

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

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

<p>Anschluss an energieeffizientes Wärmenetz (Primärenergiefaktor &lt; 0.7).</p>	
<p><b>Intelligentes Bauen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rationelle, qualitätsvolle Bausysteme oder Bauleistung, die nachweislich die Qualitätssicherung und die Kosteneinsparung begünstigen</li> </ul>	<p><b>5</b></p>
<p><b><u>Nachbarschaftsorientierte Gesamtanlage gut eingebunden und vernetzt:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alten- und altersgerechtes und /oder kinderfreundliches Wohnumfeld;</li> <li>- 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.</li> <li>- Quartiersbezogenes Mobilitätskonzept;</li> <li>- Digitale Erschließung;</li> </ul>	<p><b>25</b></p>
<p><b><u>Umsetzungsorientiert:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspekte, die eine zügige Realisierung fördern</li> </ul>	<p><b>5</b></p>
<p><b><u>Baukultur- und standortorientiert:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konzept für ein Wohngebiet, dessen Umsetzung in der baulichen und städtebaulichen Qualität durch eine qualifizierte Bauberatung bzw. durch einen unabhängigen Expertenrat zusätzlich abgesichert ist</li> <li>- Qualitätsvolles städtebauliches Gestaltungskonzept, das die prägenden Elemente des Standortes berücksichtigt und sich angemessen in die Umgebung einbindet bzw. positiv weiterentwickelt.</li> <li>- Optional: Gebäudebestände auf dem Grundstück oder in Nachbarschaft werden städtebaulich integrierend aufgegriffen.</li> </ul>	<p><b>15</b></p>