

Anlage Förderrichtlinie 2 Investitionszuschüsse Wohneigentum

Qualitätskriterien – Katalog zur Zertifizierung

Zukunftsgerechte, bezahlbare und attraktive Eigentumswohnformen in neuen Quartieren

Mindestkriterien und Zusatzkriterien in Themenfeldern	Matrixpunkte zur Bewertung max.
Mindestkriterien, die zur Teilnahme an dem Zertifizierungsverfahren erfüllt sein müssen:	50
<p><u>Gebäudetypen:</u></p> <p>Eigentumswohnformen, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Eigenheime:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die sich zur Gestaltung eines im Gesamtzusammenhang gestalteten Quartiers eignen mit mindestens 20 Wohneinheiten <ul style="list-style-type: none"> - im Einzeleigentum oder im Gemeinschaftseigentum oder in Mischformen, - Ausnahmen ab 12 WE können im begründeten Einzelfall gewährt werden 	
<p><u>Gesamtkonzept:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächensparende, verdichtete Bauweise, auch mehrgeschossig durch folgende Gebäude- und Siedlungstypologien wahlweise: <ul style="list-style-type: none"> - Mehrfamilienhäuser mit Qualitäten wie im Einfamilienhaus, z.B. betreffend Schallschutz, geschützter Individualität auch für den Blick und Zugang ins Freie, Architekturqualität; - Individuelle Eigentumswohnungen in unterschiedlicher Größe in gestalterischer Einheit verdichtet mit Terrassen oder Balkonen, Loggien; - gestaltet gereimte Wohneinheiten – auch Ketten- oder Terrassenhäuser; - Gebäude-Ensembles: Reihenhäuser, Doppelhäuser; - in der Minderheit freistehende Einfamilienhäuser, d.h. max. 25% der Wohnfläche als freistehende EFH; - Grundstücksgröße: max. 500 qm pro EFH; - Insgesamt möglichst geringer Grundstücksversiegelungsgrad: - Digitale Grundversorgung 	

<p><u>Energie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - In energie- und ressourcensparender Bauweise (mindestens Energiestandard SH-Effizienzhaus 70) 	
<p><u>Kosten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu angemessenen Kosten – kostensparsam, Zur kostensparenden Bewirtschaftung geeignet 	
<p>Zusatzkriterien, die mit mindestens 50 von 100 möglichen Punkten erfüllt werden müssen</p>	
<p><u>Zukunftsorientierte Grundrisse</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Wohngebäude mit wahlweise folgenden Qualitäten: - Familienfreundliche, mitwachsende, d.h. - anpassbare, - und/oder erweiterbare, - und/oder teilbare Grundrisse, - mit Einliegerwohnungen <p><u>flexible und/oder zielgruppenspezifische Wohnkonzepte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Flexible oder nutzungsoffene Wohnkonzepte - für Unterschiedliche Haushaltgrößen- und Konstellationen; - für eine verträgliche Verbindung von Wohnen und Arbeiten; - für altengerechtes bzw. altersgerechtes, generationsübergreifendes Wohnen. 	25
<p><u>Barrierefrei</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - barrierefrei wie nach LBO § 52 aber auch für Ein- und Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser; - besondere Merkmale der barrierefreien oder barrierearmen Bauweise und Gestaltung im Innenraum und im Wohnumfeld erfüllend. 	10
<p><u>Klimaschutzorientiert:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - besonders energiesparsame und energieeffiziente Gesamtplanung; - bezüglich Gebäudekubatur: gutes A/V-Verhältnis; - hoher Wärmeschutz (SH Effizienzhaus 55 und besser); - energieeffiziente Gebäudetechnik und/oder 	15

Anschluss an energieeffizientes Wärmenetz (Primärenergiefaktor < 0.7).	
Intelligentes Bauen: <ul style="list-style-type: none"> - Rationelle, qualitätsvolle Bausysteme oder Bauleistung, die nachweislich die Qualitätssicherung und die Kosteneinsparung begünstigen 	5
<u>Nachbarschaftsorientierte Gesamtanlage gut eingebunden und vernetzt:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Alten- und altersgerechtes und /oder kinderfreundliches Wohnumfeld; - Optional ergänzt mit Räumen und Außenflächen in gemeinschaftlicher Nutzung: Heiz- bzw. Technikzentrale, Keller- bzw. Abstellräume auch für Fahrräder, Hobbyräume, Wasch- und Trockenräume, Gemeinsame Spiel- und Grünflächen mit hohem naturräumlichen Wert, Nutzgärten, Gemeinschaftsräume für Begegnung; Co-Working-Räume, Abstellräume/-flächen Fahrräder, E-Car-Anschluss. Gemeinsame Postbox. - Quartiersbezogenes Mobilitätskonzept; - Digitale Erschließung; 	25
<u>Umsetzungsorientiert:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Aspekte, die eine zügige Realisierung fördern 	5
<u>Baukultur- und standortorientiert:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Konzept für ein Wohngebiet, dessen Umsetzung in der baulichen und städtebaulichen Qualität durch eine qualifizierte Bauberatung bzw. durch einen unabhängigen Expertenrat zusätzlich abgesichert ist - Qualitätsvolles städtebauliches Gestaltungskonzept, das die prägenden Elemente des Standortes berücksichtigt und sich angemessen in die Umgebung einbindet bzw. positiv weiterentwickelt. - Optional: Gebäudebestände auf dem Grundstück oder in Nachbarschaft werden städtebaulich integrierend aufgegriffen. 	15