleichgestellte Personen im Sinne des § 2 des Schwerbeschädigtengesetzes, auch wenn kein förmlicher Gleichstellungsbescheid vorliegt;
  - c) spastisch gelähmte oder sonst körperlich oder geistig behinderte Kinder, soweit sie nicht bereits unter Buchstabe b) fallen, und um mindestens 25 % in ihrer Erwerbsfähigkeit gemindert sind.

#### 3 Förderungsgrundsätze

- 3.1 Für die Förderung des Baues von Wohnungen für Schwerbehinderte gelten die allgemeinen Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen 1967, mein RdErl. v. 22. 5. 1967 (SMBI. NW. 2370), in Verbindung mit den nachstehenden Weisungen.
- 3.2 Die Bestimmungen in Nummer 3 Abs. 1 WFB 1967 über die Erhöhung der Einkommensgrenze um 2 400,— DM jährlich bei Schaffung von Wohnraum für Schwerbeschädigte oder Gleichgestellte gilt auch, wenn zum Haushalt schwerbehinderte Kinder gehören.
- 3.3 Schwerbehinderte Wohnungssuchende bzw. Wohnungssuchende, zu deren Haushalt schwerbehinderte Personen gehören, dürfen, wenn keiner der zum Haushalt rechnenden Angehörigen Einkünfte von mehr als 2 400,— DM jährlich hat, zu dem nach Nummer 3 Abs. 1 WFB 1967 begünstigten Personenkreis auch dann gerechnet werden, wenn ihr Jahreseinkommen die sich aus Nummer 3 Abs. 1 WFB 1967 ergebende Einkommensgrenze um nicht mehr als ein Drittel übersteigt (vgl. hierzu auch Nummer 7.7 des RdErl. v. 8. 3. 1969 — MBl. NW. S. 784 / SMBI. NW. 2370 —).
- 3.4 Die Bestimmung in Nummer 40 Abs. 5 Satz 1 WFB 1967, wonach sich bei den Familien, in denen zum Familienhaushalt ein Schwerbeschädigter bzw. ein diesem Gleichgestellter gehört, das Familienzusatzdarlehen für diese Personen um je 2 000,— DM bei Familienheimen bzw. 1 500,— DM bei Eigentumswohnungen erhöht, gilt für Familien mit schwerbehinderten Kindern entsprechend.
- 3.5 Im Interesse einer bevorzugten Unterbringung von Familien mit schwerbehinderten Personen werden — ohne Rücksicht auf die Gesamitzahl der unterzubringenden Personen — zur Förderung von Eigentumsmaßnahmen (Hauptwohnungen in Familienheimen und Eigentumswohnungen) Annuitätshilfsmittel in Höhe von durchschnittlich 3 000,— DM (statt 2 700,— DM) je Wohnung, davon 300,— DM je Woh-

nung zusätzlich, d. h. über den für Eigentumsmaßnahmen in Höhe von 2 700,— DM je Wohnung durchschnittlich schlüsselmäßig zugeteilten Betrag hinaus, zur Verfügung gestellt (vgl. Nummer 7.6 des vorerwähnten RdErl. v. 8. 3. 1969).

- 3.6 Der Ausbau oder die Erweiterung von Wohnungen oder von einzelnen Wohnräumen in der Weise, daß zwar kein neuer Wohnraum geschaffen, vorhandener Wohnraum aber erst durch bauliche Änderungen für schwerbehinderte Personen benutzbar gemacht wird, darf in Anlehnung an Nummern 65 und 65 a WFB 1967 und Nummer 5 DSB 1967 mit öffentlichen Mitteln bis zu zwei Dritteln der Baukosten gefördert werden, wenn und soweit er für schwerbehinderte Personen bestimmt ist.

#### 4 Mitfinanzierung aus Bundesmitteln

- 4.1 Soweit durch die auf die Bedürfnisse des Schwerbehinderten abgestellten besonderen baulichen Maßnahmen Mehrkosten entstehen, werden zur anteiligen Deckung solcher Mehrkosten im Rahmen der verfügbaren Mittel Bundesmittel in Höhe eines Darlehenbetrages von bis zu 4 000,— DM und in den Fällen, in denen durch die Art der Behinderung im Einzelfall besonders hohe Mehrkosten entstehen, auch höhere Bundesmittel zur Verfügung gestellt.
- 4.2 Die Bundesmittel werden ohne Anrechnung auf die bestimmungsgemäß zulässigen Landesmittel als öffentliche Mittel im Sinne des § 6 II. WoBauG. dabei für Eigentumsmaßnahmen wie Familienzusatzdarlehen, eingesetzt.
- 4.3 Gehört zu einer Familie mit 5 oder mehr Kindern bzw. zu einer Familie, bei der für das 7. oder ein späteres Kind der Bundespräsident die Ehrenpatenschaft übernommen hat, ein schwerbehindertes Familienmitglied, so schließt die Mitfinanzierung von Eigentumsmaßnahmen durch Bundesmittel in Höhe von bis zu 6 000,— DM für Hauptwohnungen in Familienheimen bzw. 5 000,— DM für Eigentumswohnungen (vgl. Nummern 4.1—4.3 des vorerwähnten RdErl. v. 8. 3. 1969) die Gewährung weiterer Bundesmittel in dem in vorstehender Nummer 4.1 genannten Umfang und unter den dort genannten Voraussetzungen nicht aus.

#### 5 Art der Wohnungen

- 5.1 Für Schwerbehinderte sind in der Regel Erdgeschosswohnungen geeignet. Dabei sollten Treppenstufen zum Wohnungseingang vermieden, statt dessen ein ebenerdiger Eingang oder eine Rampe geschaffen werden. Die Wohnungen sollten mit mindestens 85, höchstens jedoch 100 cm breiten Türen ohne Schwelben ausgestattet werden, damit sich schwer gehinderte Personen mit Hilfe eines Rollstuhls fortbewegen können. Erforderlicherfalls sollten die Wohnungen mit speziell hergerichteten Toiletten und Bädern ausgestattet werden. Bei der Gestaltung der Wohnungsräume sollte bedacht werden, daß größere, dem Wendekreis des Rollstuhls entsprechende Bewegungsflächen und dementsprechend größere Zimmerwohnflächen erforderlich sind. Die Bedienungsvorschriften in den Zimmern (Schalter, Fenstergriffe usw.) sollten so angeordnet werden, daß sie im Greifbereich des Rollstuhlbesitzers, ca. 105 cm über dem Fußboden liegen, damit der Schwerbehinderte durch entsprechende Bemessung und Ausstattung der Räume von fremder Hilfe weitgehend unabhängig wird. Soweit ausnahmsweise Wohnungen in den oberen Stockwerken eines mehrgeschossigen Hauses vorgesehen werden, müssen sie über ausreichend große Aufzüge erreichbar sein.
- 5.2 Auf die anliegenden, vom Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau herausgegebenen Planungsempfehlungen mit näheren technischen Einzelheiten für die Ausgestaltung entsprechender Wohnungen wird hingewiesen.

#### 6 Verfahren

- 6.1 Bei der Verplanung der den Bewilligungsbehörden jeweils zur Verfügung stehenden öffentlichen Mittel,

insbesondere bei vorliegenden Anträgen zur Förderung größerer Bauvorhaben, ist zu prüfen, ob und inwieweit ein Teil der Wohnungen von vornherein so geplant werden kann, daß den Belangen der schwerbehinderten Wohnungssuchenden Rechnung getragen wird (vgl. hierzu auch Nummer 5 des vorwähnten RdErl. v. 8. 3. 1969).

- 6.2 Bewilligungsbehörden, in deren Bereich der Bau von Familienheimen oder Eigentumswohnungen zur Unterbringung von Familien mit schwerbehinderten Personen gefördert werden soll, können die Zuteilung zusätzlicher Mittel in Höhe des Unterschiedsbetrages von 300.— DM je Wohnung (vgl. vorst. Nummer 3.5) bei mir anfordern.
- 6.3 Die Zuteilung von Bundesmitteln ist — für jeden Einzelfall gesondert — unter Beifügung einer Wirtschaftlichkeits- bzw. Lastenberechnung bei mir zu beantragen. Dabei ist unter gleichzeitiger Mitteilung etwaiger sonstiger Besonderheiten des Einzelfalles von der Bewilligungsbehörde zu bestätigen, daß ein Wohnungsnotstand vorliegt, die bestehende Finanzierungslücke auf andere Weise nicht geschlossen werden kann und die im Finanzierungsplan vorgesehenen Landesmittel in der bestimmungsgemäß zulässigen Höhe in Ansatz gebracht und auch verfügbar sind. Ein Wohnungsnotstand liegt auch dann vor, wenn der Schwerbehinderte bisher unzweckmäßig (z. B. im Obergeschoß eines Hauses ohne Aufzug) untergebracht ist.

- 7 Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 30. September 1969 in Kraft.

## Anlage

### Planungsverfahren für Wohnungen für Schwerbehinderte

Für die in diesen Empfehlungen verwandten Begriffe gelten die Begriffsbestimmungen der DIN 18 011 und DIN 18 022.

1. Bemessung von Wohnzimmer, Freisitz, Flur und Abstellraum

#### 1.1 Wohnzimmer

Wohnzimmer dürfen folgende Raumgrößen nicht unterschreiten:

- |   |        |
|---|--------|
| 1. in Wohnungen für 1 Person            | 20 qm  |
| 2. in Wohnungen für 2 bis 4 Personen    | 22 qm  |
| 3. in Wohnungen für 5 Personen          | 24 qm  |
| 4. in Wohnungen für 6 und mehr Personen | 26 qm. |

Wird — neben dem Wohnzimmer — ein besonderer Raum oder Raumteil als Eßplatz gemäß DIN 18 011 2.2 nachgewiesen, genügt für das Wohnzimmer eine Raumgröße von mindestens 20 qm.

#### 1.2 Freisitz

Für jede Wohnung ist ein Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse mit den in DIN 18 011 2.3 geforderten Mindestabmessungen vorzusehen. Eine Überdachung ist erwünscht.

#### 1.3 Flur

Flure dürfen die Abmessungen 140 cm x 140 cm nicht unterschreiten.

#### 1.4 Abstellraum

- 1.4.1 Innerhalb der Wohnung ist Abstellraum von mindestens 1 qm, in Ein-Personen-Wohnungen jedoch mindestens 4 qm Grundfläche erforderlich.

- 1.4.2 Begehbarer Abstellräume dürfen die Abmessung 140 cm x 140 cm nicht unterschreiten.

- 1.4.3 Abstellräume in Form von Nischen dürfen eine Tiefe von 75 cm nicht überschreiten.

#### 2. Stellflächen in Schlafzimmern

##### 2.1 Doppelschlafzimmer

In Doppelschlafzimmern sind Stellflächen mindestens nach Maßgabe der Forderungen von DIN 18 011 Tabelle 2 nachzuweisen.

##### 2.2 Einzelschlafzimmer

In Einzelschlafzimmern sind Stellflächen mindestens nach Maßgabe der Forderungen von DIN 18 011 Tabelle 3 nachzuweisen.

#### 3. Ausstattung und Stellflächen in Küche, Hausarbeitsraum, Bad und WC

##### 3.1 Küche

###### 3.1.1 Folgende Ausstattung ist erforderlich:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| 1. Abstellplatte                               | b $\geq$ 60 cm     |
| 2. Doppelbeckenspüle                           | b $\geq$ 80 cm     |
| 3. Kleine Arbeitsplatte                        | b $\geq$ 60 cm     |
| 4. Herdmulde<br>(mit mindestens 3 Kochstellen) | b nach<br>Fabrikat |
| 5. Abstellplatte                               | b $\geq$ 30 cm     |

Die Ausstattung ist in vorstehender Reihenfolge auf einer 85 cm hohen, durchlaufenden Platte, t = 60 cm, anzuordnen.

###### 3.1.2 Für folgende Einrichtung sind Stellflächen erforderlich:

- |   |                 |           |
|---|-----------------|-----------|
| 1. Schrank                              | b $\geq$ 180 cm | t = 60 cm |
| 2. Kühlschrank <sup>1)</sup>            | b $\geq$ 60 cm  | t = 60 cm |
| 3. Große<br>Arbeitsplatte <sup>1)</sup> | b $\geq$ 120 cm | t = 60 cm |

DIN 18 022 3.1.1.2 und Tabelle 2 sind nicht anzuwenden.

###### 3.1.3 In Ein-Personen-Wohnungen ist eine Ausstattung wie 3.1.1 erforderlich. Stellflächen sind hingegen nur für folgende Einrichtung erforderlich:

- |                              |                 |           |
|------------------------------|-----------------|-----------|
| 1. Schrank                   | b $\geq$ 120 cm | t = 60 cm |
| 2. Kühlschrank <sup>1)</sup> | b $\geq$ 60 cm  | t = 60 cm |

In Ein-Personen-Wohnungen ist die Anordnung der Küche als ein dem Wohnzimmer angeschlossenes Kochabteil erwünscht. Andernfalls ist in der Küche zusätzlich ein Eßplatz (DIN 18 011 2.2) vorzusehen.

#### 3.2 Hausarbeitsraum

Auf Hausarbeitsräume ist DIN 18 022 anzuwenden.

#### 3.3 Bad

##### 3.3.1 Folgende Ausstattung ist erforderlich:

- |                |                 |                  |
|----------------|-----------------|------------------|
| 1. Badewanne   | b $\geq$ 170 cm | t $\geq$ 75 cm   |
| 2. Waschtisch  | b $\geq$ 55 cm  | t $\geq$ 45 cm   |
| 3. Spülklosett | b = 40 cm       | nach<br>Fabrikat |

##### 3.3.2 Ist kein Hausarbeitsraum mit Wasseranschluß vorhanden (siehe DIN 18 022 Tabelle 5), wird im Bad eine Stellfläche für eine Waschmaschine, b = 70 cm, t = 60 cm, erforderlich.

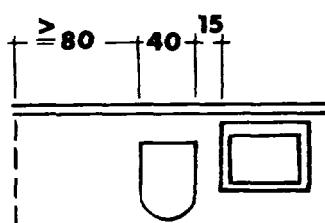
##### 3.3.3 In Ein-Personen-Wohnungen muß das Bad unmittelbar vom Schlafzimmer zugänglich sein. Ein zweiter Zugang vom Flur ist erwünscht.

##### 3.3.4 In Ein-Personen-Wohnungen sind die Ausstattungsteile Spülklosett und Waschtisch — abweichend von DIN 18 022 Tabelle 8 — nach Bild 1 anzuordnen.

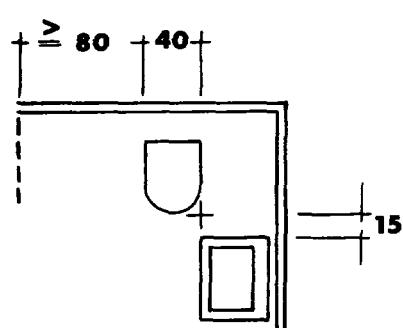
<sup>1)</sup> Kann als tischhoher Einrichtungsteil angenommen werden.

Bild 1: Anordnung von Waschtisch und Spülklosett für Rollstuhlbewohner (auch spiegelbildlich möglich).

### Abstand



### Abstand



### 3.4 WC

3.4.1 In Mehrpersonenwohnungen ist — neben dem Bad gem. 3.3 — ein getrenntes, für den Behinderten vorbehaltenes WC mit folgender Ausstattung erforderlich:

1. Spülklosett  $b = 40 \text{ cm}$   $t \text{ nach Fabrikat}$
2. Waschtisch  $b \geq 55 \text{ cm}$   $t \geq 45 \text{ cm}$

Diese Ausstattungssteile sind im Sinne von Bild 1 anzuordnen.

3.4.2 In Wohnungen, die für insgesamt mehr als 6 Personen bestimmt sind, ist ein weiteres WC (mit Spülklosett und Waschtisch) erforderlich. Die besondere Anordnung der Ausstattungssteile nach Bild 1 ist hier nicht erforderlich.

3.4.3 In Mehrpersonenwohnungen muß das getrennte, für den Rollstuhlbewohner vorbehaltenen WC (vgl. 3.4.1) unmittelbar von seinem Schlafzimmer zugänglich sein.

### 4. Abstände

4.1. Bei der Bemessung von Schlafzimmern sowie Räumen oder Raumteilen, in denen ein EBplatz nachgewiesen wird, sind die Regeln von DIN 18 011 Tabelle 5 anzuwenden.

4.2 Bei der Bemessung von Küchen, Hausarbeitsräumen, Bädern und WCs sind die Regeln von DIN 18 022 Tabelle 8 anzuwenden.

Für das Spülklosett, das dem Behinderten zur Verfügung steht, gelten die seitlichen Abstände gem. Bild 1.

### 5. Bewegungsflächen

5.1 Die Breite der zur Benutzung bzw. Bedienung der Einrichtung und Ausstattung erforderlichen Bewegungsfläche ergibt sich aus der Breite<sup>2)</sup><sup>3)</sup> der Stellflächen bzw. Ausstattungssteile.

5.2 Die Tiefe der Bewegungsflächen beträgt in allen Räumen mindestens 140 cm.

Werden in Doppelschlafzimmern die Stellflächen für die Betten unmittelbar nebeneinander angeordnet, genügt auf einer Seite eine Bewegungsfläche von mindestens 80 cm Tiefe.

5.3 Im Hinblick auf die in 5.2 geförderte allgemeine Mindesttiefe der Bewegungsflächen erübrigt sich ein besonderer Nachweis für Spielflächen in Kinderzimmern.

<sup>2)</sup> Vor Badewannen bracht die Bewegungsfläche nicht in ganzer Badewannenbreite nachgewiesen zu werden; die Breite der Bewegungsfläche darf hier allerdings 125 cm nicht unterschreiten.

<sup>3)</sup> Bei L- und U-förmiger Küchenanordnung können Stellflächen für tischhohe Einrichtungssteile (vgl. Fußnote 1)) unmittelbar an die Vorderkante der Abstellplatte gem. 3.1.1 Zeile 1 stoßen.

5.4 Alle Türen müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm, höchstens jedoch 100 cm aufweisen.

5.5 Neben der Schloßseite aller Türen muß in dem Raum, in den eine Tür schlägt, eine Bewegungsfläche von mindestens 45 cm Breite und mindestens 150 cm Tiefe angeordnet werden (siehe Bild 2).

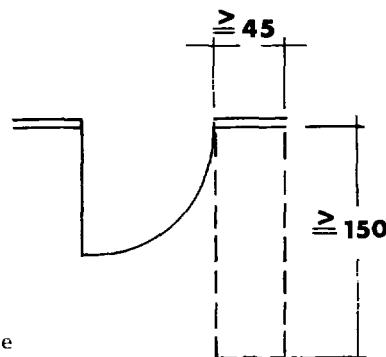


Bild 2:  
Bewegungsfläche  
neben Türen

6. Besondere Anforderungen an die haustechnische Zuführung

6.1 Alle Bedienungsvorrichtungen (Schalter, Steckdosen, Armaturen, Fenstergriffe, Türdrücker usw.) sind so anzuordnen, daß sie im Greifbereich eines Rollstuhlbewohners liegen. Empfohlen wird eine Höhe von 105 cm über Fußboden.

6.2 Als Heizung kommt nur Zentralheizung — mit Heizkörpern in allen Aufenthaltsräumen, Bädern und WCs — in Frage. Die Heizung ist für eine Raumtemperatur von 22°, in Bädern und WCs von 24°, zu bemessen.

Heizkörper und Heizrohrleitungen sind so anzuordnen, daß sie außerhalb der erforderlichen Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen liegen.

6.3 Für den Sanitärraum, in dem das Spülklosett für den Rollstuhlbewohner angeordnet wird (vgl. 3.3.4 und 3.4.1), ist unabhängig davon, ob der Raum durch Fenster belüftet wird, eine Lüftung mit Motorkraft erforderlich.

### 7. Zugang zu Haus und Wohnung

7.1 Der Zugang zum Haus muß stufenlos erfolgen. Der Zugangsweg muß mindestens 120 cm breit sein. Rampen sind zulässig; ihr Gefälle darf jedoch nicht mehr als 6% betragen. Wenn die Länge der Rampe 6 m übersteigt, ist ein Zwischenpodest von mindestens 120 cm Länge einzuschalten. Podeste von mindestens 120 cm Länge sind außerdem am Anfang und am Ende der Rampe anzuordnen.

7.2 Hauseingang und Wohnungseingang müssen auf gleicher Ebene liegen. Die Flurbreite muß mindestens 140 cm betragen.

Wird ausnahmsweise eine Wohnung für Rollstuhlbenutzer in einem Obergeschoß angeordnet, ist ein Personenaufzug erforderlich. Die Aufzugskabine ist wie folgt zu bemessen:

- |                     |               |
|---------------------|---------------|
| 1. lichte Breite    | $\geq$ 125 cm |
| 2. lichte Tiefe     | $\geq$ 140 cm |
| 3. lichte Türbreite | $\geq$ 80 cm. |

7.3 Außerhalb der Wohnung, jedoch innerhalb des Hauses und auf gleicher Ebene mit dem Hauseingang, ist ein Rollstuhl-Abstellraum anzurichten. Dieser Raum dient außerdem zum Umsteigen vom Straßenrollstuhl auf den Zimmerrollstuhl.

Der Rollstuhl-Abstellraum muß je Rollstuhlbewohner eine Bewegungsfläche von mindestens 160 cm Breite und mindestens 140 cm Tiefe aufweisen. In dieser Fläche ist die Abstellfläche für den Rollstuhl berücksichtigt.

7.4 Alle Türen müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm, jedoch höchstens 110 cm aufweisen.

7.5 Abschnitt 5.5 gilt sinngemäß.

— MBl. NW. 1969 S. 1706.



**Einzelpreis dieser Nummer 0,90 DM**

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,30 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Westdeutschen Landesbank, Girozentrale Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer bei dem August Bagel Verlag, 4 Düsseldorf, Grafenberger Allee 100, vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen.

Wenn nicht innerhalb von acht Tagen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen.  
Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

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 15,80 DM. Ausgabe B 17,— DM.  
Die genannten Preise enthalten 5,5% Mehrwertsteuer.