

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Funktionale Qualität der Wohnungen

Beschreibung des Steckbriefes Die funktionale Qualität der Wohnungen wird über den Grad der Erfüllung von Anforderungen an die Möblierbarkeit und Ausstattung einzelner Bereiche (Wohnbereiche, Koch- und Essbereich, Sanitärbereiche, Stau- und Trockenraum) beurteilt. Es soll sichergestellt sein, dass die allgemein üblichen Anforderungen an Räume und Bereiche, die zu Wohnzwecken genutzt werden, erfüllt werden.

Verfahren 3-stufige Bewertung
 Beschreibung

Zu bewertende Teilindikatoren Funktionalität der Wohnbereiche
Funktionalität der Koch- und Essbereich
Funktionalität der Sanitärbereiche
Vorhandensein von Stau- und Trockenraum

Allgemeine Hinweise zur Bewertung Die Bewertung erfolgt über 4 Teilindikatoren. Das Bewertungsergebnis ist für jeden Teilindikator gesondert anzugeben, es erfolgt keine Zusammenfassung. Die Bewertung ist für jeden im Wohngebäude vorkommenden Wohnungstyp vorzunehmen. Die Möblierungsvariante ist für die Normalbelegung zu erstellen. Das Bewertungsergebnis je Teilindikator orientiert sich an der überwiegend erreichten Bewertungsstufe.

Bewertungsmaßstab	Teilindikator
	1.1.1-1 Funktionalität der Wohnbereiche
	1.1.1-2 Funktionalität der Koch- und Essbereiche
	1.1.1-3 Funktionalität der Sanitärbereiche
	1.1.1-4 Vorhandensein von Stau- und Trockenraum

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Funktionale Qualität der Wohnungen
Indikator	1 Funktionalität der Wohnbereiche

Beschreibung des Indikators	Die funktionale Qualität der Wohnbereiche wird über den Grad der Erfüllung von Anforderungen an die Möblierbarkeit und Flexibilität der Nutzung bewertet. Den Wohnbereichen werden die Wohn- und Schlafräume bzw. -bereiche zugeordnet.
Verfahren	<input checked="" type="checkbox"/> 3-stufige Bewertung <input type="checkbox"/> Beschreibung
Methode	<input checked="" type="checkbox"/> keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden <input type="checkbox"/> verwendete Methode:
Beschreibung der Methode	Das Erreichen einzelner Bewertungsstufen wird auf der Basis von Möblierungsmöglichkeiten und der Erfüllung ausgewählter baulicher Voraussetzungen beurteilt. Wohn- und Schlafbereiche können entweder abgeschlossene Räume darstellen oder Teil einer Lösung mit offenem Grundriss sein.
Dokumente, Normen und Richtlinien	<ul style="list-style-type: none"> • gültige Landesbauordnung
Beziehungen zu weiteren Kriterien	-----
Allgemeine Hinweise zur Bewertung	<p>In begründeten Ausnahmefällen können Abweichungen von den Anforderungen zugelassen werden, sofern die grundsätzliche Funktionalität erhalten bleibt. Dazu ist eine Erläuterung (textlich und zeichnerisch) vorzulegen.</p> <p>Die Bewertung ist für jeden im Wohngebäude vorkommenden Wohnungstyp vorzunehmen. Dazu ist das Objekt in Wohnungstypen einzuteilen. Einzelne nicht identische Wohnungen können bei kleinen Abweichungen in Bezug auf den Steckbrief gleichartig sein. Das Bewertungsergebnis für den Teilindikator orientiert sich an der überwiegend erreichten Bewertungsstufe. Die Stufe muss für 80% aller Wohneinheiten erreicht werden. Die Bewertungsstufe kann aber nur maximal eine Stufe über der schlechtesten Bewertung liegen. Beispiel: 85% der Wohneinheiten haben deutlich übererfüllt aber eine Wohneinheit nur erfüllt: Gesamturteil übererfüllt.</p> <p>Üblicherweise erreichen Einzimmerwohnungen nur die Bewertungsstufe „erfüllt“ und Zweizimmerwohnungen nur „übererfüllt“, es sei denn es wird zeichnerisch nachgewiesen, dass entsprechende „raumähnliche Bereiche“ sinnvoll abgegrenzt werden können (z.B. in Loftwohnungen).</p>

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Funktionale Qualität der Wohnungen
Indikator	1 Funktionalität der Wohnbereiche

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „übererfüllt“ gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Hauptwohnfunktion ist mit einem direkten Zugang zu einem Freibereich ausgestattet. Mindestens <u>1 weiterer Raum</u> lässt sich wahlweise für verschiedene Nutzungsarten sinnvoll verwenden (Wohnen ODER Schlafen ODER Kinder), ohne die Funktionsfähigkeit der Wohnung insgesamt einzuschränken. → Nachweis der Nutzungsneutralität zeichnerisch über 1 Möblierungsvariante Wenn der Zugang zur Wohnung über einen nicht abgeschlossenen Bereich (Laubengang, Außenraum) erfolgt, ist ein Windfang vorhanden. <p>Diese Stufe kann nur für Wohnungen mit mindestens 3 Zimmern erfüllt werden. (siehe allgemeine Hinweise zur Bewertung)</p>
übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „erfüllt“ gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Alle Aufenthaltsräume/-bereiche sind separat über eine nutzungsneutrale Zone (Flur, Windfang oder bei offenem Grundriss vergleichbarer, theoretisch abtrennbarer Bereich) erschließbar. Es gibt keine gefangenen Hauptwohnräume. Mindestens 1 Raum lässt sich wahlweise für verschiedene Nutzungsarten sinnvoll verwenden (Wohnen ODER Schlafen ODER Kinder), ohne die Funktionsfähigkeit der Wohnung insgesamt einzuschränken. → Nachweis der Nutzungsneutralität zeichnerisch über 1 Möblierungsvariante <p>Diese Stufe kann nur für Wohnungen mit mindestens 2 Zimmern erfüllt werden. (siehe allgemeine Hinweise zur Bewertung)</p>
erfüllt	<ul style="list-style-type: none"> Die baurechtlichen Anforderungen für Aufenthaltsräume werden eingehalten (Größe, Belichtung, Belüftung etc.). Mindestens ein Raum muss sich als Wohnbereich eignen. Der Wohnbereich ist angemessen dimensioniert, um allen Personen gemäß Normalbelegung der Wohnung Platz zu bieten (Plätze von Sesseln, Couch, Schrank). Mindestens ein Raum muss sich als Schlafbereich eignen. Der Schlafbereich ist angemessen dimensioniert für Bett, Kleiderschrank, Nachttisch in Abhängigkeit der Anzahl der unterzubringenden Erwachsenen gem. Normalbelegung. In Wohnungen mit mindestens 3 Zimmern muss sich mindestens ein Raum als Kinderbereich eignen. Der Kinderbereich ist angemessen dimensioniert für Bett, Kleiderschrank, Nachttisch, Arbeitsplatz, Spiel-/Freizeitecke in Abhängigkeit der Anzahl der pro Raum unterzubringenden Kinder gem. Normalbelegung. <p>Zwischen den Einrichtungsgegenständen verbleiben ausreichend große Verkehrswege für deren funktionsgerechte Nutzung.</p>

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Funktionale Qualität der Wohnungen
Indikator	1 Funktionalität der Wohnbereiche

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Funktionale Qualität der Wohnungen
Indikator	1 Funktionalität der Wohnbereiche

**Dokumentation
und Nachweis**

- maßstabsgerechte Grundrisszeichnung mit beispielhafter Möblierung
- Die Anzahl der dargestellten Betten hat der Normalbelegung der Wohnung zu entsprechen. Angaben zur Normalbelegung macht das Wohnungsunternehmen.
- Bei offenen Grundrissen hat der Nachweis für Bereiche anstatt für Räume zu erfolgen.
- ausführliche textliche und zeichnerische Erläuterung bei Abweichungen
- Der Nachweis ist für jeden Wohnungstyp zu erbringen.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Funktionale Qualität der Wohnungen
Indikator	2 Funktionalität der Koch- und Essbereiche

Beschreibung des Indikators	Die funktionale Qualität der Koch- und Essbereiche bzw. der Küchen und Esszimmer wird über den Grad der Erfüllung von Anforderungen an die Möblierbarkeit und an die Ausstattung bewertet.
Verfahren	<input checked="" type="checkbox"/> 3-stufige Bewertung <input type="checkbox"/> Beschreibung
Methode	<input checked="" type="checkbox"/> keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden <input type="checkbox"/> verwendete Methode:
Beschreibung der Methode	Das Erreichen einzelner Bewertungsstufen wird auf der Basis von Möblierungsmöglichkeiten sowie der Erfüllung von Anforderungen an die Ausstattung und an ausgewählte bauliche Voraussetzungen beurteilt. Koch- und Essbereiche können abgeschlossene Räume darstellen oder Teil einer Lösung mit offenem Grundriss sein.
Dokumente, Normen und Richtlinien	<ul style="list-style-type: none"> • gültige Landesbauordnung
Beziehungen zu weiteren Kriterien	-----
Allgemeine Hinweise zur Bewertung	<p>In begründeten Ausnahmefällen können Abweichungen von den Anforderungen zugelassen werden, sofern die grundsätzliche Funktionalität gewährleistet bleibt. Dazu ist eine Erläuterung (textlich und zeichnerisch) vorzulegen. Theken mit Barhocker können nur ENTWEDER als Arbeitsfläche des Kochbereiches ODER als Essbereich anerkannt werden. Eine solche Theke kann nur in Ein- und Zweizimmerwohnungen als Hauptessplatz angerechnet werden.</p> <p>Die Bewertung ist für jeden im Wohngebäude vorkommenden Wohnungstyp vorzunehmen. Dazu ist das Objekt in Wohnungstypen einzuteilen. Einzelne nicht identische Wohnungen können bei kleinen Abweichungen in Bezug auf den Steckbrief gleichartig sein. Das Bewertungsergebnis für den Teilindikator orientiert sich an der überwiegend erreichten Bewertungsstufe. Die Stufe muss für 80% aller Wohneinheiten erreicht werden. Die Bewertungsstufe kann aber nur maximal eine Stufe über der schlechtesten Bewertung liegen. Beispiel: 85% der Wohneinheiten haben deutlich übererfüllt aber eine Wohneinheit nur erfüllt: Gesamturteil übererfüllt.</p>

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Funktionale Qualität der Wohnungen
Indikator	2 Funktionalität der Koch- und Essbereiche

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „übererfüllt“ gilt:</p> <p>Es werden ALLE Zusatzanforderungen der Bewertungsstufe „übererfüllt“ eingehalten.</p>
übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „erfüllt“ gilt:</p> <p>Es werden mindestens 2 der folgenden Zusatzanforderungen erfüllt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Essbereich kann im Bedarfsfall so erweitert werden, dass er zusätzlich mind. 50 % der Personen (Normalbelegung der Wohnung) Platz bietet. • Die Länge der möglichen Arbeitsfläche beträgt mind. 1,8 m (bis 3-PHH¹) bzw. 2,4 m (ab 4-PHH). • Der Essbereich grenzt unmittelbar an den Kochbereich an, ODER es handelt sich um eine Wohnküche. • Küche bzw. Essbereich liegen in unmittelbarer Nähe des Wohnungseingangs. • Dem Kochbereich ist ein zu öffnendes Fenster nach draußen zugeordnet, das natürliche Belichtung, Belüftung und Aussicht ermöglicht.
erfüllt	<ol style="list-style-type: none"> 1) Die baurechtlichen Anforderungen für Aufenthaltsräume werden eingehalten. 2) <u>Essbereich</u> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist ein Essbereich vorhanden (entweder in der Küche oder im Wohnbereich), der angemessen dimensioniert ist, um allen Personen gemäß Normalbelegung der Wohnung Platz zu bieten (Plätze von Stühlen mit einem entsprechend großen Tisch und notwendige Bewegungsfläche). 3) <u>Kochbereich</u> <ul style="list-style-type: none"> • Das Platzangebot und die vorhandenen Anschlüsse gewährleisten, dass alle Grundfunktionen erfüllt werden können (Herd, Backofen Dunstabzug, Spüle, Abtropffeld, Kühlschrank). • Die Größe der möglichen Arbeitsfläche beträgt mind. 1,2 m (bis 3-PHH) bzw. 1,8 m (ab 4-PHH).

Dokumentation und Nachweis

- maßstabsgerechte Grundrissdarstellung mit Einrichtungsvorschlägen
- ausführliche textliche und zeichnerische Erläuterung bei Abweichungen
- Der Nachweis ist für jeden Wohnungstyp zu erbringen.

¹ PHH - Personenhaushalt

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Funktionale Qualität der Wohnungen
Indikator	3 Funktionalität der Sanitärbereiche

Beschreibung des Indikators Die funktionale Qualität der Sanitärbereiche (u.a. Bäder, WCs) in den Wohnungen wird über den Grad der Erfüllung von Anforderungen an Art und Umfang der Ausstattung beurteilt.

Zusätzlich wird die Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine beurteilt. Diese Anschlussmöglichkeit ist nicht an die Sanitärbereiche gebunden – sie kann sich an einem geeigneten Ort innerhalb oder außerhalb der Wohnung befinden.

Verfahren 3-stufige Bewertung
 Beschreibung

Methode keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden
 verwendete Methode:

Beschreibung der Methode In Abhängigkeit von der durch das Wohnungsunternehmen zu definierenden Normalbelegung werden Anforderungsniveaus hinsichtlich Art und Umfang der Sanitärausstattung definiert. Die Einhaltung dieser Anforderungsniveaus wird bewertet.

Dokumente, Normen und Richtlinien

- VDI 6000 Blatt 1 Ausstattung von und mit Sanitärräumen - Wohnungen

Beziehungen zu weiteren Kriterien -----

Allgemeine Hinweise zur Bewertung Badewannen mit separater Duscharmatur werden der Rubrik BW (Badewanne) zugeordnet. Es kann keine zusätzliche Zählung in der Kategorie DU (Dusche) erfolgen.

Die Bewertung ist für jeden im Wohngebäude vorkommenden Wohnungstyp vorzunehmen. Dazu ist das Objekt in Wohnungstypen einzuteilen. Einzelne nicht identische Wohnungen können bei kleinen Abweichungen in Bezug auf den Steckbrief gleichartig sein. Das Bewertungsergebnis für den Teilindikator orientiert sich an der überwiegend erreichten Bewertungsstufe. Die Stufe muss für 80% aller Wohneinheiten erreicht werden. Die Bewertungsstufe kann aber nur maximal eine Stufe über der schlechtesten Bewertung liegen. Beispiel: 85% der Wohneinheiten haben deutlich übererfüllt aber eine Wohneinheit nur erfüllt: Gesamturteil übererfüllt.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Funktionale Qualität der Wohnungen
Indikator	3 Funktionalität der Sanitärbereiche

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	<p>Bedarf an Ausstattungsgegenständen für Sanitärbereiche (Bad)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">PHH</th> <th colspan="5">In Sanitärräumen</th> <th>in Wohnung oder Nebenraum</th> </tr> <tr> <th></th> <th>WC</th> <th>WB</th> <th>BW</th> <th>DU</th> <th>BD oder UR</th> <th>WM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3-4</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>5-7</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Art der Ausstattungsgegenstände ist bei barrierefreien Wohnungen entsprechend gewählt.</p>	PHH	In Sanitärräumen					in Wohnung oder Nebenraum		WC	WB	BW	DU	BD oder UR	WM	1-2	1	1	1	1	1	1	3-4	2	2	1	1	1	1	5-7	2	3	1	2	1	1
PHH	In Sanitärräumen					in Wohnung oder Nebenraum																														
	WC	WB	BW	DU	BD oder UR	WM																														
1-2	1	1	1	1	1	1																														
3-4	2	2	1	1	1	1																														
5-7	2	3	1	2	1	1																														
übererfüllt	<p>Bedarf an Ausstattungsgegenständen für Sanitärbereiche (Bad)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">PHH</th> <th colspan="5">In Sanitärräumen</th> <th>in Wohnung oder Nebenraum</th> </tr> <tr> <th></th> <th>WC</th> <th>WB</th> <th>BW</th> <th>DU</th> <th>BD oder UR</th> <th>WM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3-4</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>5-7</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>1</td> <td></td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Art der Ausstattungsgegenstände ist bei barrierefreien Wohnungen entsprechend gewählt.</p>	PHH	In Sanitärräumen					in Wohnung oder Nebenraum		WC	WB	BW	DU	BD oder UR	WM	1-2	1	1	1	1		1	3-4	2	2	1	1		1	5-7	2	3	1	1		1
PHH	In Sanitärräumen					in Wohnung oder Nebenraum																														
	WC	WB	BW	DU	BD oder UR	WM																														
1-2	1	1	1	1		1																														
3-4	2	2	1	1		1																														
5-7	2	3	1	1		1																														
erfüllt	<p>Bedarf an Ausstattungsgegenständen für Sanitärbereiche (Bad)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">PHH</th> <th colspan="5">In Sanitärräumen</th> <th>in Wohnung oder Nebenraum</th> </tr> <tr> <th></th> <th>WC</th> <th>WB</th> <th>BW</th> <th>DU</th> <th>BD oder UR</th> <th>WM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3-4</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>5-7</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td></td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Art der Ausstattungsgegenstände ist bei barrierefreien Wohnungen entsprechend gewählt.</p>	PHH	In Sanitärräumen					in Wohnung oder Nebenraum		WC	WB	BW	DU	BD oder UR	WM	1-2	1	1	1			1	3-4	1	1	1			1	5-7	2	2	1	1		1
PHH	In Sanitärräumen					in Wohnung oder Nebenraum																														
	WC	WB	BW	DU	BD oder UR	WM																														
1-2	1	1	1			1																														
3-4	1	1	1			1																														
5-7	2	2	1	1		1																														

(Bedeutung der Kürzel siehe ANLAGE 1)

Dokumentation und Nachweis

- maßstabgerechte Grundrisszeichnungen
- schriftliche Aufstellung der vorhandenen Ausstattungsgegenstände
- Der Nachweis ist für jeden Wohnungstyp zu erbringen.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Funktionale Qualität der Wohnungen
Indikator	3 Funktionalität der Sanitärbereiche

ANLAGE 1

Bedeutung der Kürzel

WC	Toilette
WB	Handwaschbecken
BW	Badewanne
DU	Dusche
BD	Bidet, Sitzwaschbecken
UR	Urinal
WM	Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung (nicht unbedingt im Bad) oder im Haus und schwellenfrei erreichbar.

Gemeinsam genutzte Geräte mehrerer Haushalte werden anerkannt. Bei der zugrundeliegenden Personenzahl ist die Normalbelegung der Wohnungen anzusetzen. Ein gemeinschaftlich genutzter und belüfteter Wasch(maschinen)raum entsprechender Größe wird vorgehalten.

PHH	Personenhaushalt (Anzahl der Personen bei Normalbelegung)
-----	---

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Funktionale Qualität der Wohnungen
Indikator	4 Vorhandensein von Stau- und Trockenraum

Beschreibung des Indikators

Zweckmäßiger und ausreichender Stauraum ist notwendig für die Nutzbarkeit von Wohnungen. In die Bewertung der funktionalen Qualität von Wohnungen fließt das Vorhandensein geeigneter Abstellräume oder -flächen ein.

Ein geeigneter Ort zum Lufttrocknen von Wäsche verringert oder vermeidet Strombedarf für den Betrieb von Wäschetrocknern. Probleme, die durch unkontrolliertes Lufttrocknen in der Wohnung entstehen können (z.B. Feuchteschäden, Schimmelbildung) sollen damit vermieden werden. In die Bewertung der funktionalen Qualität fließt das Vorhandensein geeigneter Lösungen für die Lufttrocknung von Wäsche ein.

Verfahren

- 3-stufige Bewertung
- Beschreibung

Methode

- keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden
- verwendete Methode:

Beschreibung der Methode

Das Vorhandensein von Stauraum bzw. geeigneten Abstellflächen wird über den Grad der Erfüllung von Anforderungen an deren Größe und an bestimmte bauliche Voraussetzungen beurteilt. Ähnliches gilt für den Trockenraum.

Dokumente, Normen und Richtlinien

- gültige Landesbauordnung

Beziehungen zu weiteren Kriterien

Allgemeine Hinweise zur Bewertung

In begründeten Ausnahmefällen können Abweichungen von den Anforderungen zugelassen werden, sofern die grundsätzliche Funktionalität erhalten bleibt. Dazu ist eine Erläuterung (textlich und zeichnerisch) vorzulegen.

Die Bewertung ist für jeden im Wohngebäude vorkommenden Wohnungstyp vorzunehmen. Dazu ist das Objekt in Wohnungstypen einzuteilen. Einzelne nicht identische Wohnungen können bei kleinen Abweichungen in Bezug auf den Steckbrief gleichartig sein. Das Bewertungsergebnis für den Teilindikator orientiert sich an der überwiegend erreichten Bewertungsstufe. Die Stufe muss für 80% aller Wohneinheiten erreicht werden. Die Bewertungsstufe kann aber nur maximal eine Stufe über der schlechtesten Bewertung liegen. Beispiel: 85% der Wohneinheiten haben deutlich übererfüllt aber eine Wohneinheit nur erfüllt: Gesamturteil übererfüllt.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Funktionale Qualität der Wohnungen
Indikator	4 Vorhandensein von Stau- und Trockenraum

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „übererfüllt“ gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Es gibt einen weiteren Abstellraum außerhalb der Wohnung (Keller oder Dachboden), der nicht als Fahrrad- oder Kinderwagenstellplatz angerechnet wird. <p>UND</p> <ul style="list-style-type: none"> Es gibt entweder einen Trockenraum mit Entfeuchtung oder eine hygrostatisch gesteuerte Entlüftung in dem zum Lufttrocknen vorgesehenen Raum innerhalb der Wohnung. 																								
übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „erfüllt“ gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Stauraum ist größer als bei der Bewertungsstufe „erfüllt“. Der Stauraum innerhalb der Wohnung befindet sich in einem gesonderten und abschließbaren Abstellraum. 																								
erfüllt	<p>Der Stauraum wird durch die Stellmöglichkeit für Hochschränke der Mindestmaße l x b x h = 60 x 60 x 200 cm (darf nicht aufgeteilt werden) beschrieben und kann sich im Keller, in einem anderen Abstellraum oder auch im Flur, im Bad, im Schlafzimmer (zusätzlich zum Kleiderschrank) oder in der Küche befinden. Ein Teil der Module <u>muß</u> aber innerhalb der Wohnung liegen. Die genauen Anforderungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> Soweit die jeweilige Landesbauordnung keine strengeren Vorgaben enthält, soll mindestens die folgende Anzahl solcher Stauraummodule pro Wohnung vorhanden sein: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Haushaltsgröße (Personenhaushalt PPH)</th> <th>1-PHH</th> <th>2-PHH</th> <th>3-PHH</th> <th>4-PHH</th> <th>5-PHH</th> <th>6-PHH</th> <th>7-PHH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anzahl der Module (gesamt)</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>davon mindesten in der Wohnung</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>UND</p> <ul style="list-style-type: none"> Es gibt eine zweckbestimmte Möglichkeit zur Lufttrocknung von Wäsche innerhalb oder außerhalb der Wohnung. Wenn sich die Möglichkeit innerhalb des Gebäudes befindet, wird ausreichende Belüftung garantiert – diese ist zu beschreiben. <p>Wo Landesbauordnungen höhere Anforderungen enthalten, müssen diese erfüllt werden.</p>	Haushaltsgröße (Personenhaushalt PPH)	1-PHH	2-PHH	3-PHH	4-PHH	5-PHH	6-PHH	7-PHH	Anzahl der Module (gesamt)	2	2	3	4	5	6	7	davon mindesten in der Wohnung	1	1	1	2	2	2	3
Haushaltsgröße (Personenhaushalt PPH)	1-PHH	2-PHH	3-PHH	4-PHH	5-PHH	6-PHH	7-PHH																		
Anzahl der Module (gesamt)	2	2	3	4	5	6	7																		
davon mindesten in der Wohnung	1	1	1	2	2	2	3																		

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Funktionale Qualität der Wohnungen
Indikator	4 Vorhandensein von Stau- und Trockenraum

**Dokumentation
und Nachweis**

- zeichnerische Grundrissdarstellung (maßstabsgerecht) mit entsprechender gekennzeichnete Abstellfläche (Stauraum)
- Berechnung der vorhandenen Stauraummodule
- bei Abweichungen: ausführliche textliche und zeichnerische Erläuterung
- Der Nachweis ist für jeden Wohnungstyp zu erbringen.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Freisitze / Außenraum
Indikator	Vorhandensein von Balkon, Terrasse, Mietergärten

Beschreibung des Indikators Es wird das Vorhandensein von privaten Außenflächen beurteilt, die jeder Wohnung zugeordnet sind.

Verfahren 3-stufige Bewertung
 Beschreibung

Methode keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden
 verwendete Methode:

Beschreibung der Methode Das Vorhandensein von privaten Außenbereichen wie Balkon, Terrasse, Loggia oder Mietergarten wird geprüft und anhand der Größe bewertet.

Dokumente, Normen und Richtlinien -----

Beziehungen zu weiteren Kriterien -----

Allgemeine Hinweise zur Bewertung In begründeten Ausnahmefällen können Abweichungen von den Anforderungen für bis zu 10% der Wohneinheiten zugelassen werden. Dazu ist eine Erläuterung (textlich und zeichnerisch) vorzulegen.

Bei mehreren einer Wohnung zugeteilten privaten Außenbereichen sind die Einzelflächen zu addieren. Für die erforderliche Mindestgröße gilt dann ein Aufschlag von 25 %.

Privat zu nutzende Flächen im Außenbereich können nicht durch öffentlich zu nutzende Flächen im Außenbereich ausgeglichen werden.

Die Bewertung ist für jeden im Wohngebäude vorkommenden Wohnungstyp vorzunehmen. Dazu ist das Objekt in Wohnungstypen einzuteilen. Einzelne nicht identische Wohnungen können bei kleinen Abweichungen in Bezug auf den Steckbrief gleichartig sein. Das Bewertungsergebnis orientiert sich an der überwiegend erreichten Bewertungsstufe. Die Stufe muss für 80% aller Wohneinheiten erreicht werden. Die Bewertungsstufe kann aber nur maximal eine Stufe über der schlechtesten Bewertung liegen. Beispiel: 85% der Wohneinheiten haben deutlich übererfüllt aber eine Wohneinheit nur erfüllt: Gesamturteil übererfüllt.

Ist der Außensitz größer als mindestens gefordert, so gilt: Die Anforderung an die schmalste Seite der Grundfläche muss für eine zusammenhängende Teilfläche erfüllt sein.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Freisitze / Außenraum
Indikator	Vorhandensein von Balkon, Terrasse, Mietergärten

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „übererfüllt“ gilt: <ul style="list-style-type: none"> Jeder abgeschlossenen Wohnung ist ein privater Außenbereich zugeordnet (Orientierung nach Süden, Westen oder Osten), der einen direkten Bezug zum Hauptwohnbereich aufweist. Die privaten Außenbereiche erhalten am Stichtag 21. Juni für mindestens 3 Stunden ungestörte Sonneneinstrahlung (unverschattet). Abweichend von den Anforderungen der Bewertungsstufe „erfüllt“ gilt:								
	Haushaltsgröße (Personenhaushalt PHH)	1-PHH	2-PHH	3-PHH	4-PHH	5-PHH	6-PHH	7-PHH	8-PHH
	Außenbereich	3,5 m ²	4 m ²	4 m ²	5 m ²	6 m ²	7 m ²	8 m ²	8 m ²
übererfüllt	Abweichend von den Anforderungen der Bewertungsstufe „erfüllt“ gilt:								
	Haushaltsgröße (Personenhaushalt PHH)	1-PHH	2-PHH	3-PHH	4-PHH	5-PHH	6-PHH	7-PHH	8-PHH
	Außenbereich	3,5 m ²	4 m ²	4 m ²	5 m ²	6 m ²	7 m ²	8 m ²	8 m ²
erfüllt	<ul style="list-style-type: none"> Jeder abgeschlossenen Wohnung ist ein privater Außenbereich zugeordnet. Anforderungen an die Größe ergeben sich aus der Normalbelegung einer Wohnung. Dabei gilt in jedem Fall: die schmalste Seite der Grundfläche darf 1,45 m (lichtes Maß) nicht unterschreiten. Bei der Ermittlung der Flächen im Außenbereich ist die reale Grundfläche [Länge x Breite] maßgeblich – nicht die Angabe in der Wohnflächenberechnung.								
	Haushaltsgröße (Personenhaushalt PHH)	1-PHH	2-PHH	3-PHH	4-PHH	5-PHH	6-PHH	7-PHH	8-PHH
	Außenbereich	3 m ²	3 m ²	3 m ²	4 m ²	4 m ²	5 m ²	5 m ²	6 m ²
(für Sonderfälle siehe „Allgemeine Hinweise zur Bewertung“)									

Dokumentation und Nachweis

- zeichnerische Grundrissdarstellung (maßstabsgerecht)
- Berechnung der vorhandenen privaten Flächen im Außenbereich
- ggf. Nachweis der Dauer der Sonneneinstrahlung
- ausführliche textliche und zeichnerische Erläuterung bei Abweichungen
- Der Nachweis ist für jeden Wohnungstyp zu erbringen.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Barrierefreiheit - Zugang und Wohnungen

Beschreibung des Steckbriefes Gebäude und Wohnungen sollen möglichst so gestaltet sein, dass sie von jedem Menschen unabhängig seiner persönlichen körperlichen Einschränkungen oder Behinderungen genutzt werden können. Hierzu werden insbesondere die besonderen Bedürfnisse von Behinderten, Senioren und Kranken berücksichtigt. Zusätzlich beachtet werden die Bedürfnisse von Erziehenden mit Kleinkindern. Berücksichtigt werden auch Anforderungen, die sich aus der Notwendigkeit des problemlosen Transports von Gegenständen ergeben.

Verfahren 3-stufige Bewertung
 Beschreibung

Zu bewertende Teilindikatoren Barrierefreiheit des Zugangs zum Gebäude
 Barrierefreiheit des Zugangs zu Wohnungen
 Grad der Barrierefreiheit innerhalb der Wohnungen

Allgemeine Hinweise zur Bewertung Die Bewertung erfolgt über 3 Teilindikatoren. Das Bewertungsergebnis ist für jeden Teilindikator gesondert anzugeben, es erfolgt keine Zusammenfassung. Die Bewertung ist für jeden im Wohngebäude vorkommenden Eingangs- und Wohnungstyp vorzunehmen. Das Bewertungsergebnis je Teilindikator orientiert sich an der überwiegend erreichten Bewertungsstufe. Aufzulisten sind die Anforderungen der Bauordnung und wie diese erfüllt werden. Abweichungen von der Baugenehmigung sind zu beschreiben und zu begründen.

Bewertungsmaßstab	Teilindikator
	1.1.3-1 Barrierefreiheit des Zugangs zum Gebäude
	1.1.3-2 Barrierefreiheit des Zugangs zu Wohnungen
	1.1.3-3 Grad der Barrierefreiheit innerhalb der Wohnungen

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Barrierefreiheit - Zugang und Wohnungen
Indikator	1 Barrierefreiheit des Zugangs zum Gebäude

Beschreibung des Indikators Die Barrierefreiheit des Zugangs zum Gebäude wird durch den Grad der Erfüllung von Anforderungen bewertet. Der Zugang zum Gebäude beinhaltet die Erschließung von den öffentlichen Verkehrsflächen bis zum Eingang des Gebäudes, einschließlich der Eingangssituation am Haus (Hauseingänge).

Verfahren 3-stufige Bewertung
 Beschreibung

Methode keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden
 verwendete Methode:

Beschreibung der Methode Die Art und der Umfang des barrierefreien Zugangs zum Gebäude werden bewertet.

Dokumente, Normen und Richtlinien

- gültige Landesbauordnung
- DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen, Teil 2: Wohnungen

Beziehungen zu weiteren Kriterien

- 1.1.4 Stellplätze

Allgemeine Hinweise zur Bewertung Befindet sich der Stellplatz für Personen mit motorischen Einschränkungen nicht direkt am Gebäude, so muss der Weg vom Stellplatz bis zum Eingang die Anforderungen der DIN 18040-2 ebenfalls erfüllen.

Das Vorhandensein eines Parkplatzes für Personen mit Mobilitätseinschränkungen ist in Steckbrief 1.1.4-3 „Stellplätze für PKW / Mobilitätskonzept“ enthalten.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Barrierefreiheit - Zugang und Wohnungen
Indikator	1 Barrierefreiheit des Zugangs zum Gebäude

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe "übererfüllt" gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Haupteingang enthält taktil erfassbare schriftliche Informationen. • Der Haupteingang verfügt über einen automatischen Türantrieb. • Alle begehbaren Flächen der Außenanlagen sind gemäß Norm barrierefrei, und der barrierefreie Zugang erfolgt über den Haupteingang <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>
übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe "erfüllt" gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Haupteingang ist visuell kontrastreich gestaltet. • Die lichte Durchgangsbreite des Haupteingangs beträgt mindesten 100 cm. • Mindestens 50% der begehbaren Flächen der Außenanlagen sind gemäß Norm barrierefrei und der barrierefreie Zugang erfolgt über den Haupteingang. <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>
erfüllt	<p>Ein barrierefreier Zugang zum Gebäude nach gültiger Landesbauordnung ist vorhanden. Wo keine spezifischen Anforderungen bestehen, werden alternativ die Anforderungen der Anlage 1 erfüllt. Wohnungen mit Außenzugang erfüllen dieselben Anforderungen.</p> <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>

Dokumentation und Nachweis

- Pläne (Grundrisse, Schnitte) und Detailzeichnungen (Schwellenausführung)
- schriftliche und zeichnerische Erläuterung zur möglichen Nachrüstbarkeit
- Auflistung der Anforderungen der Bauordnung und deren Erfüllung

ANLAGE 1

Es gelten folgende Mindestanforderungen für die Barrierefreiheit aller Zugänge zum Gebäude:

- feste und ebene Oberfläche
- Weg zum Haupteingang: 150 cm breit, 1 Begegnungsfläche 180 cm x 180 cm je 15 m Länge, alle übrigen Wege 120 cm Breite
- Gefälle: maximal 2,5 % Querneigung oder 3 % Längsneigung, bis zu 6 %, wenn in Abständen von höchstens 10 m Zwischenpodeste mit einem Längsgefälle von höchstens 3 % angeordnet werden
- stufen- und schwellenloser Eingangsbereich
- Rampen: maximale Neigung 6 %, keine Querneigung, 120 cm breit, Bewegungsfläche am Anfang und Ende 150 cm x 150 cm
- lichte Durchgangsbreite aller Gebäudeeingangstüren ≥ 90 cm, lichte Höhe ≥ 205 cm

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Barrierefreiheit - Zugang und Wohnungen
Indikator	1 Barrierefreiheit des Zugangs zum Gebäude

- Bewegungsflächen vor und nach Türen mind. 150 x 150 cm

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Barrierefreiheit - Zugang und Wohnungen
Indikator	2 Barrierefreiheit des Zugangs zu Wohnungen

Beschreibung des Indikators Die Barrierefreiheit des Zugangs zu den Wohnungen innerhalb des Gebäudes beinhaltet den Weg von der jeweiligen Hauseingangstür bis zu den Wohnungstüren.

Verfahren 3-stufige Bewertung
 Beschreibung

Methode keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden
 verwendete Methode:

Beschreibung der Methode Die Art und der Umfang des barrierefreien Zugangs zu den Wohnungen werden bewertet.

- Dokumente, Normen und Richtlinien**
- gültige Landesbauordnung
 - DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen, Teil 2: Wohnungen
 - DIN EN 81-70 Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen, Besondere Anwendungen für Personen- und Lastenaufzüge, Teil 70: Zugänglichkeit von Aufzügen für Personen einschließlich Personen mit Behinderungen
 - VDI 6008 Blatt 1 Barrierefreie Lebensräume - Allgemeine Anforderungen und Planungsgrundlagen

Beziehungen zu weiteren Kriterien -----

Allgemeine Hinweise zur Bewertung Die Bewertung ist für jeden im Wohngebäude vorkommenden Treppenhaustyp vorzunehmen. Das Bewertungsergebnis für den Teilindikator orientiert sich an der überwiegend erreichten Bewertungsstufe.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Barrierefreiheit - Zugang und Wohnungen
Indikator	2 Barrierefreiheit des Zugangs zu Wohnungen

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe "erfüllt" gilt:</p> <p>Alle Wohnungen im Gebäude sind barrierefrei erreichbar. Eine Aufzugsanlage über alle Stockwerke ist vorhanden (mind. Typ 2 gem. Anlage 1).</p> <p>Im Falle eines direkten Außenzugangs der EG-Wohnungen sind Rampen vorhanden.</p> <p style="text-align: right;">Siehe Anlage 1</p>
übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe "erfüllt" gilt:</p> <p>Weitere Geschosse sind barrierefrei durch Nachrüstungen erreichbar (Treppenlift o.ä.). Ein Konzept hierzu liegt vor.</p> <p>Im Falle eines direkten Außenzugangs der EG-Wohnungen sind Rampen vorhanden.</p> <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>
erfüllt	<p>Die Wohnungen im Erdgeschoss (oder eines anderen Geschosses) des Gebäudes sind vom Hauseingang nach gültiger Landesbauordnung barrierefrei erreichbar. Wo keine Angaben in der LBO bestehen, werden die Anforderungen der Anlage 1 erfüllt.</p> <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>

Dokumentation und Nachweis

- Pläne (Grundrisse, Schnitte) und ggf. Detailzeichnungen
- schriftliche und zeichnerische Erläuterung der Nachrüstbarkeit
- Pläne der Aufzugsanlage
- Auflistung der Anforderungen der Bauordnung und deren Erfüllung

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Barrierefreiheit - Zugang und Wohnungen
Indikator	2 Barrierefreiheit des Zugangs zu Wohnungen

ANLAGE 1

Es gelten folgende Mindestanforderungen für den barrierefreien Zugang zu den Wohnungen:

- stufen- und schwellenlose Erreichbarkeit
- rutschhemmende, fest verlegte Bodenbeläge in Eingangsbereichen
- in Durchgängen mindestens 90 cm breit, sonst mindestens 150 cm breit (oder 120 cm breit, wenn mindestens 1 Bewegungsfläche von 150 cm x 150 cm zum Wenden vorhanden ist)
- Türen: geringer Kraftaufwand beim Öffnen und Schließen (25 N Bedienkraft, 2,5 Nm Momentkraft), sonst automatische Türsysteme vorsehen, Türanschläge und -schwelle nur, wenn technisch erforderlich, jedoch maximal 2cm hoch, Durchgangsbreite mindestens 90 cm, Höhe mindestens 205 cm, Bewegungsfläche vor der Wohnungstür 150 x 150 cm
- Rampen: Steigung von max. 6 %, nach max. 6 m Zwischenpodest l = 1,2 m
- Bedienelemente: Bewegungsfläche mindestens 150 cm x 150 cm, wenn Wendevorgang notwendig, sonst 120 cm x 150 cm, seitlicher Abstand zu Wänden mindestens 50 cm, Greifhöhe 85 cm bis 105 cm über OFF²
- Aufzugsanlagen: vor dem Aufzug Bewegungsfläche von mindestens 150 cm x 150cm, lichte Zugangsbreite 90 cm bei Aufzugstyp 2, lichte Zugangsbreite 110 cm bei Aufzugstyp 3 nach Din EN 81-70:2005

Aufzugstyp DIN EN 81-70	Mindestabmessungen des Fahrkorbes	Zugänglichkeitsgrad
2	630 kg Fahrkorbbreite: 1.100 mm Fahrkorbtiefe: 1.400 mm	Dieser Fahrkorb nimmt einen Rollstuhlbenutzer mit einer Begleitperson auf.
3	1275 kg Fahrkorbbreite: 2.000 mm Fahrkorbtiefe: 1.400 mm	Dieser Fahrkorb nimmt einen Rollstuhlbenutzer und weitere Personen auf. Er ermöglicht weiterhin das Wenden eines Rollstuhls

Einrichtungen im Fahrkorb (z.B. Handlauf) sowie Befehlsgeber und Anzeigen im Fahrkorb und an den Haltestellen sind nach DIN EN 81-70 auszuführen. (Hinweis: Die DIN EN 81-70 enthält in Tabelle 3 eine Checkliste zur Überprüfung der Einhaltung der Anforderungen.)

² Oberfläche Fertigfußboden

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Barrierefreiheit - Zugang und Wohnungen
Indikator	3 Grad der Barrierefreiheit innerhalb der Wohnungen

Beschreibung des Indikators Der Grad der Barrierefreiheit des Wohngebäudes innerhalb der Wohnungen orientiert sich daran, wie hoch der Anteil an barrierefreien Wohnungen ist.

Verfahren 3-stufige Bewertung
 Beschreibung

Methode keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden
 verwendete Methode:

Beschreibung der Methode Festsetzung von Eigenschaften, die dem Anspruch der Barrierefreiheit gerecht werden. Es gelten die aktuellen Normen. Überprüfung der baulichen Voraussetzungen in Bezug auf die spezifizierten Eigenschaften.

Dokumente, Normen und Richtlinien

- gültige Landesbauordnung
- DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen, Teil 2: Wohnungen
- DIN 77800 Qualitätsanforderungen an Anbieter der Wohnform "Betreutes Wohnen für ältere Menschen"
- VDI 6008 Blatt 1 Barrierefreie Lebensräume – Allgemeine Anforderungen und Planungsgrundlagen

Beziehungen zu weiteren Kriterien -----

Allgemeine Hinweise zur Bewertung -----

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Barrierefreiheit - Zugang und Wohnungen
Indikator	3 Grad der Barrierefreiheit innerhalb der Wohnungen

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe "übererfüllt" gilt:</p> <p>Alle übrigen Geschosse sind barrierefrei nach DIN 18025-2 gestaltet.</p> <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>
übererfüllt	<p>Im Bewertungsobjekt ist mindestens ein Geschoss (Erdgeschoss oder andere) barrierefrei und rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 "R" gestaltet. Einbezogen werden sämtliche abgeschlossenen Wohnungen des betreffenden Geschosses.</p> <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>
erfüllt	<p>Die Anforderungen der gültigen LBO werden erfüllt. Wo keine Anforderungen bestehen, ist mindestens ein Geschoss (Erdgeschoss oder andere) barrierefrei nach DIN 18025-2 gestaltet. Einbezogen werden sämtliche abgeschlossenen Wohnungen des betreffenden Geschosses.</p> <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>

Dokumentation und Nachweis

- Pläne (Grundrisse, Schnitte) und Detailzeichnungen
- schriftliche und zeichnerische Erläuterung zur möglichen Nachrüstbarkeit
- Auflistung der Anforderungen der Bauordnung und deren Erfüllung

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Barrierefreiheit - Zugang und Wohnungen
Indikator	3 Grad der Barrierefreiheit innerhalb der Wohnungen

ANLAGE 1

Tabelle: Anforderungen für barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen:

Nach DIN 18040-2:2011

1. Allgemeines

- a) alle unten genannten Bewegungsflächen dürfen sich überlagern.
- b) rutschhemmende Bodenbeläge
- c) stufen- und schwellenlose Erreichbarkeit (technisch erforderliche Schwelle maximal 2 cm hoch)

	Barrierefrei	Rollstuhlgerecht „R“
Türen		
Wohnungseingangstüren	b ≥ 90 cm	b ≥ 90 cm
Türen innerhalb der Wohnung	b ≥ 80 cm	b ≥ 90 cm
Durchgang lichte Höhe	h ≥ 205 cm	h ≥ 205 cm
Abstand Drücker/Griff an Türen außerhalb/innerhalb der Wohnung, Bedienelemente	≥ 50 cm	≥ 50 cm
Drücker/Griffhöhe Türen	85 cm	85 cm
Allgemeines		
Rollstuhlabstellplatz	-----	1 Stellplatz pro Wohnung mit elektr. Anschluss; Bewegungsfläche 180 cm x 150 cm
Bedienelemente	Stufenlos erreichbar	Bewegungsfläche 150 cm x 150 cm (120 cm x 150 cm)
Flur		
Flurbreite	b ≥ 120 cm	b ≥ 120 cm, Bewegungsfläche 150 cm x 150 cm
Fenster		
Fenster	Kraftaufwand max.30 N	Kraftaufwand max.30 N; Fenstergriffhöhe 85 cm - 105 cm

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Barrierefreiheit - Zugang und Wohnungen
Indikator	3 Grad der Barrierefreiheit innerhalb der Wohnungen

Wohn-, Schlafräume und Küchen		
Bewegungsfläche	120 cm x 120 cm	150 cm x 150 cm
Mindesttiefe Bewegungsfläche vor Bett	120 cm und 90 cm	150 cm und 120 cm
Mindesttiefe Bewegungsfläche vor sonstigen Möbeln	90 cm	150 cm
Mindesttiefe Bewegungsfläche vor Kücheneinrichtungen	120 cm	150 cm
Sanitärräume		
Bewegungsfläche (jeweils vor WC, WB, BW, DP)	120 cm x 120 cm (neben WC: 90 cm an Zugangsseite und 30 cm für Hilfsperson gegenüber)	150 cm x 150 cm
Duschplätze	Niveaugleicher Einstieg	Niveaugleicher Einstieg
Badewanne	Max. Einstiegshöhe 50 cm	Max. Einstiegshöhe 50 cm
Freisitz		
Bewegungsfläche	120 cm x 120 cm	150 cm x 150 cm

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Stellplätze

Beschreibung des Steckbriefes Funktionalität von Wohnungen und Gebäuden definiert sich unter anderem auch über die Bereitstellung von freien Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen und anderen Gegenständen der Mobilität wie Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren. Derartige Flächen sind klar definiert und ausgewiesen und dürfen nicht zu anderen Zwecken verwendet werden.

Verfahren 3-stufige Bewertung
 Beschreibung

Zu bewertende Teilindikatoren Stellplätze für Fahrräder
Stellplätze für Kinderwagen / Rollatoren
Stellplätze für PKW / Mobilitätskonzept

Allgemeine Hinweise zur Bewertung Die Bewertung erfolgt über 3 Teilindikatoren. Das Bewertungsergebnis ist für jeden Teilindikator gesondert anzugeben, es erfolgt keine Zusammenfassung.

Bewertungsmaßstab

Teilindikator
1.1.4-1 Stellplätze für Fahrräder
1.1.4-2 Stellplätze für Kinderwagen / Rollatoren
1.1.4-3 Stellplätze für PKW / Mobilitätskonzept

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Stellplätze
Indikator	1 Stellplätze für Fahrräder

Beschreibung des Indikators Um die Nutzerakzeptanz der Fahrradstellplätze zu gewährleisten sind nicht nur die quantitativen, sondern insbesondere auch die qualitativen Aspekte entscheidend.

Verfahren 3-stufige Bewertung
 Beschreibung

Methode keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden
 verwendete Methode:

Beschreibung der Methode Bewertet werden Stellplatzanzahl und -ausstattung.

- Dokumente, Normen und Richtlinien**
- gültige Landesbauordnung
 - wenn vorhanden, Angaben zur notwendigen Anzahl von Fahrradstellplätzen und Ausführungsvorschriften der Gemeinden
 - Broschüre der Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen (AGFS): "... und wo steht Ihr Fahrrad?" Hinweise zum Fahrradparken für Architekten und Bauherren, August 2003 (http://www.agfs-nrw.de/uploads/tx_ttproducts/datasheet/und_wo_steht_Ihr_Fahrrad.pdf [29.05.2016])
 - Danish Cycling Federation (Bicycle Parking Manual, <http://www.cycling-embassy.dk/2010/08/16/bicycle-parking-manual/> [30.03.2016])

Beziehungen zu weiteren Kriterien 1.1.3-2 Barrierefreiheit des Zugangs zu Wohnungen
 1.1.3-3 Grad der Barrierefreiheit innerhalb der Wohnungen

Allgemeine Hinweise zur Bewertung Der zusätzliche Bau- und Betriebsaufwand für die innenliegenden Stellplätze ist in der Ökobilanz und in der Lebenszykluskostenrechnung zu berücksichtigen.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Stellplätze
Indikator	1 Stellplätze für Fahrräder

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „übererfüllt“ gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zusätzlich gibt es Besucherstellplätze (min. 5% oder mindestens 3 zusätzlich zur Anzahl aus untenstehender Tabelle). Diese müssen das sichere Anschließen eines Fahrrades erlauben, müssen aber nicht überdacht sein. 																		
übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „erfüllt“ gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Soweit keine strengeren kommunalen Auflagen vorliegen, sollen die folgenden Qualitätskriterien für 100% der Stellplätze erfüllt werden: <ul style="list-style-type: none"> - Die Stellplätze sind wettergeschützt und überdacht. - Die Fahrräder sind am Rahmen anschließbar (Fahrradständer bzw. Anlehnbügel), oder die Fahrräder sind gegen Zugriff Unbefugter gesichert (abschließbares Tor und Sichtschutz gegenüber öffentlichen Bereichen wie Straßen). - Der Bereich kann barrierefrei erreicht werden (Rampen, TG-Zufahrt etc.). - Der Bereich ist weniger als 35m vom Hauseingang entfernt. 																		
erfüllt	<p>Die Vorgaben der gültigen LBO bzw. kommunale Auflagen wurden erfüllt. Wo keine besonderen Anforderungen bestehen, gelten die folgenden Anforderungen:</p> <p>1. <u>Anzahl der Plätze:</u></p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="padding: 5px;">Haushaltsgröße (Personenhaushalt PHH)</th> <th style="padding: 5px;">1-PHH</th> <th style="padding: 5px;">2-PHH</th> <th style="padding: 5px;">3-PHH</th> <th style="padding: 5px;">4-PHH</th> <th style="padding: 5px;">5-PHH</th> <th style="padding: 5px;">6-PHH</th> <th style="padding: 5px;">7-PHH</th> <th style="padding: 5px;">8-PHH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">Anzahl der Stellplätze</td> <td style="padding: 5px;">1</td> <td style="padding: 5px;">1</td> <td style="padding: 5px;">2</td> <td style="padding: 5px;">2</td> <td style="padding: 5px;">3</td> <td style="padding: 5px;">3</td> <td style="padding: 5px;">4</td> <td style="padding: 5px;">4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Für Wohnungen, die uneingeschränkt den Anforderungen an Barrierefreiheit genügen, ist kein Fahrradabstellplatz erforderlich, wenn stattdessen Stellplätze für Krankenfahrstühle oder Rollatoren vorgesehen werden (vgl. Steckbriefe 1.1.3-2 und 1.1.3-3).</p> <p>2. <u>Standort und Gestaltung der Plätze</u></p> <p>Von der unter 1. ermittelten Anzahl der Plätze sind 1/3 unter folgenden Kriterien vorzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Anordnung in der Nähe des Hauseingangs (bis zu 50 m) Vorrichtung zum Anschließen des Rahmens (nicht allein des Reifens) Die Stellplätze sind als solche gekennzeichnet und eine anderweitige Nutzung wird ausgeschlossen. <p>Von der unter 1. ermittelten Anzahl der Plätze sollen bei 2/3 die folgenden Qualitätskriterien erfüllt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Stellplätze sind wettergeschützt und überdacht. Die Fahrräder sind am Rahmen anschließbar (Fahrradständer bzw. Anlehnbügel), oder die Fahrräder sind gegen Zugriff Unbefugter gesichert 	Haushaltsgröße (Personenhaushalt PHH)	1-PHH	2-PHH	3-PHH	4-PHH	5-PHH	6-PHH	7-PHH	8-PHH	Anzahl der Stellplätze	1	1	2	2	3	3	4	4
Haushaltsgröße (Personenhaushalt PHH)	1-PHH	2-PHH	3-PHH	4-PHH	5-PHH	6-PHH	7-PHH	8-PHH											
Anzahl der Stellplätze	1	1	2	2	3	3	4	4											

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Stellplätze
Indikator	1 Stellplätze für Fahrräder

	<p>(abschließbares Tor und Sichtschutz gegenüber öffentlichen Bereichen wie Straßen).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bereich kann barrierefrei erreicht werden (Rampen/Treppenschienen über 1 Stockwerk oder Tiefgaragenzufahrt werden akzeptiert). - Der Bereich ist weniger als 35m vom Hauseingang entfernt. - Es muss kein öffentlicher Raum überquert werden. <p>Stellplätze auf Laubengängen werden anerkannt, sofern die obigen Anforderungen eingehalten werden.</p>
--	---

Dokumentation und Nachweis

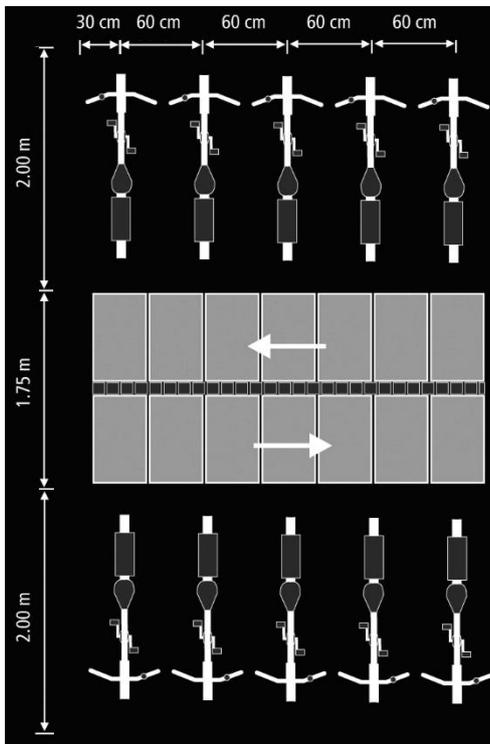
- rechnerischer Nachweis über die notwendigen Fahrradstellplätze
- Zeichnungen mit grafischer Darstellung der Fahrradstellplätze
- textliche Beschreibung der Gestaltung der Fahrradstellplätze
- ggf. fotografische Darstellung beispielhafter Ausführungen bzw. bereits realisierter Baumaßnahmen

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Stellplätze
Indikator	1 Stellplätze für Fahrräder

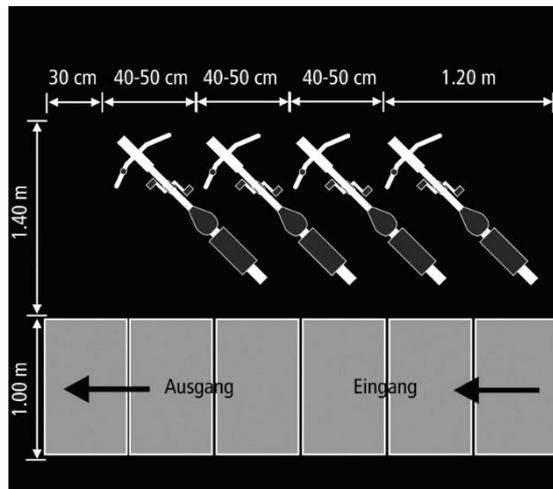
ANLAGE 1

Vorschläge zur Dimensionierung nach Danish Cycling Federation - (Bicycle Parking Manual)

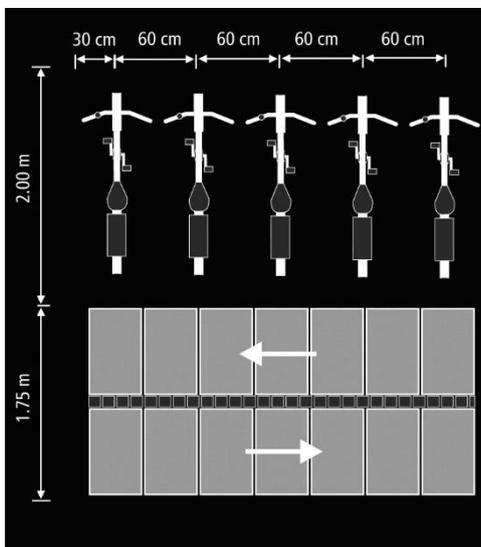
Doppelparken 90°



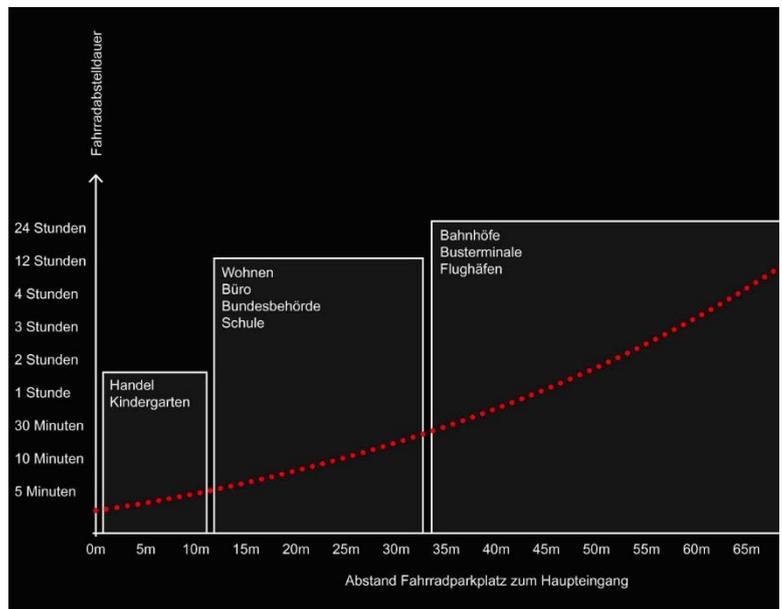
Einfachparken 45°



Einfachparken 90°



Abstand zum Haupteingang bzw. zu den Eingängen



Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Stellplätze
Indikator	2 Stellplätze für Kinderwagen / Rollatoren

Beschreibung des Indikators	Bewertet wird die Möglichkeit für junge Familien oder ältere oder kranke Mitbewohner, Kinderwagen oder Rollatoren so abzustellen, dass weitere Mitbewohner nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden.
Verfahren	<input checked="" type="checkbox"/> 3-stufige Bewertung <input type="checkbox"/> Beschreibung
Methode	<input checked="" type="checkbox"/> keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden <input type="checkbox"/> verwendete Methode:
Beschreibung der Methode	-----
Dokumente, Normen und Richtlinien	<ul style="list-style-type: none"> • gültige Landesbauordnung
Beziehungen zu weiteren Kriterien	-----
Allgemeine Hinweise zur Bewertung	-----

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Stellplätze
Indikator	2 Stellplätze für Kinderwagen / Rollatoren

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	<p>Je 2-3 Wohnungen besteht eine Fläche von 1 m² für das sichere Abstellen von Kinderwagen oder Rollatoren. Diese kann:</p> <ul style="list-style-type: none"> • im Korridor am Haupteingang sein, • ein abschließbarer, schwellenfrei erreichbarer Raum in Haupteingangsnähe sein, • wenn Aufzug vorhanden auf den Korridoren der einzelnen Stockwerke sein.
übererfüllt	-----
erfüllt	<p>Die Anforderungen der gültigen LBO bzw. kommunale Anforderungen werden erfüllt. Wo keine spezifischen Anforderungen bestehen, gelten die Folgenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für Häuser mit bis zu 10 WE: Eine Fläche von mindestens 2 m² in unmittelbarer Nähe eines jeden Hauseingangs steht zur Verfügung für das sichere Abstellen von Kinderwagen oder Rollatoren, ohne Verkehrswege zu beeinträchtigen (keine Markierung erforderlich). Für Häuser mit mehr als 10 WE: ein Stellplatz mit angemessener Bewegungsfläche für je 5 Wohneinheiten muss an geeigneter Stelle vorhanden sein, z.B. beim Haupteingang oder, wenn Aufzug vorhanden, in der Nähe der Wohnungstür oder des Aufzugs (ohne Verkehrswege zu behindern). <p>ODER</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Konzept ist vorhanden zur sinnvollen Unterbringung einer vergleichbaren Anzahl von Kinderwägen/ Rollatoren.

Dokumentation und Nachweis

- rechnerischer Nachweis über die notwendige Fläche für Kinderwagen und Rollatoren
- Zeichnungen mit grafischer Darstellung der Stellplätze für Kinderwagen und Rollatoren

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Stellplätze
Indikator	3 Stellplätze für PKW / Mobilitätskonzept

Beschreibung des Indikators	Eine angemessene Anzahl von Stellplätzen ist zu gewährleisten, um „wildes“ Parken und Parkplatzsuchverkehr zu vermeiden, sowie den Komfort der Bewohner zu erhöhen. Alternativ können diese durch ein Mobilitätskonzept oder KFZ-freies Konzept gewährleistet werden.
Verfahren	<input checked="" type="checkbox"/> 3-stufige Bewertung <input type="checkbox"/> Beschreibung
Methode	<input checked="" type="checkbox"/> keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden <input type="checkbox"/> verwendete Methode:
Beschreibung der Methode	Bewertet wird die Anzahl der Stellplätze oder das Vorhandensein eines Alternativkonzepts.
Dokumente, Normen und Richtlinien	<ul style="list-style-type: none"> • gültige Landesbauordnung • geltende Ortssatzungen • DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen, Teil 2: Wohnungen • http://www.autofrei.de/index.php/so-geht-autofrei/autofrei-wohnen [23.03.2015]
Beziehungen zu weiteren Kriterien	<ul style="list-style-type: none"> • 1.1.3 Barrierefreiheit – Zugang und Wohnungen
Allgemeine Hinweise zur Bewertung	-----

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Stellplätze
Indikator	3 Stellplätze für PKW / Mobilitätskonzept

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „übererfüllt“ gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Projekt hat ein KFZ-freies Konzept, welches mit den Bewohnern vertraglich vereinbart wurde. • Es ist ein temporär zu nutzender Parkplatz für Anlieferungen, Pflege- und Notdienste vorhanden. • Zusätzlich gibt es eine angemessene Anzahl an Ladestellen für elektrische Fahrzeuge. Als angemessen kann ein Ladeplatz pro 15 Wohnungen mit der Möglichkeit der Nachrüstung für weitere Ladeplätze angesehen werden. Lokale Anforderungen bleiben hiervon unberührt.
übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „erfüllt“ gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist mindestens ein Parkplatz je 15 WE für Besucher mit Mobilitätseinschränkungen vorhanden. (Abmessungen nach DIN 18040-2)
erfüllt	<p>Die Anforderungen der gültigen LBO bzw. kommunale Anforderungen werden erfüllt. Wo keine spezifischen Anforderungen bestehen, gelten die Folgenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird pro Wohnung je 1 Stellplatz auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung gestellt. <p style="text-align: center;">ODER</p> <p>Die geforderten Stellplätze wurden bei der Gemeinde abgelöst.</p> <p style="text-align: center;">ODER</p> <p>Es besteht ein Mobilitätskonzept.</p> <p style="text-align: center;">UND</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist mindestens ein Parkplatz je 20 WE für Besucher mit Mobilitätseinschränkungen vorhanden oder ein Konzept zur Nach-/Umrüstbarkeit liegt vor. (Abmessungen nach DIN 18040-2)

Dokumentation und Nachweis

- rechnerischer Nachweis über die notwendigen Stellplätze für PKW und Motorräder
- Konzept zur Nach-/Umrüstbarkeit der Parkplätze für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen
- Zeichnungen mit grafischer Darstellung der Stellplätze für PKW und Motorräder und ggf. Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- ggf. Konzept über ein autofreies Quartier mit Vertragsgrundlagen

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Freiflächen

Beschreibung des Steckbriefes Freiflächen für die Allgemeinheit, aber insbesondere auch für Kinder und Jugendliche, tragen zur Wohnqualität bei. Unbebaute Flächen, die nicht dem Abstellen von Fahrzeugen, Fahrrädern oder Kinderwagen dienen und sich für eine Nutzung durch die Bewohner, Kinder oder Jugendliche eignen, werden anhand der beschriebenen Kriterien beurteilt und bewertet.

Verfahren 3-stufige Bewertung
 Beschreibung

Zu bewertende Teilindikatoren Freiflächen für die Allgemeinheit
 Freiflächen für Kinder
 Freiflächen für Jugendliche

Allgemeine Hinweise zur Bewertung Die Bewertung erfolgt über 3 Teilindikatoren. Das Bewertungsergebnis ist für jeden Teilindikator gesondert anzugeben, es erfolgt keine Zusammenfassung.

Bewertungsmaßstab

Teilindikator
1.1.5-1 Freiflächen für die Allgemeinheit
1.1.5-2 Freiflächen für Kinder
1.1.5-3 Freiflächen für Jugendliche

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Freiflächen
Indikator	1 Freiflächen für die Allgemeinheit

Beschreibung des Indikators	Wenn hochwertige Frei- und Gartenflächen vorhanden sind, die nicht rein dekorativen Zwecken gelten, sondern von Bewohner zum Aufenthalt genutzt werden dürfen, erhöht dies deren Wohlbefinden und verbessert die Wohnqualität.
Verfahren	<input checked="" type="checkbox"/> 3-stufige Bewertung <input type="checkbox"/> Beschreibung
Methode	<input checked="" type="checkbox"/> keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden <input type="checkbox"/> verwendete Methode:
Beschreibung der Methode	Bewertet wird die Größe und Qualität der Freiflächen.
Dokumente, Normen und Richtlinien	<ul style="list-style-type: none"> • ggf. Vorgaben der Kommune – z. B. Münchener Freiflächengestaltungssatzung
Beziehungen zu weiteren Kriterien	-----
Allgemeine Hinweise zur Bewertung	<p>Synergieeffekte bei Freiflächen sind erlaubt (Feuerwehrauffahrt).</p> <p>Existieren private Mietergärten, so werden deren Nutzer bei der Ermittlung der Personenzahl im Rahmen der Berechnung der erforderlichen Freiflächen für die Allgemeinheit nicht einbezogen.</p> <p>In begründeten Ausnahmefällen können Abweichungen von den Anforderungen zugelassen werden, wenn vergleichbare Erholungsflächen in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Dazu ist eine Erläuterung (textlich und zeichnerisch) vorzulegen.</p>

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Freiflächen
Indikator	1 Freiflächen für die Allgemeinheit

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „übererfüllt“ gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die landschaftliche Gestaltung ist hochwertig - sie verfügt über mindestens 4 verschiedene Arten von Flächen (z.B. befestigte Flächen, Rasenflächen, Spielflächen, Beete). Das Freizeitangebot wird durch geeignete Geräte oder Spielmöglichkeiten ergänzt (ein Gerät zur sportlichen Betätigung oder als Freizeitangebot, wie zum Beispiel Boccia oder Schach).
übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „erfüllt“ gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Es sind mehr als 10m² pro Person an Freiflächen vorhanden, die von den Bewohnern zum Aufenthalt und Spiel genutzt werden dürfen. Sitzgelegenheiten bieten für 20% der Bewohner Platz.
erfüllt	<ul style="list-style-type: none"> Es sind ausreichend große Freiflächen vorhanden, die von den Bewohnern zum Aufenthalt und Spiel genutzt werden dürfen. Die Freiflächen wurden landschaftlich gestaltet. Es existieren Sitzgelegenheiten. <p>Als ausreichend groß gelten 10 m² pro Person. (Synergieeffekte sind erlaubt, z.B. Feuerwehrauffahrt).</p> <p>Bei Abweichungen sind eine Begründung und ein alternatives Konzept erforderlich. Das Konzept führt die kommunalen Anforderungen auf.</p>

Dokumentation und Nachweis

- rechnerischer Nachweis über die erforderliche Größe der Freiflächen
- Für die Bewertungsstufe "übererfüllt" gilt: rechnerischer Nachweis über die notwendigen Sitzgelegenheiten.
- Lageplan mit markierter Darstellung der angerechneten öffentlichen Grünbereiche
- Für die Bewertungsstufe „übererfüllt“ gilt: in Nutzungszonen aufgeteilter Landschaftsplan, der die verschiedenen Flächenarten und Betätigungsmöglichkeiten ausweist, zusätzlicher Nachweis durch Fotos.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Freiflächen
Indikator	2 Freiflächen für Kinder

Beschreibung des Indikators	Die meisten Landesbauordnungen beinhalten gewisse Vorgaben für Spielmöglichkeiten auf dem Grundstück von Mehrfamilienhäusern. Solche erlauben das Spielen, insbesondere kleinerer Kinder, in räumlicher Nähe zu den Bezugspersonen.
Verfahren	<input checked="" type="checkbox"/> 3-stufige Bewertung <input type="checkbox"/> Beschreibung
Methode	<input checked="" type="checkbox"/> keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden <input type="checkbox"/> verwendete Methode:
Beschreibung der Methode	Bewertet wird die Größe und Qualität der Freiflächen.
Dokumente, Normen und Richtlinien	<ul style="list-style-type: none"> • gültige Landesbauordnung • Normenreihe DIN EN 1176 Spielplatzgeräte und Spielplatzböden • DIN EN 1177 Stoßdämpfende Spielplatzböden – Bestimmung der kritischen Fallhöhe • Spieth, A: Das Recht auf Spielplätze an Mehrfamilienhäusern, 2010
Beziehungen zu weiteren Kriterien	-----
Allgemeine Hinweise zur Bewertung	In begründeten Ausnahmefällen können Abweichungen von den Anforderungen zugelassen werden, wenn vergleichbare Einrichtungen in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Dazu ist eine Erläuterung (textlich und zeichnerisch) vorzulegen.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Freiflächen
Indikator	2 Freiflächen für Kinder

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „übererfüllt“ gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Spielplatz ist von mindestens 20% der Wohnungen einsehbar. • Der Spielplatz bietet mehr als 5 verschiedene Spielfunktionen.
übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „erfüllt“ gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Spielplatz ist eingezäunt. • Sitzmöglichkeiten sind vorhanden. • Der Spielplatz bietet mindestens 5 verschiedene Spielfunktionen (z.B. Rutsche, Klettergerüst, Schaukel, Sandkasten, Wipptier).
erfüllt	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist ein Spielplatz vorhanden, der für kleinere Kinder im Alter von bis zu 7 Jahren geeignet ist. • Die Ausstattung entspricht den Standards der Normenreihe DIN EN 1176 und DIN EN 1177. • Es gelten die Anforderungen der gültigen Landesbauordnung bzw. Gemeindefestsetzungen. <p>Bei Abweichungen sind eine Begründung und ein alternatives Konzept erforderlich. Das Konzept führt die kommunalen Anforderungen auf.</p> <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>

Dokumentation und Nachweis

- Lageplan mit markierter Darstellung der angerechneten Spielflächen
- textliche Erläuterungen zur Gestaltung und Ausstattung der Spielplätze
- ggf. fotografische Darstellung des angerechneten öffentlichen Spielplatzes
- Ergebnis der Sicherheitsprüfung nach DIN EN 1176 durch TÜV oder vergleichbare Instanz

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Freiflächen
Indikator	2 Freiflächen für Kinder

ANLAGE 1

Außer Niedersachsen verlangen derzeit alle Bundesländer für Mehrfamilienhäuser die Errichtung und den Erhalt von Spielplätzen. Die Anzahl der Wohnungen, ab der ein Spielplatz dauerhaft vorgehalten werden muss liegt zwischen 2 und 7 Wohnungen.

Für die Baugenehmigung notwendige Spielplätze sind im zeichnerischen Teil des zu den erforderlichen Bauvorlagen gehörenden Lageplans darzustellen. Berlin, Hamburg, Baden-Württemberg, Bremen geben ganz konkrete Mindestgrößen vor, die sich anhand der Wohnungsanzahl errechnen. Bayern, Sachsen-Anhalt (kein Satzungsrecht der Kommunen), Hessen, Rheinland-Pfalz, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Brandenburg und Thüringen vertrauen auf die Kinderfreundlichkeit der Unteren Bauaufsichtsbehörden und verlangen ab einer spezifischen Anzahl an Wohnungen eine „ausreichende“ Spielplatzfläche. Dem hat sich nach einer Änderung der Landesbauordnung im Dezember 2008 Schleswig-Holstein (kein Satzungsrecht der Kommunen) angeschlossen.

Baden-Württemberg: Pflicht ab der 3. Zwei-Zimmerwohnung, pro 2-/3-Zi-Whg. 3 m², pro 4-Zi-Whg. 5 m², pro 5-Zi-Whg. 7 m² usw. (für jedes weitere Zimmer 2 qm), Mindestgröße 30 m². Die Größenvorgabe entstammt nicht wie bei den übrigen Bundesländern der Landesbauordnung, sondern deren Ausführungsverordnung.

Berlin: Pflicht zur Errichtung und dem Erhalt ab der 7. Wohnung, pro Wohnung mindestens 4 m², Mindestgröße 50 m², ab der 75. Wohnung muss der Spielplatz auch für Ältere geeignet sein.

Bremen: Pflicht ab der 4. Whg., 10 m² pro Wohnung mit über 40m² Wohnfläche, 5 m² bei Wohnungen mit unter 40 m² Wohnfläche. Hamburg: Pflicht ab 4. Whg., 10 m² pro Wohnung, Mindestgröße 100 m². Vor der Novellierung im Jahr 2005 betrug die Mindestgröße 150 m². Die Neufassung der Landesbauordnung spricht von „ausreichend groß“.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Freiflächen
Indikator	3 Freiflächen für Jugendliche

Beschreibung des Indikators Wohnungsnahe Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder im Alter von 8 – 14 Jahren können zur Verbesserung der Wohnqualität beitragen.

Verfahren 3-stufige Bewertung
 Beschreibung

Methode keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden
 verwendete Methode:

Beschreibung der Methode Bewertet werden die Lage und die Qualität des Spielgeländes.

Dokumente, Normen und Richtlinien

- gültige Landesbauordnung
- Normenreihe DIN EN 1176 Spielplatzgeräte und Spielplatzböden

Beziehungen zu weiteren Kriterien -----

Allgemeine Hinweise zur Bewertung -----

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Freiflächen
Indikator	3 Freiflächen für Jugendliche

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „übererfüllt“ gilt:</p> <p>Das Freigelände für Kinder in Alter von 8 – 14 Jahren</p> <ul style="list-style-type: none"> • ist von mindestens 2 Wohnungen oder von der nächstgelegenen Straße aus gut einsehbar, befindet sich aber dennoch in ausreichend großem Abstand zu den Wohnungen, um direkte Lärmbelästigung zu vermeiden, • erlaubt mindestens 2 verschiedene Arten von Ballspiel (z.B. Fußball und Basketball), ODER es gibt eine Freifläche für Ballspiele UND Spielgeräte für Jugendliche (Abenteuerspielplatz) <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>
übererfüllt	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind für Ballspiele geeignete Flächen oder es sind drei verschiedene Arten von Spielgeräten für Jugendliche (Abenteuerspielplatzgeräte) vorhanden. Die Geräte entsprechen dabei der DIN EN 1176. • Wo entsprechende öffentliche Flächen in unmittelbarer Nähe (<400 m) vorhanden sind, können diese angerechnet werden. • <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>
erfüllt	<p>Es werden die Regelungen der gültigen Landesbauordnung eingehalten.</p>

Dokumentation und Nachweis

- Lageplan mit markierter Darstellung der angerechneten Flächen
- textliche Erläuterungen zur Gestaltung und Ausstattung der Plätze
- ggf. fotografische Darstellung des angerechneten öffentlichen Spielplatzes
- Ergebnis der Sicherheitsprüfung nach DIN EN 1176 durch TÜV oder vergleichbare Instanz

ANLAGE 1

Spielgeräte für Jugendliche (Beispiele):

- Seilbahn
- Tischtennisplatte
- Kletterwand (Boulderwand)
- Reckstangen

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Thermischer Komfort
Indikator	Thermische Behaglichkeit im Sommer

Beschreibung des Indikators	<p>Ein wesentlicher Aspekt der Behaglichkeit sind die thermischen Verhältnisse im Gebäude im Jahresverlauf. Es kann davon ausgegangen werden, dass nach aktuell gültiger Energieeinsparverordnung (EnEV) erbaute Neubauten einen sehr guten thermischen Komfort im Winter bieten. Relevante Parameter sind dazu im Steckbrief 2.1.2 Energetische Qualität abgedeckt. Daher wird hier nur der sommerliche Komfort gesondert bewertet, welcher im Rahmen der globalen Erwärmung an Wichtigkeit zunehmen wird.</p> <p>Durch eine frühzeitige und integrale Planung der passiven und aktiven Maßnahmen kann ein hoher thermischer Komfort im Sommer geschaffen werden. Wichtig sind hierfür der Sonneneintragskennwert und insbesondere der Einfluss von Verschattungen.</p>
Verfahren	<input checked="" type="checkbox"/> 3-stufige Bewertung <input type="checkbox"/> Beschreibung
Methode	<input type="checkbox"/> keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> verwendete Methode: DIN 4108-2
Beschreibung der Methode	Bewertet wird der Sonneneintragskennwert und die Qualität der Verschattung.
Dokumente, Normen und Richtlinien	<ul style="list-style-type: none"> • aktuell gültige EnEV • DIN 4108-2 Wärmeschutz und Energieeinsparung in Gebäuden – Teil 2: Mindestanforderungen an den Wärmeschutz
Beziehungen zu weiteren Kriterien	<ul style="list-style-type: none"> • 1.2.1 Visueller Komfort / Tageslichtversorgung • 1.2.2 Raumlufthqualität • 2.1.2 Energetische Qualität • 3.1.2 Primärenergiebedarf
Allgemeine Hinweise zur Bewertung	<p>Die Bewertung ist für jeden im Wohngebäude vorkommenden Wohnungstyp vorzunehmen. Dazu ist das Objekt in Wohnungstypen einzuteilen. Einzelne nicht identische Wohnungen können bei kleinen Abweichungen in Bezug auf den Steckbrief gleichartig sein. Das Bewertungsergebnis für den Teilindikator orientiert sich an der überwiegend erreichten Bewertungsstufe. Die Stufe muss für 80% aller Wohneinheiten erreicht werden. Die Bewertungsstufe kann aber nur maximal eine Stufe über der schlechtesten Bewertung liegen. Beispiel: 85% der Wohneinheiten haben deutlich übererfüllt aber eine Wohneinheit nur erfüllt: Gesamturteil übererfüllt.</p>

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Thermischer Komfort
Indikator	Thermische Behaglichkeit im Sommer

Bewertungsstufen

deutlich übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „übererfüllt“ gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Durch eine Berechnung nach DIN 4108-2 liegt der Sonneneintragskennwert S mindestens 10% unter dem zulässigen Höchstwert S_{zul}. (Die Anforderungen an Tageslicht in Wohngebäuden nach DIN 5034 werden dennoch eingehalten.) <p>ODER</p> <ul style="list-style-type: none"> An Fensterflächen von Aufenthaltsräumen, die starker Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind (Süd-Westen) ist ein außenliegender Sonnenschutz vorhanden. <p>ODER</p> <ul style="list-style-type: none"> Es besteht die Möglichkeit der thermischen Aktivierung von Bauteilen durch erneuerbare Energien (z.B. geothermische Kühlung). <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>
übererfüllt	<p>Zusätzlich zu den Anforderungen der Bewertungsstufe „erfüllt“ gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Durch eine Berechnung nach DIN 4108-2 liegt der Sonneneintragskennwert S mindestens 5% unter dem zulässigen Höchstwert S_{zul}. (Die Anforderungen an Tageslicht in Wohngebäuden nach DIN 5034 werden dennoch eingehalten.) <p>ODER</p> <ul style="list-style-type: none"> Durchsicht nach draußen ist bei aktivierten Verschattungseinrichtungen durch Verstellbarkeit möglich. <p>ODER</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Wohnungsgrundriss bzw. Fensteranordnung ist besonders günstig für nächtliche Querlüftung. <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>
erfüllt	<ul style="list-style-type: none"> Die Anforderungen der aktuell gültigen EnEV für sommerlichen Wärmeschutz werden eingehalten, d.h. die Erfüllung der Anforderungen der DIN 4108-2 ist gegeben. <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>

Dokumentation und Nachweis

- Berechnungsnachweis nach EnEV
- Funktionsbeschreibung der Verschattungseinrichtungen
- Beleg/Baubeschreibung des außenliegenden Sonnenschutzes
- Berechnung des Sonneneintragskennwertes S nach DIN 4108-2
- Grundriss mit Kennzeichnung der Möglichkeit zur Querlüftung

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Thermischer Komfort
Indikator	Thermische Behaglichkeit im Sommer

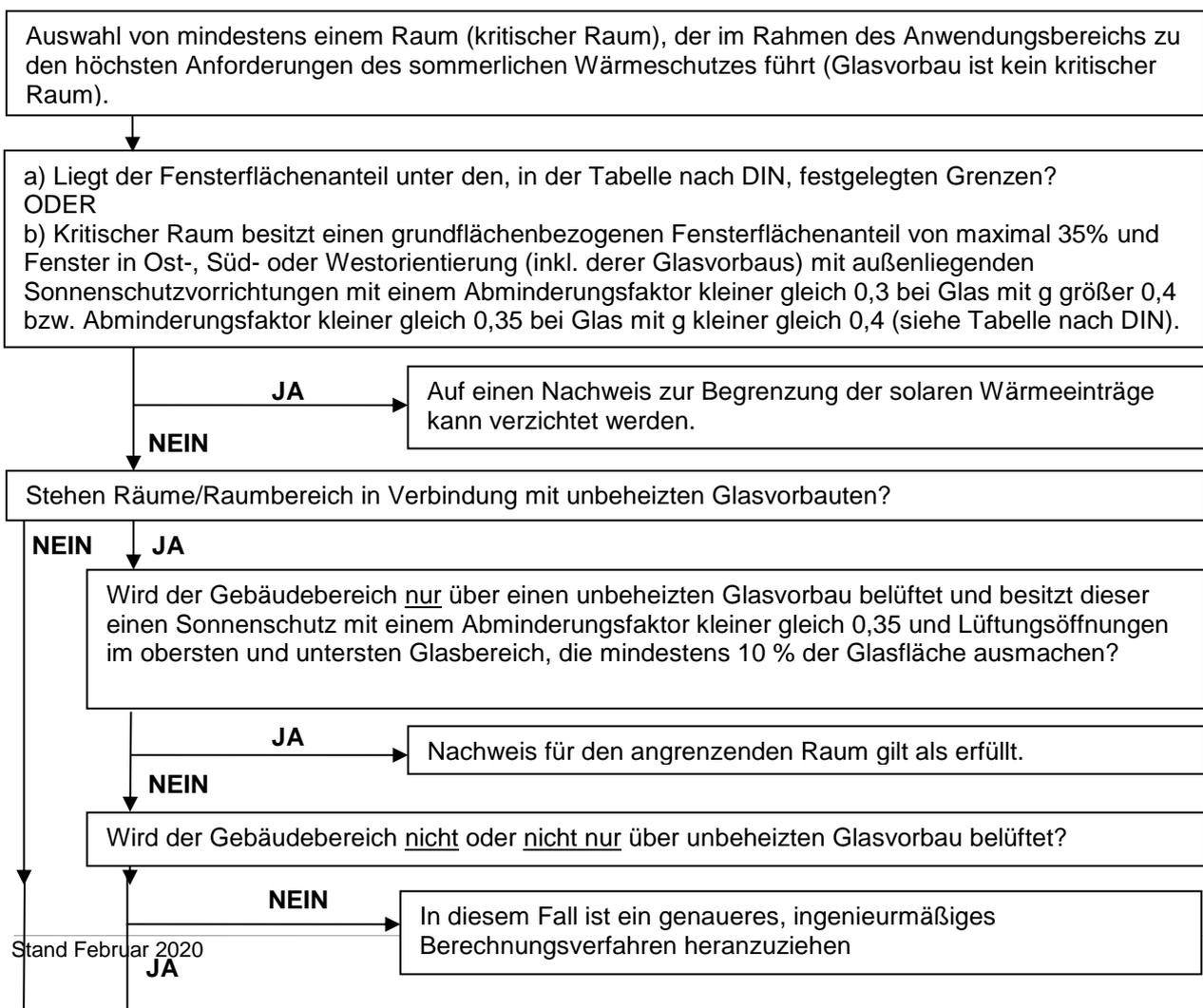
ANLAGE 1

Bestimmung des Sonneneintragskennwerts

- Vorliegende Bewertung bewertet nicht den thermischen Komfort als solches, sondern stellvertreterhaft den Sonneneintragskennwert, der Einfluss auf die Innentemperatur und damit als Teilelement Einfluss auf das Komfortempfinden hat.
- Normalerweise wird thermischer Komfort über den Wert des „Predicted Mean Vote“ (PMV) bewertet, das wiederum auf vorherrschende Temperaturen zurückzuführen ist. Diese Herangehensweise ist jedoch im Wohnungsbau unüblich.

Anforderungen nach EnEV

In der EnEV wird in Bezug auf den sommerlichen Wärmeschutz auf DIN 4108-2 verwiesen. Nach dieser Norm ist der Sonneneintragskennwert zu bestimmen, welcher einen Höchstwert nicht überschreiten darf. Nachfolgend wird die Vorgehensweise für das vereinfachte Verfahren zur Begrenzung der solaren Wärmeeinträge für kritische Räume verdeutlicht. Die Grundlagen zur Bestimmung der einzelnen Parameter sind dabei der DIN 4108-2 zu entnehmen. Ein Ablaufplan zur Ermittlung des Sonneneintragskennwertes S nach DIN 4108-2:2013 ist nachstehend ersichtlich.



Hauptkriteriengruppe

Wohnqualität

Kriterium

Thermischer Komfort

Indikator

Thermische Behaglichkeit im Sommer

NEIN

Steht der Gebäudebereich in Verbindung mit Doppelfassaden oder transparenten Wärmedämmsystemen (TWD)?

NEIN

JA

Ermittlung des Sonneneintragskennwerts:

$$S = \frac{\sum_j (A_{w,j} \cdot g_{total,j})}{A_G}$$

S Sonneneintragskennwert [-]
 A_{w,j} Fensterfläche [m²]
 g_{total} Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung einschl. Sonnenschutz [-]

$$g_{total} = g \cdot F_c$$

g Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung [-]
 F_c Abminderungsfaktor für Sonnenschutzvorrichtungen [-] s. Tabelle nach DIN
 A_G Nettogrundfläche [m²]

Ermittlung des höchstzulässigen Sonneneintragswerts:

$$S_{zul} = \sum S_x$$

S_{zul} höchstzulässiger Sonneneintragskennwert [-]
 S_x anteiliger Sonneneintragskennwert [-] s. Tabelle nach DIN

Anforderung zur Begrenzung der solaren Wärmeeinträge für kritische Räume, welche der Sonneneinstrahlung besonders ausgesetzt sind:

$$S \leq S_{zul}$$

S_{zul} höchstzulässiger Sonneneintragskennwert [-]
 S Sonneneintragskennwert [-]

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Visueller Komfort / Tageslichtversorgung
Indikator	Visueller Komfort

Beschreibung des Indikators

Visuelle Behaglichkeit wird maßgeblich durch ausreichende und ausgewogene Beleuchtung, insbesondere durch Tageslicht erreicht. Ausreichend große Fenster erlauben außerdem Sichtverbindung nach außen – ein weiterer Komfortaspekt für Bewohner.

Verfahren

- 3-stufige Bewertung
- Beschreibung

Methode

- keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden
- verwendete Methode: Normenreihe DIN 5034

Beschreibung der Methode

Checkliste

Dokumente, Normen und Richtlinien

- gültige Landesbauordnung
- DIN 5034-1 Tageslicht in Innenräumen – Teil 1: Allgemeine Anforderungen
- DIN 5034-4 Tageslicht in Innenräumen – Teil 4: Vereinfachte Bestimmung von Mindestfenstergrößen für Wohnräume

Beziehungen zu weiteren Kriterien

Allgemeine Hinweise zur Beschreibung

Der Nachweis ist für jeden im Wohngebäude vorkommenden Wohnungstyp zu erbringen. Dazu ist das Objekt in Wohnungstypen einzuteilen. Einzelne nicht identische Wohnungen können bei kleinen Abweichungen in Bezug auf den Steckbrief gleichartig sein.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Visueller Komfort / Tageslichtversorgung
Indikator	Visueller Komfort

Anforderung an die Beschreibung

zu beschreibende Merkmale	<p>Tageslicht</p> <p><input type="checkbox"/> In allen Wohneinheiten sind die Fenster ausreichend groß um eine ausreichende Versorgung mit Tageslicht sowie angemessene Durchsicht nach außen zu erlauben. Die Vorgaben des öffentlichen Baurechts (vgl. jeweilige Landesbauordnung) wurden eingehalten. Siehe Anhang für Vorgaben nach DIN 5034-1.</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis für jede Wohnung (bzw. Wohnungstyp – nach Orientierung, nicht nach Größe/ Möblierung) durchgeführt</p> <p><input type="checkbox"/> In den Eingangs- und Erschließungsbereichen ist Tageslicht vorhanden.</p> <p>Bezeichnung des Nachweisdokuments: </p> <p>Sichtverbindung nach außen</p> <p><input type="checkbox"/> Sicht nach außen ist gegeben – die Blickbezüge nach außen können wie folgt beschrieben werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fernblick - bebaut <input type="checkbox"/> Fernblick Landschaft <input type="checkbox"/> Blick auf Landschaft oder Grünflächen <input type="checkbox"/> Blick auf Gebäude <input type="checkbox"/> Blick auf Laubengang oder andere Erschließungsflächen <input type="checkbox"/> Der Himmel kann gesehen werden. <p>Weitere Informationen zu Blickbezügen und Ausblick: </p> <p>Besonnung</p> <p><input type="checkbox"/> der Hauptwohnraum ist am Stichtag 17. Januar mindesten 1 Stunde lang besonnt - Besonnung der einzelnen Räume am Stichtag 17. Januar</p> <p>Hauptwohnraum -h Küche -h Bad -h Schlafzimmer 1 -h Schlafzimmer 2 -h </p> <p>Farbwiedergabe bei aktivierter Verschattung</p> <p><input type="checkbox"/> Die Farbwiedergabe ist unverändert (z.B. Bei außenliegenden Lamellen)</p> <p><input type="checkbox"/> Die Farbwiedergabe ist verändert (z.B. bei farbigen Rollos)</p> <p>Beschreibung der Farbwiedergabe:.....</p> <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>
----------------------------------	--

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Visueller Komfort / Tageslichtversorgung
Indikator	Visueller Komfort

Dokumentation und Nachweis

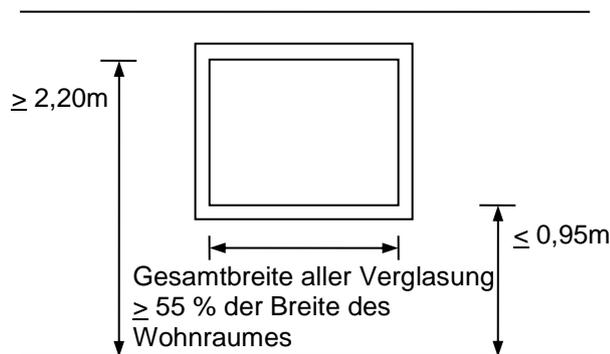
- Zeichnungen M1:100 mit Bemaßung
- rechnerischer Nachweis der notwendigen Fensterflächen
- Auszug aus der gültigen Landesbauordnung zu den Vorgaben bzgl. Fensterflächen
- ggf. Simulation des Tageslichtquotienten und der Besonnungsdauer

ANLAGE 1

Nach DIN 5034-1:2011 müssen folgende Nachweise erbracht werden:

• **Sichtverbindung nach außen**

Die Anforderungen an Fenster in Wohnräumen zur Erfüllung des Komfort-Bedürfnisses nach einer ausreichenden Sichtverbindung zwischen Innen- und Außenraum nach DIN 5034-1 werden nachfolgend skizziert.



• **Psychologisch ausreichender Helligkeitseindruck**

ENTWEDER durch Nachweis eines Tageslichtquotienten von mindestens 0,9%

(Die horizontale Bezugsebene zur Bestimmung des Tageslichtquotienten in Wohnräumen nach DIN 5034-1 liegt in einer Höhe von 0,85 m über dem Fußboden in halber Raumtiefe und in 1 m Abstand von den Seitenwänden. Der Tageslichtquotient dient hier als Indikator zur Erfüllung des Komfort-Bedürfnisses nach einem in psychologischer Hinsicht ausreichenden Helligkeitseindruck. Er soll im Mittel mindestens 0,9% und am ungünstigsten Punkt mindestens 0,75% betragen.)

ODER durch Einhaltung der vereinfachten Bestimmung für Mindestfenstergrößen für Wohnräume nach DIN 5034-4

• **Besonnungsdauer**

Der Nachweisort zur Erfassung der **Besonnungsdauer** ist die Fenstermitte in Fassadenebene. Sie sollte in mindestens einem Aufenthaltsraum einer Wohnung zur Tag- und Nachtgleiche 4 h betragen. Darüber hinaus sollte sie am 17. Januar mindestens 1 h betragen, um eine ausreichende Besonnung in den Wintermonaten zu gewährleisten.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Raumluftqualität
Indikator	Konzentration an VOC / Schadstoffen

Beschreibung des Indikators	Die Raumluftqualität wird u.a. durch die vorliegende Konzentration an Schadstoffen beschrieben.
Verfahren	<input type="checkbox"/> 3-stufige Bewertung <input checked="" type="checkbox"/> Beschreibung
Methode	<input type="checkbox"/> keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> verwendete Methode: Messungen.
Beschreibung der Methode	-----
Dokumente, Normen und Richtlinien	<ul style="list-style-type: none"> • DIN EN 15251 Eingangparameter für das Raumklima zur Auslegung und Bewertung der Energieeffizienz von Gebäuden - Raumluftqualität, Temperatur, Licht und Akustik • DIN 1946-6 Raumlufttechnik – Teil 6: Lüftung von Wohnungen, Allgemeine Anforderungen, Anforderungen zur Bemessung, Ausführung und Kennzeichnung, Übergabe/Übernahme (Abnahme) und Instandhaltung • Normreihe DIN EN ISO 16000 Innenraumluftverunreinigungen
Beziehungen zu weiteren Kriterien	<ul style="list-style-type: none"> • 2.1.4 Lüftung • 3.2.4 Vermeidung von Schadstoffen
Allgemeine Hinweise zur Beschreibung	Es ist zu berücksichtigen, dass die Schadstoffkonzentration direkt nach Gebäudefertigstellung temporär höher sein kann.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Raumluftqualität
Indikator	Konzentration an VOC / Schadstoffen

Anforderung an die Beschreibung

zu beschreibende Merkmale	<p><input type="checkbox"/> Es wurde nachgewiesen, dass für oberflächenbildende Stoffe ausschließlich als emissionsarm ausgewiesene Bauprodukte (z. B. geprüft nach AgBB oder „Blauer Engel“) zum Einbau gekommen sind. Einzubeziehen sind alle oberflächenbildenden Baustoffe inklusive Hilfsstoffe, d.h. Farben, Lacke, Beläge aller Art, Kleber.</p> <p>Bezeichnungen der Nachweisdokumente:.....</p> <p>ODER</p> <p><input type="checkbox"/> Circa 4 Wochen nach Fertigstellung des Gebäudes (bautechnische Abnahme) wurden die Innenräume auf die vorhandenen Immissionskonzentrationen an flüchtigen organischen Stoffen überprüft:</p> <p>Es wurden stichprobenhafte Messungen durchgeführt und folgende Nachweise erbracht:</p> <p>Raumluftkonzentration TVOC der untersuchten Räume:</p> <p><input type="checkbox"/> $\leq 800 \text{ } [\mu\text{g}/\text{m}^3]$ <input type="checkbox"/> $\leq 500 \text{ } [\mu\text{g}/\text{m}^3]$ <input type="checkbox"/> $\leq 300 \text{ } [\mu\text{g}/\text{m}^3]$</p> <p>Raumluftkonzentration Formaldehyd der untersuchten Räume:</p> <p><input type="checkbox"/> $\leq 60 \text{ } [\mu\text{g}/\text{m}^3]$ <input type="checkbox"/> $\leq 50 \text{ } [\mu\text{g}/\text{m}^3]$</p> <p>Überschreitet der Messwert für die Raumluftkonzentration bei TVOC $800 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$ bzw. bei Formaldehyd $60 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$, so führt das nicht zum Ausschluss, sondern es muss die Quelle des Schadstoffeintrages angegeben und eine Aussage zum Abklingverhalten gemacht werden.</p> <p>Bezeichnungen der Nachweisdokumente:.....</p>
----------------------------------	--

Dokumentation und Nachweis

- Dokumentation der verwendeten Bauprodukte
- Erklärung, dass ausschließlich als emissionsarm ausgewiesene Bauprodukte zum Einbau gekommen sind

ODER

- Messprotokoll mit Erläuterungsbericht

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Sicherheit
Indikator	Sicherheit

Beschreibung des Indikators Die Beeinflussung der Sicherheit bzw. des Sicherheitsgefühls durch gezielte bauliche bzw. städtebauliche Maßnahmen ist in Deutschland noch wenig bekannt, auch wenn es ungefähr seit dem Jahr 2000 eine Vielzahl von Initiativen auf Länderebene gab. (Entsprechende städtebaulichen Grundprinzipien können auch auf Einzelgrundstücken und sogar innerhalb eines Gebäudes sinnvoll sein).

Verfahren 3-stufige Bewertung
 Beschreibung

Methode keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden
 verwendete Methode:

Beschreibung der Methode Checkliste

- Dokumente, Normen und Richtlinien**
- Normenreihe DIN 18251 Schlösser – Einsteckschlösser
 - DIN EN 1627 Türen, Fenster, Vorhangfassaden, Gitterelemente und Abschlüsse – Einbruchhemmung – Anforderungen und Klassifizierung
 - <http://www.kriminalpraevention.de/> [24.03.2015]
 - <http://www.sicherheit-staedtebau.de/> [24.03.2015]

Beziehungen zu weiteren Kriterien -----

Allgemeine Hinweise zur Beschreibung -----

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Sicherheit
Indikator	Sicherheit

Anforderung an die Beschreibung

zu beschreibende Merkmale	<p>Sicherheitsvorrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Alle Schlösser von Außentüren und Wohnungstüren entsprechen DIN 18251. <input type="checkbox"/> Es gibt eine Gegensprechanlage. <input type="checkbox"/> Es gibt eine Gegensprechanlage mit Kamera. <input type="checkbox"/> Türspione sind an allen Wohnungstüren vorhanden. <input type="checkbox"/> Fenster im Erdgeschoß und auf anderen von außen gut erreichbaren Etagen haben Schlösser. <input type="checkbox"/> Fenster im Erdgeschoß und anderen von außen gut erreichbaren Etagen haben keine Kippfunktion. <input type="checkbox"/> Es gibt einen Concierge / Pförtner oder eine andere Art der Rund-um-die-Uhr-Betreuung, die eine ähnliche zugangsüberwachende Funktion erfüllt. <p>Sicherheitsrelevante Entwurfsmerkmale</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Die in den Initiativen zur Sicherheit im Städtebau des jeweiligen Bundeslands formulierten Anforderungen wurden in die Planung einbezogen und ggf. die Richtlinien beachtet (siehe auch Anhang). <input type="checkbox"/> Da keine entsprechende Initiative besteht, wurde der Fragebogen der „Sicherheitspartnerschaft im Städtebau in Niedersachsen“ herangezogen (http://www.sicherheit-staedtebau.de/downloads/SIPA_Fragebogen.pdf [24.03.2015]). <input type="checkbox"/> Die entsprechenden Maßnahmen wurden umgesetzt und in einem Kurzbericht Beschrieben. <input type="checkbox"/> Nicht umgesetzte Maßnahmen wurden gerechtfertigt. <input type="checkbox"/> Eine aktive Kooperation mit geschulten Polizeibeamten hat stattgefunden. <input type="checkbox"/> Alle Empfehlungen geschulter Polizeibeamten wurden umgesetzt. <p style="text-align: right;">siehe Anlage 1</p>
----------------------------------	---

Dokumentation und Nachweis

- erklärender Bericht
- ggf. Zeichnungen
- ggf. Produktdokumentation

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Sicherheit
Indikator	Sicherheit

ANLAGE 1

Initiativen der Bundesländer³:

Baden-Württemberg:

- Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention (2000)
- Ansprechpartner für das Thema "Städtebauliche Kriminalprävention" auf der Ebene der Polizeidirektionen bzw. Landkreise
- Fortbildungskonzept für den Bereich "Städtebauliche Kriminalprävention" in Seminaren mit Polizeibeamten und Vertretern aus Kommunen und Landkreisen

Niedersachsen:

- Handreichung "Sicheres Wohnquartier - gute Nachbarschaft" (2002)
- Modellvorhaben "Sicheres Wohnen ist planbar"
- Das Landeskriminalamt entwickelte ein praxistaugliches Verfahren zur Berücksichtigung von kriminalpräventiven Aspekten im Städtebau (2004-2006).
- "Sicherheitspartnerschaft im Städtebau"

Nordrhein-Westfalen:

- Handbuch "Städtebauliche Kriminalprävention" (2000) für die Polizeiinspektionen
- Direkte Ansprechpartner zur Kriminalprävention in 46 Kreispolizeibehörden
- Das Institut für Aus- und Fortbildung der Polizei NRW führt seit Jahren Fortbildungskurse für Polizeibeamte durch.

Rheinland-Pfalz:

- Leitfaden "Städtebau und Kriminalprävention"

Schleswig-Holstein

- keine landesweiten Initiativen
- punktuelle lokale Kooperationen in Einzelvorhaben mit unterschiedlichen inhaltlichen Schwerpunktsetzungen
- Weitere Aktivitäten und Tagungen beziehen sich überwiegend auf den Bereich Sicherheitstechnik.

Hamburg

- Es wurde eine Arbeitsgruppe eingerichtet (2006), die die systematische Beteiligung der Polizei an verkehrs- und städtebaulicher Prävention initiieren soll

Grundsätze des präventiven Städtebaus nach "Defensible Space" von Oscar Newman, einem der Pioniere der präventiven Stadtgestaltung:

„Erstens: Mit der Territorialität wird eine Zonierung (privater, halbprivater, halböffentlicher, öffentlicher Raum) angestrebt, die gegenüber Fremden Barrieren schafft und den Bewohnerinnen und Bewohnern die soziale Kontrolle erleichtert. Insbesondere im halbprivaten/halböffentlichen Bereich benutzen Bewohner Symbole und Zeichen, um Ansprüche des Eigentums oder der Einflussnahme an einen Raum zu stellen (Gestaltung von Grenzen durch reale Barrieren wie Mauern, Zäune und Türen; Markierung des Übergangs

³ <http://www.bpb.de/apuz/30586/sicherheit-durch-praeventive-stadtgestaltung-deutschland-und-grossbritannien?p=all> [24.03.2015]

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Sicherheit
Indikator	Sicherheit

zum öffentlichen Raum durch symbolische Barrieren wie offene Tore, Treppen, Bepflanzungen und Bodentextur).

Zweitens: Auch die natürliche Überwachung in der Nachbarschaft lässt sich mit planerischen Mitteln erzeugen. An vorderster Stelle steht die Ausrichtung der Fenster auf den öffentlichen Raum der Straße.

Drittens: Mit der Imageförderung durch städtebauliche und architektonische Mittel wird das Ziel verfolgt, ein negatives Stigma durch ästhetisch ansprechende und akzeptierte Gebäudeformen und Umfeldgestaltung zu vermeiden. In einem Wohngebiet mit gutem Image wird privates Investment und immaterielles Engagement der Bewohnerschaft stimuliert.

Viertens: Die Schaffung von Milieus erfolgt durch eine städtebauliche Anordnung der Gebäude. Soziale Kontrolle wird durch einheitliche städtebauliche Rahmenbedingungen gefördert (z.B. Haustypen, Hausgrößen, Vorgärten, Baumaterialien, Architekturstil). Bei Mehrfamilienhäusern soll ein Verhältnis von relativ wenigen Haushalten je Hauseingang bestehen“

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Flächenverhältnisse
Indikator	Flächenverhältnisse

Beschreibung des Indikators	Die Flächenverhältnisse sollen einen Eindruck über die Effizienz der Bebauung geben und werden ausgedrückt in Nutzfläche pro Bruttogrundfläche (überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen) sowie zusätzlich über den Faktor Wohnfläche pro Bruttogrundfläche ausgewiesen.
Verfahren	<input type="checkbox"/> 3-stufige Bewertung <input checked="" type="checkbox"/> Beschreibung
Methode	<input checked="" type="checkbox"/> keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden <input type="checkbox"/> verwendete Methode:
Beschreibung der Methode	Deklaration der entsprechenden Werte.
Dokumente, Normen und Richtlinien	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnflächenverordnung • DIN 277-1 Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen – Teil 1: Hochbau
Beziehungen zu weiteren Kriterien	-----
Allgemeine Hinweise zur Beschreibung	Die Flächeneffizienz kann zu Zielkonflikten führen. Zu hohe Flächeneffizienzfaktoren implizieren geringe Verkehrsflächenanteile, was zu engen Treppenräumen und Fluren führen kann und somit den Zielen der Barrierefreiheit entgegenwirkt.

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Flächenverhältnisse
Indikator	Flächenverhältnisse

Anforderung an die Beschreibung

zu beschreibende Merkmale	1. Kennwert für NUF ⁴ / BGF ⁵ : UND 2. Kennwert für WF ⁶ / BGF:
----------------------------------	---

Dokumentation und Nachweis

- vollständiger Satz Planunterlagen (maßstabsgerecht) mit Eintragungen der Nutzflächenzahlen und Wohnflächen in den Grundrissen
- Berechnung der Flächeneffizienz

⁴ NUF – Nutzungsfläche, Januar 2016

⁵ BGF – Brutto-Grundfläche

⁶ WF – Wohnfläche

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Einrichtungen zum Müllsammeln und -trennen
Indikator	Müllsammlung / Mülltrennung / Müllstandort

Beschreibung des Indikators	Verantwortlicher Umgang mit Abfall ist ein Kerngedanke der Nachhaltigkeit. Welche Müllarten getrennt werden, ist durch örtliche Müllabfuhrregelungen größtenteils vorgegeben. Dennoch kann gewissenhafte Trennung durch einfach erreichbare und gut ausgelegte Müllplätze gefördert werden.
Verfahren	<input type="checkbox"/> 3-stufige Bewertung <input checked="" type="checkbox"/> Beschreibung
Methode	<input checked="" type="checkbox"/> keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden <input type="checkbox"/> verwendete Methode:
Beschreibung der Methode	<p>Checkliste</p> <p>Inhalt sind die Qualität des Müllplatzes und die vorhandenen Möglichkeiten zur Mülltrennung.</p>
Dokumente, Normen und Richtlinien	-----
Beziehungen zu weiteren Kriterien	<p>3.1.1 Ökobilanz – Teil 1</p> <p>4.1.1 Lebenszykluskosten</p>
Allgemeine Hinweise zur Beschreibung	-----

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Einrichtungen zum Müllsammeln und -trennen
Indikator	Müllsammlung / Mülltrennung / Müllstandort

Anforderung an die Beschreibung

<p>zu beschreibende Merkmale</p>	<p>Nutzerfreundliche Einrichtungen zur Müllsammlung und -trennung:</p> <p><input type="checkbox"/> Die Müllcontainer für den Restmüll und die Wertstoffe befinden sich alle am selben Platz.</p> <p><input type="checkbox"/> Der Müllplatz wurde frühzeitig geplant.</p> <p><input type="checkbox"/> Der Müllplatz wurde besonders gut gestaltet und hat Sichtschutz.</p> <p><input type="checkbox"/> Einrichtungen zur Kompostierung sind auf dem Grundstück vorhanden.</p> <p><input type="checkbox"/> Bioabfälle werden getrennt gesammelt.</p> <p><input type="checkbox"/> Bioabfälle werden einem lokalen Biogasprojekt zugeführt.</p> <p><input type="checkbox"/> Sammelstellen für Abfallarten, die nicht abgeholt werden (z.B. Altglas) befinden sich weniger als 100m vom Haupteingang entfernt (entweder auf dem Geländeoder in der Nachbarschaft).</p> <p><input type="checkbox"/> Flexibilität: Es gibt Platzreserven für weitere Trennmöglichkeiten auf dem Grundstück.</p> <p><input type="checkbox"/> Es bestehen Müllschleusen zur individuellen Erfassung des Müllaufkommens.</p> <p><input type="checkbox"/> Die Müllcontainer sind innerhalb des Gebäudes und ...</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> sehr gut belüftet.</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> beleuchtet.</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> der Bereich ist nur für die Bewohner zugänglich (Schließkonzept).</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> die Müllgefäße können auf kurzem Weg und barrierefrei an den Straßenrand transportiert werden.</p> <p><input type="checkbox"/> Die Müllcontainer sind außerhalb des Gebäudes und ...</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> die Wege zu den Müllcontainern sind so kurz wie möglich, nämlichm vom(Haupt- / Hinter-) Eingang entfernt (Richtwert < 30m).</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> der Bereich befindet sich auf dem eigenen Grundstück.</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> der Müllcontainer ist ausschließlich für die Bewohner zugänglich (Schwerkraftschlösser).</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> der Bereich wird in den Nachtstunden beleuchtet (ggf. mit Bewegungsmelder).</p> <p>Folgende Dokumente liefern zusätzliche Informationen (Bezeichnungen):</p> <p>.....</p> <p><u>Hinweis:</u> Der zusätzliche Bau- und Betriebsaufwand für die innenliegenden Müllplätze ist in der Ökobilanz und in der Lebenszykluskostenberechnung zu berücksichtigen.</p>
---	---

Dokumentation und Nachweis

- Zeichnung mit Markierung des Müll-Standplatzes
- textliche Erläuterungen zur Trennung des Mülls und den vorgesehenen Lagerplätzen
- Ausstattung und Gestaltung des Müllplatzes innen und außen (je nachdem, was zutrifft)
- ggf. Darstellung von Besonderheiten zum Müllkonzept

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität
Indikator	Gestalterische und städtebauliche Qualität

Beschreibung des Indikators	Die Gestaltung eines Gebäudes in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht ist für die Nutzer wie auch die Öffentlichkeit von Bedeutung. Bewertet wird die gestalterische und städtebauliche Qualität.
Verfahren	<input type="checkbox"/> 3-stufige Bewertung <input checked="" type="checkbox"/> Beschreibung
Methode	<input checked="" type="checkbox"/> keine allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden <input type="checkbox"/> verwendete Methode:
Beschreibung der Methode	Die gestalterische und städtebauliche Qualität wird über einen Stellvertreterindikator zur Beschreibung von Maßnahmen zur Sicherung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität beurteilt.
Dokumente, Normen und Richtlinien	<ul style="list-style-type: none"> • BMUB: Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013, Fassung vom 31.01.2013 (http://www.bak.de/w/files/bak/03berufspraxis/hoai-vergabe/rpw_2013.pdf [24.03.2015])
Beziehungen zu weiteren Kriterien	-----
Allgemeine Hinweise zur Beschreibung	-----

Hauptkriteriengruppe	Wohnqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität
Indikator	Gestalterische und städtebauliche Qualität

Anforderung an die Beschreibung

zu beschreibende Merkmale	<p><input type="checkbox"/> Das Gebäude wurde im Rahmen eines anerkannten Architekturpreises für hohe gestalterische Qualität mit dem ersten oder zweiten Platz ausgezeichnet.</p> <p>ODER</p> <p><input type="checkbox"/> Ein Planungswettbewerb nach RPW 2008 oder einem vergleichbaren internationalen Verfahren einschließlich der Bewertung und Auswahl der Wettbewerbsarbeiten durch ein unabhängiges Preisgericht ist erfolgreich durchgeführt worden. Das Gebäude entspricht in der Ausführung nach Umfang und Qualität im wesentlichen der Wettbewerbsarbeit eines der Preisträger. Zusätzlich zum Preisträger wurde gleichzeitig das Fachplanerteam des Preisträgers beauftragt. Die Architektur- und Planungsbüros wurden mindestens bis einschließlich Leistungsphase 4 nach HOAI beauftragt.</p> <p>ODER</p> <p><input type="checkbox"/> Das Gebäude wurde im Rahmen einer anerkannten unabhängigen Bewertung durch ein Expertengremium bzgl. der gestalterischen Qualität mit der Qualitätsstufe "gute architektonische oder städtebauliche Qualität" bewertet.</p> <p>ODER</p> <p><input type="checkbox"/> Im Zuge der Vorplanung standen mindestens 3 Entwurfsvarianten zur Auswahl, wovon eine anhand einer Checkliste oder eines Anforderungskatalogs für die weitere Planung und Umsetzung ausgewählt wurde. Das Auswahlverfahren und das Auswahlergebnis wurden dokumentiert und liegen vor.</p>
----------------------------------	--

Dokumentation und Nachweis

Sofern zutreffend:

- Dokumentation des Planungswettbewerbs (Auslobung, Aufgabenstellung, Wettbewerbskriterien, Liste der Preisgerichtsmitglieder), Dokumentation des Wettbewerbsverfahrens, Preisprotokoll
- Nachweis der Durchführung des Preisträgerentwurfs
- Nachweis der Beauftragung des Preisträgers mit Benennung der entsprechenden Leistungsphasen (z.B. durch Auszug aus Vertrag)
- Nachweis der Beauftragung der Fachplaner
- Gegenüberstellung des Wettbewerbsentwurfs mit dem realisierten Gebäude (z.B. durch Fotos vom Modell und dem fertigen Objekt)
- Nachweis der Auszeichnung eines Architekturpreises (Urkunde, Begründung der Jury, Zusammensetzung der Jury)
- Dokumentation der Bewertung durch ein Expertengremium (Urkunde, Gutachten, Zusammensetzung des Gremiums)
- Dokumentation der 3 Entwurfsvarianten der Vorplanung (Anforderungen an den Entwurf, Zeichnungen aller Varianten, Beschreibung und Begründung der Auswahlentscheidung)