

Checkliste wesentlicher technischer Merkmale von Mietwohnraum

Zum Antrag vom:

Bauvorhaben in:

Bauherrin/Bauherr:

A. Grundstück und Baukörper:

1. Lage und Beschaffenheit des Baugrundstücks:

- lassen keine außergewöhnlichen Kosten erwarten erfordern einen erhöhten Aufwand wegen:

2. Die Gründung des Baukörpers:

- ist normal vorgesehen erfordert einen erhöhten Aufwand wegen:

3. Städtebauliche Qualitäten und Wohnqualität:

- lässt keine weiteren außergewöhnlichen Kosten erwarten erfordert einen weiteren erhöhten Aufwand wegen:

- Die Wohnungen werden auf einer Fläche errichtet, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche oder als gemischte Baufläche dargestellt sind (Nummer 4.1.1 a WFB).

- Das/die Gebäude bestehen aus (maximal) Vollgeschossen.

- Mindestens 1/3 der Grundstücksfläche wird als nutzbare Grünfläche gestaltet (Nummer 4.3.5 WFB).

- Die Hauseingänge der Wohnungen sind im Sinne einer Adressbildung (Auffindbarkeit und Erreichbarkeit) an der Straße oder zur Straße hin orientiert (Nummer 4.3.1 WFB).

- Es liegen nicht mehr als 25 Wohnungen (30 Wohnungen bei Bauvorhaben ab 5 Vollgeschossen) an einem Hauseingang (Nummer 4.3.2 WFB).

- Keine geförderte Wohnung liegt im Kellergeschoss im Sinne von § 2 Absatz 5 BauO NRW (Nummer 4.3.3.1 WFB).

- Treppenhäuser und Gangerschließungen sind natürlich belichtet und belüftet. Lange Gangerschließungen, die zu ausschließlich einseitig ausgerichteten Wohnungen führen, sind nicht vorhanden (Nummer 4.3.2 WFB).

- Jede geförderte Wohnung ist mit einem Freisitz (Balkon, Terrasse oder Loggia) ausgestattet (Nummer 4.3.3.1 WFB).

- Die Wohn- und Schlafräume einschließlich Kinderzimmer sind größer als zehn Quadratmeter (Nummer 4.3.3.1 WFB).

B. Barrierefreiheit

1. Das Bauobjekt wird gemäß den Wohnraumförderungsbestimmungen wie nachfolgend beschrieben barrierefrei ausgeführt (siehe Nummer 4.2 WFB):

- Die **äußere Erschließung** auf dem Grundstück (z.B. Gehwege, Verkehrsflächen, Spielplätze und Stellplätze) entspricht der Nummer 2 Anlage A 4.2/3 VV TB und Nummer 4.2 DIN 18040-2:2011-09.

- Alle **Haupteingänge** des Gebäudes sind stufen- und schwellenlos erreichbar (siehe Nummer 4.2.3 DIN 18040-2:2011-09, soweit die barrierefreie Erreichbarkeit präzisiert wird).

- Es sind keine Stufen, Schwellen oder unteren Türanschläge vorhanden. An Außentüren und Fenstertüren, die einen unmittelbaren Zugang von einer Wohnung zu einem ihr zugeordneten Freisitz ermöglichen, sind untere Anschläge oder Schwellen mit einer Höhe bis zu 2 cm zulässig (Nummer 9 Anlage A 4.2/3 VV TB).

- Alle Bewegungsflächen, die lichten Tür- und Durchgangsbreiten einschließlich der Türen zu den Freisitzen, sowie alle Rampen entsprechen der DIN 18040-2:2011-09 (jeweils ohne Markierung R).

- Auch in sitzender Position muss je Wohnung ein Teil der Fenster der Wohnräume einen Durchblick in die Umgebung ermöglichen (Nummer 6 Anlage A 4.2/3 VVTB).

B. Barrierefreiheit (Fortsetzung)

- In jeder Wohnung ist mindestens ein **barrierefreier Sanitärraum** vorhanden, der den Vorgaben der Nummern 5.5.1 bis 5.5.6 der DIN 18040-2:2011-09 (jeweils ohne Markierung R) entspricht. Im Duschbereich werden rutschhemmende Bodenbeläge (mindestens Bewertungsgruppe B nach DIN 51097/GUV-I 8527) eingesetzt, Waschplatz und Spiegel sind auch im Sitzen nutzbar, Fenster sind leicht zu öffnen und zu schließen.
- Die Mindesttiefen von Bewegungsflächen entlang der Längsseiten von Betten bei mindestens einem Bett je Wohnung sind vorhanden (Nummer 7 Anlage A 4.2/3 VV TB). Bei Wohnungen für eine Person mit zwei Zimmern einschließlich von Appartements in Gruppenwohnungen können die notwendigen Bewegungsflächen für das Bett statt im Schlafzimmer auch im Wohnraum planerisch nachgewiesen werden.
- Es werden Wohnungstüren und Hauseingangs-/Brandschutztüren mit elektrischer Bedienung eingebaut (Nummer 2.5.6 Satz 1 WFB).

2. Sofern Wohnungen für Rollstuhlnutzer/innen geplant sind, werden zusätzliche Anforderungen beachtet:

- Die Wohnungen müssen stufen- und schwellenlos erreichbar sein und dürfen keine unteren Türanschläge und Schwellen aufweisen (Nummer 4.2.3 a WFB).
- Zusätzliche Anforderungen der DIN 18040-2:2011-09 an Türen gemäß Nummer 4.3.3, an die barrierefreie Erreichbarkeit von Bedienelementen gemäß Nummer 4.5.2 Satz 2 und alle mit R gekennzeichneten Regelungen.
- Bedienelemente und Stützen im Sinne der Nummer 5.5.3 Sätze 5 bis 8 DIN 18040 Teil 2 sind nachrüstbar, soweit nicht eingebaut.
- Das Achsmaß von Greifhöhen und Bedienhöhen von Türdrückern liegt zwischen 85 und 105 Zentimeter (Nummer 4.2.3 e WFB).
- PKW-Stellplätze gemäß Nummer 4.2.2 DIN 18040-2:2011-09.
- Es werden Türen mit Nullschwelle zum Freibereich errichtet (Nummer 2.5.6 a WFB).
- Es werden rollstuhlgerechte, unterfahrbare Einbauküchen eingebaut (Nummer 2.5.6 b WFB).

3. Vertikale Erschließung von Wohnungen und Nebenräumen für ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen und Rollstuhlnutzende:

- Wohnungen einschließlich notwendiger Abstellflächen oberhalb oder unterhalb der Eingangsebene, die für ältere Menschen oder Menschen mit Behinderungen zweckgebunden sind, sind mit einem Aufzug erreichbar (Nummer 4.2 Absatz 2 WFB).
- Normalaufzug:** Durchgang ≥ 90 cm, Kabine ≥ 110 cm x 140 cm, Ausführung nach Nummer 4.3.5 DIN 18040-2:2011-09 in Verbindung mit DIN EN 81-70.
- Liegendaufzug:** Durchgang ≥ 90 cm, Kabine ≥ 110 cm x 210 cm, Ausführung nach Nummer 4.3.5 DIN 18040-2:2011-09 in Verbindung mit DIN EN 81-70.

4. Vertikale Erschließung innerhalb von Wohnungen (Mietefamilienhäuser, Maisonettewohnungen):

- Die Barrierefreiheit ist mindestens im Erdgeschoss bzw. im Eingangsgeschoss erfüllt. In diesem Geschoss befindet sich mindestens die Küche, ein Wohnraum und ein barrierefreier Sanitärraum. Der barrierefreie Sanitärraum darf auch in einem anderen Geschoss liegen, sofern die dorthin führende Treppe mit einem Treppenlift nachgerüstet werden kann oder die barrierefreie Zugänglichkeit auf andere Weise hergestellt wird (Nummer 4.2.2 WFB).

5. Folgende Positionen werden entgegen den Förderbestimmungen nicht barrierefrei ausgeführt

(Bezeichnung und Begründung – Genehmigung der Bewilligungsbehörde erforderlich):

C. Ausstattung:

1. Für eine wohntechnisch zweckmäßige Funktion der Wohnung wird das Wäschewaschen und -trocknen – einschließlich Anschlüsse und Bewegungsflächen – wie folgt in der Wohnung oder außerhalb der Wohnung vorgesehen:

2. Die Wohnungen sind ausgestattet mit Abstellflächen außerhalb der Wohnungen innerhalb der Wohnungen

Anmerkungen:

3. Wand- und Deckenbekleidungen sowie Bodenbeläge

Die Wohnungen werden tapeziert übergeben Ja Nein, sondern:

Die Fußböden erhalten einen Oberbodenbelag, der die Schwellenlosigkeit sicherstellt, aus:

4. Heizungsart und -system:

zentral dezentral

auf der Basis von und/oder in Kombination mit:

Öl Gas Holz Wärmepumpe

Therm. Solaranlage Fernwärme Kraft-Wärme-Kopplung Wärmerückgewinnung

kontrollierte Lüftungsanlage Passivhausstandard

5. Die Wohnungen werden mit folgenden Kommunikationseinrichtungen ausgestattet:

Telefonanschluss Notrufanlage Breitbandanschluss Zentrale Satellitenanlage

Gegensprechanlage Sonstige Anlagen:

D. beigefügte Anlagen

E. Unterschriften

Datum, Unterschrift Förderempfängerin/Förderempfänger

Datum, Unterschrift Bauvorlageberechtigte/r
Entwurfsverfasser/in