

Auszug aus Wohnraumförderungsbestimmungen WFB 2012 (Festlegungen für Modellprojekt Werkwohnungen)

22. Besondere technische Anforderungen

22.1 Die Gebäudeplanung soll das zulässige Maß der baulichen Nutzung des Grundstücks ausschöpfen.

22.2 ¹Die angemessene Wohnfläche beträgt höchstens:

Nr.	Wohnungstyp	Haushaltsgröße	Wohnfläche
1	Ein-Zimmer-Wohnung	eine Person	40 m ²
2	Zwei-Zimmer-Wohnung	eine Person	50 m ²
3	Zwei-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	55 m ²
4	Drei-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	65 m ²
5	Drei-Zimmer-Wohnung	drei oder vier Personen	75 m ²
6	Vier-Zimmer-Wohnung	vier Personen	90 m ²

Anmerkung:
Unterschreitung bis zu
15 % möglich

²Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen kann die Wohnfläche bis zu 15 m² mehr betragen; in diesen Fällen sind Wohnungstypen mit einer größeren Zimmerzahl zulässig. ³Wird eine Wohnung rollstuhlgerecht nach DIN 18040 Teil 2 geplant, kann die Wohnfläche bis zu 15 m² mehr betragen. ⁴Bei Vorhaben im Gebäudebestand kann die Bewilligungsstelle Ausnahmen zulassen. ⁵Die Wohnfläche einer Wohnung muss mindestens 35 m² betragen.

22.3 ¹Die Individualräume (Schlafräume oder Kinderzimmer) für eine Person sollen mindestens 10 m², für zwei Personen mindestens 14 m² groß sein. ²Eine Unterschreitung von bis zu 10 v. H. ist im Einzelfall vertretbar, wenn anderweitig Stellflächen für Schränke oder Spielflächen im räumlichen Zusammenhang mit den Individualräumen vorhanden sind. ³Sofern Wohnungen neu geplant werden, soll bei Individualräumen für eine Person eine Unterschreitung der Mindestfläche in aller Regel ausscheiden. ⁴Die Individualräume sollen möglichst über Flure erschlossen werden und keine Durchgangsräume sein.

Anmerkung:
Unterschreitung
bis zu 15 %
möglich

~~22.4 ¹Alle Wohnungen und der Zugang zu den Wohnungen sind nach der DIN 18040-2:2011-9, Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen zu gestalten. ²Die Wohnungen einer Wohnebene müssen stufenlos erreichbar sein. ³Alle weiteren zur Wohnanlage gehörenden Wohnebenen müssen so geplant sein, dass sie zumindest durch die nachträgliche Schaffung eines Aufzugs oder einer Rampe stufenlos erreichbar sind. ⁴Sind die Wohnungen für Rollstuhlnutzer bestimmt, sind die in der DIN 18040 Teil 2 mit R gekennzeichneten Anforderungen einzuhalten.~~

22.5 In den Bauzeichnungen sind die sanitäre Ausstattung, die Möblierung und die Bewegungsflächen nach der DIN 18040 Teil 2 darzustellen; bei Wiederholungen genügt die einmalige Eintragung.

22.6 ¹Für die Kosten der Kostengruppen 300 Bauwerk – Baukonstruktion (ohne Kosten der Garagen) und 400 Bauwerk – Technische Anlagen der DIN 276 ist die Kostenobergrenze von 1.600 € je m² Wohnfläche einzuhalten. ²Dieser Betrag ändert sich jeweils am 1. Februar, beginnend im Jahr 2013, um den Prozentsatz, um den sich der vom Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung festgestellte Preisindex für Wohngebäude insgesamt in Bayern für den vorausgehenden Monat November gegenüber dem Monat November des diesem wiederum vorausgehenden Jahres erhöht oder verringert hat. ³Die Bewilligungsstellen legen jährlich eigenverantwortlich gebäudebezogene Kostenobergrenzen fest. ⁴Bei Bauvorhaben mit mehr als sechs Wohnungen sind bei der von Aufträgen die in Nr. 3 der Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung (Anlage 2 zu VV zu Art. 44 der BayHO) in der jeweils geltenden Fassung genannten Bestimmungen zu beachten. ⁵Die Bewilligungsstelle soll in geeigneter Weise die ordnungsgemäße prüfen.

22.7 ¹Abweichend von § 8 Abs. 1 und 2 II. BV können die Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen (aus der Kostengruppe 700 der DIN 276) unter den Baunebenkosten pauschal mit 15,4 v. H. der Kosten der Kostengruppen 300 und 400 angesetzt werden. ²Bei einer Gebäudeänderung und -erweiterung kann ein Zuschlag von 20 v. H. angesetzt werden.

22.8 In Wohnanlagen ab 50 Wohnungen sollen Gemeinschaftsräume mit einer Fläche von bis zu 0,5 m² je Wohnung vorgesehen werden.

22.9 Bei Wohnungen ab fünf Personen soll ein zweites, räumlich vom Bad getrenntes WC vorgesehen werden.

22.10 Eine Abstellfläche von mindestens 1 m² soll innerhalb der Wohnung vorgesehen werden.

22.11 Enthalten Wohnungen Abstellräume, die Keller ersetzen, können diese bis zu 6 m² bei der Feststellung der angemessenen Wohnfläche außer Betracht bleiben.

~~22.12 Es soll eine Möblierung mit Standardmöbeln möglich sein.~~