

Begleitende Betreuung zur  
Überarbeitung des Normblattes  
DIN 18 011 - Stellflächen, Abstände und  
Bewegungsflächen im Wohnungsbau  
Stufe 1 und 2.

**F 1994**

F 1994

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um die Kopie des Abschlußberichtes einer vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen -BMVBW- geförderten Forschungsarbeit. Die in dieser Forschungsarbeit enthaltenen Darstellungen und Empfehlungen geben die fachlichen Auffassungen der Verfasser wieder. Diese werden hier unverändert wiedergegeben, sie geben nicht unbedingt die Meinung des Zuwendungsgebers oder des Herausgebers wieder.

Dieser Forschungsbericht wurde mit modernsten Hochleistungskopierern auf Einzelanfrage hergestellt.

Die Originalmanuskripte wurden reprotechnisch, jedoch nicht inhaltlich überarbeitet. Die Druckqualität hängt von der reprotechnischen Eignung des Originalmanuskriptes ab, das uns vom Autor bzw. von der Forschungsstelle zur Verfügung gestellt wurde.

© by Fraunhofer IRB Verlag

Vervielfältigung, auch auszugsweise,  
nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

**Fraunhofer IRB Verlag**

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau

Postfach 80 04 69

70504 Stuttgart

Nobelstraße 12

70569 Stuttgart

Telefon (07 11) 9 70 - 25 00

Telefax (07 11) 9 70 - 25 08

E-Mail [irb@irb.fraunhofer.de](mailto:irb@irb.fraunhofer.de)

[www.baufachinformation.de](http://www.baufachinformation.de)



INSTITUT FÜR BAUFORSCHUNG E.V. · HANNOVER

BEGLEITENDE BETEUGUNG ZUR  
ÜBERARBEITUNG DES NORMBLATTES  
DIN 18 011 - STELLFLÄCHEN, ABSTÄNDE UND  
BEWEGUNGSFLÄCHEN IM WOHNUNGSBAU  
STUFE 1 UND 2

Der Bundesminister für Wohnungsbau

*Abschluß - Zwischen - Bericht  
zum Forschungs - Auftrag*

Az.: B15-800183-109 Eing.: 2.5.85

*Sammlung der  
Forschungsberichte  
des Referats*

**B15**

Nr. **F 1994**



Begleitende Betreuung zur  
Überarbeitung des Normblattes  
DIN 18 011 - Stellflächen, Abstände und  
Bewegungsflächen im Wohnungsbau  
Stufe 1 und 2

Auftraggeber: Der Bundesminister für Raumordnung,  
Bauwesen und Städtebau,  
Bonn - Bad Godesberg

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Karl Deters  
Ewald Wente

F 651

April 1985

# I N H A L T

## Seite

1	Begründung .....	2
2	Durchführung der Arbeiten .....	4
3	Dokumentation .....	6
3.1	Arbeitspapier (Positionspapier zur Sitzung des großen Arbeitsausschusses am 22. Oktober 1982 in Bonn .....	D 1
3.2	Arbeitspapier (Synopsis) zur Sitzung des kleinen Arbeitskreises am 4. Mai 1982 in Hannover (IfB) .....	D 14
3.3	Arbeitspapier zur Information der Mitglieder des kleinen Arbeitskreises sowie zur Vorbereitung der Sitzung am 4. Mai 1982 in Hannover (IfB) .....	D 28
3.4	Arbeitspapier zur Sitzung des kleinen Arbeitskreises am 5./6. Juli 1982 in Berlin .....	D 51
3.5	Ergebnispapier der Sitzung des kleinen Arbeitskreises am 5./6.07.1982 in Berlin .....	D 55
3.6	Redaktionell überarbeitetes Ergebnispapier der Sitzung des kleinen Arbeitskreises am 5./6.07.82 in Berlin .....	D 61
3.7	Arbeitspapier zur Sitzung des großen Arbeitsausschusses am 19. November 1982 in Köln .....	D 70
3.8	Normentwurf des Arbeitskreises vom 10. März 1983 .....	D 81
3.9	Vermerk des Obmanns BD Prömmel über den Verlauf der Sitzung des Arbeitsausschusses am 16.06.1983 .....	D 85
3.10	Arbeitspapiere des IfB zur Normvorlage 10.03.1983/16.06.1983 .....	D 88
3.11	Normentwurf Mai 1984 .....	D 109
3.12	Ausgewählte Stellungnahmen zum Normentwurf Mai 1984 in chronologischer Reihenfolge .....	D 112

## 1 Begründung

Das Normblatt DIN 18011 ist mit Datum vom März 1967 veröffentlicht worden. Seither sind Anforderungen und Empfehlungen der Norm bei der Planung und Ausführung im geförderten Wohnungsbau angewandt worden - und dies insgesamt mit Erfolg, wie man sicherlich feststellen kann. Gleichwohl hat es auch immer wieder Kritik gegeben, weil u.a. die Mindestforderungen von zahlreichen Planern als Regelbemessungen mißverstanden wurden. Insbesondere die vorgesehenen Größen der Kinderzimmer, die sich zum Teil an 7 m<sup>2</sup> für 1 Person und 11 m<sup>2</sup> für 2 Personen orientierten, konnten damit kaum zufriedenstellen. Allerdings war diese Handlungsweise tatsächlich weniger den Norm-Festsetzungen als den daraus abgeleiteten Entwürfen von Wohnungsgrundrissen anzulasten.

Ganz allgemein hatten sich darüberhinaus im Laufe der Jahre seit 1967 manche Randbedingungen im Wohnungsbau geändert oder weiterentwickelt.

So entstand fast zwangsläufig das Bedürfnis, die Regelungen der Norm zu hinterfragen, wie es zum Beispiel aus einer Veröffentlichung\* von Hermann Zinn/IWU Darmstadt hervorgeht:

" Die DIN 18011 ist sicher nicht die entscheidende Ursache der geschilderten Misere, aber sie ist mitverantwortlich dafür. Denn sie ist die einzige verbindliche Richtlinie für den planerischen Entwurf der nicht-technischen Wohnräume im Sozialen Wohnungsbau. Als Entwurfskriterien berücksichtigt diese Norm neben den Stell- und Abstandsflächen lediglich die sogenannten Bewegungs- und Spielflächen, deren Bemessung offenbar nach physiologischen und technischen Kriterien erfolgte. Zwar nützt die Beachtung solcher Kriterien der körperlichen Gesundheit der Bewohner, aber die sozialen und psychischen Wohnbedürfnisse, die ja weit mehr umfassen als die körperlichen Existenzbedingungen des menschlichen Organismus, und deren Mißachtung zu den oben erörterten Nutzungskonflikten führen kann, bleiben dabei bedauerlicherweise völlig ausgeblendet. Vielleicht war es nie der Anspruch der Normverfasser, in dieser Richtung Vorschläge zu machen. Nolens volens wurde damit aber die

---

\* Hermann Zinn: Kinder in der gebauten Umwelt  
Schriftenreihe des BMBau "Städtebauliche Forschung"  
Heft 03.087: I. Kinderfreundliche Umwelt  
II. Kinderspiel im Straßenraum  
Bonn-Bad Godesberg, 1980

Fehleinschätzung erzeugt, daß soziale und psychische Kriterien - sofern sie überhaupt konkret genug definierbar seien - sich in der Wohnungsplanung nicht als flächenrelevant erweisen würden.

Solange das staatliche Wohnungsbau-Förderungssystem weiterhin darauf aus ist, die Einhaltung von Mindestvorschriften zu verlangen, bleibt zurzeit wohl keine andere Wahl, als die DIN 18011 zu überarbeiten und auf diesem Wege einen ersten Schritt zur Realisierung von kindergerechten Wohnungsgrundrissen zu versuchen."

Mit Schreiben vom 20. Juli 1979 erfolgte vom Deutschen Institut für Normung e.V. Berlin eine Rundfrage an die Mitglieder des NABau-Arbeitsausschusses, ob eine Aktualisierung der Norm für erforderlich gehalten würde (Begründung: Anwendung der Regelungen der DIN 820, Teil 4 "Normungsarbeit; Geschäftsgang"). Damit begann gewissermaßen offiziell das Verfahren der Überarbeitung. Auch der Verbraucherrat im DIN beantragte in 1979 gemeinsam mit dem Verbraucherausschuß beim Senator für Wirtschaft und Verkehr, Berlin, eine Überarbeitung der Norm.

Nachdem der Lenkungsausschuß im DIN dieses Anliegen ebenfalls unterstützt hatte, kam es mit Schreiben des DIN vom 21. Januar 1981 zur Einberufung des Arbeitsausschusses, der das erste Mal am 19. März 1981 im Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau tagte.

Die zahlreich vorliegenden Hinweise und Anregungen zu einer Überarbeitung und Weiterentwicklung dieser Planungsnorm machten die Vielfalt der Auffassungen, Wünsche und Erfordernisse deutlich. Diese Vielfalt bestätigte sich auch in den Diskussionen und Beratungen im Arbeitsausschuß. Es erschien daher zweckmäßig, die Arbeiten des Ausschusses durch Sichtung und Auswertung vorliegender Erfahrungen und Untersuchungen zu unterstützen. Um insoweit also die Arbeit des Ausschusses zu erleichtern sowie mit Daten und Fakten zu untermauern und damit durch eindeutige Unterlagen abzusichern, kam der Ausschuß im Einvernehmen mit dem BMBau zu der Entscheidung, daß das IfB diese Arbeit übernehmen solle.

## 2 Durchführung der Arbeiten

Die Beauftragung durch das BMBau erfolgte für die 1. Stufe der Bearbeitung mit Datum vom 14. Dezember 1981, für die 2. Stufe der Bearbeitung am 7. Juli 1983.

Die Durchführung der vom IfB zu tragenden Arbeiten orientierte sich am genehmigten Arbeitsplan:

- Erarbeitung, Aufbereitung und Bereitstellung von Informations- und Dokumentationsunterlagen, soweit der Ausschuß dies für erforderlich hält, z.B.
  - Zusammenstellung der Technischen Bestimmungen der WFB, die in den Bundesländern im geförderten Wohnungsbau anzuwenden sind
  - Synoptische Darstellung
  - Unterlagen zur Kostensituation (vor allem Statistik)
  - Bereitstellung von Forschungsergebnissen speziell aus den Arbeiten des IfB (Nutzungsuntersuchungen, Kostenangaben)
- Ausarbeitung von Diskussionspapieren für die Ausschußberatungen
- Überprüfung der Auswirkungen von Festsetzungen, die bei der Überarbeitung durch den Ausschuß getroffen werden (z.B. Auswirkung von Einzelraumgrößen auf die Gesamtwohnfläche einer Wohnung, Auswirkung von Raumzuordnungen auf die Grundrißorganisation)
- Teilnahme an den Ausschuß-Sitzungen

Die Dauer der Überarbeitung war seinerzeit (Dez. 1981) nur schwer abzuschätzen, da sich das Verfahren noch im Anfangsstadium befand. Aufgrund einschlägiger Erfahrungen bei vergleichbaren Arbeiten konnte man jedoch vermuten, daß eine Dauer von zunächst 24 Monaten eine realistische Einschätzung darstellte. Tendenziell wurde von Anfang an mit einer eher längeren Bearbeitungsdauer gerechnet. Diese Vermutung stellte sich als richtig heraus, der Entwurf DIN 18011 erschien im Mai 1984 als Gelbdruck. Damit war die Bearbeitung des IfB zunächst abgeschlossen.

Die Durchführung selbst richtete sich nach der jeweils konkreten Aufgabenstellung während der Überarbeitung. Sie hing also im wesentlichen von Entscheidungen des Arbeitsausschusses bzw. des kleinen Arbeitskreises ab.

Der terminliche Ablauf in Bezug auf die durchgeführten Sitzungen geht aus der nachfolgenden Übersicht hervor.

Nr.	Termin	Ort	Großer Arbeitsausschuß	Kleiner Arbeitskreis	
1	19.03.1981	Bonn	●		Stufe 1
2	22.10.1981	Bonn	●		
3	4.05.1982	Hannover		●	
4	5./6.07.1982	Berlin		●	
5	19.11.1982	Köln	●		
6	27.01.1983	Bonn		● *	
7	10.03.1983	Bonn		● *	Stufe 2
8	16.06.1983	Bonn	●		
9	7.05.1985	Bonn	●		

\* ohne IfB-Beteiligung

Der erarbeitete Normentwurf wurde im Mai 1984 der Öffentlichkeit bekannt gemacht. Die Einspruchsfrist lief bis 31. August 1984.

Aufgrund der zahlreich eingegangenen Einsprüche ist nunmehr damit zu rechnen, daß die vorliegende Norm-Konzeption nicht mehr weiterverfolgt, sondern eine von den bisherigen Ansätzen erheblich abweichende Lösung angestrebt wird. Der weitere Verlauf soll anläßlich der Sitzung am 7. Mai 1985 in Bonn abgestimmt und konkretisiert werden.

Der inhaltliche Ablauf der IfB-Bearbeitung ist aus der Dokumentation dieses Berichtes ersichtlich. Dabei muß man berücksichtigen, daß ausschließlich die wesentlichen Arbeitspapiere und Ergebnisse dargestellt werden.

### 3 Dokumentation

Es handelt sich entweder um Arbeitspapiere, die das IfB selbstverantwortlich erstellt hat oder um Ergebnispapiere, die im Ausschuß und/oder Arbeitskreis unter Beteiligung des IfB verabschiedet wurden.

Die Reihenfolge der Dokumente ergibt sich aus dem chronologischen Ablauf.

## 3.1

Arbeitspapier (Positionspapier) des IfB  
zur Sitzung des großen Arbeitsausschusses  
am 22. Oktober 1982 in Bonn

Dieses Positionspapier wurde - neben weiteren  
Papieren und Stellungnahmen aus dem Mitarbeiterkreis  
es Arbeitsausschusses - vor der Sitzung verteilt  
sowie daselbst erläutert und diskutiert.

Bewegungs- und Stellflächen im Wohnungsbau Planungsgrundlagen (Nutzungsflächen)	DIN 18011	S. 1
--	-----------	------

D 2

IfB Hannover  
Datum 28.07.1981

## 1. Konzept

	Inhalt	<u>Seite</u>
1	Anwendungsbereich und Zweck .....	1
2	Begriffe .....	2
3	Planungsgrundlagen .....	3
4	Ausbau .....	4

Zitierte Normen

Weitere Normen

Frühere Ausgaben

### 1 Anwendungsbereich und Zweck

Die vorliegende Norm dient der Grundriß- und Bauplanung von Wohnräumen (Gemeinschafts- und Individualräume) in Wohnungen. Sie enthält Angaben über Bewegungs- und Stellflächen sowie Abstände. Sie nennt Mindestanforderungen und gibt Empfehlungen.

Bei Wohnungen für Alleinstehende und bei Sonderaufgaben (z.B. Altenwohnungen, Wohnheime) ist diese Norm sinngemäß zu berücksichtigen.

Bei Modernisierungen sollten die Mindestanforderungen, den jeweiligen Möglichkeiten angepaßt, erfüllt werden.

Zur Planung von Küche, Bad, WC, Hausarbeitsraum und Familiensauna wird auf die in den Abschnitten 'Zitierte Normen' und 'Weitere Normen' genannten Normen verwiesen.

Bewegungs- und Stellflächen im Wohnungsbau Planungsgrundlagen	DIN 18011	S.2	D 3
--	-----------	-----	-----

IfB Hannover  
Datum 28.07.81

## 2 Begriffe

- 2.1 Bewegungsflächen sind die zwischen verschiedenen Stellflächen oder zwischen Stellflächen und Wänden freibleibenden Flächen. Sie schließen die Abstände vor Einrichtungen, die zu deren Benutzung oder Bedienung erforderlich sind, sowie die Flächen für in den Raum schlagende Türen ein. Spielflächen sind erweiterte Bewegungsflächen.
- 2.2 Einrichtungen sind die zur Erfüllung der Raumfunktion notwendigen Teile, z.B. Geräte, Möbel usw. Sie umfassen sowohl bauseits als auch vom Wohnungsnutzer einzubringende Teile.
- 2.3 Stellflächen geben den Platzbedarf der Einrichtungen im Grundriß nach Breite (b) und Tiefe (t) an. Dabei wird die Breite an der für die Benutzung oder Bedienung maßgebenden Vorderkante bzw. der breitesten Stelle der Einrichtungsteile gemessen.
- 2.4 Abstände sind die zur Nutzung der Einrichtungen erforderlichen Maße zwischen zwei Stellflächen, zwischen Stellflächen und Wänden sowie zwischen Stellflächen und Wandöffnungen (wie z.B. Tür oder Fenster). Abstände zu Wänden und Wandöffnungen beziehen sich auf den Rohbau.
- 2.5 Gemeinschaftsräume umfassen die für das familiäre Wohnen und Zusammensein bestimmten Nutzflächen. Sie beinhalten die allgemeinen Wohnräume mit Eßplatz und können in unterschiedlich große Nutzflächen aufgeteilt werden.
- 2.6 Individualräume umfassen die für den einzelnen Wohnungsnutzer bestimmten Nutzflächen. Ein Individualraum darf für höchstens 2 Personen vorgesehen werden.

### 3 Planungsgrundlagen

3.1 Das Ausmaß der Bewegungsflächen und Einrichtungen und damit die Größen von Gemeinschafts- und Individualräumen, hängen vorrangig von der Zahl der Personen (Haushaltsgröße) ab, für die die zugehörige Wohnung geplant ist.

#### 3.2 Bewegungsflächen

Die Länge der Bewegungsfläche ergibt sich aus den Längen der Stellflächen und ihrer Anordnung im Raum.

Die Tiefe der Bewegungsflächen folgt aus dem Abstand, der zur Benutzung und Bedienung der Einrichtungsteile zwischen ihnen und anderen Stellflächen oder Wänden nötig ist.

Dazu sind die folgenden Abstände - als Tiefen der Bewegungsflächen - erforderlich:

zwischen Stellfläche und Wand .....	mind.	70 cm
zwischen verschiedenen Stellflächen ..	mind.	70 cm
vor Kaminen und Öfen mit erforderlichen Bedienungsflächen .....	mind.	70 cm
in Eingangsfluren .....	mind.	130 cm
in Neben- und Stichfluren .....	mind.	90 cm

#### 3.3 Spielflächen

In jedem Raum, der dem Individualbereich zugeordnet ist, muß eine zur Spielfläche erweiterte Bewegungsfläche vorhanden sein.

Die Größe der Spielfläche richtet sich nach der Anzahl der Personen, für die der Individualraum geeignet ist:

1 Person .....	mind.	2,5 m <sup>2</sup>
2 Personen .....	mind.	4,0 m <sup>2</sup>

Dabei kann das Flächenformat im Seitenverhältnis 1:1 bis 1:3 variiert werden (Tafel 1).

Tafel 1: Abmessungen (cm gerundet) der Spielfläche

		Seitenverhältnis (m)		
		1 : 1	1 : 2	1 : 3
Spielfläche	2,5 m <sup>2</sup>	1,60 x 1,60	1,10 x 2,20	0,90 x 2,70
	4,0 m <sup>2</sup>	2,00 x 2,00	1,40 x 2,80	1,10 x 3,50

Die Spielfläche kann auch mit dem Eßplatz zu einem Raum oder Raumteil zusammengefaßt werden, wenn dieser durch Fenster belichtet und belüftet und durch eine Tür gegen die Küche abtrennbar ist.

### 3.4 Stellflächen

3.4.1 Für folgende Einrichtungen sind Stellflächen erforderlich:

Tafel 2: Abmessungen (cm) der  
Stellflächen für Einrichtungen (b x t)

	Gemeinschaftsräume				Individualräume		
	Wohnbereich	Essplatz	Eingangsbereich	Abstellraum	Räume für 1 Bett	4) 2 Betten	5) 2 Betten
Tisch	Es werden	80/120 <sup>1)</sup>	-	-	110/55	140/55	-
Stuhl	keine Stell-	50/50 (4x)	-	-	50/50	50/50 (2x)	-
Bett	Einrichtun-	-	-	-	100/205	205/100	205/200 (2x)
Kleiderschrank	gen gefor-	-	-	155/65 <sup>3)</sup>	110/65	180/65 110/65(2x)	220/65
kl. Möbelstück	dert.	110/65	110/65 <sup>2)</sup>	-	-	-	110/65
Kinderbett		-	-	-	-	-	110/65 <sup>6)</sup>

1) Essplatz für mind. 4 Personen

2) alternativ mit Garderobe

3) als Einbauschrack, sonst mind. 1 m<sup>2</sup> Fläche

4) als Kinderzimmer

5) als Elternzimmer

6) nur bei Wohnungen für 2 Personen

3.4.2 Mit Rücksicht auf die vielfältigen Anforderungen an die Nutzung im Wohnbereich wird auf Einzelangaben für Möbel-Stellflächen verzichtet.

3.4.3 Ist innerhalb der Wohnung nur ein Individualraum für 2 Personen vorhanden, so ist zusätzlich die Stellfläche für das Bett eines Kleinkindes (55 cm x 110 cm) erforderlich.

3.4.4 Die Anordnung der Stellflächen für Kleider-Wäscheschrank und zusätzliches Möbelstück nebeneinander ist erwünscht.

3.4.5 Die Stellfläche für den Kleider-Wäscheschrank kann auch außerhalb des Individualraumes an anderer geeigneter Stelle als zusätzliche Fläche vorgesehen werden.

3.4.6 In Individualräumen können Stellflächen für Stühle ganz oder teilweise mit Bewegungsflächen zusammenfallen.

3.4.7 Die Stellflächen von Heizkörpern zentraler Heizanlagen und Einzelöfen für Elektrizität oder Gas sind nach den Größen der Heizkörper oder Einzelöfen zuzüglich der erforderlichen Abstände zu bemessen.

### 3.5 Raumgrößen

3.5.1 Folgende Raumgrößen dürfen nicht unterschritten werden:

Tafel 3: Raumgrößen (m<sup>2</sup>)

Haushaltsgröße	Gemeinschaftsräume					Individualräume	
	Wohnbereich mit ohne Eßplatz		separater Eßplatz	Loggia Balkon	Abstell- raum	Räume für 1 Bett	2 Betten
1	18	16	-	3	1	8	-
2	20	18	6	3	1	-	13
3	20	18	6	4	1	8	12
4	20	18	6	4	1	8	12
5	22	20	7	5	1,5	8	12
6	24	20	7	5	1,5	8	12
7	26	20	8	6	1,5	8	12
8	26	20	8	6	1,5	8	12

3.5.2 Die Raumgrößen von Wohnbereich und Eßplatz können bis zu 2 m<sup>2</sup> unterschritten werden, wenn die Individualräume gleichzeitig die entsprechende Flächenvergrößerung erfahren.

3.5.3 Die Raumgrößen der Individualräume können durch Reduzierung der Spielfläche um bis zu 1 m<sup>2</sup> unterschritten werden, wenn ein weiterer Aufenthaltsraum mit direkter Belichtung und Belüftung vorgesehen wird.

Bewegungs- und Stellflächen im Wohnungsbau Planungsgrundlagen	DIN 18011	S. 6	D 7
--	-----------	------	-----

IfB Hannover  
Datum 28.07.81

3.5.4 Zwei Individualräume für 1 Bett sollten so nebeneinander liegen, daß sie zu einem einzigen Raum gekoppelt werden können.

3.5.5 Mindestens 2 Individualräume sollten austauschbar sein.

3.5.6 Folgende Raumbreiten sind einzuhalten:

Wohnbereich .....	mind. 3,50 m
Essplatz .....	mind. 2,50 m
Individualraum 1 Bett ..	mind. 2,00 m
2 Betten	mind. 2,50 m

3.5.7 Alle Raumgrößen müssen eine lichte Höhe haben, die für Aufenthaltsräume gefordert wird.

3.5.8 Die Stellfläche für den Essplatz ist nach der vorgesehenen Haushaltsgröße, mindestens jedoch für 4 Personen, zu bemessen. Zusätzliche Plätze für Gäste sind erwünscht.

Die Anordnung des Essplatzes in einem selbständigen Raum ist erwünscht. Er kann als zweites Wohnzimmer dienen oder als Mehrzweckraum auch für hauswirtschaftliche und andere Arbeiten genutzt werden (siehe DIN 18 022, Teil 3).

3.5.9 Für Loggien und Balkone, die als Sitzplatz genutzt werden sollen, ist bei entsprechender Grundfläche eine nutzbare Tiefe von mindestens 175 cm erforderlich.

Bei Verzicht auf einen Freisitz sind innerhalb der Wohnung bis zu 3 m<sup>2</sup> zusätzlich anzuordnen.

Freisitze sollen nicht unmittelbar nebeneinander liegen und dahinterliegende Räume nicht unzulässig verschatten.

Bewegungs- und Stellflächen im Wohnungsbau Planungsgrundlagen	DIN 18011	S. 7	D 8
--	-----------	------	-----

IfB Hannover  
Datum 20.7.81

3.5.10 In Geschößwohnungen ist ein Abstellraum mit einer Grundfläche von  $1 \text{ m}^2$  bei einer lichten Breite von mindestens 75 cm erforderlich. Wird der Abstellraum unterteilt, muß eine Teilfläche mindestens  $0,75 \text{ m}^2$  groß sein.

Stellfläche für einen Reinigungsgeräteschrank (50 cm x 60 cm) oder eine  $0,25 \text{ m}^2$  große, mindestens 30 cm tiefe Nische ist erforderlich. Das gilt auch für Einfamilienhäuser.

Eine Vergrößerung des Abstellraumes auf 2 % der Wohnfläche und zusätzliche Abstellflächen in Form von Hängeböden sind erwünscht.

3.5.11 Im oder am Eingangsflur ist eine Fläche für eine Kleiderablage (100 cm breit) erforderlich.

### 3.6 Abstände

Folgende Abstände sind erforderlich:

Tafel 4: Abstände zwischen Stellflächen, Wänden  
und Wandöffnungen

A b s t a n d		mindestens
zwischen	und	
Möbel-Stellfläche	Wand	5 cm *)
Essplatz-Stellfläche -hinter Stühlen-	Wand	30 cm
Möbel-Stellfläche	Türleibung	20 cm
	auf der Schalterseite	20 cm
	sonst	
Stellfläche für Möbel, die höher als die Fensterbrüstungen sind	Fensterleibung	15 cm

\*) Bei Einbauschränken ist kein Abstand erforderlich.  
Bei Wandbauarten, deren Rohbaumaße zugleich Ausbaumaße  
sind, genügt ein Abstand von 3 cm.

Bewegungs- und Stellflächen im Wohnungsbau Planungsgrundlagen	DIN 18011	S. 9
--	-----------	------

IfB Hannover  
Datum 28.07.81

#### 4 Ausbau

- 4.1 Wände von Gemeinschafts- und Individualräumen müssen so beschaffen sein, daß das Anbringen von Oberschränken und sonstigen wandhängenden Einrichtungen möglich ist.

Sofern Lage und Abmessungen von Leitungsschlitzen entweder nicht ausreichen, die Ver- und Entsorgungsleitungen aufzunehmen oder die Anforderungen des Schallschutzes beeinträchtigen, ist statt dessen eine Installation als "Vorwandinstallation" möglich. Dafür ist der Platzbedarf bereits bei der Planung zu berücksichtigen.

- 4.2 Heizkörper, Einzelöfen und Heizrohrleitungen (Steigleitungen und Zuleitungen für Heizkörper oder Einzelöfen) sind so anzuordnen, daß Möblierungsmöglichkeiten und angestrebte Raumnutzung nicht beeinträchtigt werden.

- 4.3 Türen der Gemeinschaftsräume müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,81 m, der Individualräume von mindestens 0,68 m haben.

Türen müssen so angeordnet sein und aufschlagen, daß eine zweckmäßige Anordnung der Einrichtungen möglich ist und deren Nutzung nicht beeinträchtigt wird.

- 4.4 Fenster sollen so angeordnet sein, daß eine zweckmäßige Nutzung der Einrichtungen möglich ist. Die Brüstungshöhe ist mit der Höhe eventuell angrenzender Einrichtungen abzustimmen.

- 4.5 Eine ausreichende Allgemeinbeleuchtung ist notwendig.

- 4.6 Stromkreise, Anschlüsse und Schutzkontaktsteckdosen sind in ausreichender Zahl und Dimension vorzusehen.  
Hierbei sind die Regeln der DIN 18 015 Teil 1 zu befolgen.

Bewegungs- und Stellflächen im Wohnungsbau Planungsgrundlagen	DIN 18011	S.10	D 11
--	-----------	------	------

IfB Hannover  
Datum 28.07.81

### Zitierte Normen

- DIN 18 022    Küchen und Sanitärräume im Wohnungsbau  
                   Teil 1 Planungsgrundlagen für Küchen  
                   Teil 2 Planungsgrundlagen für Bäder und WC's  
                   Teil 3 Planungsgrundlagen für Hausarbeitsräume  
                                   und Familiensaunas
- DIN 18 015    Elektrische Anlagen in Wohngebäuden  
                   Teil 1 Planungsgrundlagen

### Weitere Normen

- DIN 18 025    Wohnungen für Schwerbehinderte  
                   Teil 1: Wohnungen für Rollstuhlbenutzer  
                   Teil 2: Wohnungen für Blinde und wesentlich  
                                   Sehbehinderte

### Frühere Ausgaben

....., 3.67

Bewegungs- und Stellflächen im Wohnungsbau Planungsgrundlagen	DIN 18011	S.	D 12
IfB Hannover			
Datum 28.07.81			

### Grundsätzliche Anmerkungen zur Überarbeitung

- 1 Die Norm hat sich - soweit sie angewendet wurde - im Grundsatz bewährt und ist zur Sicherung eines Mindeststandards unabdingbar gerade im geförderten Wohnungsbau.
- 2 Die Norm ist eine technische Planungshilfe, mit der die Durchsetzung sozialpolitischer Ziele nur schwer zu vereinbaren ist.
- 3 Die Überarbeitung sollte sich u.a. daran orientieren, daß die zweite wichtige Planungsnorm DIN 18 022 - ebenfalls überarbeitet - in absehbarer Zeit im Entwurf vorliegen wird. Eine weitgehende Harmonisierung (z.B. Begriffe und Maße) beider Normen wäre zur erleichterten Handhabung durch die Planer wünschenswert und sinnvoll.
- 4 Das System der Mindeststandards muß weiterhin vorhanden sein, eine Entwicklung "nach oben" ist damit immer offen.
- 5 Es kann nicht darum gehen, die Mindeststandards anzuheben, sondern den Planungsspielraum zu erweitern, d.h. es sollte sogar möglich sein, bestimmte Mindeststandards zu unterschreiten, wenn dafür an anderer Stelle eine Kompensation angeboten wird.
- 6 Entgegen der allgemein vorhandenen Tendenz zur Perfektionierung und Ausweitung von Bestimmungen sollte die Norm tatsächlich nur die notwendigen Planungsmaxime enthalten. Eine ausführliche, jeden Eventualfall berücksichtigende Ausarbeitung ist nicht erforderlich, im Sinne des Planungs- und Nutzungsspielraumes auch nicht anzustreben.

Bewegungs- und Stellflächen im Wohnungsbau Planungsgrundlagen	DIN 18011	S.
--	-----------	----

IfB Hannover  
Datum 28.07.81

### Planungsgrundsätze

- 1 Flächen sinnvoll gestalten - auch in den Proportionen, durch die Lage von Fenstern, Türen, Installationsschächten u.a.  
Grundsatz: Fläche ist nicht gleich Fläche!
- 2 Planungsspielraum erweitern durch Kompensation
- 3 Nutzungsspielraum erweitern durch:
  - Austauschbarkeit von Raumnutzungen
  - Koppelung kleinerer Zimmer
  - Unterschiedliche Möblierungsmöglichkeiten
- 4 Berücksichtigung unterschiedlicher Nutzerzusammensetzung
- 5 Keine Über-Betonung des kindgerechten Wohnungsgrundrisses
- 6 Sinnvolle Raumzuordnung innerhalb der Wohnung
- 7 Keine unabdingbare Vergrößerung der Nutzfläche je Wohnung, sondern bessere Nutzbarkeit.

## 3.2

Arbeitspapier (Synopsis) zur Sitzung des kleinen Arbeitskreises am 4. Mai 1982 in Hannover (IfB)

Nachdem das IfB am 14. Dezember 1981 den Auftrag zur begleitenden Betreuung der Normüberarbeitung erhalten hatte, wurde auf der Grundlage des IfB-Papieres vom 28.07.1981 sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Sitzung am 22.10.1981 dieses Arbeitspapier erstellt und auf der o.a. Sitzung zum großen Teil diskutiert.

DEUTSCHE NORMEN

# Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen im Wohnungsbau

März 1967

DIN  
18011

## SYNOPSIS

Stellflächen, Bewegungsflächen, Raumgrößen  
und Raumzuordnungen im Wohnungsbau  
Planungsgrundlagen

DIN 18011 S. 1

IfB Hannover  
Datum 8.02.1982

Arbeitspapier für die Sitzung am 11. März 1982

### Vorbemerkungen

Grundlage jeder Wohnungsplanung müssen die Wohnbedürfnisse der möglichen Nutzer sein.

Als Grundbedürfnisse des Wohnen können gelten: Schutz, Sicherheit, Geborgenheit, Beständigkeit (die Möglichkeit, in einer nicht wechselnden Umgebung zu leben), Vertrautheit (einen Raum mit Leben ausgefüllt - und sich an ihn gewöhnt zu haben), Überblick, Regeneration und Restauration (Wiederherstellung des psychischen und physischen Wohlbefindens), Kontakt, Kommunikation, Selbstdarstellung, Möglichkeit der Selbstverwirklichung, Identität, Rückzug von der Öffentlichkeit oder anderen Personen.

Wohnbedürfnisse sind unterschiedlich ausgeprägt und können sich verändern: ein Folge von Nutzern wird unterschiedliche Anforderungen an dieselbe Wohnung stellen, aber auch bei gleichen Nutzern ist langfristig damit zu rechnen, daß sich die Anforderungen an die Wohnung ändern. Ein Grund kann im Fortschreiten des Familienzyklus begründet sein.

Selbst innerhalb einer Familie sind die Wohnbedürfnisse differenziert. Oft gibt es voneinander abweichende Vorstellungen über Ruhe, Ordnung und Sauberkeit. Es ist davon auszugehen, daß sich innerhalb der Phasen des Familienzyklus unterschiedliche Bedürfniskomplexe ergeben; daraus entstehende Nutzungskonflikte sollten durch eine sorgfältige Planung vermindert werden. Das Durchspielen eines Tagesablaufes in einer Wohnung, der von Familiengröße, Alter der Kinder, Berufstätigkeit der Elternteile und anderen Faktoren stark beeinflußt wird, kann aufschlußreich sein.

Bei der Planung ist zu berücksichtigen, daß es unterschiedliche Nutzergruppen gibt: die Familie, die Erwachsenen, die Kinder, alte Menschen, Behinderte, Familien mit mehr als zwei Kindern, allein Erziehende Eltern, Wohngruppen. Ebenso verschieden sind die jeweiligen Bedürfnisse.

Die Tätigkeiten, die innerhalb einer Wohnung stattfinden, sind nicht immer deutlich bestimmten Bedürfnissen des Wohnens zuzuordnen. Zwei Grundbedürfnissen muß eine Wohnung allerdings gerecht werden:

- dem Bedürfnis nach Alleinsein, das oft in Verbindung mit Tätigkeiten wie Schlafen, Entspannen, Lesen, geistig arbeiten etc. steht, und die Forderung nach einem Individualbereich hervorruft;
- dem Bedürfnis nach Kontakt und Kommunikation, das in einem Zusammenhang mit Tätigkeiten wie Spielen, Feiern, Gäste empfangen etc. zu stellen ist und größere Flächen, die gemeinsam genutzt werden können, einen Gemeinschaftsbereich erfordert.

Die vielfältigen Wohntätigkeiten können jedoch nicht eindeutig dem Individual- bzw. dem Gemeinschaftsbereich zugeordnet werden. Die Zuordnung einzelner Tätigkeiten auf bestimmte Raumbereiche ist von verschiedenen Faktoren abhängig und vor allem familienbedingt. Aus allgemeinen Grundbedürfnissen des Wohnens sind noch keine konkreten baulichen Grundrißorganisationen ableitbar, da sich innerhalb der einzelnen Haushalte individuelle Bedürfnisse ergeben, die nicht von vornherein erfaßt und in die Planung mit eingehen können.

Ergebnis der Überlegungen muß also sein, die Wohnung so offen zu gestalten, daß sie bei der Nutzung möglichst vielen Bedürfnissen gerecht werden.

Infolgedessen darf bei der Grundrißplanung nicht allein von einer starren Zuordnung von Wohnungs- und Familientypen ausgegangen werden. Die Wohnung sollte sich vielmehr unterschiedlichen Familien- und Haushaltsstrukturen anpassen lassen, d.h. der Nutzer sollte durch bestimmte Veränderungen innerhalb seines bisherigen Wohnbereichs eine Anpassung an jeweils spezifische Bedürfnisse erreichen können. Wohnungen müssen ihren Benutzern ausreichend Spielraum für unterschiedliche Tätigkeiten und Einrichtungen bieten. Die starre Zuordnung bestimmter Nutzungen, Funktionen und Möblierungsvorstellungen auf bestimmte Räume widerspricht dieser Forderung.

Die einzelnen Räume sollte multifunktional ausgelegt sein, so daß Veränderbarkeit und Funktionsmischung möglich wird.

So kann durch Anpassungsfähigkeit an sich ändernde Bedürfnisse möglichst ohne bauliche Änderungen eine langfristige funktionelle Nutzbarkeit erreicht werden.

Die vorliegende Norm enthält Angaben über Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen für Wohnzimmer, Eßplätze, Loggien bzw. Balkone, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellräume und Flure nach den Grundsätzen zweckmäßiger Wohnungsnutzung. Sie unterscheidet Forderungen und Empfehlungen.

Bei Wohnungen für Alleinstehende und bei Sonderaufgaben (z.B. Altenwohnungen, Wohnheime) ist diese Norm sinngemäß zu berücksichtigen.

Planung, Ausstattung und Einrichtung von Küche, Bad, WC und Hausarbeitsraum siehe DIN 18 022.

#### 1 Geltungsbereich und Zweck

Die vorliegende Norm dient der Grundriß- und Bauplanung von Wohnungen. Sie enthält Angaben über Stellflächen, Bewegungsflächen, Raumgrößen, Raumzuordnungen. Sie nennt ausschließlich Mindestforderungen, die zur reibungslosen und vielfältigen Nutzung von Wohnungen unabdingbar sind.

Bei Sonderaufgaben der Wohnungsplanung (z.B. Altenwohnungen, Wohnheime) ist diese Norm sinngemäß zu berücksichtigen.

Bei Modernisierungen sollten die Mindestanforderungen, den jeweiligen Möglichkeiten angepaßt, erfüllt werden.

Zur Planung von Küche, Bad, WC, Hausarbeitsraum und Familien-sauna wird auf die in den Abschnitten 'Zitierte Normen' und 'Weitere Normen' genannten Normen verwiesen.

## 1. Begriffe

**1.1. Stellflächen** geben den Platzbedarf der Einrichtungsteile im Grundriß nach Breite (*b*) und Tiefe (*t*) an.

**1.2. Abstände** sind Maße zwischen verschiedenen Stellflächen und zwischen Stellflächen und Wänden oder Wandöffnungen. Abstände zu Wänden oder Wandöffnungen beziehen sich auf den Rohbau.

**1.3. Bewegungsflächen** sind die zwischen verschiedenen Stellflächen oder zwischen Stellflächen und Wänden freibleibenden Flächen. Sie schließen die Abstände vor Einrichtungen, die zu deren Benutzung oder Bedienung erforderlich sind, sowie die Flächen für in den Raum schlagende Türen ein.

**Spielflächen** sind erweiterte Bewegungsflächen.

## 2 Begriffe

**2.1 Einrichtungen** sind die zur Nutzung von Räumen notwendigen Teile, z.B. Geräte, Möbel usw. Sie umfassen sowohl bauseits als auch vom Wohnungsnutzer einzubringende Teile.

**2.2 Stellflächen** geben den Platzbedarf von Einrichtungen im Grundriß nach Breite (*b*) und Tiefe (*t*) an. Dabei wird die Breite an der für die Benutzung oder Bedienung maßgebenden Vorderkante bzw. der breitesten Stelle der Einrichtungsteile gemessen.

Die Maße schließen die zur Nutzung der Einrichtungen erforderlichen Abstände zwischen Einrichtungen und Wänden ein. Sie beziehen sich auf den Rohbau.

**2.3 Bewegungsflächen** sind die zwischen verschiedenen Stellflächen oder zwischen Stellflächen und Wänden freibleibenden Flächen. Sie schließen den Platz vor Einrichtungen, der zur Benutzung oder Bedienung erforderlich ist, sowie die Flächen für in den Raum schlagende Türen ein.

**2.4 Raumgrößen** sind die Grundflächen (Nutzflächen) der Räume zwischen Wänden (Rohbaumaße oder Fertigmaße).

**2.5 Gemeinschaftsräume** umfassen die für das gemeinsam-familiäre Wohnen und Zusammensein bestimmten Nutzflächen. Sie beinhalten die allgemeinen Wohnräume mit Essplatz und können in unterschiedlich große Nutzflächen aufgeteilt werden.

**2.6 Individualräume** umfassen die für den einzelnen Wohnungsnutzer bestimmten Nutzflächen. Ein Individualraum darf für höchstens 2 Personen vorgesehen werden.

## 2. Stellflächen für Möbel

### 2.1. Wohnzimmer

Mit Rücksicht auf die vielfältigen Anforderungen an die Nutzung von Wohnzimmern wird auf Einzelangaben für Möbel-Stellflächen verzichtet. Folgende Raumgrößen sollen nicht unterschritten werden:

#### 2.1.1. Wohnzimmer mit Eßplatz

in Wohnungen für 4 Personen ..... 20 m<sup>2</sup>  
für 5 Personen ..... 22 m<sup>2</sup>  
für 6 Personen ..... 24 m<sup>2</sup>

2.1.2. Wohnzimmer ohne Eßplatz: 18 m<sup>2</sup>. Dabei ist die Anordnung einer Stellfläche für den Eßplatz an anderer Stelle vorausgesetzt.

## 3 Stellflächen

3.1 Mit Rücksicht auf die vielfältigen Anforderungen an die Nutzung in Gemeinschaftsräumen wird auf Einzelangaben für Stellflächen verzichtet.

## 5 Raumgrößen, Raumzuordnungen

5.1 Anzahl und Größen von Gemeinschafts- und Individualräumen hängen vorrangig von der Zahl der Personen (Haushaltsgröße) ab, für die die zugehörige Wohnung geplant ist.

5.2 Für Gemeinschaftsräume dürfen die folgenden Raumgrößen nicht unterschritten werden:

Tab. 3

Haushaltsgröße	Einzelräume	Getrennte Räume	
	G 1 m <sup>2</sup>	G 2 m <sup>2</sup>	G 3 m <sup>2</sup>
1	16		
2	18		
3	20	16	5
4	22	16	7
5	(24)	16	9
6	(26)	16	11
jede weitere Person	+ 2	—	+ 2

In Wohnungen ab 3 Personen ist eine Trennung der Räume wünschenswert, in Wohnungen ab 5 Personen sollte stets eine getrennte Anordnung vorgesehen werden.

Gemeinschaftsräume, die für den Eßplatz vorgesehen sind, sollten der Küche unmittelbar zugeordnet sein. Sie können auch mit der Küche in einem einzigen Raum zusammengefaßt werden.

## 2.2. Eßplatz

Die Stellfläche für den Eßplatz ist nach der vorgesehenen Haushaltsgröße, mindestens jedoch für 4 Personen, zu bemessen. Zusätzliche Plätze für Gäste sind erwünscht.

**2.2.1.** Die Anordnung des Eßplatzes in einem selbständigen Raum ist erwünscht. Er kann als zweites Wohnzimmer dienen oder als Mehrzweckraum auch für hauswirtschaftliche und andere Arbeiten genutzt werden (siehe DIN 18 022, Abschnitt 3.1.3 – Entwurf Februar 1965).

**2.2.2.** Eßplatz-Stellfläche (Mindestmaße) (siehe Bild 1):

Tabelle 1

Tisch und Stühle für	b	t
4 Personen	180	130
5 Personen		180
6 Personen		180
7 Personen		230
8 Personen		240

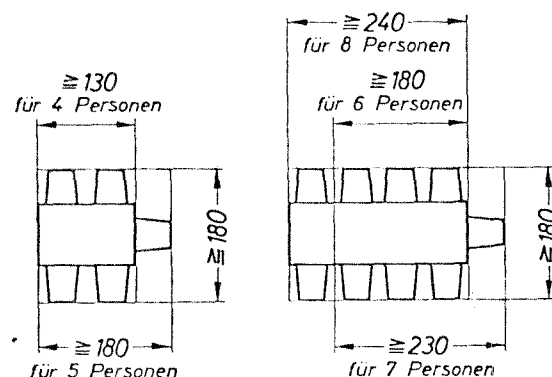


Bild 1

**3.3** Die Stellfläche für einen Eßplatz ist nach der vorgesehenen Haushaltsgröße, mindestens jedoch für 4 Personen, zu bemessen.

Folgende Stellflächen sind erforderlich:

Tab. 2	b x t (cm)
3/4 Personen	240 x 130
5/6 Personen	240 x 180
7/8 Personen	240 x 240

Die Anordnung des Eßplatzes in einem selbständigen Raum oder Raumteil ist erwünscht und sollte bei Wohnungen für Familien mit Kindern angestrebt werden. Er kann als zweiter Gemeinschaftsraum dienen oder als Mehrzweckraum auch für hauswirtschaftliche und andere Arbeiten genutzt werden (siehe DIN 18 022, Teil 3).

### 2.3. Loggien, Balkone

Für Loggien und Balkone, die als Sitzplatz genutzt werden sollen, ist eine nutzbare Grundfläche von 3 m<sup>2</sup> mit einer nutzbaren Tiefe von mindestens 140 cm erforderlich.

### 2.4. Elternschlafzimmer

2.4.1. Für folgende Möbel sind Stellflächen erforderlich bzw. werden Stellflächen empfohlen:

Tabelle 2

Stellfläche für	Anzahl	erforderlich <i>b × t</i>	empfohlen <i>b × t</i>
Betten	2	100 × 205 <sup>1)</sup>	
Nachtschränke (Ablagen)	2	55 × 40 <sup>2)</sup>	
Kleider-Wäscheschrank	1	220 × 65	250 × 65
zusätzliches Möbelstück (z. B. Kommode, Frisiertoilette, Nähmaschine)	1	110 × 55	
Stühle	2	45 × 50 <sup>3)</sup>	

2.4.2. Ist innerhalb der Wohnung kein Kinderzimmer vorhanden, so ist zusätzlich die Stellfläche für das Bett eines Kleinkindes (55 cm × 110 cm) erforderlich.

2.4.3. Die Anordnung der Stellflächen für Kleider-Wäscheschrank und zusätzliches Möbelstück nebeneinander ist erwünscht.

2.4.4. Die Stellfläche für den Kleider-Wäscheschrank kann auch außerhalb des Elternschlafzimmers an anderer geeigneter Stelle als zusätzliche Fläche vorgesehen werden.

5.5 Für Loggien, Balkone oder Terrassen, die als Sitzplatz genutzt werden sollen, ist eine Grundfläche von 3 m<sup>2</sup> und eine nutzbare Tiefe von mindestens 150 cm erforderlich.

Bei Wohnungen mit mehr als 2 Personen ist für jede weitere Person eine zusätzliche Grundfläche von 1 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Freisitze sollten nicht unmittelbar nebeneinander liegen und dahinterliegende Räume nicht unzulässig verschatten.

3.2 In Individualräumen müssen folgende Stellflächen für Einrichtungen sinnvoll angeordnet werden können:

Tab. 1	Anzahl	b × t (cm)
1 Person	1	220 × 110
	2	120 × 60
2 Personen	2	220 × 110
	3	120 × 60

Ist innerhalb der Wohnung nur ein Individualraum für 2 Personen vorhanden, so ist zusätzlich eine kleine Stellfläche (120 × 60 cm) erforderlich.

Die kleinen Stellflächen können auch außerhalb des Individualraumes an anderer geeigneter Stelle als zusätzliche Fläche vorgesehen werden.

5.3 Für Individualräume ist eine Raumgröße von <sup>mind.</sup> 8 m<sup>2</sup> für 1 Person und <sup>mind.</sup> 12 m<sup>2</sup> für 2 Personen vorzusehen.

Zwei Individualräume für je 1 Person sollten so nebeneinander liegen, daß sie zu einem einzigen Raum gekoppelt werden können.

Mindestens 2 Individualräume sollten austauschbar sein.

- 1) Der größere Flächenbedarf für Betten bis 105 cm×210 cm ist in den Bewegungsflächen berücksichtigt.
- 2) Ein Nachtschrank kann durch das zusätzliche Möbelstück ersetzt werden.
- 3) In Schlaf- und Kinderzimmern können Stellflächen für Stühle ganz oder teilweise mit Bewegungsflächen zusammenfallen.

## 2.5. Kinderzimmer

2.5.1. Für folgende Möbel sind Stellflächen erforderlich bzw. werden Stellflächen empfohlen:

Tabelle 3

Stellfläche für	An- zahl	erforderlich $b \times t$	empfohlen $b \times t$
Betten	*)	100×205 <sup>1)</sup>	
Kleider-Wäscheschrank für 1 Kind	1	110×65	
für 2 Kinder	1	180×65 oder 110×65	220×65 oder 110×65
	2		
zusätzliches Möbel- stück (z. B. Kommode, Regal)	1	—	110×55
Arbeitstisch für 1 Kind	1	90×55	100×60
für 2 Kinder	1	140×55 oder 90×55	100×60
	2		
Stühle	*)	45×50 <sup>3)</sup>	
*) je nach Personenanzahl			

2.5.2. Die Stellflächen für Kleider-Wäscheschränke können auch außerhalb der Kinderzimmer an anderer geeigneter Stelle als zusätzliche Flächen vorgesehen werden. Dann ist die Stellfläche für ein zusätzliches Möbelstück in den Kinderzimmern erforderlich.

5.4 Folgende Raumbreiten sind mindestens einzuhalten:

Tab. 4	cm
Gemeinschaftsräume G 1, G 2	350
G 3	200
Individualräume 1 Person	200
2 Personen	250

## 2.6. Abstellraum

Innerhalb der Wohnung ist ausreichender Abstellraum erforderlich.

**2.6.1.** In Geschosswohnungen ist ein Abstellraum mit einer Grundfläche von  $1 \text{ m}^2$  bei einer lichten Breite von mindestens  $75 \text{ cm}$  erforderlich. Wird der Abstellraum unterteilt, muß eine Teilfläche mindestens  $0,75 \text{ m}^2$  groß sein.

**2.6.2.** Stellfläche für einen Reinigungsgeräteschrank ( $50 \text{ cm} \times 60 \text{ cm}$ ) oder eine  $0,25 \text{ m}^2$  große, mindestens  $30 \text{ cm}$  tiefe Nische ist erforderlich. Das gilt auch für Einfamilienhäuser.

**2.6.3.** Eine Vergrößerung des Abstellraumes auf  $2\%$  der Wohnfläche und zusätzliche Abstellflächen in Form von Hängeböden sind erwünscht.

## 2.7. Flure

Im oder am Eingangsflur ist eine Fläche für eine Kleiderablage ( $100 \text{ cm}$  breit) erforderlich.

## 3. Stellflächen für Heizkörper und Öfen

### 3.1. Transportable Einzelöfen für feste und flüssige Brennstoffe

Tabelle 4

bei Raumgrößen $\text{m}^2$	Stellflächen	
	<i>b</i>	<i>t</i>
unter 18	110	70
ab 18	125	80

Die Maße schließen die erforderlichen seitlichen und rückwärtigen Sicherheitsabstände ein.

### 3.2. Ortsfeste Kachelöfen

Die Stellflächen entsprechen den Grundflächen.

### 3.3. Heizkörper zentraler Heizanlagen und Einzelöfen für Elektrizität oder Gas

Die Stellflächen sind nach den Größen der Heizkörper oder Einzelöfen zuzüglich der erforderlichen Abstände zu bemessen.

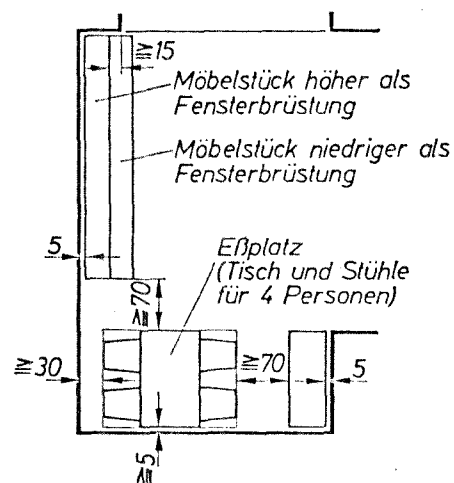
Heizkörper, Einzelöfen und Heizrohrleitungen (Steigleitungen und Zuleitungen für Heizkörper oder Einzelöfen) sind so anzuordnen, daß Möblierungsmöglichkeiten und angestrebte Raumnutzung nicht beeinträchtigt werden.

**5.6** In Geschosswohnungen ist ein Abstellraum mit einer Grundfläche von  $1 \text{ m}^2$  bei einer lichten Breite von mindestens  $75 \text{ cm}$  erforderlich. Wird der Abstellraum unterteilt, muß eine Teilfläche mindestens  $0,75 \text{ m}^2$  groß sein.

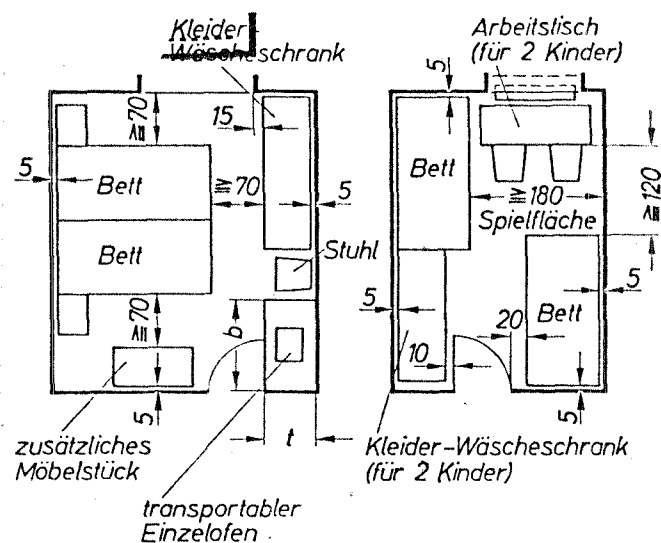
Eine Vergrößerung des Abstellraumes auf  $2\%$  der Wohnfläche und zusätzliche Abstellflächen in Form von Hängeböden oder Schränken am Freisitz sind erwünscht.

#### 4. Abstände, Bewegungsflächen

zwischen	Abstand und	mindestens
Möbel-Stellfläche	Wand	54)
Essplatz-Stellfläche — hinter Stühlen — (siehe Bild 2)	Wand	30
Möbel-Stellfläche (siehe Bild 4)	Türleibung auf der Schalterseite sonst	20 10
Stellfläche für Möbel, die höher als die Fensterbrüstung sind (siehe Bild 2 und 3)	Fensterleibung	15
transportablen Einzelöfen nach Abschnitt 3.1	Möbel-Stellflächen oder Wand	in der Stellfläche enthalten
ortsfesten Kachelöfen nach Abschnitt 3.2	Möbel-Stellflächen oder freiem Holzwerk sonst	25 15



**Bild 2**



**Bild 3**

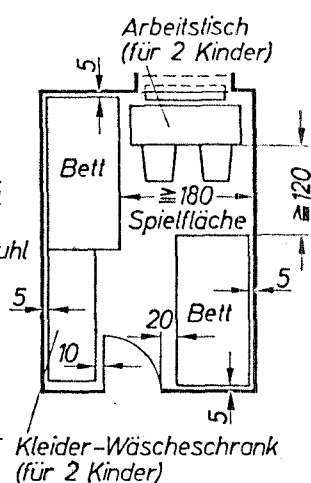


Bild 4

## 4.2. Bewegungsflächen

Die Länge der Bewegungsfläche ergibt sich aus den Längen der Stellflächen und ihrer Anordnung im Raum.

Die Tiefe der Bewegungsfläche folgt aus dem Abstand, der zur Benutzung und Bedienung der Einrichtungsteile zwischen ihnen und anderen Stellflächen oder Wänden nötig ist.

Dazu sind die folgenden Abstände — als Tiefen der Bewegungsflächen — erforderlich:

zwischen Stellfläche und Wand .....	mind. 70 cm
zwischen verschiedenen Stellflächen (s. Bild 3)	mind. 70 cm
vor Öfen mit erforderlichen Bedienungsflächen (nach Abschnitt 3.1 und 3.2) .....	mind. 70 cm
in Eingangsfluren .....	mind. 130 cm
in Neben- und Stichfluren .....	mind. 90 cm

## 4.3. Spielflächen

In jedem Kinderzimmer ist eine zur Spielfläche erweiterte Bewegungsfläche von 120 cm x 180 cm erforderlich (siehe Bild 4).

Die Spielfläche kann auch mit dem Eßplatz zu einem Raum oder Raumteil zusammengefaßt werden, wenn dieser durch Fenster belichtet und belüftet und durch eine Tür gegen die Küche abtrennbar ist.

- 4) Bei Einbauschränken ist kein Abstand erforderlich. Bei Wandbauarten, deren Rohbaumaße zugleich Ausbaumaße sind, genügt ein Abstand von 3 cm.

## 4 Bewegungsflächen

Die Länge der Bewegungsfläche ergibt sich aus den Längen der Stellflächen und ihrer Anordnung im Raum.

Die Tiefe der Bewegungsflächen folgt aus dem Abstand, der zur Benutzung der Einrichtungsteile zwischen ihnen und anderen Stellflächen oder Wänden nötig ist.

Dazu sind die folgenden Abstände — als Tiefen der Bewegungsflächen — mindestens erforderlich:

zwischen Stellfläche und Wand .....	70 cm
zwischen verschiedenen Stellflächen .....	70 cm
vor Kaminen und Öfen mit erforderlichen Bedienungsflächen .....	70 cm
in Neben- und Stichfluren .....	90 cm
in Eingangsfluren (Diele, Windfang) .....	130 cm

## 6 Ausbau

- 6.1 Wände von Gemeinschafts- und Individualräumen müssen so beschaffen sein, daß das Anbringen von Oberschränken und sonstigen wandhängenden Einrichtungen möglich ist.

Sofern Lage und Abmessungen von Leitungsschlitzten entweder nicht ausreichen, die Ver- und Entsorgungsleitungen aufzunehmen oder die Anforderungen des Schallschutzes beeinträchtigen, ist statt dessen eine Installation als "Vorwandinstallation" möglich. Dafür ist der Platzbedarf bereits bei der Planung zu berücksichtigen.

- 6.2 Heizkörper, Heizrohrleitungen (Steigeleitungen und Zuleitungen für Heizkörper oder Einzelöfen) und Einzelöfen sind so anzuordnen, daß Möblierungsmöglichkeiten und angestrebte Raumnutzung nicht beeinträchtigt werden.

Vor Einzelöfen ist die entsprechende Bewegungsfläche erforderlich.

- 6.3 Türen der Gemeinschaftsräume müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,85 m, der Individualräume von mindestens 0,68 m haben.

Türen müssen so angeordnet sein und aufschlagen, daß eine zweckmäßige Anordnung von Einrichtungen möglich ist und deren Nutzung nicht beeinträchtigt wird.

- 6.4 Fenster sollen so angeordnet sein, daß eine zweckmäßige Nutzung der Einrichtungen möglich ist. Die Brüstungshöhe ist mit der Höhe eventuell angrenzender Einrichtungen abzustimmen.

- 6.5 Stromkreise, Anschlüsse und Schutzkontaktsteckdosen sind in ausreichender Zahl und Dimension vorzusehen.  
Hierbei sind die Regeln der DIN 18 015, Teil 1, zu befolgen.

### 3.3

Arbeitspapier zur Information der Mitglieder des kleinen Arbeitskreises sowie zur Vorbereitung der Sitzung am 4. Mai 1982 in Hannover (IfB)

Es handelt sich im wesentlichen um eine auszugsweise Zusammenstellung der Technischen Bestimmungen, die bei der Planung von Wohnungen im geförderten Wohnungsbau der Bundesländer zu beachten sind.

Dabei sind insbesondere die Raum- und Wohnungsgrößen von Bedeutung, da sie den augenblicklichen Status im Bundesgebiet aufzeigen.

Zusammenstellung von Unterlagen  
zur Raum- und Wohnungsplanung im Wohnungsbau  
(betrifft überwiegend den geförderten Wohnungsbau)

- 1 Anforderungen von "Technischen Bestimmungen" der  
Wohnungsbauförderungsbestimmungen der Bundesländer  
sowie des II. WoBauG
- 2 Synopse der "Mindestanforderungen an die Wohnung" (GEWOS)
- 3 Raumprogramme - Kölner Empfehlungen 1971  
- Rationalisierungskatalog  
- WFB Bremen  
- Gesamtübersicht (IfB)

"Technische Bestimmungen"  
der WFB der Bundesländer  
sowie "Techn.Anforderungen"  
des II.WoBauG

- o Baden-Württemberg
- o Bayern
- o Berlin
- o Bremen
- o Hamburg
- o Hessen
- o Niedersachsen
- o Nordrhein-Westfalen
- o Rheinland-Pfalz
- o Saarland
- o Schleswig-Holstein
- o Bund

WFB 1977  
Baden - Württemberg  
30. Juni 1977

DIN 18011	S. 2
-----------	------

IfB Hannover  
Datum D 31

## 15. Technische Förderungsvoraussetzungen

- (1) Es dürfen nur Bauvorhaben gefördert werden, deren Planung neuzeitlichen Anforderungen an den Wohnungsstandard entspricht, und die eine wohn technisch zweckmäßige und rationelle Grundrißanordnung sowie eine den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst entsprechende Gestaltung der Bauten und Außenanlagen gewährleisten.
- (2) Bei der Planung und Ausführung von Wohnungsbauten sollen neben den vom Innenministerium als Richtlinien und Hinweise bekanntgemachten Baunormen die nachfolgend aufgeführten Normen beachtet werden: DIN 18 011, 18 022, 18 051, 18 060, 18 065 und 18 101.
- (3) Bei der Gestaltung der Grundrisse für Wohnungen und der zu ihnen gehörenden Einrichtungen ist darauf zu achten, daß den wirtschaftlichen Erfordernissen einer zweckmäßigen Haushaltsführung und einem möglichst hohen Wohnwert Rechnung getragen wird. Untergeordnete Nutzflächen, wie Treppenträume, Flure und Vorräume sind in ihrer Grundfläche auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Ausreichende Abstellflächen sind vorzusehen (§ 24 AVO / LBO). Aufenthaltsräume sind ihren Funktionen entsprechend so auszubilden und anzuordnen, daß sie möglichst vielfältig genutzt werden können; Küche, Bad und Toilette sind ihrer Funktion entsprechend so anzuordnen, daß unnötige Wege innerhalb der Wohnung vermieden werden. Innerhalb eines Gebäudes oder einer Wohngruppe sollen Wohnungen unterschiedlicher Größe vorgesehen werden, damit auch der unterschiedliche Wohnbedarf an kinderreichen Familien, älteren Menschen und Alleinstehenden befriedigt werden kann. Auf die Wohnbedürfnisse von Schwerbehinderten ist Rücksicht zu nehmen. Dabei sind die Richtlinien des Landes für bauliche Maßnahmen zugunsten von Behinderten vom 11. März 1977 (GABl. S. 433), mit denen die Normen DIN 18 024 und DIN 18 025 in der geltenden Fassung bekanntgemacht worden sind, zu beachten.
- (4) Bei der Grundrißplanung sind die Normen DIN 18 022 – Küche, Bad, WC, Hausarbeitsraum – und DIN 18 011 – Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen im Wohnungsbau – als Mindestanforderung zugrunde zu legen. In den Entwürfen sind für jeden Wohnungstyp die Flächen der einzelnen Räume, die Wohnflächen jeder Wohnung und die gedachte Möblierung sowie die Heiz- und Badeeinrichtungen einzutragen.
- (5) In jeder Wohnung muß Querlüftung oder Lüftung über Eck möglich sein (§ 68 LBO). Die Wohnungen sollen keine gefangenen Räume haben. Bei Geschoßwohnungen mit nur einem Schlafräum soll dieser so bemessen sein, daß außer den Elternbetten ein Kinderbett aufgestellt werden kann. Die Wohnzimmer müssen ihrer Größe nach in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Wohnung stehen. Mietwohnungen mit mehr als 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche sollen außer dem Elternschlafzimmer mindestens zwei Kinderzimmer haben. Bei Geschoßwohnungen sollen ausreichend bemessene, als Freisitz geeignete und nicht unmittelbar nebeneinanderliegende Loggien oder Balkone, auch solche für die Küche, vorgesehen werden.
- (6) Es sollen nur Wohnungen gefördert werden, die ausreichende Besonnung erhalten (§ 68 Abs. 4 LBO). Die Wohnzimmer und die Zimmer für Kinder dürfen nicht nur nach Norden gelegene Fenster haben.
- (7) Jede Wohnung muß einen ausreichenden Wärmeschutz besitzen. Für den Nachweis des Wärmeschutzes gelten die Bestimmungen der Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung) nach dem Energieeinsparungsgesetz vom 22. Juli 1976. Außerdem ist der Mindestwärmeschutz nach den Ergänzenden Bestimmungen zu DIN 4108 – Wärmeschutz im Hochbau –, Fassung Oktober 1974 (GABl. S. 1117) einzuhalten.
- (8) Jede Wohnung muß einen ausreichenden Schallschutz besitzen, der möglichst dem in der Norm DIN 4109 vorgeschlagenen erhöhten Schallschutz entsprechen sollte; dies gilt auch für den Schallschutz der Außenwände einschließlich der Fenster.

## 13.2 Wohnflächen

IfB Hannover

Datum D 32

- 13.2.2 Für "andere Wohnungen" im Sinn des § 39 Abs. 1 Satz 1 Buchst. d (insbesondere Miet- oder Genossenschaftswohnungen) gelten die folgenden Wohnflächen in Bezug auf die Personenzahl als angemessen:

Haushaltsgröße	Wohnfläche bis ... m
1 Person oder Wohnräume	45
2	60
3	75
4	90
5	105

Für jedes weitere Familienmitglied können bis zu 15 m² als angemessen angesehen werden.

- 13.2.3 Als Mehrfläche zur Berücksichtigung der persönlichen und beruflichen Bedürfnisse nach § 39 Abs. 3 Satz 2 II. WoBauG sind in der Regel jeweils bis zu 15 m² angemessen.

- 13.4 Anforderungen an die einzelnen Räume der Wohnung

- 1.4.1 Windfang und Eingangsflur müssen mindestens

1,40 m x 1,40 m groß sein. Für eine Kleiderablage ist eine Nische oder freie Wandfläche von mindestens 1,0 m Breite vorzusehen. Nebenflure sollen mindestens 1,0 m breit sein.

- 13.4.2 Wohnraum.

Er soll in Ein- und Zweipersonenwohnungen mindestens

18 m², in größeren Wohnungen auch ohne Esplatz mindestens 20 m² groß sein. *Die sich aus Nrn. 13.4.2, 13.4.3 und 13.4.4 ergebenden Mindestflächen*

- 13.4.3 Esplatz.

In Wohnungen, die für mehr als vier Personen bestimmt sind, soll ein Esplatz in einem selbständigen Raum oder Raumteil (z.B. Esdiele) angeordnet werden.

- 13.4.5 Schlafzimmer.

Zweibett-Zimmer sollen mindestens 14 m², in Zweipersonen-Wohnungen 15 m² groß sein. Die Mindestflächen können um 2 m² unterschritten werden, wenn außerhalb des Schlafzimmers aber innerhalb der Wohnung die erforderlichen Stellflächen für Kleider- und Wäscheschränke vorgesehen werden.

- 13.4.6 Kinderzimmer.

Einbett-Zimmer sollen mindestens 10 m², Zweibett-Zimmer mindestens 14 m² groß sein. In Dreizimmer-Wohnungen soll das Kinderzimmer\* mindestens 14 m² groß sein. Kinderzimmer für mehr als zwei Kinder sollen nicht gefördert werden.

(\* d.h. das 1. KiZi)

- 13.4.8 Abstellraum

Innerhalb jeder Geschosswohnung muß ein Abstellraum von mindestens 2 v.H. ihrer Wohnfläche, jedoch nicht weniger als 1 m² vorhanden sein. Der Zugang zu diesem Abstellraum soll nicht übers Freie erfolgen. Der Abstellraum kann auch in Form von Abstellschränken nachgewiesen werden.

- 13.4.9 Freisitz. *(Sowohl gestalterisch und funktional vertretbar, als auch baulich)*

Jede Wohnung soll einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse mit einer nutzbaren Mindestfläche von 3 m² und einer Mindestdtiefe von 1,70 m haben. Freisitze sollen nicht unmittelbar nebeneinander liegen. Balkone und Loggien sollen möglichst nicht über die volle Wohnzimmerbreite angeordnet werden. Bei Einfamilienhäusern soll auf Balkone und Loggien verzichtet werden.

WFB

Bayern

5. Februar 1982

Zu beachten:

DIN 18011

DIN 18022

# VII. Städtebaul. + techn. Forderungs vor.

## 20 - Planung

(1) Die Bauvorhaben sind sorgfältig zu planen, ihre Bauten und Außenanlagen einwandfrei zu gestalten. Dabei sind Konstruktionen zu wählen, die einen ausreichenden Schutz gegen Feuchtigkeit, Rissebildung und sonstige Bau-schäden gewährleisten. Ungünstigen Bodenverhältnissen ist durch entsprechende Konstruktionen Rechnung zu tragen. Baustoffe und Bauarten sind so zu wählen, daß die Ge-bäude belebungsfähig sind und von Versicherern gegen Brandschäden ohne wesentliche Überschreitung der für Massivbauten geltenden Beitragssätze versichert werden.

(2) Die Grundrisse sind unter Berücksichtigung der funk-tionalen Zonierung der Räume und Flächen so zu entwer-fen, daß die Wohnräume in ihrer Nutzung austauschbar sowie Sonneneinstrahlung und gute Lichtverhältnisse ge-währleistet sind. Sie sollen so gestaltet werden, daß sie sich verändern und wandelnden Wohnbedürfnissen anpassen lassen. Die Beeinträchtigung der Wohnungen an Straßen und sonstigen Verkehrswegen mit erhöhtem Verkehrslärm - insbesondere an Durchgangsstraßen, Autobahnen, Straßenkreuzungen mit Lichtsignalanlagen - ist durch entspre-chende Grundrißgestaltung des Wohngebäudes auf ein Min-destmaß zu beschränken.

In solchen Fällen soll keine Wohnung einseitig zum Ver-kehrslärm hin orientiert werden. Bei durchgehenden Woh-nungen sollen die Bäder, WC und Küchen auf der Lärm-seite liegen; das gleiche gilt für Treppenhäuser (s. auch Anlage 6, Ziffer 1.1.).

(3) In die Entwürfe sind für jeden Wohnungstyp die Flä-chenangaben der einzelnen Räume, die Wohnflächen jeder Wohnung und die gedachte Möblierung einschließlich der Beheizung unter Beachtung von DIN 18 011 - Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen im Wohnungsbau - einzu-tragen.

(4) Außenganghäuser sollen vermieden werden. Bei Eigen-heimen und Kaufeigenheimen ist aus Gründen der Kosten-senkung die Form des Reihenhauses, bei Kleinsiedlungen die des Doppelhauses zu bevorzugen.

(5) Bauvorhaben sollen nur gefördert werden, wenn der für die Wohnanlage bestimmte Kinderspielplatz den „Richt-linien für die Anlage, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen im mit öffentlichen Mitteln geförderten sozialen Wohnungsbau“ (Anlage 4) entspricht.

(6) Bei geschlossener Bauweise soll das Treppenhaus un-mittelbar von der Straße aus zugänglich sein. Die Woh-nungen sollen Quer- oder Diagonallüftung und keine ge-fangenen Räume haben. Innerhalb der Wohnungen sollen die einzelnen Räume die für die vorgesehene Nutzung günstigste Lage zur entsprechenden Himmelsrichtung haben.

(7) Für jede Wohnung ist ein Zimmer zur Erfüllung allge-meiner Wohnzwecke vorzusehen, das in einem angemes-senen Verhältnis zur Größe der Wohnung steht und zweck-mäßig möbliert werden kann. Die Wohnfläche für diesen Raum darf 20 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten; ist ein separater EBplatz vorgesehen, so beträgt die Wohnfläche für diesen Raum mindestens 18 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche für einen separa-ten EBplatz muß mindestens 5 m<sup>2</sup> betragen.

(8) Hat die Wohnung mehrere Zimmer, so sollen die Wohn-flächen

a) mindestens eines weiteren Zimmers 12 m<sup>2</sup>, bei 2-Zim-merwohnungen 14 m<sup>2</sup>,

b) jedes weiteren Zimmers 10 m<sup>2</sup> und

c) von Kammern 6 m<sup>2</sup>

nicht unterschreiten.

Zimmer mit einer Wohnfläche von weniger als 10 m<sup>2</sup> (Kam-mern) sind nur für 1 1/2-Zimmerwohnungen zulässig.

(9) Einraumwohnungen werden nicht gefördert; 1-Zimmer-wohnungen sind in der Regel zu vermeiden.

(10) Die Wohnflächen der Küchen sollen für Wohnungen mit bis zu zwei Zimmern 6,5 m<sup>2</sup> und für größere Wohnun-gen 8 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

(11) Wohnungen mit vier und mehr Zimmern sollen außer im Bad ein zusätzliches räumlich getrenntes WC, solche mit sechs und mehr Zimmern anstelle des zusätzlichen WC ein Duschbad mit WC und einen Hausarbeitsraum mit einer Wohnfläche von mindestens 5 m<sup>2</sup> erhalten.

OTB 1977

Berlin

28. Juli 1977

DIN 18011

S.5

IfB Hannover

Datum

D 33

(12) Die Wohnungen in mehrgeschossigen Gebäuden sind mit ausreichend bemessenen nicht unmittelbar aneinander-liegenden Loggien, Balkonen, Terrassen oder ähnlich nutz-baren Anlagen mit einer lichten Tiefe von mindestens 1,60 m zu versehen; die anrechenbare Grundfläche darf 10 v. H. der Wohnfläche der Wohnung nicht über- und 4 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

(13) Installationen, deren Benutzung Geräusche verur-sacht, dürfen nicht mit einer Wand verbunden werden, die an ein Zimmer grenzt.

(14) Ein angemessener Teil des Grundstücks ist als Grün-und Wirtschaftsfläche (für Müllkästen, Klopfstangen und dergleichen) anzulegen. Das Anlegen von Mietergärten ist insbesondere in neuen Siedlungen anzustreben. Die Größe der Grünflächen einschließlich der Mietergärten darf ein Fünftel der Bruttogeschoßfläche der Wohnungen nicht unterschreiten.

(15) Hausbriefkästen sind vorzusehen. Sie müssen den Richtlinien der Landespostdirektion Berlin über Hausbrief-kästen entsprechen.

(16) 1- und 2-Familienhäuser sind mindestens zur Hälfte zu unterkellern. Der Keller soll über eine Innentreppe er-reichbar sein. Am Hauseingang ist ein Windfang vorzu-sehen. Die Breite bei Reihen- oder Doppelhäusern darf 6,0 m nicht unterschreiten.

## 21 - Ausstattung der Wohngebäude

### 22 - Ausstattung der Wohnungen

(1) Grundriß und Ausstattung der Wohnungen sollen eine wirtschaftliche, hygienisch einwandfreie, praktische und unfallsichere Haushaltsführung ermöglichen. Die sanitären Einrichtungen müssen den neuzeitlichen Anforderungen entsprechen.

(2) Zur Ausstattung der Wohnungen gehören Wohnungs-abschluß mit Vorraum in der Wohnung, Küche, Bad und WC, Hausarbeitsraum (Nummer 20 Abs. 11), elektrische Installation, Heizung, ausreichender Keller- oder entspre-chender Abstellraum und ausreichender Abstellraum inner-halb der Wohnung, Fenster und Türen, Fußböden, Decken und Wände in entsprechender Ausführung.

(3) Küche, Bad, WC und Hausarbeitsraum sind auf der Grundlage der DIN 18 022 - Küche, Bad, WC, Hausarbeits-raum - und der DIN 68 901 - Kücheneinrichtungen - Ko-ordinierungsmaße für Küchenmöbel und Küchengeräte - zu planen und auszuführen. Hinsichtlich weitergehender Anforderungen wird auf die hierzu erlassenen Richtlinien verwiesen (vgl. Anlage 2).

(6) Der Abstellraum innerhalb der Wohnung muß eine Nutzfläche (Grundfläche) von mindestens 2 v. H. der Wohn-fläche (bei Wohnungen unter 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche von min-destens 1 m<sup>2</sup> Nutzfläche) und 2 m Höhe, darüber einen Hängeboden haben. Wird der Abstellraum nicht nur an einer Stelle der Wohnung vorgesehen, so muß eine Teil-fläche mindestens 0,75 m<sup>2</sup> groß sein. Der Einbau von ein-fachen Wandschränken in Fluren und Schlafräumen ist er-wünscht.

Ein abgeschlagerener, frostfreier Kellerraum oder ein ent-sprechender Abstellraum von mindestens 4 m<sup>2</sup> Nutzfläche, einer Mindestbreite von 1,35 m und einer Türöffnung mit einer lichten Breite von mindestens 0,75 m ist vorzusehen.

# 12 Gebäudeplanung

## 12.5 Wohn- und andere Räume

Die Wohnungen und ihre Räume sollen, um eine gute Besonnung und Belichtung zu erreichen, eine möglichst günstige Lage zur Himmelsrichtung erhalten. Wohnzimmer und Kinderzimmer ausschließlich mit Nordfenstern sind unzulässig, es sei denn, andere Lösungen sind planerisch nicht möglich.

In den Entwürfen sind für jeden Haustyp die Grundflächen der einzelnen Räume, die mögliche Möblierung und die Installation von Küche und Bad einzutragen. Variable Raumnutzung (vgl. Rationalisierungskatalog Ziff. 3.4.1) ist durch entsprechenden Raumzuschnitt anzustreben.

Nachstehende Räume und Flächen sind zu berücksichtigen, wenn nicht besondere Grundrißformen eine Abweichung rechtfertigen:

### 12.5.1 Windfänge

Bei jedem Einfamilienhaus und bei jeder Wohnung mit Zugang zum Freien, z. B. Außengangshäusern, ist ein Windfang am Wohnungs- bzw. Hauseingang vorzusehen.

### 12.5.5 Wohnzimmer, Schlafzimmer, Eßplatz, Garderobe usw.

Die nach der DIN 18011 und DIN 18022 geforderten Bewegungs- und Stellflächen dürfen nicht unterschritten werden.

- In jeder Wohnung ist ein Eßplatz für mind. 4 Personen zu berücksichtigen.
- In Wohnungen ohne Kinderzimmer ist im Elternschlafzimmer der Stellplatz für ein Kinderbett nachzuweisen (ausgenommen bei Altenwohnungen).
- Bei Wohnungen ab 4 Personen sollte neben dem Bad ein räumlich getrenntes WC vorgesehen werden, ab 5 Personen ist ein WC im Bad und ein räumlich getrenntes WC mit einem zweiten Waschtisch zu schaffen.

### 12.5.6 Freiraumbezug

Alle Wohnungen sollen direkten Bezug zum Freiraum haben. Dieser ist herzustellen

- im Erdgeschoß durch Hausgärten, Terrassen
- im Obergeschoß durch „heruntergezogene Fenster“, Loggien, Wintergärten oder Balkone. Bei Balkonen soll die nutzbare Tiefe mind. 1,40 m, die nutzbare Fläche mind. 3,00 m<sup>2</sup> betragen. Die Balkonnutzfläche soll in der Regel 10 % der Wohnfläche nicht überschreiten.

### 12.5.7 Keller, Kellerersatzräume, Abstellräume

Für jede Wohnung ist nach Personenzahl ausreichend Abstellraum einzuplanen.

- Für die Lagerung von Lebensmitteln ist ein frostsicherer belüftbarer Raum — ggf. Schrank — nachzuweisen, der nicht in direkter Verbindung zu Heiz-, Wasch- oder Trockenraum stehen darf.
- Innerhalb der Wohnung ist eine Abstellfläche von mind. 1 m<sup>2</sup> Größe vorzusehen; hierauf kann bei Einfamilienhäusern verzichtet werden, wenn der Keller/Kellerersatzraum entsprechend groß ist und unmittelbarer Zugang von der Wohnung besteht.

WFB

Bremen

18. Dez. 1980

DIN 18011

S.6

IfB Hannover

Datum

D 34

## 14. Wohnflächen, Raumbedarf

### 14.1 Wohnflächen bei Eigentumsmaßnahmen

Die Wohnflächen sollen bei Eigentumsmaßnahmen die nachstehenden Größen nicht überschreiten:

Für Eigenheime:

(unter Berücksichtigung des Abzuges nach § 44 (3) II.BV)

bei 2 Personen 85 m<sup>2</sup>

Für Eigentumswohnungen: bei 2 Personen 75 m<sup>2</sup>

Die vorstehenden Wohnflächen erhöhen sich für jede weitere zum Haushalt gehörende Person um jeweils 12 m<sup>2</sup>.

Nr. 26 (förderungsfähige Fläche) bleibt unberührt. Die Zustimmung zur Größe der Wohnung im technischen Prüfverfahren ergeht vorbehaltlich der Einhaltung von Nr. 7.4 (Belastungsobergrenzen).

### 14.1.1 Eine Überschreitung der in 14.1 genannten Grenzen ist zulässig, soweit dies zur Berücksichtigung besonderer persönlicher oder beruflicher Bedürfnisse des künftigen Wohnungsinhabers erforderlich

ist. An die Prüfung ist ein strenger Maßstab anzulegen; eine Überschreitung kann nur in Betracht kommen, wenn z. B. aufgrund besonderer Art, z. B. Schwerbehinderung, zusätzliche Wohnfläche erforderlich ist.

### 14.1.2 Bei Familienheimen kann eine Überschreitung der für 2 Personen geltenden Wohnflächen bis zur Haushaltsgröße von 4 Personen zugelassen werden, wenn 2 Kinderzimmer eingeplant sind. Dies gilt nicht, wenn die Wohnung für ältere Ehepaare oder Alleinstehende bestimmt ist.

### 14.1.3 Bei Familienheimen mit 2 Wohnungen ist die Größe der 2. Wohnung im Rahmen der gesetzlichen Obergrenzen des § 39 II. WoBauG höchstens nach Nr. 26 zu bemessen (die 2. Wohnung muß abgeschlossen sein).

## 14.2 Wohnflächen bei Mietwohnungen

Bei Mietwohnungen sollen die nachstehenden Wohnflächen nicht unter bzw. überschritten werden

Anzahl der Personen 1 2 3 4 5 6 7

Wohnungsgröße von 40 55 70 80 90 100 110 m<sup>2</sup>  
bis 48 60 75 85 95 105 115 m<sup>2</sup>

• 2-Raum-Wohnung

Ein Einbettkinderzimmer darf in der Regel nicht kleiner sein als 12 m<sup>2</sup> bzw. bei Vorhandensein weiterer Kinderzimmer 10 m<sup>2</sup>. Die 4-Personen-Wohnung soll mit 2 getrennten Kinderzimmern versehen sein. Ein Zweibettkinderzimmer darf in der Regel nicht kleiner sein als 14 m<sup>2</sup>. Ausnahmen von den vorstehenden Mindestflächen für Kinderzimmer können zugelassen werden, wenn entsprechende Spielfläche an geeigneter Stelle (z. B. Diele) nachgewiesen wird.

Die Wohnflächen sind nach §§ 42–44 der II.BV in der jeweils geltenden Fassung, zuletzt in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juli 1979 (BGBl. I S. 1077) zu ermitteln.

Hamburg  
12. Feb. 1975

DIN 18011

S.7

IfB Hannover

Datum

D 35

## VIII Technische Fördervoraussetzungen

### 24. Planung

- (1) Es dürfen nur Bauvorhaben gefördert werden, bei denen die Architektenleistungen (§ 19 GOA) von fachkundigen, im sozialen Wohnungsbau erfahrenen Architekten erbracht werden. Für die Planung der Außenanlagen von größeren Bauvorhaben wird die Hinzuziehung eines Landschafts- oder Gartenarchitekten empfohlen.
- (2) Die Förderung der Bauvorhaben setzt eine sorgfältige Planung, eine einwandfreie Gestaltung der Bauten und Außenanlagen, der erforderlichen Kinderspielplätze, Kraftwageneinstellplätze und eine wohntechnisch zweckmäßige und rationelle Grundrißanordnung voraus. Baustoffe und Bauarten sind so zu wählen, daß die Gebäude beleihungsfähig sind und von der Hamburgischen Feuerkasse ohne wesentliche Erhöhung der Prämie versichert werden.
- (3) In den Entwürfen sind für jeden Wohnungstyp die Flächenangaben der einzelnen Räume, die Wohnflächen jeder Wohnung und die gedachte Möblierung einschließlich der Beheizung unter Beachtung von DIN 18 011 einzutragen.
- (4) Mietwohnungen sollen nach Möglichkeit so gebaut werden, daß eine spätere Überlassung als Eigenheim oder Eigentumswohnung möglich ist (§ 63).
- (5) Bei Eigenheimen und Kaufeigenheimen ist aus Gründen der Kostensenkung die Form des Reihenhauses, bei Kleinsiedlungen die des Doppelhauses zu empfehlen.
- (6) Größere Bauvorhaben sollen in der Regel nur gefördert werden, wenn auf dem Baugrundstück oder in der Nähe ein ausreichend bemessener Kinderspielplatz geschaffen wird oder vorhanden ist.
- (7) Die Wohnungen sollen möglichst eine günstige Lage zur Himmelsrichtung, Quer- oder Diagonallüftung und keine gefangenen Räume haben. Wohnungen mit reiner Nordlage sollen nicht gefördert werden. Bei Geschosswohnungen mit nur einem Schlafrum soll dieser so bemessen sein, daß außer den Elternbetten ein Kinderbett aufgestellt werden kann.
- (8) Die Wohnzimmer müssen ihrer Größe nach in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Wohnung stehen und gut zu möblieren sein.
- (9) Bei Geschosswohnungen sind so weit wie möglich ausreichend bemessene und nicht unmittelbar aneinanderliegende Loggien oder Balkone vorzusehen.
- (10) Der Einbau von Dachgeschosswohnungen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen ist im Hinblick auf ihren geringen Wohnwert nicht erwünscht, kann aber gefördert werden, wenn ausnahmsweise die Baugenehmigung erteilt wird.
- (11) Alle Wohnräume, Schlafräume und Küchen sollen in der Regel an Schornsteine anschließbar sein, sofern keine Zentralheizung oder Mehrraumheizung vorgesehen ist.
- (12) Bäder und Aborte sollen in Wohnungen mit mehr als drei Zimmern und Küche möglichst in getrennten Räumen untergebracht werden.

### AUSZUG AUS MERKBLATT I

Fassung 1975

### 2. Technische Voraussetzungen

- 2.1 Für die Ausstattung der Wohnungen ist die von der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt herausgegebene Baubeschreibung maßgebend.
- 2.2 Es werden in der Regel nur Bauvorhaben gefördert, bei denen nachstehende Wohnungsgrößen nicht überschritten werden. Bei größeren Bauvorhaben sind außerdem die angegebenen Anteile einzuhalten:

Wohnungsgröße	von - bis qm	Anteil v. H.
1 - 1 1/2 Zimmer	40 - 50	10
2 Zimmer	50 - 60	15
2 1/2 Zimmer	60 - 70	25
3 Zimmer	70 - 80	20
2 2/2 Zimmer	80 - 85	20
3 1/2 Zimmer	85 - 90	10
4 u.m. Zimmer	90 - 100	

Die größeren Wohnflächenwerte dürfen auf keinen Fall zu einer automatischen Vergrößerung aller Räume führen; Flächenhöchstwerte dürfen nur ausgeschöpft werden, wenn damit eine besondere Wohnwertsteigerung, z.B. durch die Anordnung einer gesonderten, direkt belichteten Eßdiele, erreicht wird.

Allen Wohnungsplanungen sind die DIN-Normen 18 011 ("Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen im Wohnungsbau") und 18 022 ("Küche, Bad, WC, Hausarbeitsraum") zugrunde zu legen.

Bei Wohnungen für Schwerkörperbehinderte sind als Planungsgrundlagen die DIN-Norm 18 025, Blatt 1 ("Wohnungen für Rollstuhlbenutzer"), Blatt 2 ("Wohnungen für Blinde und wesentlich Sehgeschädigte") und bei Wohnungen für alte Menschen die Planungsempfehlungen des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau in der jeweils geltenden Fassung zu berücksichtigen.

## VIII Technische Forderungsvoraussetzungen

IfB Hannover  
Datum D 36

### 25. Planungsanforderungen

- (1) Es sollen nur Bauvorhaben gefördert werden, bei denen die Architektenleistungen von fachkundigen, im sozialen Wohnungsbau erfahrenen Architekten erbracht werden. Für die Planung der Außenanlagen von größeren Bauvorhaben wird die Mithinzuziehung eines Landschaftsarchitekten empfohlen.
- (2) Die Förderung der Bauvorhaben setzt eine sorgfältige Planung mit einer wohntechnisch zweckmäßigen und rationellen Grundrißanordnung sowie eine einwandfreie Gestaltung der Bauten und Außenanlagen, der erforderlichen Kinderspielflächen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge voraus. Baustoffe und Bauarten sind so zu wählen, daß die Gebäude beleuchtungsfähig sind und von Versicherern gegen Brandschäden ohne wesentliche Erhöhung der Prämie versichert werden können.
- (3) Mietwohnungen sollen nach Möglichkeit in Ein- oder Zweifamilienhäusern geschaffen und so gebaut werden, daß eine spätere Überlassung der Häuser als Eigenheime möglich ist. Soweit aus städtebaulichen oder anderen Gründen Mehrfamilienhäuser geschaffen werden, soll ein angemessener Teil so gebaut werden, daß eine spätere Überlassung der Wohnungen als Eigentumswohnungen möglich ist (§ 63 des II. WoBauG); dies gilt nicht für Genossenschaftswohnungen.
- (4) Bei Eigenheimen und Kaufeigenheimen sind, wenn eine bauliche Verdichtung angestrebt wird, die Formen des Reihenh-, Ketten-, Atrium- oder Gartenhofbaues zu bevorzugen.
- (5) Wohngebäude mit mehr als 4 Geschossen sowie Sonderhausformen, wie Terrassen- und Maisonette-Häuser, können gefördert werden, wenn sie nach der städtebaulichen Planung vorgesehen sind und eine insgesamt wirtschaftliche Lösung erzielt wird (siehe hierzu den Erlaß vom 22. Januar 1976 [StAnz. S. 449]).
- (6) Jede Wohnung muß neuzeitlichen Wohnansprüchen genügen. Sie muß nach Raumprogramm, Raumgröße und Wohnungsgröße der vorgesehenen Haushaltsgröße (maßgebend ist die Zahl der ausgewiesenen Bettenstellflächen) entsprechen.
- (7) In die Entwürfe sind für jeden Wohnungstyp die Flächenangaben der einzelnen Räume, die Wohnfläche jeder Wohnung und die mögliche Möblierung unter Beachtung der Normblätter DIN 18 011 und DIN 18 022 einzutragen.
- (8) Bei Bauvorhaben mit mehr als 3 Wohnungen ist ein ausreichender Teil der Grundstücksfläche oder eine andere in unmittelbarer Nähe befindliche Fläche ausschließlich für das Spielen der Kinder herzurichten. Für mehrere Grundstücke kann ein gemeinsamer Kinderspielfeld eingerichtet werden. Das Normblatt DIN 18 034 „Spielflächen für Wohnanlagen“ und der Erlaß vom 12. Juni 1975 (StAnz. S. 1141) mit Ergänzung vom 14. Januar 1976 (StAnz. S. 224) sind zu beachten.
- (9) Die Wohnungen sollen eine günstige Lage zur Himmelsrichtung, Quer- oder Diagonallüftung und keine gefangenen Räume haben.
- (10) Bei Geschosswohnungen sind soweit wie möglich ausreichend bemessene und nicht unmittelbar aneinanderliegende Loggien oder Balkone vorzusehen.
- (11) Küchen müssen natürliche Belichtung und Belüftung haben. Bei Küchen mit vorgelagertem Eßplatz ist für den Küchenbereich eine zusätzliche künstliche Lüftung nach DIN 18 017 einzurichten; eine ausreichende natürliche Belichtung ist erforderlich.
- (12) Dachgeschosswohnungen sollen vermieden werden. Das gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser.
- (13) Mehrfamilienhäuser sind ganz zu unterkellern. Ein- und Zweifamilienhäuser sollen ausreichend unterkellert werden; siehe hierzu den Erlaß vom 27. Januar 1976 (StAnz. S. 450).
- (14) Bei Wohnungen, die für 4 und mehr Personen bestimmt sind, muß ein vom Baderaum getrennter Abort vorhanden sein.
- (15) In Baderaum oder Küche ist, sofern kein besonderer Hauswirtschaftsraum vorhanden ist, eine ausreichende Fläche mit Anschlüssen für die Aufstellung und den Betrieb einer Haushaltswaschmaschine, in der Küche außerdem für eine Spülmaschine auszuweisen.
- (16) Wohngebäude mit mehr als 4 Vollgeschossen sind mit einem Personenaufzug auszustatten.

### 26. Ausstattung der Wohnungen

- (1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, wenn folgende Ausstattung vorgesehen ist:

#### Abschluß:

Wohnungsabschluß mit Vorraum in der Wohnung.

#### Küche:

Raum mit ausreichender natürlicher Belichtung und Belüftung (vgl. Nr. 25 Abs. 11). Spülbecken mit Kalt- und Warmwasserversorgung sowie Mischbatterie, mindestens dreiflammiger Gasherd mit Backofen oder entsprechender Elektroherd, soweit Versorgung mit Zweitenergie möglich ist, auch Anschluß hierfür, Stellfläche und Anschlüsse für Spülmaschine und ggf. auch für Haushaltswaschmaschine (siehe Nr. 25 Abs. 15).

#### Verschließbare Abstellräume:

Innerhalb der Wohnung in der Größe von 2 v. H. der Wohnfläche, mindestens jedoch 1 m<sup>2</sup>, bei einer nutzbaren Tiefe von mindestens 0,5 m; Abstellraum außerhalb der Wohnung in der Größe von mindestens 5 m<sup>2</sup> je Wohnung. Für Kleinwohnungen, die für Einpersonenhaushalte bestimmt sind, können Ausnahmen zugelassen werden (siehe Erlaß vom 13. Juli 1979 [StAnz. S. 1651]).

#### Einstellraum:

Die Einstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Kinderspielgeräte in Mehrfamilienhäusern sollen für jede auf angewiesene Wohnung 1 m<sup>2</sup> Grundfläche besitzen; sie dürfen jedoch nicht kleiner als 15 m<sup>2</sup> sein.

#### Lagerraum für Wintervorräte (Kellerraum):

Außerhalb der Wohnung abgeschlossener Kellerraum; mindestens 6 m<sup>2</sup> je Wohnung. Die Mindestgröße verringert sich auf 3 m<sup>2</sup>, wenn der Wohnungsinhaber nach der Art der Beheizung seiner Wohnung Brennstoffe nicht zu lagern braucht. Für Kleinwohnungen, die für Einpersonenhaushalte bestimmt sind, können Ausnahmen zugelassen werden (siehe Erlaß vom 13. Juli 1979 [StAnz. S. 1651]).

### 27. Baukostensenkung, Normung

- (1) Alle vertretbaren Möglichkeiten der Baukostensenkung sind auszuschöpfen. Wirtschaftliche Baustoffe und Bauarten sind daher zu bevorzugen. Die Fristsetzungen müssen eine gründliche Vorbereitung der Angebote und rationelle Durchführung der Bauvorhaben ermöglichen. Bauarbeiten sollen auf der Baustelle erst begonnen werden, wenn sämtliche Werk- und Detailpläne vorliegen. In der Regel sollen die Tiefbauarbeiten (Erschließung) den Hochbauarbeiten vorangehen.
- (2) Bei Entwurf und Ausführung sind außer den für die Bauaufsicht eingeführten Normen folgende Normen verbindlich:
  - DIN 4 172 Maßordnung im Hochbau,
  - DIN 4 174 Geschöbshöhen und Treppensteigungen,
  - DIN 18 011 Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen im Wohnungsbau,
  - DIN 18 015 Elektr. Anlagen im Wohnungsbau,
  - DIN 18 022 Küche, Bad, WC, Hausarbeitsraum — Planungsgrundanlagen für den Wohnungsbau —,
  - DIN 18 050 Fensteröffnungen für den Wohnungsbau,
  - DIN 18 100 Türöffnungen für den Wohnungsbau.
- (3) Die darüber hinaus den Wohnungsbau geltenden DIN-Normen und ihnen gleichstehende Vorschriften sind zu beachten.
- (4) Beim Bau von Wohnungen für Schwerbehinderte ist das Normblatt DIN 18 025 „Wohnungen für Schwerbehinderte, Planungsgrundlagen“ anzuwenden.
- (5) Bauvorhaben für alte Menschen sind nach den „Planungsempfehlungen für Altenwohnungen, Wohnungen in Altenheimen, Wohnplätze in Altenwohnheimen“ des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 30. Dezember 1971 i. d. F. vom 8. Dezember 1972, bekanntgemacht mit meinem Erlaß vom 16. April 1973 (StAnz. S. 818) zu errichten.

# Technische Bestimmungen

## 3. Planung und Ausstattung der Wohnungen

3.1 Es werden nur Bauvorhaben gefördert, deren Planung und Ausstattung neuzeitlichen Anforderungen an den Wohnungsstandard entsprechen. Hierzu gehört, daß alle Räume so bemessen, einander zugeordnet und ausgestattet sind, daß sie ein ungestörtes Wohnen ermöglichen, die Haushaltsführung erleichtern und auf Dauer einen guten Wohn- und Nutzwert bieten.

Zur räumlichen Mindestausstattung einer Wohnung gehören: Vorraum/Flur, Wohnraum, Schlafrum (Ausnahme siehe Nr. 3.6), Küche (Ausnahme siehe Nr. 3.8), Bad/WC, Abstell- und Vorratsraum, Loggia/Balkon/Freisitz.

Die Wohnfläche einer Wohnung soll in der Regel 50 Quadratmeter nicht unterschreiten. Bei Wohnungen, die für Alleinwohnende bestimmt sind, soll eine Wohnfläche von 40 Quadratmetern nicht unterschritten werden. Unterschreitungen können ausnahmsweise bis zu 5 v. H. zugelassen werden.

Die Wohnfläche der Wohnungen für kinderreiche Familien darf 85 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten; die Wohnung muß mindestens 2 Kinderzimmer enthalten.

3.2 Die elektrische Installation ist nach DIN 18 015 — Elektrische Anlagen im Wohnungsbau — zu planen und auszuführen. Aufenthalts- und Sanitärräume müssen durch Sammelheizung beheizbar sein.

Küchen und Sanitärräume sind mit Kalt- und Warmwasser zu versorgen. Die Art der Warmwasserversorgung ist nach energiesparenden Gesichtspunkten zu wählen.

Jede Wohnung muß einen Anschluß an die Gemeinschaftsantenne für Rundfunk und Fernsehen sowie ein Leerrohr für Fernsprechan Anschluß (vgl. Nr. 2.12) erhalten.

3.3 Die Räume und Fenster einer Wohnung sollen in der für ihre Zweckbestimmung günstigen Himmelsrichtung liegen. Wohnzimmer und Kinderzimmer, die nur durch nach Norden gelegene Fenster beleuchtet werden, sind nicht zulässig. Verfügt eine Wohnung über mehrere Kinderzimmer, ist im Ausnahmefall die Lage eines Kinderzimmers nach Norden zulässig.

3.4 Jede Wohnung muß neben dem abschließbaren Zugang über einen Vorraum/Eingangflur verfügen, in dem eine Wandfläche von 100 cm Mindestbreite als Kleiderablage geeignet ist.

3.5 Die Größe des Wohnzimmers richtet sich nach der Anzahl der in der Wohnung unterzubringenden Personen. Wohnzimmer, die einen Eßplatz enthalten, sollen mindestens folgende Größen aufweisen:

für 1 Person	18 m <sup>2</sup>	7	25,5	m <sup>2</sup>
für 2—4 Personen	20 m <sup>2</sup>	8	27,0	!
für 5 Personen	22 m <sup>2</sup>	9	28,5	!
für 6 Personen	24 m <sup>2</sup>	10	30,0	!

Für jede weitere Person sind 1,5 m<sup>2</sup> hinzuzurechnen.

Ist ein Eßplatz nach DIN 18 011 für die unterzubringenden Personen außerhalb des Wohnzimmers eingeplant, soll die Mindestgröße des Wohnzimmers betragen:

für 1 Person	18 m <sup>2</sup>	7	21,5	9	24,5
für 2—6 Personen	20 m <sup>2</sup>	8	23,0	10	26,0

Für jede weitere Person sind 1,5 m<sup>2</sup> hinzuzurechnen.

3.6 Der Zugang zum Schlafzimmer ist nur von einem Flur oder von einem Wohnzimmer aus zulässig. Neben der nach DIN 18 011 notwendigen Möblierung ist zusätzlich die Stellfläche für ein Kinderbett (55 x 110 cm) erforderlich, wenn die Wohnung über kein Kinderzimmer verfügt. Die Stellfläche für den Kleiderschrank soll mindestens 250 x 65 cm betragen. In Wohnungen, die nur für eine Person bestimmt sind, kann ausnahmsweise auf das Schlafzimmer verzichtet werden, wenn das Wohnzimmer 25 m<sup>2</sup> groß ist.

3.7 Kinderzimmer sollen von einem Flur zugänglich sein. In Wohnungen mit nur einem Kinderzimmer soll dessen Mindestgröße 12 m<sup>2</sup> betragen; dabei sollen die erforderlichen Stell- und Spielflächen für zwei Kinder geeignet sein. Abweichend von dieser Regelung dürfen bis zu 30 v. H. der vorgenannten Wohnungen eines Bauvorhabens ein Kinderzimmer mit einer Mindestgröße von 8 m<sup>2</sup> aufweisen.

In Wohnungen mit mehreren Kinderzimmern soll deren Mindestgröße je 8 m<sup>2</sup> betragen; es wird jedoch empfohlen, jeweils ein Kinderzimmer mindestens 12 m<sup>2</sup> groß zu planen. Bei der Planung ist davon auszugehen, daß nicht mehr als zwei Kinder in einem Raum untergebracht werden.

3.8 Die Bemessung der Küche hat die Anzahl der Personen zu berücksichtigen, für die die Wohnung geeignet ist. Für Ausstattung und Einrichtung von Küchen sind mindestens die Stellflächen nach DIN 18 022 vorzusehen (Länge der Stellfläche ca. 6 m als Mindestmaß).

Zur bauseitigen Küchenausstattung gehören: Herd, Spüle mit Unterbau, Arbeitsplatte zwischen Herd und Spüle von mindestens 60 x 60 cm. Die zusätzliche Berücksichtigung von Stellfläche und Anschluß für eine Geschirrspülmaschine wird empfohlen. Für die Lüftung der Küche ist DIN 18 022 Ziffer 4.3 zu beachten; die Anwendung von Ziffer 4.3.1 dieser DIN wird empfohlen. Die Küche sollte so bemessen werden, daß zusätzlich ein kleiner Eßplatz untergebracht werden kann. In Wohnungen, die für eine Person bestimmt sind, kann an Stelle der Küche eine Kochnische nach DIN 18 022 angeordnet werden, die voll auszustatten ist; der Kühlschrank kann hiervon ausgenommen werden. Wird eine Kochnische eingeplant, muß die Wohnung über ein Schlafzimmer verfügen.

3.9 In Wohnungen, die zur Unterbringung von 5 Personen geeignet sind, ist die räumliche Trennung von Bad und WC erforderlich. In Wohnungen für mehr als 5 Personen sind ein zweites WC — ggf. im Badezimmer — sowie ein zweiter Waschtisch (vom ersten räumlich getrennt) zu installieren. Wohnungen, die für mehr als 7 Personen geeignet sind, müssen über eine zweite Badeeinrichtung (Wanne oder Dusche) verfügen, die von der ersten Fläche zu trennen ist. Im Bad sind der Anschluß und die Stellfläche für eine Waschmaschine anzuordnen, sofern kein Hausarbeitsraum in der Wohnung vorhanden ist.

3.10 Die Einplanung eines Hausarbeitsraumes wird empfohlen. Bei Einrichtung dieses Raumes ist DIN 18 022 Ziff. 3.1.3 zu berücksichtigen.

3.11 Balkone, Loggien und Freisitze sind so zu planen, daß für benachbarte Wohnungen Störungen oder Belästigungen weitgehend ausgeschlossen sind. Die nutzbare Tiefe der Balkone/Loggien soll mindestens 140 cm betragen. Die nutzbare Fläche soll 3,0 m<sup>2</sup> — bei Einzimmerwohnungen 2,0 m<sup>2</sup> — nicht unterschreiten. Erdgeschoßwohnungen ohne Balkon/Loggia sind mit einem Freisitz auszustatten, der geeigneten Sichtschutz zum Nachbarn hin erhalten muß (Abpflanzung, Blenden).

3.12 In Mehrfamilienhäusern muß jede Wohnung über Abstellraum von mindestens 7 v. H. ihrer Wohnfläche verfügen, jedoch von nicht weniger als 6 m<sup>2</sup>. Davon soll innerhalb der Wohnung ein Abstellraum von mindestens 1 m<sup>2</sup> liegen, jedoch von nicht weniger als 1,5 v. H. ihrer Wohnfläche. Der Zugang zu diesem Abstellraum soll nicht über eine Loggia oder einen Freisitz erfolgen. Der in der Wohnung erforderliche Abstellraum kann auf zwei Räume oder Schränke verteilt werden. Auf den erforderlichen Abstellraum in der Wohnung kann verzichtet werden, wenn ein Hausarbeitsraum vorhanden ist. Mindestens 2 m<sup>2</sup> des außerhalb der Wohnung vorhandenen Abstellraumes muß als frostsicherer und lüftbarer Vorratsraum geeignet sein.

WFB 1979  
Nordrh. Westfalen

DIN 18011 S. 10

Anlage WFB 1979  
Bautechnische Voraussetzungen,  
Ausschreibung, Vergabe,  
Bauaufsichtliche Behandlung der Anträge.  
Bergschadenverzicht, bauliche Sicherungs-  
maßnahmen in Bergsenkungsgebieten

IfB Hannover

20. Febr. 1979

Datum

D 38

### 1. Bauplanung

(1) Die Förderung von Bauvorhaben setzt voraus, daß ihre Planung neuzeitlichen Anforderungen an den Wohnungsstandard entspricht und die Grundrißanordnung wohntechnisch zweckmäßig ist. Hinweise enthalten die Werkblätter für die Planung und Rationalisierung im Wohnungsbau, bekanntgemacht durch RdErl. v. 11. 11. 1975 (SMBl. NW. 2370) und der Rationalisierungskatalog 1977, bekanntgemacht durch RdErl. v. 10. 8. 1977 (SMBl. NW. 2370).

(2) Wohngebäude mit mehr als 4 Geschossen sollen im sozialen Wohnungsbau nur gefördert werden, wenn sich die höhere Geschößzahl aus städtebaulichen Gründen zwingend ergibt (Innenstadtlage, Baulücke). Für Hochhäuser sind die Bestimmungen des RdErl. v. 11. 3. 1977 (SMBl. NW. 2370) zu beachten.

(3) Wohn- und Schlafräume sollen ausreichend besonnt sein. Unzulässig ist die Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen, wenn der Wohnraum oder die Räume für Kinder nur nach Norden gelegene Fenster haben, es sei denn, daß die Wohnung neben dem Wohnraum einen Eßplatz oder einen Eßraum aufweist, der keine nach Norden gelegenen Fenster hat.

(4) Die Förderung von Mehrspännern ist nur zulässig, wenn die Wohnfläche der eingeschobenen Wohnungen 66 m<sup>2</sup> nicht überschreitet und kleiner als die der übrigen Wohnungen ist. Bei Laubenganghäusern dürfen am Laubengang lediglich Nebenräume und Küchen liegen. Bei Hochhäusern sind offene Laubengänge unzulässig.

(5) Bei Geschößwohnungen sind ausreichend bemessene, nicht unmittelbar nebeneinanderliegende Loggien vorzusehen. Ausnahmen sind zulässig:

- a) bei Erdgeschosswohnungen, wenn Freisitze angeordnet werden;
- b) bei Dachraumwohnungen;
- c) bei Ausbau- und Erweiterungsmaßnahmen.

(6) Bei der Grundrißplanung von Miet- und Genossenschaftswohnungen sind die DIN 18022 - Küche, Bad, WC, Hausarbeitsraum - und die DIN 18011 - Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen im Wohnungsbau - als Mindestforderungen zugrunde zu legen. Die beabsichtigte Möblierung ist unter Beachtung dieser DIN-Bestimmungen in die Bauzeichnungen einzutragen. Bei der Planung von Wohnungen für Schwerbehinderte ist die DIN 18025 Blatt 1 - Planungsgrundlagen Wohnungen für Rollstuhlbenutzer - und Blatt 2 - Planungsgrundlagen Wohnungen für Blinde und wesentlich Sehbehinderte - zu beachten.

(7) Die in den Bestimmungen der DIN 4109 für den Schallschutz im Hochbau enthaltenen Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz - bauaufsichtlich eingeführt mit RdErl. v. 14. 6. 1963 und 2. 7. 1970 (SMBl. 232373) - sollen berücksichtigt werden.

(8) In der Lärmschutzzone C bei Flughäfen nach dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes IV ist durch bauliche Maßnahmen zur Verbesserung des Schallschutzes mindestens ein Bauschalldämmmaß von 40 dB(A) zu erreichen.

### 2. Ausstattung, baulicher Wärmeschutz

(1) Als Mindestausstattung der Wohnungen ist vorzusehen:

- a) Wohnungsabschluß - in der Regel mit Vorraum in der Wohnung -;
- b) Küche mit Kalt- und Warmwasser-Zapfstellen und Spülbecken mit Abtropffläche in Schrankform. Ein nachträglicher Einbau einer Spülmaschine in diese Einbaukombination muß möglich sein. Anschlußmöglichkeit für Gas- und Elektroherde;
- c) Abort, Waschbecken und eingerichtetes Bad (in Kleinwohnungen mindestens Sitzbadewanne oder Dusche), in Wohnungen mit 2 Schlafzimmern ein Spülabort in einem gesonderten Abtraum, bei Wohnungen mit mehr als 3 Schlafräumen 2 Spülaborte und 2 Waschbecken;

d) elektrische Brennstellen in allen Räumen, in Küche, Wohn- und Schlafräumen außerdem je 2 bis 4 Steckdosen und im Badezimmer eine Steckdose; die DIN 18015 Blatt 1 und 2 sind zu beachten;

e) Nebenräume, wie Waschküche, Wäschetrockenraum, Abstellraum für Kinderwagen, Fahrräder und Müllbehälter. Bei Mehrfamilienhäusern sind die Waschküchen und der Trockenraum auf dem gleichen Geschöß anzuordnen. Auf die Waschküche kann verzichtet werden, wenn sichergestellt ist, daß in jeder Wohnung eine Waschmaschine aufgestellt und angeschlossen werden kann;

f) zentrale Beheizung, Zentralheizung, Blockheizung, Fernheizung oder Stockwerksheizung - Heizungen mit einzelnen schornsteingebundenen Öfen gelten unabhängig vom System sowie der Brennstoff- und Energieart nicht als Stockwerksheizungen;

g) Gemeinschaftsantenne, Rohr für Fernsprechan-schluß, bei Gebäuden mit mehr als 3 Vollgeschossen eine Türsprechanlage.

(2) Der bauliche Wärmeschutz richtet sich nach der Wärmeschutzverordnung vom 11. August 1977 (BGBl. I S. 1554). Die Überwachung hinsichtlich der in der Wärmeschutzverordnung festgelegten Anforderungen ist nach der Überwachungsverordnung zur Wärmeschutzverordnung vom 1. Februar 1978 (GV. NW. S. 28/SGV. NW. 75) gegenüber der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu führen.

### 3. Baukostensenkung, Rationalisierung

(1) Alle vertretbaren Möglichkeiten der Baukostensenkung sind auszuschöpfen; der Wettbewerb zwischen gleichwertigen Baustoffen, Bauarten und Baumethoden darf nicht eingeschränkt werden. Bei sonst gleicher Bewertung sind Bauvorhaben bevorzugt zu fördern, die nach Planung und Vorbereitung geeignet erscheinen, die Baukostenentwicklung günstig zu beeinflussen.

(2) Der Anteil des umbauten Raumes je m<sup>2</sup> Wohnfläche darf bei Geschößwohnungen folgende Werte nicht übersteigen:

Wohnhäuser mit 2 Geschossen	5,4 m <sup>3</sup>
Wohnhäuser mit 3 Geschossen	5,1 m <sup>3</sup>
Wohnhäuser mit 4 Geschossen	4,8 m <sup>3</sup>
Wohnhäuser mit 5 Geschossen	4,6 m <sup>3</sup>
Wohnhäuser mit 6 Geschossen	4,5 m <sup>3</sup>
Wohnhäuser mit 7 Geschossen	4,4 m <sup>3</sup>
Wohnhäuser mit 8 und mehr Geschossen	4,3 m <sup>3</sup>

WFB 1981  
Rheinland-Pfalz  
20. März 1981

DIN 18011	S. 11
-----------	-------

IfB Hannover  
Datum D 39

Anlage 1

**bautechnische Voraussetzungen, Ausschreibung  
und Vergabe sowie Baudurchführung**

- 1 Planungsanforderungen
  - 1.1 Die Förderung von Bauvorhaben setzt voraus, daß ihre Planung wirtschaftlich ist und neuzeitlichen Anforderungen an den Wohnungsstandard entspricht; die Grundrißanordnung muß zweckmäßig sein.
  - 1.2 Bei der Beurteilung der Förderungswürdigkeit sind auch
    - Baustoffe und Bauart des Gebäudes,
    - die Art der Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild und
    - die Art und Anordnung der Außenanlagen, besonders der Kinderspielplätze sowie der Einstellplätze für Kraftfahrzeugezu berücksichtigen.
  - 1.3 Aus einer bauaufsichtlichen Genehmigung kann noch nicht auf die Förderungswürdigkeit des Bauvorhabens geschlossen werden.
  - 1.4 Bei Maßnahmen im Geschößwohnungsbau, die mehr als 20 Wohnungen enthalten, sollen in angemessenem Umfang Wohnungen mit 2 und mehr Kinderzimmern eingeplant werden.
  - 1.5 Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 4 Geschossen sowie in Sonderhausformen wie z. B. Terrassenhäusern oder Außenganghäusern können nur dann gefördert werden, wenn dadurch eine wohntechnisch gute und zugleich wirtschaftliche Lösung erzielt wird. Bei Außenganghäusern dürfen am Außengang außer der Küche keine weiteren Aufenthaltsräume angeordnet werden; die Brüstungshöhe von Fenstern zum Außengang muß mindestens 1,65 m, gemessen von der Oberkante des Außenganges, betragen.
  - 1.6 Bei Geschößwohnungen sollen ausreichend bemessene, möglichst nicht unmittelbar nebeneinanderliegende Loggien oder Balkone vorgesehen werden.
  - 1.7 Wohn- und Schlafräume sollen ausreichend besonnt sein. Die Förderung von Geschößwohnungen ist unzulässig, wenn der Wohnraum oder die Kinderzimmer nur nach Norden gelegene Fenster haben, es sei denn, die Wohnung weist neben dem Wohnraum einen Eßplatz oder einen Eßraum auf, der nicht nur nach Norden gelegene Fenster hat.
  - 1.8 Die Fläche der Fensteröffnungen sollen mindestens ein Achtel der Grundfläche des zu belichtenden Raumes betragen. Es gelten die Rohbaumaße.
  - 1.9 Dachgeschößwohnungen in Mietwohngebäuden sollen vermieden werden. Sie können in Ausnahmefällen gefördert werden, wenn Stellflächen gemäß DIN 18011, Ausgabe 1967 nachgewiesen sind und die Aufenthaltsräume mit Ausnahme der Küche keine in der Dachfläche liegenden notwendigen Fenster haben.
  - 1.10 Geschößwohnungen, die für „Alte Menschen“ vorgesehen sind, müssen den Planungsempfehlungen für Altenwohnstätten vom 8. 12. 1972 des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Bundesanzeiger Nr. 49 vom 10. 3. 1973, Seite 5) entsprechen.
  - 1.11 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sollen an eine zentrale Heizungsanlage oder an eine zentrale Brennstoffversorgungsanlage angeschlossen sein. Ölbefeuerte zentrale Heizungs- und Warmwasseranlagen sollen nur eingebaut werden, wenn die Versorgung mit Gas oder der Anschluß an ein Fernwärmenetz, dessen Wärmeerzeugung nicht überwiegend durch Öl erfolgt, nicht möglich ist.
  - 1.12 Die in den Bestimmungen der DIN 4109, Ausgabe 1962, enthaltenen Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz sind zu berücksichtigen.
- 2 Raumgrößen, Ausstattung der Wohnungen
  - 2.1 Die Wohnungen müssen den Bestimmungen der DIN 18011, Ausgabe 1967, und 18022, Ausgabe 1967, entsprechen und die nachstehenden Mindestmerkmale aufweisen. Die Planungsempfehlungen für Altenwohnstätten bleiben hiervon unberührt.
    - 2.1.1 Vorraum,  
Küche (mindestens 6 m<sup>2</sup>) oder Kochnische, Bad oder Duschraum mit WC,  
getrennter WC-Raum in Wohnungen mit mehr als 3 Aufenthaltsräumen,

Wohnraum:	ohne Eßplatz mindestens	18 m <sup>2</sup>
	mit Eßplatz bis 4 Personen mindestens	20 m <sup>2</sup>
	für jede weitere Person	2 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	Mindestfläche für Einbettzimmer	9 m <sup>2</sup>
	Mindestfläche für Zweibettzimmer	12 m <sup>2</sup>

Ist nur ein Kinderzimmer vorgesehen, so soll es ein Zweibettzimmer sei.

Abstellraum:	Mindestfläche davon innerhalb von Geschößwohnungen mindestens	6 m <sup>2</sup> , 1 m <sup>2</sup> .
--------------	---	--

Gebäude mit Geschößwohnungen:  
Wasch- und Trockenraum, Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen. Diese Räume können gemeinschaftlich genutzt werden; sie müssen in zumutbarer Entfernung zu der betreffenden Wohnung liegen.

*Förderungsbest. zum  
Wohnungsbaugesetz  
für das Saarland*

DIN 18011

S. 12

IfB Hannover

Datum

D 40

*12. März 1975*

II. Besondere Bestimmungen

9.

(1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, deren Wohnfläche die nachstehenden Grenzen nicht überschreitet:

- a) Familienheime mit nur einer Wohnung 130 qm,
- b) Familienheime mit zwei Wohnungen 180 qm,
- c) eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen 120 qm,
- d) andere Wohnungen in der Regel 90 qm.

Bei Familienheimen mit zwei Wohnungen soll die für den Eigentümer bestimmte Wohnung 130 qm nicht übersteigen.

(2) Innerhalb der sich aus Absatz 1 ergebenden Grenzen ist die Wohnfläche zuzulassen, die im Hinblick auf die vorgesehene Bestimmung der Wohnung als angemessen anzusehen ist und die es ermöglicht, in der Wohnung zwei Kinderzimmer von in der Regel mindestens je 10 qm zu schaffen, es sei denn, daß die Wohnung für ältere Ehepaare oder für Alleinstehende bestimmt ist.

(5) a) Die Wohnfläche einer Wohnung soll in der Regel 50 qm nicht unterschreiten. Bei Wohnungen, die für Alleinstehende bestimmt sind, soll eine Wohnfläche von 40 qm nicht unterschritten werden.

b) Die Wohnfläche eines Einzelwohnraumes als Einzimmerwohnung (Apartment) für Alleinstehende soll 20 qm - für 2 Personen 30 qm - ohne Flächen für Dusche (Bad), WC und Kochgelegenheit nicht unterschreiten.

Das gleiche gilt bei Einzelwohnräumen für alte Menschen.

c) In Wohnheimen soll die Wohnfläche eines Einbettzimmers 10 qm, eines Zweibettzimmers 16 qm und eines Dreibettzimmers 24 qm nicht unterschreiten. Für jeden weiteren Wohnplatz erhöht sich die Fläche um weitere 8 qm.

d) In Altenheimen müssen Wohnplätze mindestens umfassen:

für eine Person

Wohnschlafraum mit einer Grundfläche von mindestens 16 qm,  
Vorraum und  
Sanitärraum,

für zwei Personen

Wohnraum mit einer Grundfläche von mindestens 18 qm,  
Schlafzimmer,  
Vorraum und  
Sanitärraum.

e) Altenwohnungen bzw. Wohnplätze in Altenwohnheimen müssen mindestens umfassen:

Für eine Person

Wohnraum mit einer Grundfläche von mindestens 18 qm,  
entweder Schlafnische und Kleinküche oder Schlafzimmer und Kochnische,  
Vorraum,  
Sanitärraum mit Dusche oder Badewanne und  
Abstellraum.

Für zwei Personen

Wohnraum mit einer Grundfläche von mindestens 20 qm,  
Schlafzimmer,  
Kochnische,  
Vorraum,  
Sanitärraum mit Dusche oder Badewanne und  
Abstellraum.

Eine Ein-Personen-Wohnung soll mindestens 40 qm und  
eine Zwei-Personen-Wohnung mindestens 50 qm groß sein.

11.

(1) Der Grundriß der zu fördernden Wohnungen muß wohnungswirtschaftlichen Grundsätzen entsprechen, insbesondere muß die Fläche der Wohn-, Schlafräume und Küchen in einem günstigen Verhältnis zur Gesamtwohnfläche stehen.

(2) Nicht gefördert wird Wohnraum,

- a) der zur dauernden wohnungsmäßigen Unterbringung ungeeignet ist, wie Behelfs- und Primitivbauten, Wohnlauben, Wochenendhäuser und Baracken,
- b) der wegen seiner Lage und Grundrißgestaltung keinen ausreichenden Wohnwert besitzt (z.B. Kellerwohnungen und Wohnungen in Hinterhäusern),
- c) der in seiner Bauausführung und Ausstattung erheblich über die Wohnbedürfnisse der breiten Schichten des Volkes hinausgeht (z.B. überdurchschnittliche Ausstattung, Luxuswohnungen) oder
- d) der nach Grundriß und Gestaltung von den üblichen Wohnformen so weit abweicht, daß die Möglichkeit seiner Veräußerung dadurch wesentlich beeinträchtigt wird.

(3) Die Schlafräume sollen Stellmöglichkeit für zwei Betten und ausreichenden Schrankraum haben. In die Pläne sind die einzelnen Räume mit ihrer Quadratmeterzahl sowie die Möblierung einzuzeichnen.

VIII Technische

WFB 1962/65  
Schleswig-Holstein  
Förderungsvoraussetz. 8. Juli 1974

DIN 18011

S. 13

IfB Hannover

Datum

D 41

#### 24. Planung

- (1) Es dürfen nur Bauvorhaben gefördert werden, bei denen die Architektenleistungen (§ 19 GOA) von fachkundigen, im sozialen Wohnungsbau erfahrenen Architekten erbracht werden. Für die Planung der Außenanlagen von größeren Bauvorhaben soll ein Landschafts- oder Gartenarchitekt, bei Kleinsiedlungen ein Fachmann für Kleinsiedlungswesen zugezogen werden.
- (2) Die Förderung der Bauvorhaben setzt eine sorgfältige Planung, eine einwandfreie Gestaltung der Bauten und Außenanlagen, der erforderlichen Kinderspielplätze, Kraftwageneinstellplätze und eine wohn technisch zweckmäßige und rationelle Grundrißanordnung voraus. Baustoffe und Bauarten sind so zu wählen, daß die Gebäude beleuchtungsfähig sind und von Versicherern gegen Brandschäden ohne wesentliche Erhöhung der Prämie versichert werden.
- (3) In den Entwürfen sind für jeden Wohnungstyp die Flächenangaben der einzelnen Räume, die Wohnflächen jeder Wohnung und die gedachte Möblierung einschließlich der Beheizung unter Beachtung von DIN 18 011 einzutragen.
- (4) Mietwohnungen sollen nach Möglichkeit in Ein- oder Zweifamilienhäusern geschaffen und so gebaut werden, daß eine spätere Überlassung der Häuser als Eigenheime möglich ist. Soweit aus städtebaulichen oder anderen Gründen Mehrfamilienhäuser geschaffen werden, soll ein angemessener Teil so gebaut werden, daß eine spätere Überlassung der Wohnungen als Eigentumswohnung möglich ist (§ 63 II. WoBauG).
- (5) Bei Eigenheimen und Kaufeigenheimen ist aus Gründen der Kostensenkung die Form des Reihenhauses, bei Kleinsiedlungen die des Doppelhauses zu bevorzugen.
- (6) Größere Bauvorhaben sollen in der Regel nur gefördert werden, wenn auf dem Baugrundstück oder in der Nähe ausreichend bemessene Kinderspielplätze geschaffen werden oder vorhanden sind.
- (7) Die Wohnungen sollen möglichst eine günstige Lage zur Himmelsrichtung, Quer- oder Diagonallüftung und keine gefangenen Räume haben. Wohnungen mit reiner Nordlage sollen nicht gefördert werden. Bei Geschoßwohnungen mit nur einem Schlafraum soll dieser so bemessen sein, daß außer den Elternbetten ein Kinderbett aufgestellt werden kann.
- (8) Wohnräume mit EBplatz in Wohnungen für 4 Personen sollen mindestens 20,00 qm, für 5 Personen mindestens 22,00 qm und für 6 Personen mindestens 24,00 qm groß sein. Sofern ein EBplatz an einer anderen Stelle ausgewiesen wird, soll die Fläche des Wohnraumes mindestens 18,00 qm betragen. Die vorgenannten Flächen können bei größeren Haushalten entsprechend vergrößert und bei kleineren Haushalten (Rentnerwohnungen und Wohnungen für Alleinstehende) verringert werden, so daß die maßgebende Wohnfläche nach § 13 Wohngeldgesetz nicht überschritten wird.
- (9) Bei Geschoßwohnungen sind soweit wie möglich Loggien und Balkone als Sitzplatz vorzusehen. Die nutzbare Grundfläche muß mindestens 3 qm und die nutzbare Tiefe mindestens 1,40 m betragen.
- (10) Dachgeschoßwohnungen sollen wegen ihres geringen Wohnwertes vermieden werden; das gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser.
- (11) Bäder und Aborte sollen in Wohnungen, die für mehr als 5 Personen bestimmt sind, in getrennten Räumen untergebracht werden.
- (12) Die Außenanlagen einschließlich der Umwehrungen, der Spiel-, Trocken- und Müllplätze sind sorgfältig zu planen. Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der Straßenräume und an den Siedlungsrändern (Windschutz) sind vorzusehen.
- (13) Wohnungen für Tuberkulosekranke müssen besonders gut besonnt und belüftet sein. Sie sollen ein mindestens 10 qm großes, heizbares, mit einem Austritt und einem Waschtisch versehenes Krankenzimmer aufweisen. Ein eigener Abort für den Kranken ist anzustreben.

#### 25. Ausstattung der Wohnungen

- (1) Mit öffentlichen Mitteln darf der Bau von Wohnungen nur gefördert werden, wenn für sie folgende Mindestausstattung vorgesehen ist:
  - a) Wohnungsabschluß mit Vorraum in der Wohnung,
  - b) Kochraum mit ausreichender Be- und Entlüftungsmöglichkeit, Wasserzapfstelle mit Ausguß (falls keine andere Ausgießmöglichkeit im gleichen Geschoß vorhanden), Doppelbeckenspüle mit Kalt- und Warmwasseranschluß, Abstellplatten beiderseits der Spüle, die ggf. auch als Arbeitsplatten benutzt werden können, über der Arbeitsplatte Schuko-Steckdose. Anschluß für Kühlschrank, Kohle-, Gas- oder Elektroherd (Anschlußmöglichkeit für Gas- oder Elektroherd, sofern Ausstattung mit Kohleherd), be- und entlüftbare Speisekammer oder Speiseschrank; Kochräume unter 8 qm müssen mit Einbaumöbeln nach den in DIN 18 022 aufgeführten Gesichtspunkten ausgestattet sein,
  - c) neuzeitliche sanitäre Anlagen innerhalb der Wohnung (Spülabort, Handwaschbecken u.a.);
  - d) Bad mit Bade- oder Brausewanne mit Kalt- und Warmwasseranschluß und in der Höhe verstellbarer Schlauchbrause, Waschtisch mit Kalt- und Warmwasseranschluß, Spritzwasserschutz der Wände im Umkreis der Objekte, Schuko-Steckdose für elektrische Kleingeräte, Anschlüsse für Waschmaschinen.
  - e) Ein Abstellraum mit einer Grundfläche von mindestens 1,0 qm in Geschoßwohnungen oder 2 v.H. der Wohnfläche, sofern ein weiterer trockener Abstellraum nicht vorhanden ist. Dies gilt auch für Eigenheime ohne Dachgeschoß.

# Zweites Wohnungsbaugesetz

## 11. WoBauG vom 30. Juli 1980

### Fünfter Titel Förderungsfähige Bauvorhaben

#### § 39 Wohnungsgrößen

(1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, deren Wohnfläche die nachstehenden Grenzen nicht überschreitet:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| a) Familienheime mit nur einer Wohnung                         | 130 Quadratmeter; |
| b) Familienheime mit zwei Wohnungen                            | 200 Quadratmeter; |
| c) eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen | 120 Quadratmeter; |
| d) andere Wohnungen in der Regel                               | 90 Quadratmeter.  |

Bei Familienheimen mit zwei Wohnungen darf die für den Eigentümer oder seine Angehörigen bestimmte Wohnung 130 Quadratmeter nicht übersteigen. Die zweite Wohnung ist in einer Größe bis zu der Grenze nach Satz 1 Buchstabe b) förderungsfähig, darf jedoch nur als abgeschlossene Wohnung gefördert werden.

(2) Innerhalb der sich aus Absatz 1 ergebenden Grenzen ist die Wohnfläche zuzulassen, die im Hinblick auf die vorgesehene Bestimmung der Wohnung als angemessen anzusehen ist und die es ermöglicht, in der Wohnung zwei Kinderzimmer zu schaffen, es sei denn, daß die Wohnung für ältere Ehepaare oder für Alleinstehende bestimmt ist.

(3) Steht der künftige Wohnungsinhaber bereits fest oder ist die Größe seines Haushalts bestimmbar, so ist die Wohnfläche als angemessen anzusehen, die es ermöglicht, daß auf jede Person, die zum Haushalt gehört oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens in den Haushalt aufgenommen werden soll, ein Wohnraum ausreichender Größe entfällt. Darüber hinaus ist die Wohnfläche als angemessen anzusehen, die zur Berücksichtigung der persönlichen und beruflichen Bedürfnisse des künftigen Wohnungsinhabers sowie zur Erfüllung eines Anspruchs auf Zuteilung eines zusätzlichen Raumes nach § 81 <sup>2)</sup> erforderlich ist. Bei Familienheimen ist auch auf den voraussichtlichen künftigen Raumbedarf der Familie Rücksicht zu nehmen und mindestens die sich aus Absatz 2 ergebende Wohnfläche zuzubilligen.

(4) Eine Überschreitung der in Absatz 1 bezeichneten Wohnflächengrenzen ist zulässig.

- a) soweit die Mehrfläche unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des Absatzes 3 angemessen ist oder
- b) soweit die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Bauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung oder bei der Schließung von Baulücken durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrögestaltung bedingt ist.

(5) Die Wohnfläche einer Wohnung soll in der Regel 50 Quadratmeter nicht unterschreiten. Bei Wohnungen, die für Alleinstehende bestimmt sind, soll eine Wohnfläche von 40 Quadratmetern nicht unterschritten werden.

(6) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen können weitere Abweichungen von den Wohnflächengrenzen zulassen.

(7) Soll ein durch Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung neu geschaffener Wohnraum der Vergrößerung einer vorhandenen Wohnung dienen, so ist bei der Ermittlung der Wohnflächengrenze die Wohnfläche der gesamten Wohnung zugrunde zu legen.

#### § 40 Mindestausstattung der Wohnungen

(1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, für die folgende Mindestausstattung vorgesehen ist:

- Wohnungsabschluß mit Vorraum in der Wohnung;
- Kochraum mit ausreichenden Entlüftungsmöglichkeiten, Wasserzapfstelle und Spülbecken, Anschlußmöglichkeit für Kohleherd und Gas- oder Elektroherd sowie entlüftbarer Speisekammer oder entlüftbarem Speiseschrank;
- neuzzeitliche sanitäre Anlagen innerhalb der Wohnung;
- eingerichtetes Bad oder eingerichtete Dusche sowie Waschbecken;
- ausreichender Abstellraum auch innerhalb der Wohnung;
- Anschlußmöglichkeit für Ofen oder gleichwertiges Heizgerät für mindestens je einen Wohn- und Schlafraum außer der Küche;
- elektrischer Brennstellenanschluß in allen Räumen, in Küche, Wohn- und Schlafräumen außerdem mindestens je eine Steckdose;
- ausreichender Keller oder entsprechender Ersatzraum;
- zur Mitbenutzung Wasch- und Trockenraum sowie Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder.

(2) Bei einer Einliegerwohnung kann auf die in Absatz 1 Buchstaben a, c und e bezeichnete Ausstattung mit Ausnahme einer besonderen Toilette, verzichtet werden, auf das Bad oder die Dusche kann dann verzichtet werden, wenn innerhalb der Einliegerwohnung ein größeres Waschbecken vorgesehen ist.

(3) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen können Abweichungen von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 zulassen.

#### § 41 Städtebauliche Voraussetzungen

(1) Mit öffentlichen Mitteln sollen nur Bauvorhaben gefördert werden, die eine geordnete bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes gewährleisten und in Erschließung und Auflockerung den Zielsetzungen neuzeitlichen Städtebaues entsprechen.

(2) Mit öffentlichen Mitteln sollen nur Bauvorhaben gefördert werden, bei denen die Gemeinden an die Grundstückserschließung, insbesondere den Straßenbau, keine höheren Anforderungen stellen, als es den Vorschriften des § 90 Abs 1 und 2 entspricht.

MINDESTANFORDERUNGEN AN DIE RAUMBEMESSUNG<sup>1)</sup>

Stand: Frühjahr 1981 + 1982

D 43

15

Bundesland		Baden- Württem- berg	Bayern	Berlin	Bremen 2)	Hamburg	Hessen	Nieder- sachsen	Nord- rhein- West- falen	Rhein- land- Pfalz	Saar- land 3)	Schles- wig- Holstein 8)
Raum,												
Geltende	Titel:	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a	8a	9a	10a	11a
Förderungs- richtlinien	Erscheinungs- datum:	1b	2b	3b	4b	5b	6b	7b	8b	9b	10b	11b
6)	Fundort:	1c	2c	3c	4c	5c	6c	7c	8c	9c	10c	11c
Wohnzimmer mit Esplatz- Stellfläche	Fläche qm	20+	20+	20+ 9)	11)	20+	20+	20+	20+	18,22,24 7)		20+
1)	Mind.-Breite m											3,60
Wohnzimmer ohne Esplatz- Stellfläche	Fläche qm	18	18	18 9)	11)	18	18	18	18	18		18+
	Mind.-Breite m											3,60
Esplatz	DIN (6-8 qm)	x	x		x	x	x	x	x	x		x
	Fläche qm			mind.5	4 Pers.							
Küche	DIN (6,5-8,5 qm)	x	x		x	x	x	x	x	x		x
	Fläche qm			8 10)						mind.6		
Stellwand	Obj.-Länge m		≥ 5,70					mind. 6,0				
Bauarbeits- raum	DIN -	x		mind.5	x		x	x	x	x		x
Eltern- Schlafzimmer	DIN (13-14 qm)	x	x	14	x	x	x	x	x	x		x
	Fläche qm		≥ 14/15									
+ Stellfl. für	Kinderbett 4)	x	x		(x)	x		x				x
1-Bett- Zimmer	DIN (8 qm)	x	x	x	x	x	x		x	x		x
	Fläche qm		≥ 10		≥ 10/12			12		mind.8		
2-Bett- Zimmer	DIN (12 qm)	x	x	x	x	x	x		x	x		x
	Fläche qm		≥ 14		≥ 14			12		mind.12		
Bad	DIN (4-5 qm)	x		x	x	x	x	X	x	x		x
	Fläche qm											
WC	DIN (1,5 qm)	x		x	x	x	x	x	x	x		x
	Fläche qm											
Abstellraum innerhalb der Wohnung	DIN (1 qm)	x	x	x	x				x			
	Fläche 5)		2 %	1/2 %	1,00	2 %	1/2 %	1/1,5 %		1		2 %
Freisitz	DIN (3 qm)	x	x		x	x	x	x	x	x		x
	Fläche qm		3,0	4,00 max. 10 %		4,0		mind. 3,0				
	Mind.-Tiefe m		1,70	1,60	1,40			1,40	1,40	1,40		1,40
Vorraum (Eingangs- flur)	Mind.-Breite m		1,40 x 1,40			1,30 nach DIN 18011						
	Kleiderablage					1,00 m Breite nach DIN 18011						
Stich-/ Nebenflur	Mind.-Breite m		≥ 1,0			0,90 nach DIN 18011						

Neben der Wohnflächenbegrenzung für die Wohnung ist im Bundesland SAARLAND lediglich die Mindestausstattung der Wohnungen gemäß § 21 WoBauG Saar (entspr. § 40 II WoBauG) obligatorisch

x: trifft zu, (x): trifft bedingt zu, [x]: wird im Vorgriff auf die Novellierung bereits praktiziert

- 1) Bezug im Regelfall auf die Wohnung für 4 Personen; 20+ bedeutet dann für 5 Personen 22 qm und für 6 Personen 24 qm
- 2) Die Zahlenangaben für die Freie Hansestadt Bremen sind die empfohlenen Anhaltswerte für angemessene Raumgrößen für einen Vier-Personen-Haushalt in einer Vier-Zimmer-Wohnung gemäß Ziffer 13.2 der Wohnungsbauauförderungsbestimmungen vom 11. Nov. 1976 in der Fassung vom 26. Juni 1978
- 3) Im Bundesland Saarland ist es im Rahmen der vorgegebenen Wohnflächenbegrenzung insgesamt zu ermöglichen, daß in der Wohnung 2 Kinderzimmer von in der Regel mindestens 10 qm geschaffen werden können (Ziff. 9.2 der Förderungsbestimmungen zum WoBauG Saar). In den Schlafräumen sind Stellmöglichkeiten für 2 Betten und ausreichender Schrankraum vorzusehen. - Auf die DIN-Vorschriften wird im Saarland nicht verwiesen
- 4) Bei Geschöbwohnungen mit nur 1 Schlafräum
- 5) 1 qm mindestens - bei Wohnungen bis 50 qm - bzw. 2 % der Wohnfläche
- 6) Die Ausstattungs- und Flächenanforderungen enthalten die jeweils geltenden Wohnungsbauauförderungsbestimmungen - zumeist unter "Technische Voraussetzungen" - der Bundesländer. In der Übersicht auf S.14 werden sie differenziert aufgelistet
- 7) Für 4, 5, 6 Personen
- 8) Einschl. der Berichtigungs- und Änderungsvorschläge vom 17. Okt. 1974
- 9) Weiteres Zimmer mind. 12 qm und jedes weitere Zimmer/Kammer mind. 10 qm/6 qm
- 10) Bei Wohnungen bis zu 2 Zimmern: 6,5 qm





































































































































Quelle: GEWOS  
mit Nachtrag "Bayern"

## NEUFASSUNG DER KOELNER EMPFEHLUNGEN.

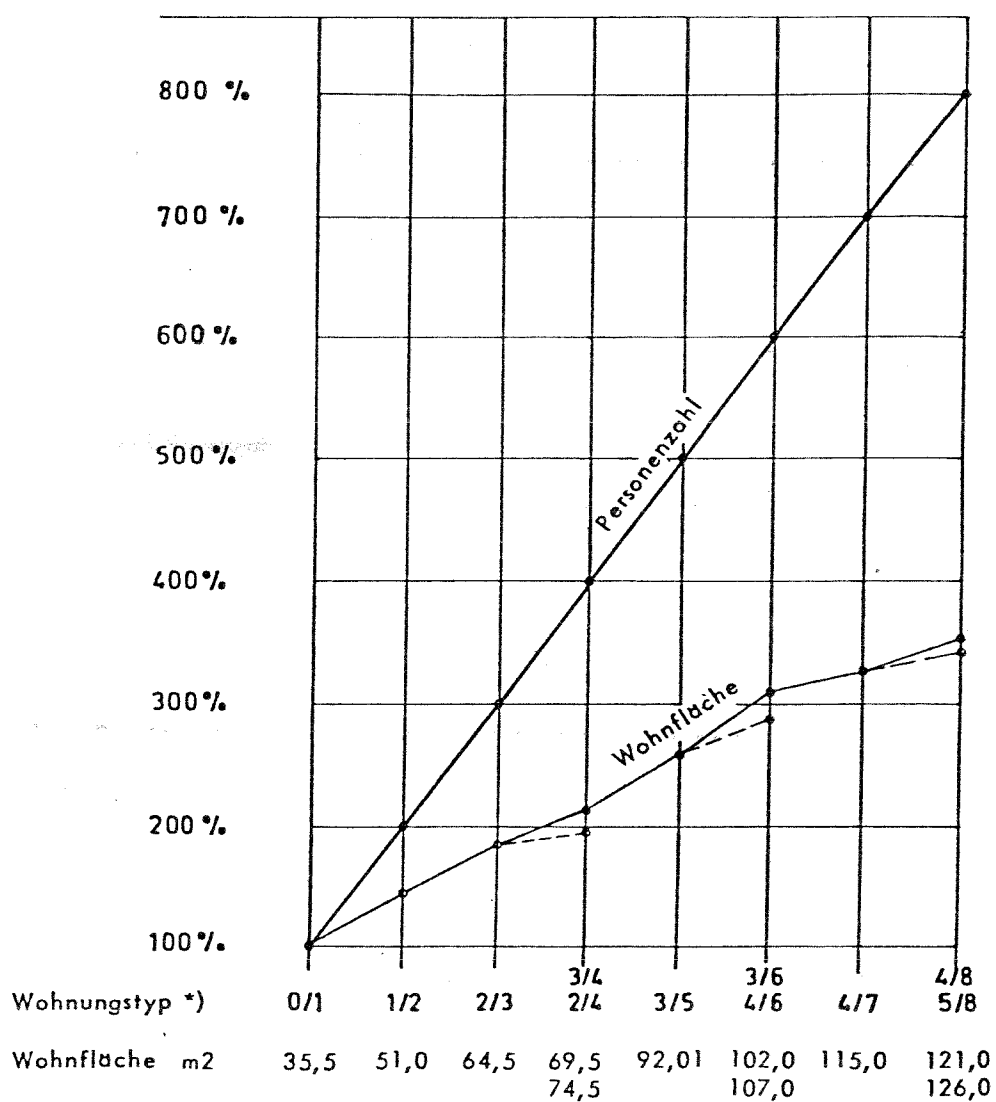
Teile der Wohnung	Wohnungstyp	0/1	1/2	2/3	2/4	3/4	3/5	3/6	4/6	4/7	4/8	5/8
Gemeinschafts- teil	Wohnraum und Familientisch	22	20	20	20	20	22	24	24	26	28	28
	Mehrzweckraum	-	-	-	-	-	8	8	8	8	8	8
	Kleiderablage	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	Sanitärraum (WC und Waschtisch)	-	-	-	(1,5)	(1,5)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Bereich des Ehepaars	Elternschlafzimmer	-	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	Sanitärraum (Bad und Waschtisch)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Bad und WC und Waschtisch	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Bidet	p.m	p.m	p.m	p.m	p.m	p.m	p.m	p.m	p.m	p.m	p.m
Bereich der Kinder	1. Kinderzimmer	-	-	9	13	9	13	13	13	13	13	13
	2. Kinderzimmer	-	-	-	-	9	9	13	9	13	13	13
	3. Kinderzimmer	-	-	-	-	-	-	-	9	9	13	9
	4. Kinderzimmer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9
	Sanitärraum: Dusche, Waschb.	-	-	-	(2)	(2)	2	2	2	2	2	2
	Dusche, WC, Waschbecken zusätzl. Waschbecken	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	(3)	(3)
Haushalt und Aufbewahrung	Küche	5	6,5	11	11	11	11	15	15	15	15	15
	Waschmaschine	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Abstellraum	2	2	2	3	3	3	3	3	4	4	4
I N S G E S A M T		35,5	51,0	64,5	69,5	74,5	92,0	102,0	107,0	115,0	121,0	126,0
1957 :				51,5	56,5	60,5	69,2	76,2	80,2	86,7	{ 93,7 101,7	97,7 105,7

() empfohlen

28. 4. 1971.

Familiengröße											
Belegungsziffer	0.1	1.2	2.3	2.4	3.4	3.5	3.6	4.6	4.7	4.8	5.8
Wohnraum											
Familientisch	 22	 20	 20	 20	 20	 22	 24	 24	 26	 28	 29
Supplementarraum						 8	 8	 8	 8	 8	 8
WC				 1.5	 1.5	 1.5	 1.5	 1.5	 1.5	 1.5	 1.5
Elternschlafzimmer		 16	 16	 16	 16	 16	 16	 16	 16	 16	 16
Sanitärraum 1	 4	 4	 4	 4	 4	 4	 4	 4	 4	 4	 4
Kinderzimmer Nr. 1			 9	 13	 9	 13	 13	 13	 13	 13	 13
Kinderzimmer Nr. 2				 9	 9	 13	 9	 13	 13	 13	 13
Kinderzimmer Nr. 3/4							 9	 9	 13	 13	 9
Sanitärraum 2						 2	 2	 2	 2	 2	 2
zusätzl. Waschtisch									 1	 1	 1
Küche	 5	 6.5	 11	 11	 11	 11	 15	 15	 15	 15	 15
Waschmaschine	 1	 1	 1	 1	 1	 1	 1	 1	 1	 1	 1
Abstellraum	 2	 2	 2	 3	 3	 3	 3	 3	 3	 3	 3

### Progressivität der Wohnflächen auf Grund der Familiengrößen



\*) die erste Ziffer bezeichnet die Zahl der Schlafzimmer  
die zweite Ziffer bezeichnet die Zahl der Bewohner

### 3.1.2. Raumprogramme und Wohnungsgrößen für unterschiedliche Haushaltsgrößen

Lfd. Nr.	Raumart	Haushaltsgröße (Personen)													
		1	2		3		4			5			6		
1	Wohnzimmer mit Eßplatz <sup>1)</sup>	18	20	—	20	—	20	—	—	22	—	—	24	—	—
2	Wohnzimmer ohne Eßplatz <sup>1)</sup>	—	—	18	—	18	—	18	18	—	18	20	—	18	22
3	Eßplatz	—	—	5	—	5	—	6	6	—	7	7	—	8	8
4	Küche	5	7	7	7	7	8	8	8	8	8	8	9	9	9
Zwischensumme (1-4) m <sup>2</sup> Anteil <sup>2)</sup>		23 (57)	27 (51)	30 (54)	27 (44)	30 (45)	28 (42)	32 (44)	32 (41)	30 (36)	33 (39)	35 (40)	33 (37)	35 (36)	39 (38)
5	1-Bett-Zimmer	7	—	—	8	8	—	—	2x8	8	8	8	—	2x8	2x8
6	2-Bett-Zimmer	—	14	14	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
7	2-Bett-Zimmer als Kinderzimmer	—	—	—	—	—	12	12	—	12	12	12	2x12	12	12
Zwischensumme (5-7) m <sup>2</sup> Anteil <sup>2)</sup>		7 (18)	14 (26)	14 (25)	21 (34)	21 (32)	25 (37)	25 (34)	29 (37)	33 (41)	33 (39)	33 (37)	37 (42)	41 (42)	41 (40)
8	Bad	4,5	4,5	4,5	4,5	3,5	4,5	3,5	3,5	3,5	4,5	3,5	3,5	4,5	3,5
9	Fläche für zweiten Waschtisch	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,5	—	—	1,5
10	WC	—	—	—	—	2	—	2	2	2	2	2	2	2	2
Zwischensumme (8-10) m <sup>2</sup> Anteil <sup>2)</sup>		4,5 (11)	4,5 (9)	4,5 (8)	4,5 (7)	5,5 (8)	4,5 (7)	5,5 (8)	5,5 (7)	5,5 (7)	6,5 (8)	7 (8)	5,5 (6)	6,5 (7)	7 (7)
11	Abstellraum <sup>3)</sup>	1	1	1	1	1	1	1	1	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
12	Freisitz (anrechenbare Fläche)	1,5	1,5	1,5	2	2	2	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	3	3,5	3,5
13	Flure	3	5	5	6,5	6,5	6,5	7	8	7,5	8	8,5	9	9,5	10
Wohnungsgröße (rechnerisch) m <sup>2</sup>		40	53	56	62	66	67	73	78	80	85	88	89	97	102

Als angemessene Wohnungsgrößen je nach Raumprogramm und Grundrißkonzeption können demnach gelten:

40-45	53-58	62-72	67-82	80-95	90-110
-------	-------	-------	-------	-------	--------

Im Einzelfall sind das II. Wohnungsbaugesetz und die Wohnungsbauförderungsbestimmungen zu beachten.

<sup>1)</sup> Mindestgröße nach DIN 18 011 (außer Werte in □)

<sup>2)</sup> Anteil (%) an der Gesamt-Wohnfläche

<sup>3)</sup> Mindestfläche nach DIN 18 011 = 1 m<sup>2</sup>; in einigen Bundesländern wird gefordert, daß die Grundfläche des Abstellraumes mindestens 2% der Wohnfläche, jedoch mindestens 1 m<sup>2</sup> betragen muß, demnach bei Wohnungen bis 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1 m<sup>2</sup>, bei z. B. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,5 m<sup>2</sup>.

● Schriftenreihe des BMBau

o4 Bau- und Wohnforschung  
Heft o21, 1977

Rationalisierungs-Katalog  
Orientierungsdaten  
Nachweisliste  
Checkliste

20

## 13.2 Raumbedarf

Einen Anhalt für angemessenen Raumbedarf und Raumgrößen gibt die folgende Aufstellung (Größen in qm):

1. Anzahl der Personen	1	1	2	3	4	5	6	7
2. Anzahl der Zimmer (ohne Küche)	1	2	2	3	4	4	4	5
3. Wohnzimmer	a) ohne Eßplatz b) mit Eßplatz	—	—	20	20	22	24	24
		24	20	23	23	26	28	28
4. Eßplatz (soweit nicht in Sp. 3 oder 5)	—	—	5	5	6	6	8	8
5. Küche	6,5	6,5	6,5	8	8	8	9	9
6. Schlafzimmer für 1 Person bzw. Eltern	—	7,5	16	14	14	14	14	14
7. Kinderzimmer (1 Bett)	—	—	—	12	10	—	—	—
8. Kinderzimmer (2 Betten)	—	—	—	—	—	14	14	14
9. Kinderzimmer (1 Bett)	—	—	—	—	10	10	—	10
10. Kinderzimmer (2 Betten)	—	—	—	—	—	—	14	14
11. Bad	5	5	5	5	6	6	7	7
12. WC (gesondert)	—	—	—	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
13. Flure	ca. 4	4	5	5	6	7	8	9
14. Abstellraum innerhalb der Wohnung	ca. 1	1	1	1,5	1,5	2	2	2
Loggia Balkon	} zur Hälfte angerechnet	2	2	2,5	3	3,5	3,5	4
		4						
Daraus folgen je nach Haushaltsgröße und Raumprogramm folgende Wohnungsgrößen (qm):								
von	40	40	55	70	80	90	100	110
bis ca.	50	50	65	75	90	100	110	120

● Wohnungsbauförderungsbestimmungen - WFB  
Bremen, 11. November 1976

überholt durch  
↓

## 14.2 Wohnflächen bei Mietwohnungen

Bei Mietwohnungen sollen die nachstehenden Wohnflächen nicht unter bzw. überschritten werden

Anzahl der Personen	1	2	3	4	5	6	7
Wohnungsgröße von	40	55	70	80	90	100	110 m <sup>2</sup>
bis	48	60	75	85	95	105	115 m <sup>2</sup>
• 2-Raum-Wohnung							

Ein Einbettkinderzimmer darf in der Regel nicht kleiner sein als 12 m<sup>2</sup> bzw. bei Vorhandensein weiterer Kinderzimmer 10 m<sup>2</sup>. Die 4-Personen-Wohnung soll mit 2 getrennten Kinderzimmern versehen sein. Ein Zweibettkinderzimmer darf in der Regel nicht kleiner sein als 14 m<sup>2</sup>. Ausnahmen von den vorstehenden Mindestflächen für Kinderzimmer können zugelassen werden, wenn entsprechende Spielfläche an geeigneter Stelle (z. B. Diele) nachgewiesen wird.

Die Wohnflächen sind nach §§ 42—44 der II.BV in der jeweils geltenden Fassung, zuletzt in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juli 1979 (BGBl. I S. 1077) zu ermitteln.

Verwaltungsanordnung zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues in der Freien Hansestadt Bremen (Wohnungsbauförderungsbestimmungen — WFB)

● Vom 18. Dezember 1980

Ausgang  
ans :

WFB:

Modernisierungsmaßnahmen bei mehrgeschossigen Wohngebäuden im städtischen Bereich unter besonderer Berücksichtigung der Belange kinderreicher Familien  
-Kosten und Wirtschaftlichkeit eines Fallbeispiels-

21

m<sup>2</sup> WF/PERSON

D 49

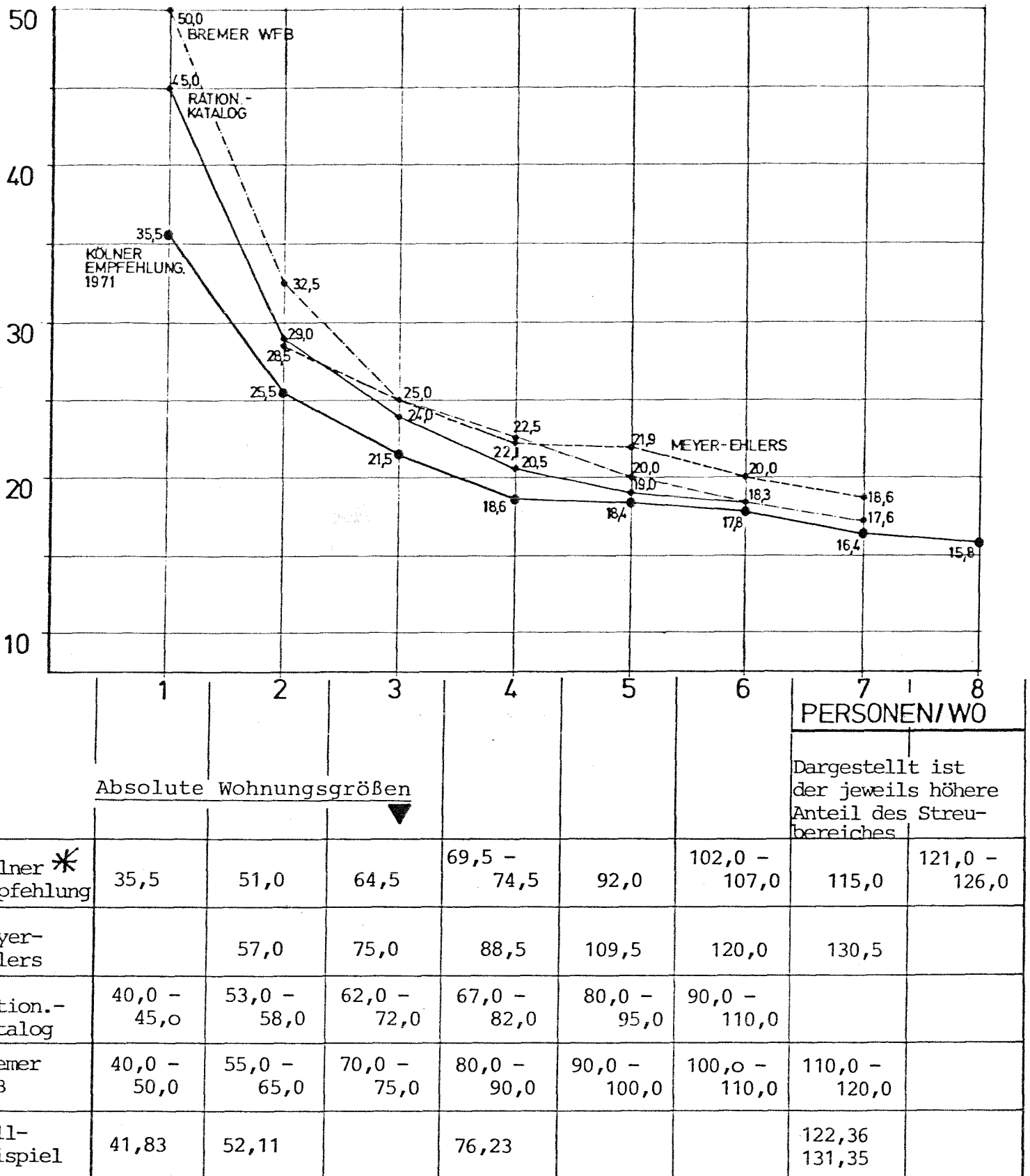


Abb. 6: Wohnflächenstandards m<sup>2</sup> je Person bei Haushalten/Familien mit 1 - 8 Personen sowie Absolute Wohnungsgrößen.

\* ohne Thse

Unabhängig von einer Einzelinterpretation wird deutlich, daß der Wohnflächenanteil je Person mit steigender Haushaltsgröße, d.h. mit steigender Kinderzahl, erheblich abnimmt. Dabei reduziert sich allerdings die Spanne dieses horizontalen Vergleiches, wenn man lediglich die Haushalte mit Kind(ern) gegenüberstellt, die Haushalte mit 1 und 2 Personen also vernachlässigt.

Weiterhin zeigt sich, daß die Spanne zwischen kleinster und größter Flächenangabe für jede einzelne Haushaltsgröße (vertikaler Vergleich) - ebenfalls nur die Haushalte mit Kind(ern) betrachtet - immer weiter abnimmt, je größer der Haushalt ist: von 3,5 m<sup>2</sup> für den 3-Personen-Haushalt bis zu 2,2 m<sup>2</sup> für den 7-Personen-Haushalt.

Interessant ist auch die Frage, wo sich die Flächenreduzierung je Person innerhalb der jeweiligen Wohnungsgröße am stärksten ausprägt, d.h. welcher Wohnungsbereich (Wohnzone, Individualzone, Sanitärbereich) davon am stärksten betroffen ist.<sup>18)</sup>

Für die Angaben z.B. zum Rationalisierungskatalog (RK) ergeben sich eindeutige Tendenzen. Betrachtet man wiederum nur die Haushalte mit Kind(ern), kommt man zu folgenden Flächenanteilen je Person:

		3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	6 Pers.
Wohnzone	m <sup>2</sup>	12,1	9,9	8,7	8,2
(einschl. Küche u. Freisitz)	Vergl.	100	82	72	68
Individualzone	m <sup>2</sup>	8,08	8,25	7,45	7,7
	Vergl.	100	102	92	95
Sanitärbereich	m <sup>2</sup>	1,8	1,4	1,4	1,2
	Vergl.	100	78	78	67

Abb. 7: Flächenanteile je Person

18) siehe dazu auch: Gatermann

Die Wohnung im sozialen Wohnungsbau - Eine Addition  
kleinster möglicher Raumeinheiten -  
Bauwelt Heft 13/1975, Seite 381

## 3.4

Arbeitspapier zur Sitzung des kleinen Arbeitskreises  
am 5./6. Juli 1982 in Berlin

Es sollte untersucht und dargestellt werden, wie sich unterschiedliche Mindestraumgrößen für Gemeinschafts- und Individualräume bei 1 - 6-Personen-Wohnungen darstellen (mit alternativem Ansatz Vorschlag IfB/Großhans - Vorschlag Verbraucherrat).

Des weiteren sollte am Beispiel einer 4-Personen-Wohnung gezeigt werden, wie sich die Mindestforderungen des Vorschlages IfB/Großhans bei einem konkreten Grundriß auswirken.

Vorschlag IfB/Großhans

IfB Hannover *De*  
Datum 30.06.1982

①

Personen je Wohnung

	1	2	3	4	5	6
G 1	14	16	18	20	(22)	(24)
G 2			14	14	16	16
G 3			6	6	8	8
$\Sigma$	14	16	18 20	20 20	(22) 24	(24) 24
I 1	8	12 8	12 8	12 12 8	12 12 8	12 12 12 8
2		8	8 8	12 8 8	12 8 8	12 12 8 8
3			8	8 8	8 8 8	12 8 8 8
4				8	8 8	8 8 8
5					8	8 8
6						8
$\Sigma$	8	12 16	20 24	24 28 32	32 36 40	36 40 44 48

Vorschlag VR

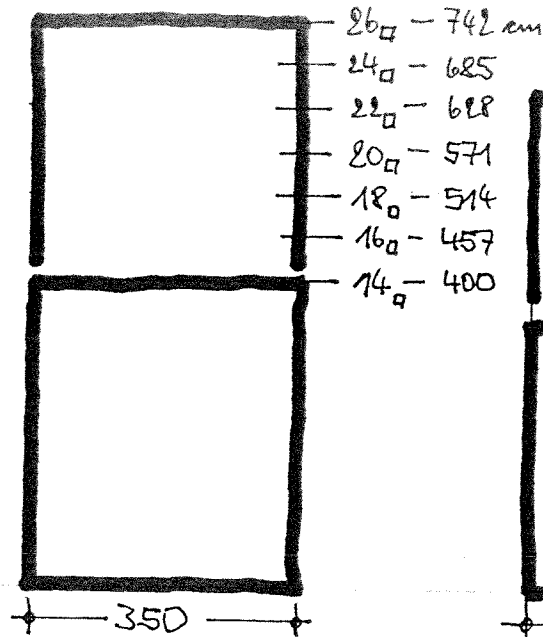
②

Personen je Wohnung

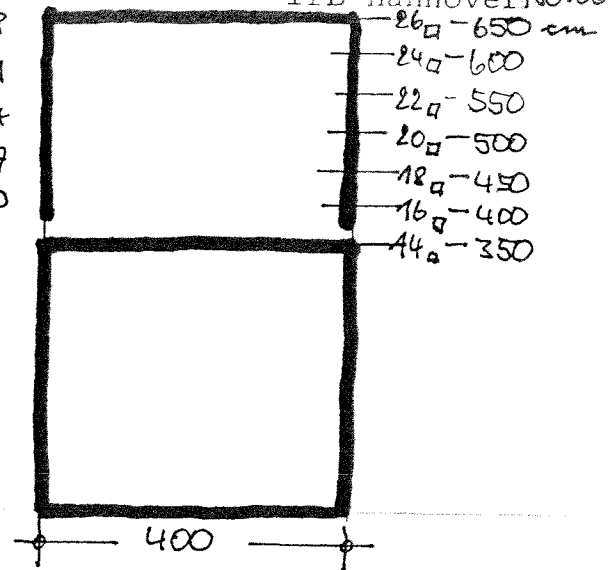
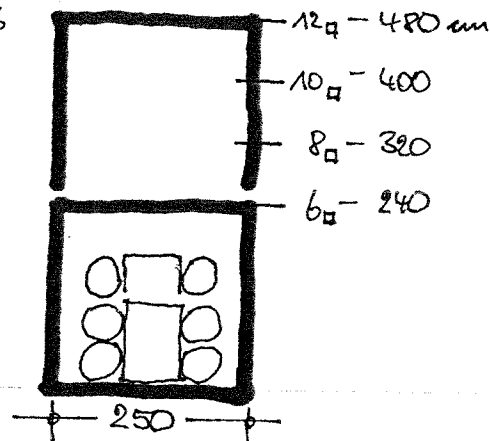
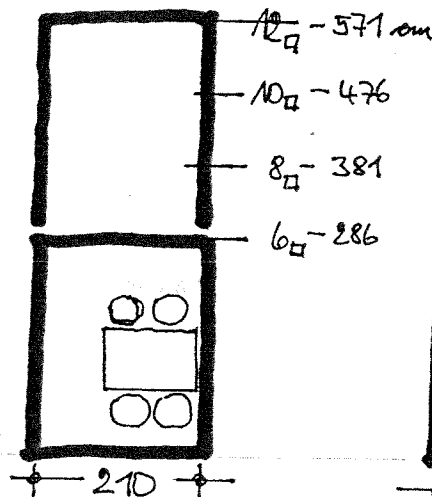
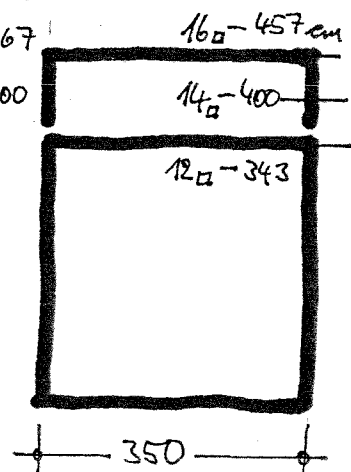
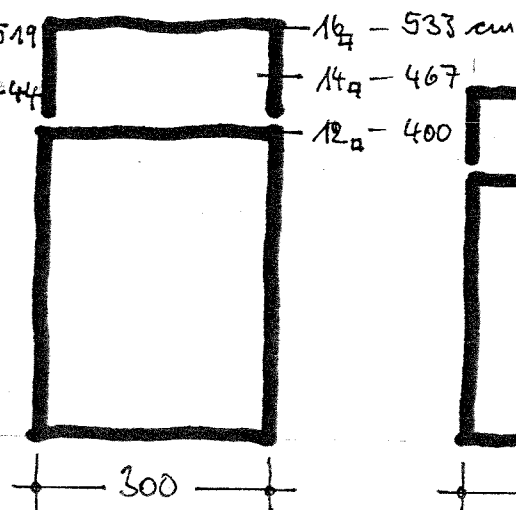
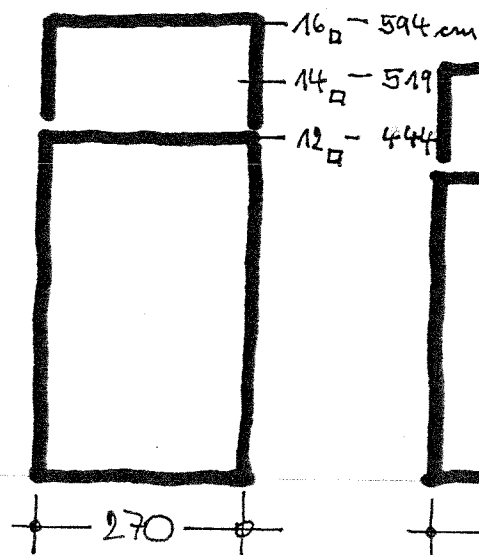
	1	2	3	4	5	6
G 1	14	14				
G 2			14	14	14	14
G 3			10	10	12	12
$\Sigma$	14	14	24	24	26	26
I 1	10	14 10	14 10	14 14 10	14 14 10	14 14 14 10
2		10	10 10	14 10 10	14 10 10	14 14 10 10
3			10	10 10	10 10 10	14 10 10 10
4				10	10 10	10 10 10
5					10	10 10
6						10
$\Sigma$	10	14 20	24 30	28 34 40	38 44 50	42 48 54 60

Mindestraumgrößen

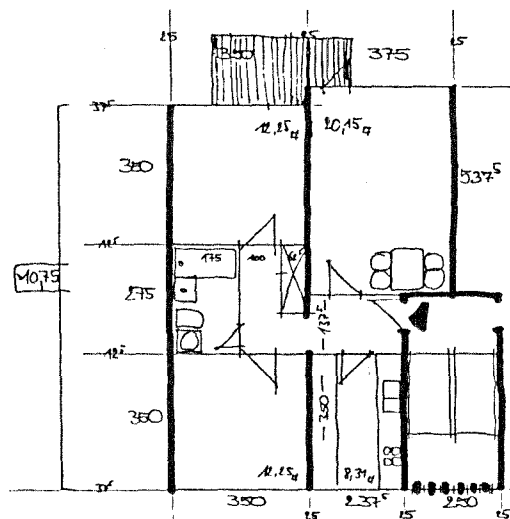
G1



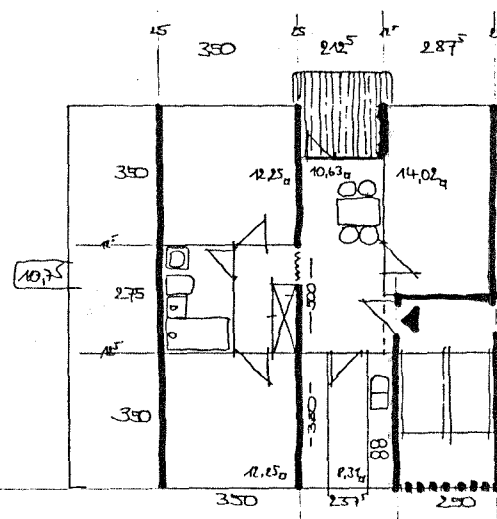
IfB Hannover 30.06.82

G3  
I1G2  
I2

Ramingrößen



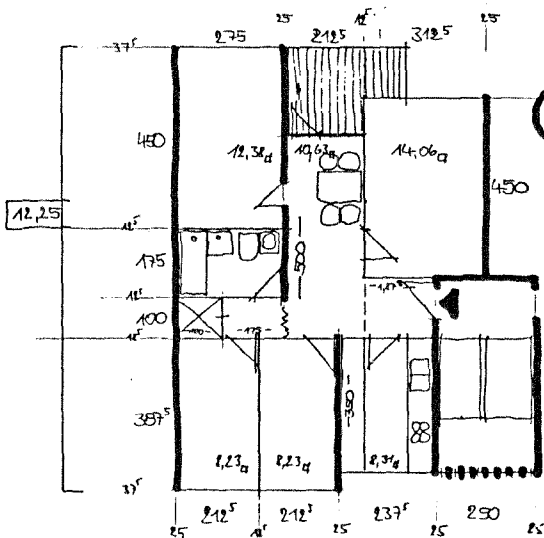
①  
65,5<sub>m</sub> Vergleich  
(100)



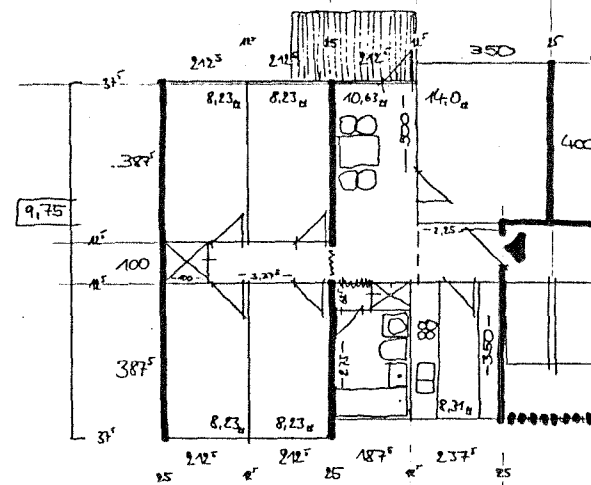
②  
67,1<sub>m</sub> (102)

4-Pers. WO

Anmerkung:  
Flächen ohne Loggia;  
kein Putzabzug.



③  
72,0<sub>m</sub> (110)



④  
79,7<sub>m</sub> (122)

DIN 18011 S.  
IfB Hannover  
Datum 30.06.82

## 3.5

Ergebnispapier der Sitzung des kleinen Arbeitskreises am 5./6. Juli 1982 in Berlin

DIN 18 011

Wohnräume, Maße und ZuordnungenEntwurf Arbeitskreis am 6. Juli 1982 in BerlinInhalt

## Vorbemerkungen

- 1 Anwendungsbereich und Zweck
- 2 Begriffe
- 3 Raumgrößen, Raumzuordnungen
- 4 Stellflächen
- 5 Abstände

Vorbemerkungen

Grundlage der Wohnungsplanung müssen die Wohnbedürfnisse der möglichen Nutzer sein. Sie sind unterschiedlich ausgeprägt und können sich im Laufe der Zeit verändern. Neben den hygienischen und haushaltstechnischen Bedürfnissen muß eine Wohnung zwei Grundbedürfnisse jeden Nutzers gerecht werden:

- dem Bedürfnis nach Kontakt und Kommunikation, das in einem Zusammenhang mit Tätigkeiten wie Spielen, Essen, Feiern, Gäste empfangen etc. zu stellen ist und größere Flächen, die gemeinsam genutzt werden können, d. h. einen Gemeinschaftsbereich erfordert.
- dem Bedürfnis nach Alleinsein, das oft in Verbindung mit Tätigkeiten wie Schlafen, Entspannen, Lesen, geistig arbeiten etc. steht, und die Forderung nach einem Individualbereich hervorruft.

Ziel der Wohnungsplanung muß sein, die Wohnung so offen zu gestalten, daß sie in der Nutzung möglichst vielen Bedürfnissen gerecht wird und daß sie sich ohne baulichen Aufwand an wechselnde Bedürfnisse anpassen läßt.

Eine starre Zuordnung bestimmter Nutzungen, Funktionen und Möblierungsweisen auf bestimmte Räume widerspricht diesem Ziel. Die nachfolgenden, auf ein Mindestmaß beschränkten Regeln sollen dazu beitragen, daß die Nutzung von Räumen getauscht und daß vielfältige Nutzung in Räumen stattfinden kann, so wie es die Bedürfnisse der Nutzer verlangen. Damit wird zugleich eine langfristige Gebrauchstüchtigkeit der Wohnung sichergestellt.

## 1 Anwendungsbereich und Zweck

Die vorliegende Norm dient der Grundrißplanung von Wohnungen. Sie enthält Angaben über Raumgrößen, Raumzuordnungen, Stellflächen und Abstände. Sie nennt ausschließlich Mindestanforderungen.

Zur Planung von Küche, Bad, WC und Hausarbeitsraum wird auf die DIN 18 022 verwiesen.

~~Bei~~ Die Wohnungen für bestimmte Personen/Gruppen (z.B. Altenwohnungen, Studentenwohnungen, Wohnheime) ist diese Norm sinngemäß anzuwenden, soweit hierfür nicht andere Richtlinien vorliegen.

Bei Modernisierung ist diese Norm angepaßt an die altbauspezifischen Gegebenheiten sinngemäß anzuwenden.

## 2 Begriffe

2.1 Raumgrößen sind die Grundflächen der Räume. Grundflächen sind die nutzbaren Flächen zwischen begrenzenden Bauteilen; Grundflächen von Räumen und Raumteilen zwischen 1,00 m und 2,00 m lichter Höhe werden nur zur Hälfte auf Raumgröße angerechnet.

2.2 Gemeinschaftsräume (G) sind die für das gemeinsam-familiäre Wohnen und Zusammensein bestimmten Nutzflächen. Sie beinhalten die allgemeinen Wohnräume und den Eßplatz. Eine Aufteilung in unterschiedlich große Räume (G 1; G 2) ist erwünscht.

- 3 -

- 2.3 Individualräume (I) sind die für die individuelle Nutzung durch einzelne Personen bestimmten Wohnräume. Ein Individualraum darf höchstens für zwei Personen vorgesehen werden.
- 2.4 Stellflächen geben <sup>den</sup> Platzbedarf von Einrichtungen <sup>im Ganzen</sup> ~~und Größen~~ an. Sie werden nach Breite (b) und Tiefe (t) bemessen. Die Maße schließen den Zwischenraum zwischen Einrichtungen und Rohbauwänden ein.
- 2.5 Abstände sichern die Flächen, die für die Bewegung zwischen verschiedenen Stellflächen, zwischen Stellflächen und Wänden oder zwischen Wänden erforderlich sind. Sie sichern zugleich den Platz, der vor Einrichtungen zur Benutzung oder Bedienung erforderlich ist sowie die Flächen für in den Raum schlagende Türen.

### 3 Raumgrößen, Raumzuordnungen

- 3.1 Anzahl, Größen und Zuordnung von Gemeinschafts- und Individualräumen hängen vorrangig von der Zahl der Personen (Haushaltsgröße) ab, für die die Wohnung geplant ist.
- 3.2 Für Gemeinschaftsräume dürfen die folgenden Raumgrößen nicht unterschritten werden:

Tabelle 1		als Einzelraum	bei zwei Räumen	
Haushaltsgröße	G		G 1	G 2
1 Person	12 m <sup>2</sup>	14		
2 Personen	14 m <sup>2</sup>	16		
3 Personen	16 m <sup>2</sup>	18	12 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
4 Personen	18 m <sup>2</sup>	20	12 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
5 Personen	20 m <sup>2</sup>	22	14 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
6 Personen	22 m <sup>2</sup>	24	14 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>

Bei Wohnungen für vier und mehr Personen sollte die Anwendung <sup>Ordnung</sup> ~~Anwendung~~ von zwei Räumen erfolgen.

- 4 -

Der Gemeinschaftsraum, in dem der Eßplatz vorgesehen ist, sollte der Küche zugeordnet sein. Er kann auch ~~in~~<sup>mit</sup> der Küche zu einem einzigen Raum zusammengefaßt werden.

- 3.3 Für Individualräume ist eine Raumgröße von mindestens 10 m<sup>2</sup> für eine Person und mindestens 14 m<sup>2</sup> für zwei Personen vorzusehen.

Sind zwei Individualräume für je zwei Personen vorgesehen, sollte ein Raum über 16 m<sup>2</sup> unterteilbar sein.

Bei Wohnungen mit drei und mehr Personen sollte ein Individualraum direkt dem Gemeinschaftsraum (G 2) zugeordnet sein. Die Nutzung von zwei Räumen (G/I) sollte austauschbar sein.

- 3.4 Folgende Raumbreiten sind mindestens einzuhalten:

Tabelle 2	m
Gemeinschaftsraum G	3,50
Gemeinschaftsraum G 1	2,70
" G 2	2,10
Individualraum 1 Person	2,10
Individualraum 2 Personen	2,70

- 3.5 Für Freisitze (Balkone, Loggien oder Terrassen) ist eine Mindestgrundfläche von 3 m<sup>2</sup> und eine nutzbare Tiefe von mindestens 1,70 m erforderlich. Bei Wohnungen für mehr als drei Personen ist für jede weitere Person eine zusätzliche Grundfläche von 1,0 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Freisitze benachbarter Wohnungen dürfen nur dann unmittelbar nebeneinander liegen, wenn sie hinreichend gegen Einblick voneinander getrennt sind.

Freisitze bei Wohnungen für mehr als drei Personen ~~müssen~~<sup>sollten</sup> von Gemeinschaftsraum (G 2) oder Wohnküche zugänglich sein.

- 3.6 In der Wohnung ist eine Abstellfläche von 2 % der Wohnfläche in voller Raumhöhe erforderlich.

#### 4 Stellflächen

4.1 Die Stellfläche für einen Eßplatz ist nach der vorgesehenen Haushaltsgröße zu bemessen.

Folgende Stellflächen sind mindestens erforderlich:

Tabelle 3	b x t (cm) oder b x t (cm)	
3/4 Personen	180 x 130	150 x 150
5/6 Personen	180 x 180	180 x 180
7/8 Personen	180 x 240	210 x 210

Die Anordnung des Eßplatzes in einem selbständigen Raum (G 2) oder Raumteil ist erwünscht und sollte bei Wohnungen für Familien mit Kindern angestrebt werden.

Ist nur ein Gemeinschaftsraum vorgesehen, soll ein kleiner Eßplatz zusätzlich in der Küche angeordnet werden.

4.2 In Individualräumen müssen folgende Stellflächen für Einrichtungen sinnvoll angeordnet sein:

Tabelle 4	Anzahl	b x t (cm)
1 Person	1	205 x 100
	2	120 x 60
2 Personen	2	205 x 100
	3	120 x 60

#### 5 Abstände

Um die notwendigen Flächen für die Bewegung und Nutzung zu sichern, sind folgende Abstände mindestens erforderlich:

- zwischen Stellflächen, zwischen Stellflächen und Wänden, vor Kaminen und Heizungsgeräten ein Abstand von 65 cm,
- im Eingangsbereich (Diele, Windfang) zwischen den Wänden ein Abstand von 130 cm,
- in Fluren zwischen den Wänden ein Abstand von 90 cm.

Türen und notwendige Durchgänge müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens **84** cm haben.

## 3.6

Redaktionell überarbeitetes Ergebnispapier  
der Sitzung am 5./6. Juli 1982 in Berlin

Baudirektor Prömmel  
im

BUNDESMINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, BAUWESEN UND STÄDTEBAU

Geschäftszeichen

B I 5 - 80 03 04 - 14

Telefon  
(0228) 337-1  
oder 337-

Datum 05. August 1982

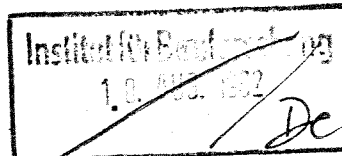
Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau  
Postfach 20 50 01 5300 Bonn 2

761

D 62

Herrn  
Dipl.-Ing. Dr. Großhans  
Gesamtverband Gemeinnütziger  
Wohnungsunternehmen  
Bismarckstr. 7

5000 Köln



*Kopie an IfB, Hannover*

Betr.: DIN 18 011

Anlg.: - 1 -

Sehr geehrter Herr Dr. Großhans,

insbesondere dank Ihrer Beiträge und Initiativen kam auf der Sitzung am 05./06. Juli in Berlin eine gelungene Entwurfsfassung zustande.

Daheim "am sicheren Schreibtisch" bin ich jetzt der Aufforderung nach sorgfältiger Durchsicht unserer Texte nachgekommen. Ich füge das Ergebnis diesem Schreiben bei. Alle inhaltlichen und quantifizierten Festlegungen blieben unangetastet. Die vorgenommenen Änderungen habe ich mit Ziffern markiert. Die Ziffern bedeuten im einzelnen folgendes:

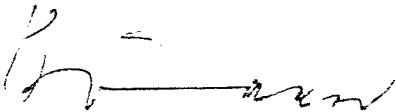
1. Redaktionelle Änderung (Verdeutlichung und Kürzung)
2. Verwendung des Begriffs "Raum" (anstelle von "Fläche"), da in folgendem nur dieser Begriff auftritt
3. Die Norm enthält leider nicht nur Mindestanforderungen, sondern auch eine größere Reihe von Empfehlungen
4. Fortfall des Begriffs "G" als Oberbegriff, da im folgenden als Unterbegriff für den einzelnen Gemeinschaftsraum verwandt
5. Fortfall des Begriffs "I", da in folgendem nicht mehr verwandt

6. Zusammenfassung aller Raumzuordnungsfragen in Abschnitt 3, d.h. Herausnahme aus Abschnitt 2 (Begriffe) und 4 (Stellflächen)
7. Die bisherige Fassung war nicht eindeutig (siehe auch meinen Hinweis auf der Berliner Sitzung)
8. Verwendung einer einheitlichen Grenze "vier und mehr Personen"
9. Fortfall der Empfehlung hinsichtlich Austauschbarkeit, m.E. ergibt sich die Austauschbarkeit ohnehin
10. Fortfall des nirgends definierten Begriffs "Wohnküche", m.E. genügt der Hinweis in Abschnitt 3.2, vorletzter Absatz
11. Ein Eßplatz sollte auch in Wohnungen für weniger als 3 Personen nachgewiesen werden.

Kopien dieses Schreibens leite ich dem Normenausschuß Bauwesen und dem Institut für Bauforschung zu.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'H. - ...', written in a cursive style.

Wohnräume, Maße und ZuordnungenEntwurf des Arbeitskreises am 6. Juli 1982 in BerlinRedaktionell geänderte Fassung vom 30. Juli 1982Inhalt

## Vorbemerkungen

- 1 Anwendungsbereich und Zweck
- 2 Begriffe
3. Raumgrößen, Raumzuordnungen
- 4 Stellflächen
- 5 Abstände

Vorbemerkungen

Grundlage der Wohnungsplanung sind die Wohnbedürfnisse der möglichen Nutzer. Die Wohnbedürfnisse sind unterschiedlich und können sich auch innerhalb des gleichen Haushalts im Lauf der Zeit verändern. Neben hygienischen und hauswirtschaftlichen Belangen muß eine Wohnung zwei Grundbedürfnissen gerecht werden:

- dem Bedürfnis nach Kontakt und Kommunikation; hierzu sind größere Flächen, die gemeinsam genutzt werden können, d.h. Gemeinschaftsräume erforderlich 1+2
- dem Bedürfnis nach Alleinsein; hierzu sind ausreichend große Individualräume erforderlich. 1+2

Ziel der Wohnungsplanung muß sein, den Grundriß so offen zu gestalten, daß die Wohnung diesen Bedürfnissen vielfältig gerecht wird und daß sie sich ohne baulichen Aufwand an wechselnde Bedürfnisse anpassen läßt.

Eine starre Zuordnung bestimmter Nutzungen, Funktionen und Möblierungsweisen auf bestimmte Räume widerspricht diesem Ziel. Die nachfolgenden, auf ein Mindestmaß beschränkten Regeln sollen dazu beitragen, daß die Nutzung von Räumen getauscht und das eine vielfältige Nutzung der Räume entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen stattfinden kann. Damit wird zugleich die langfristige Gebrauchstüchtigkeit der Wohnung sichergestellt.

### 1 Anwendungsbereich und Zweck

Die vorliegende Norm dient der Grundrißplanung von Wohnungen. Sie enthält Angaben über Raumgrößen, Raumzuordnungen, Stellflächen und Abstände.

Zur Planung von Küche, Bad, WC und Hausarbeitsraum wird auf DIN 18 022 verwiesen.

Bei Wohnungen für bestimmte Personen/Gruppen (z.B. Altenwohnungen, Studentenwohnungen, Wohnheime) ist diese Norm sinngemäß anzuwenden, soweit hierfür nicht andere Richtlinien vorliegen.

Bei Modernisierung ist diese Norm angepaßt an die altbauspezifischen Gegebenheiten sinngemäß anzuwenden.

### 2 Begriffe

2.1 Raumgrößen sind die Grundflächen der Räume. Grundflächen sind die nutzbaren Flächen zwischen begrenzenden Bauteilen; Grundflächen von Räumen und Raumteilen zwischen 1,00 m und 2,00 m lichter Höhe werden nur zur Hälfte auf die Raumgröße angerechnet.

2.2 Gemeinschaftsräume sind die für das gemeinsame Wohnen und Zusammensein bestimmten Wohnräume. Eine Aufteilung in unterschiedlich große Räume (G 1 und G 2) ist erwünscht (vgl. Tabelle 1).

- 2.3 Individualräume sind die für die individuelle Nutzung durch einzelne Personen bestimmten Wohnräume. Ein Individualraum darf höchstens für zwei Personen vorgesehen werden.
- 2.4 Stellflächen geben den Platzbedarf von Einrichtungen im Grundriß an. Sie werden nach Breite (b) und Tiefe (t) bemessen. Die Maße schließen den Zwischenraum zwischen Einrichtungen und Rohbauwänden ein.
- 2.5 Abstände sichern die Flächen, die für die Bewegung zwischen verschiedenen Stellflächen, zwischen Stellflächen und Wänden oder zwischen Wänden erforderlich sind. Sie sichern zugleich den Platz, der vor Einrichtungen zur Benutzung oder Bedienung erforderlich ist sowie die Flächen für in den Raum schlagende Türen.

### 3. Raumgrößen, Raumzuordnungen

- 3.1 Anzahl, Größe und Zuordnung von Gemeinschafts- und Individualräumen hängen vorrangig von der Zahl der Personen (Haushaltsgröße) ab, für die die Wohnung geplant ist.
- 3.2 Für Gemeinschaftsräume dürfen die folgenden Raumgrößen nicht unterschritten werden:

Tabelle 1

Haushaltsgröße	als Einzelraum	bei Aufteilung in zwei Räume	
	G	G 1	G 2
1 Person	12 m <sup>2</sup>		
2 Personen	14 m <sup>2</sup>		
3 Personen	16 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
4 Personen	18 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
5 Personen	20 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
6 Personen	22 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>

Bei Wohnungen für vier und mehr Personen sollte die Aufteilung in zwei Räume ( G 1 und G 2) erfolgen.

In einem Gemeinschaftsraum ist der Eßplatz (Abschnitt 4.1) anzuordnen; zweckmäßig ist die Anordnung im Gemeinschaftsraum G 2.

Der Gemeinschaftsraum, in dem der Eßplatz angeordnet wird, sollte der Küche zugeordnet sein; dieser Gemeinschaftsraum kann auch mit der Küche zu einem einzigen Raum zusammengefaßt werden.

Ist nur ein Gemeinschaftsraum vorgesehen, ist außer dem dort anzuordnenden Eßplatz ein zusätzlicher Imbißplatz in der Küche nachzuweisen.

3.3 Für Individualräume ist eine Raumgröße von mindestens  $10 \text{ m}^2$  für eine Person und mindestens  $14 \text{ m}^2$  für zwei Personen vorzusehen.

Sind zwei Individualräume für je zwei Personen vorgesehen, sollte ein Raum über  $16 \text{ m}^2$  groß und unterteilbar sein.

Bei Wohnungen mit vier und mehr Personen sollte ein Individualraum direkt dem Gemeinschaftsraum G 2 zugeordnet sein.

3.4 Folgende Raumbreiten sind mindestens einzuhalten:

Tabelle 2

	m
Gemeinschaftsraum G	3,50
Gemeinschaftsraum G 1	2,70
Gemeinschaftsraum G 2	2,10
Individualraum für 1 Person	2,10
Individualraum für 2 Personen	2,70

3.5 Für Freisitze (Balkone, Loggien oder Terrassen) ist eine Mindestgrundfläche von  $3 \text{ m}^2$  und eine nutzbare Tiefe von mindestens 1,70 m erforderlich. Bei Wohnungen für vier und mehr Personen ist für jede weitere Person eine zusätzliche Grundfläche von  $1,0 \text{ m}^2$  vorzusehen.

8

Freisitze benachbarter Wohnungen dürfen nur dann unmittelbar nebeneinander liegen, wenn sie hinreichend gegen Einblick voneinander getrennt sind.

Freisitze bei Wohnungen für vier und mehr Personen sollten vom Gemeinschaftsraum G 2 zugänglich sein.

8+10

3.6 In der Wohnung ist eine Abstellfläche von 2 % der Wohnfläche in voller Raumhöhe erforderlich.

#### 4. Stellflächen

4.1 Die Stellfläche für den Eßplatz ist nach der vorgesehenen Haushaltsgröße zu bemessen.

1

Folgende Stellflächen sind mindestens erforderlich:

Tabelle 3

Haushaltsgröße	b x t (cm)	
bis 4 Personen	180 x 130	oder 150 x 150
5 bis 6 Personen	180 x 180	oder 180 x 180
7 bis 8 Personen	180 x 240	oder 210 x 210

1+11

6

4.2 In Individualräumen müssen folgende Stellflächen für Einrichtungen sinnvoll nachgewiesen sein:

Tabelle 4

		b x t (cm)
Individualraum für 1 Person	1 Stellfläche	205 x 100
	2 Stellflächen	120 x 60
Individualraum für 2 Personen	2 Stellflächen	205 x 100
	3 Stellflächen	120 x 60

1

## 5. Abstände

5.1 Um die notwendigen Flächen für die Bewegung und Nutzung zu sichern, sind folgende Abstände mindestens erforderlich:

- zwischen Stellflächen, zwischen Stellflächen und Wänden, vor Kamin und Heizgeräten ein Abstand von 65 cm,
- im Eingangsbereich (Diele, Windfang) zwischen den Wänden ein Abstand von 130 cm,
- in Fluren zwischen den Wänden ein Abstand von 90 cm.

5.2 Türen und notwendige Durchgänge müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 81 cm haben.

## 3.7

Arbeitspapier zur Sitzung des großen Arbeitsausschusses  
am 19. November 1982 in Köln

Dieses Arbeitspapier sollte aufzeigen, wie sich die Forderungen des Norm-Entwurfes Juli 1982 auf die Planung von Wohnungsgrundrissen auswirken.

## Z U S A M M E N S T E L L U N G

von Unterlagen zur Norm-Vorlage Juli 1982

### 1 Vergleich der Raumprogramme

DIN 18 011 (3/1967) ——— Norm-Vorlage (7/1982)

### 2 Darstellung und Vergleich von Wohnungsgrundrissen:

1-Personen-Wohnungen

2-Personen-Wohnungen

4-Personen-Wohnungen

6-Personen-Wohnungen

### 3 Vergleich von Wohnungsgrundrissen:

Erhöhung der Raumzahl und  
ihre Auswirkung auf  
die Wohnfläche (m<sup>2</sup>)

Beispiel: 4-Personen-Wohnung

IfB Hannover

Datum: 1.11.1982

D 72

# 1 Vergleich der Raumprogramme

DIN 18 011 (3/1967) — Norm-Vorlage (7/1982)

Die Raumprogramme umfassen diejenigen Räume, die als Gemeinschafts- und Individualräume mit der Norm erfaßt sind. Es werden jeweils die minimal erforderlichen Flächen gegenübergestellt unabhängig davon, daß durch Raumdimensionierung und Grundrißorganisation zum Teil deutlich größere Flächen entstehen, wenn man einen konkreten Entwurf plant.

Darüberhinaus bleibt zu berücksichtigen, daß sich auch die Flurflächen der Wohnung mit der Einzelraumdimensionierung ändern können.

Da die Aufenthaltsräume ohne Küche, Freisitz und Abstellraum, d.h. die Raumgruppen zum "Wohnen" nach DIN 18 011, ca. 65 % (Spanne 60 - 70 %) der gesamten Wohnfläche ausmachen, ist hier der flächenmäßig größere Teil der Wohnung erfaßt.

Der Vergleich, bei dem die jeweilige Fläche nach geltender Norm 3/1967 jeweils 100 gesetzt ist, zeigt folgende Tendenz:

- bei 1-, 2- und 3-Personen-Wohnungen kann die Fläche nach Norm-Vorlage kleiner sein als bisher
- bei 4- bis 6-Personen-Wohnungen wird die Fläche größer als bisher.

Das heißt, hier drückt sich eindeutig die bewußte Erweiterung des Individualbereiches bei Wohnungen für Haushalte mit 2 und mehr Kindern aus.

Personen ▶	1		2		3		4		5		6					
Zeitpunkt ▶	3/1967	7/1982	3/1967	7/1982	3/1967	7/1982	3/1967	7/1982	3/1967	7/1982	3/1967	7/1982				
Wohnzimmer	18		20		20	18	20	18	22	18	24	18				
Bplatz						5		6		7		8				
G		12		14		16		18		20		22				
G 1						12		12		14		14				
G 2						6		8		8		10				
Elternzimmer	6		14		12		12	12	12	12	12	12				
Kinderzimmer					8		12	8	12	8	12	12				
							8		8	8	12	8				
									8		8					
I 1		10		14	10	14	10	14	14	10	14	14	14			
I 2					10	10	10	14	10	10	14	14	10			
I 3						10			10	10	14	10	10			
I 4									10	10		10	10			
I 5										10			10			
m <sup>2</sup>	24	22	34	28 - 34	40-43	40-42	46-48	44-52	46-54	58-60	54-61	58-66	70-72	60-66	64-72	76-78
Vergleich	100	92	100	82/100	100	98	113	100	109/123	100	108/123	100	108/122			

1. Vergleich der Raumprogramme (m<sup>2</sup>)  
DIN 18 011 (3/1967) - Norm-Vorlage (7/1982)

IfB Hannover

Datum: 1.11.1982

D 74

## 2 Darstellung und Vergleich von Wohnungsgrundrissen

Es ist der Hinweis wichtig, daß die Grundrisse kein "Muster" oder "optimales Beispiel" darstellen. Sie sollen vielmehr zeigen, ob und wie sich die Anforderungen der Norm-Vorlage auswirken im Vergleich zu den jetzigen Festsetzungen.











Das heißt, die Grundrisse sind primär als Arbeitsunterlage und nicht so sehr als konkretes Entwurfsergebnis in bautechnischer Hinsicht anzusehen. Die Beurteilung der Grundrisse hat zudem ein gewisses Maß an "Subjektivität" des Bearbeiters zu berücksichtigen; andere Planer werden zu modifizierten Entwürfen kommen (müssen).

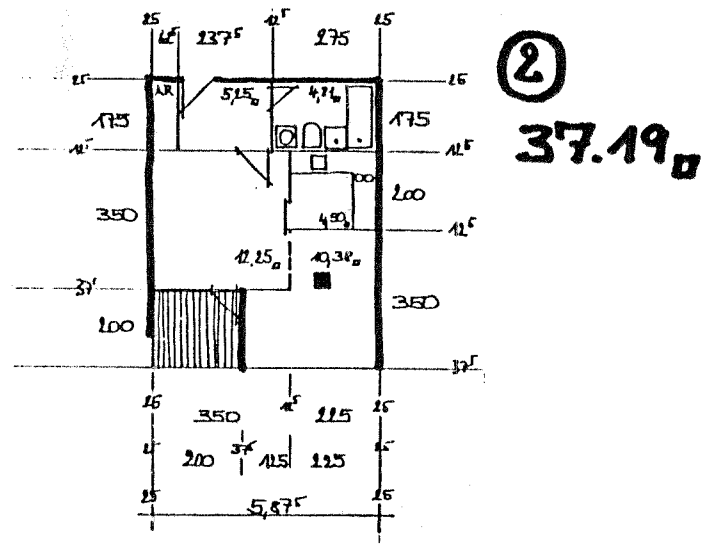
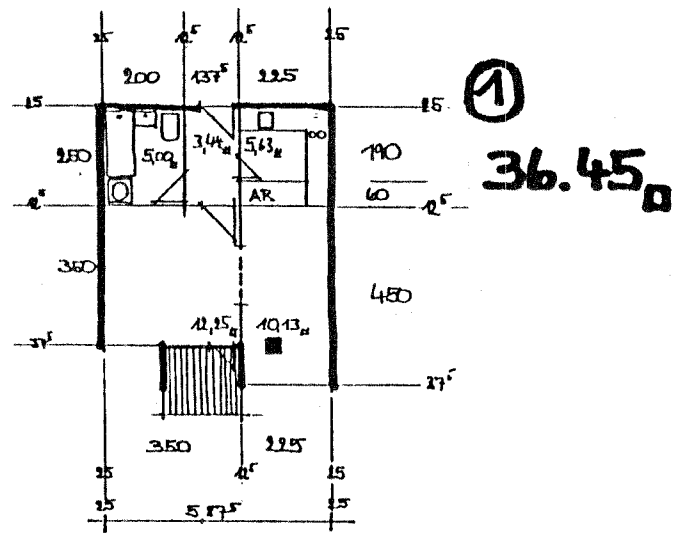
Hier besteht auch für die Arbeitsgruppenmitglieder die Möglichkeit, alternative Lösungen zu entwickeln.

Die Raumgrößen sind im wesentlichen an den Mindestforderungen orientiert, da nur so der Unterschied zu den bisherigen Regelungen eindeutig herauszuarbeiten ist.

Die Flächen sind nach dem Oktameter-System ermittelt. Eine Bauart ist nicht definiert, daher auch kein Abzug von 3 % wie bei Mauerwerksbauten erforderlich. Die Fläche des Freisitzes ist ebenfalls nicht berücksichtigt, da sie einerseits sehr unterschiedlich groß sein kann, andererseits alternativ anrechenbar (0 - 1/2) ist. Die Fläche des Freisitzes entspricht darüberhinaus in etwa der Höhe des Abzuges von 3 %.

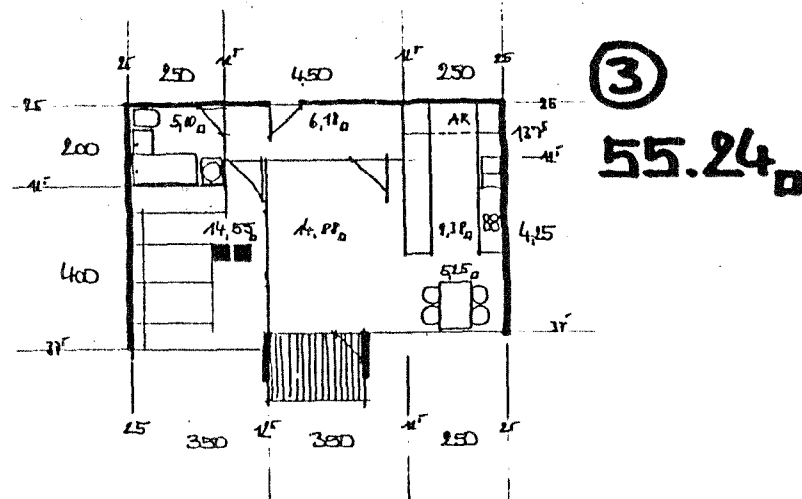
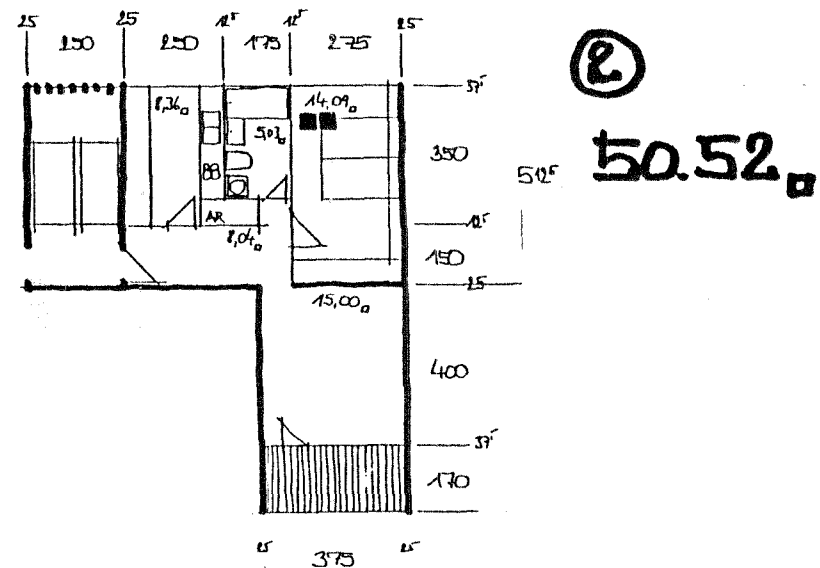
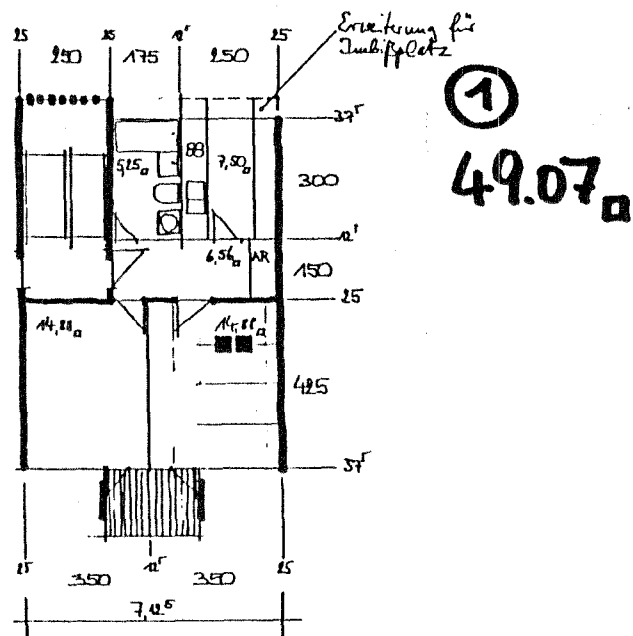
### Legende:

	Tragende Innenwand
	1 Person
	Wanne
	Waschtisch
	Klosett
	Waschmaschine
	Spüle
	Herd
	Abstellraum/Abstellfläche
	Freisitz



Grundriss 2.5  
Norm-Vorlage 7/82

1-Ber. Wo



Grundrisse zur  
Norm-Vorlage 7/82.

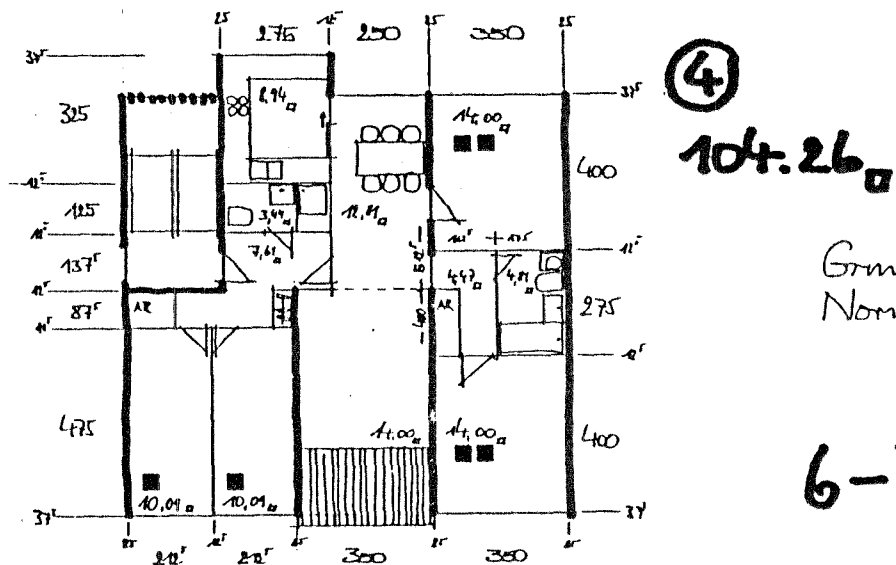
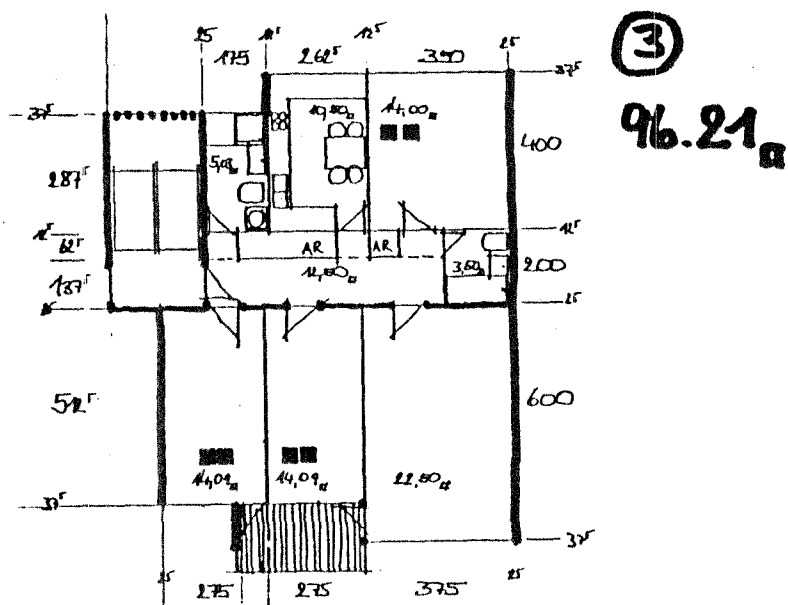
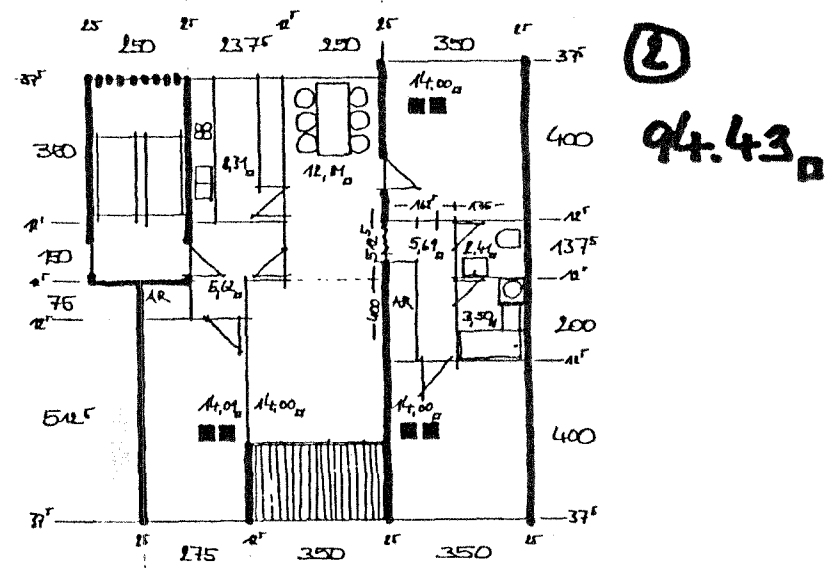
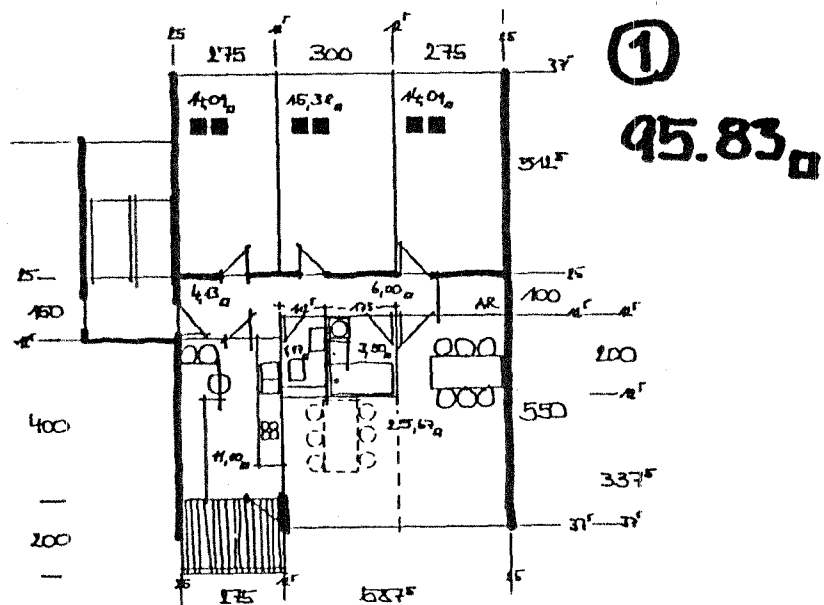
2-Pers. WD

DIN 18011	9.	6
-----------	----	---

IfB Hannover

Datum 1.11.82





Grundriss zur  
Norm-Vorlage 7/82

6-Pers. WO

DIN 18011 8

IfB Hannover  
Datum

1.11.82

IfB Hannover

Datum: 1.11.1982

### 3 Vergleich von Wohnungsgrundrissen

D 79

Erhöhung der Raumzahl und ihre  
Auswirkung auf die Wohnfläche (m<sup>2</sup>)

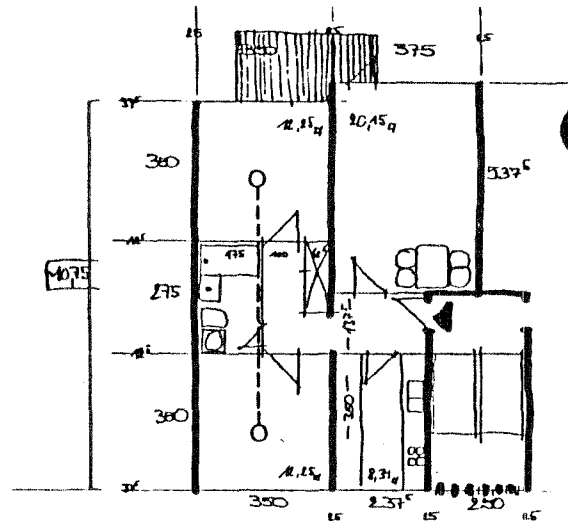
Die Grundrißreihe zeigt, daß die Erhöhung der Raumzahl bis zum Verhältnis "1 Person = 1 Individualraum" - zudem bei Anordnung eines separaten Eßplatzes - eine Erhöhung der Wohnfläche um 22 % bedingt.

Realistischer ist allerdings Lösung 3 mit einem 2-Bettzimmer und zwei 1-Bett-Zimmern. Hier beträgt die prozentuale Erhöhung lediglich 10 %.

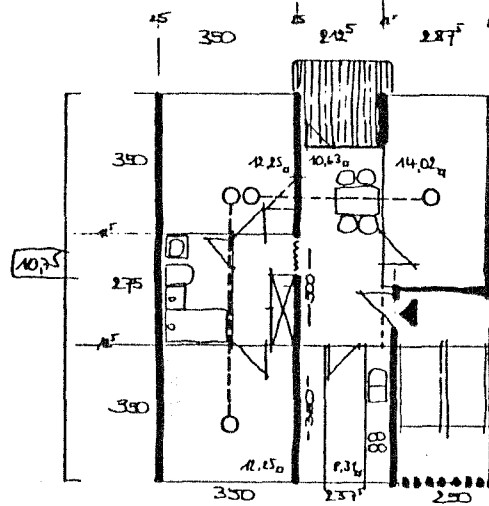
Grundlage ist hier die Festlegung

1-Bett-Zimmer :  $\geq 8 \text{ m}^2$

2-Bett-Zimmer  $\geq 12 \text{ m}^2$



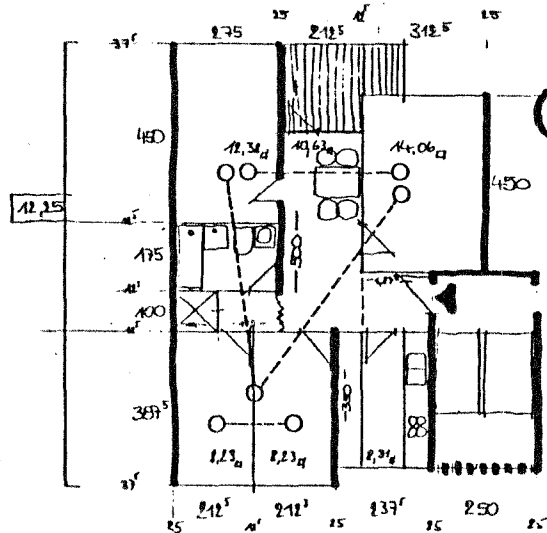
①  
65,5<sub>m</sub> (100) Vergleich



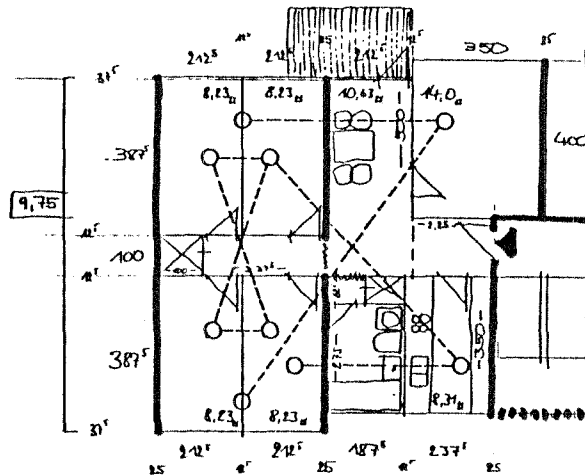
②  
67,1<sub>m</sub> (102)

4-Pers. WO

Anmerkung:  
Flächen ohne Loggia,  
kein Putzabzug.



③  
72,0<sub>m</sub> (110)



④  
79,7<sub>m</sub> (122)

Erhöhung der Raumzahl  
und ihre Auswirkung  
auf die Wohnfläche (m²)

4-PERS-WO

TRAGENDE  
INNENWAND

MÖGL. AUSTAUSCH

DIN 18011 S. 10

IfB Hannover  
Datum 28.06.82

D 80

## 3.8

Normentwurf des Arbeitskreises  
vom 10. März 1983

DIN 18 011

D 82

Wohnräume, Maße und Zuordnungen

Entwurf des Arbeitskreises 10.03.1983

Inhalt

## Vorbemerkungen

- 1 Anwendungsbereich und Zweck
- 2 Begriffe
- 3 Maße und Zuordnungen

Vorbemerkungen.

Eine wesentliche Grundlage der Wohnungsplanung sind die Wohnbedürfnisse der möglichen Nutzer. Die Wohnbedürfnisse sind unterschiedlich und können sich auch innerhalb des gleichen Haushalts im Lauf der Zeit verändern. Neben hygienischen und hauswirtschaftlichen Belangen muß eine Wohnung zwei Grundbedürfnissen gerecht werden:

- dem Bedürfnis nach Kontakt und Kommunikation; hierzu sind Wohnräume erforderlich, die gemeinsam genutzt werden können (Gemeinschaftsräume)
- dem Bedürfnis nach Alleinsein; hierzu sind ausreichend große Wohnräume für die individuelle Nutzung erforderlich (Individualräume).

Ziel der Wohnungsplanung muß sein, den Grundriß so zu gestalten, daß die Wohnung vielfältigen, auch sich wandelnden Bedürfnissen gerecht wird. Dem dient eine nutzungsneutrale Bemessung der Räume. Damit wird zugleich die langfristige Gebrauchstüchtigkeit der Wohnung sichergestellt. Eine starre Zuordnung bestimmter Nutzungen, Funktionen und Möblierungsweisen auf bestimmte Räume widerspricht diesem Ziel.

## 1 Anwendungsbereich und Zweck

Die vorliegende Norm dient der Grundrißplanung von Wohnungen. Sie enthält Angaben über Raummaße und Raumzuordnungen. Die Maße sind Mindestforderungen.

Zur Planung von Küchen und Sanitärräumen (Bemessung, Ausrüstung, Ausstattung usw.) wird auf DIN 18 022 verwiesen.

Bei Aus- und Umbau ist diese Norm unter Berücksichtigung der althauspezifischen Gegebenheiten anzuwenden.

## 2 Begriffe

2.1 Raumgrößen sind die anrechenbaren Grundflächen der Räume zwischen den begrenzenden Bauteilen (Rohbaumaße). Unter Schrägen werden die Grundflächen ab 1 m lichter Höhe voll angerechnet.

2.2 Raumbreiten sind die Abstände zwischen gegenüberliegenden begrenzenden Bauteilen (Rohbaumaße). Unter Schrägen werden die Abstände ab 1 m lichter Höhe voll angerechnet.

## 3 Maße und Zuordnungen

3.1 Art und Zahl der Gemeinschafts- und Individualräume hängen von der Haushaltsgröße und Haushaltsstruktur ab, für die die Wohnung geplant ist.

### 3.2 Gemeinschaftsräume

3.2.1 Der Gemeinschaftsraum muß mindestens 3,50 m breit sein. In Wohnungen für 1 und 2 Personen muß er mindestens  $14 \text{ m}^2$  groß sein. In Wohnungen für mehr als 2 Personen muß er für jede weitere Person um mindestens  $2 \text{ m}^2$  größer sein.

3.2.2 Für Wohnungen für 4 und mehr Personen wird die Aufteilung in zwei Gemeinschaftsräume empfohlen.

Der erste Gemeinschaftsraum muß mindestens 2,75 m breit und mindestens  $16 \text{ m}^2$  groß sein.

Der zweite Gemeinschaftsraum muß mindestens 2,25 m breit sein. In Wohnungen für 4 Personen muß er mindestens  $6 \text{ m}^2$  groß sein. In Wohnungen für mehr als 4 Personen muß er für jede weitere Person um mindestens  $1 \text{ m}^2$  größer

sein. Der zweite Gemeinschaftsraum soll der Küche zugeordnet sein und kann als Raumteil mit der Küche oder dem Flur zusammengefaßt werden.

### 3.3 Individualräume

3.3.1 Ein Individualraum für eine Person muß mindestens  $8 \text{ m}^2$  groß und mindestens 2,25 m breit sein.

3.3.2 Ein Individualraum für zwei Personen muß mindestens  $14 \text{ m}^2$  groß und mindestens 2,75 m breit sein. Im Interesse einer vielfältigen und langfristigen Nutzung wird empfohlen, den Raum so zu bemessen, daß er in zwei Individualräume nach Abschnitt 3.3.1 unterteilt werden kann.

### 3.4 Freisitze

Loggien und Balkone müssen eine nutzbare Fläche von mindestens  $3 \text{ m}^2$  und eine nutzbare Tiefe von mindestens 1,40 m haben. Die nutzbare Fläche soll darüber hinaus der Haushaltsgröße angemessen sein.

Freisitze bei Wohnungen für 4 und mehr Personen sollten vom zweiten Gemeinschaftsraum zugänglich sein.

### 3.5 Abstellfläche

Innerhalb der Wohnung ist Abstellfläche erforderlich. Sie muß in Wohnungen für 1 und 2 Personen mindestens  $1 \text{ m}^2$ , in Wohnungen für 3 und mehr Personen mindestens  $1,5 \text{ m}^2$  groß sein.

## 3.9

Vermerk des Obmanns BD Prömmel über den Verlauf  
der Sitzung des Arbeitsausschusses am 16.06.1983

BDPrömmel

B I 5 - 80 03 04 - 14

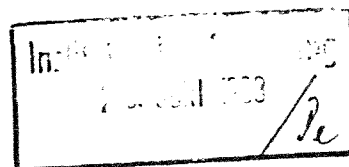
*Von der IfB*  
*(Stich 3!)* 93  
Bonn, den 22. Juni 1983

Hausruf: 761

D 86

V e r m e r k

Betr.: DIN 18 011



Am 16.06.1983 fand im BMBau eine Sitzung des Arbeitsausschusses zur Beratung der vom Arbeitskreis am 10.03.1983 erarbeiteten Normvorlage statt (Teilnehmer: Amtenbrink, Dr. Arlt, Autenrieth, Beetz, Brohm, Cohrs, Cornelissen, Deters, Dr. Großhans, BOR Kämpfe (Nachfolger von Strohm), Kräntzer, Nußberger, Prömmel, Riemann, Viebahn). Die Sitzung hatte die Verabschiedung des Gelbdrucks zum Ziel.

Die neue Normvorlage erwies sich als diskutierbar, insbesondere gelang es, die 5 Punkte, bei denen absolut keine Einigung zu erzielen war (siehe mein Schreiben an den NABau vom 21.06.1983) klar einzugrenzen. Es handelt sich hauptsächlich um Streitpunkte, bei denen der Verbraucherrat (Beetz, Cornelissen, Riemann) den Landesvertretern (außer Nußberger) diametral gegenübersteht (Frau Cohrs hatte auf der Sitzung den Verbraucherrat nachdrücklich aufgefordert, mehr Bereitschaft zum Konsens zu zeigen).

Das IfB wurde gebeten, Grundrißbeispiele anhand der getroffenen Festlegungen zu erarbeiten, dgl. die Auswirkung der verschiedenen Verfahren der Flächenberechnung unter Schrägen darzustellen.

In Anbetracht der 5 Streitpunkte sprach sich Nußberger für den Verzicht auf die Norm aus, Bayern brauche sie nicht. Autenrieth bezeichnete die alte Fassung wegen ihres Ansatzes (Stellflächen) als besser. Dr. Arlt bemängelte das Fehlen einer Begründung für die Norm. Der Verbraucherrat beharrte auf seinen Vorstellungen (siehe beiliegende Tischvorlage).

Ungeachtet dessen wird nunmehr der Gelbdruck vorbereitet.  
Mit Einsprüchen sowohl des Verbraucherrats als auch der Landes-  
vertreter ist zu rechnen.

P  
-  
07-2421

Vfg.

- 1.) Kopie des Vermerks an IfB
- 2.) Herrn MR Petri zur Unterrichtung vorgelegt
- 3.) Herrn Lawin z. Ktn.
- 4.) Wv. 01.08.1983

## 3.10

Arbeitspapiere des IfB zur Normvorlage

10.03.1983/16.06.1983

Betr.: Normvorlage 10.03.83/16.06.83  
Abschnitte 2.1/2.2

D 89

Zusammenstellung von Unterlagen zur Planung  
von Aufenthaltsräumen im Dachraum

- 1 Wohnflächenberechnung gem. II. Berechnungsverordnung
- 2 Anforderungen der Musterbauordnung  
sowie ausgewählter Länder-Bauordnungen
- 3 Modellrechnungen für Aufenthaltsräume

DIN 18011	S. 2
-----------	---------

IfB Hannover  
Datum 14. 7. 1983

---

D 90

# 1 Wohnflächenberechnung gem. II. Berechnungsverordnung

**Verordnung  
über wohnungswirtschaftliche Berechnungen  
(Zweite Berechnungsverordnung – II. BV)**

vom 18. Juli 1979

D 91

DIN 18011	S. 3
-----------	------

IfB Hannover

Datum 14. 7. 1983

**Teil IV  
Wohnflächenberechnung**

**§ 42**

**Wohnfläche**

(1) Die Wohnfläche einer Wohnung ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu der Wohnung gehören.

(2) Die Wohnfläche eines einzelnen Wohnraumes besteht aus dessen anrechenbarer Grundfläche; hinzuzurechnen ist die anrechenbare Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu diesem einzelnen Wohnraum gehören. Die Wohnfläche eines untervermieteten Teils einer Wohnung ist entsprechend zu berechnen.

(3) Die Wohnfläche eines Wohnheimes ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Benutzung durch die Bewohner bestimmt sind.

(4) Zur Wohnfläche gehört nicht die Grundfläche von

1. Zubehörräumen; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen (Holzlegen), Garagen und ähnliche Räume;
2. Wirtschaftsräumen; als solche kommen in Betracht: Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherammern, Ställe, Scheunen, Abstellräume und ähnliche Räume;
3. Räumen, die den nach ihrer Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechtes nicht genügen;
4. Geschäftsräumen.

**§ 43**

**Berechnung der Grundfläche**

(1) Die Grundfläche eines Raumes ist nach Wahl des Bauherrn aus den Fertigmaßen oder den Rohbaumaßen zu ermitteln. Die Wahl bleibt für alle späteren Berechnungen maßgebend.

(2) Fertigmaße sind die lichten Maße zwischen den Wänden ohne Berücksichtigung von Wandgliederungen, Wandbekleidungen, Scheuerleisten, Öfen, Heizkörpern, Herden und dergleichen.

(3) Werden die Rohbaumaße zugrunde gelegt, so sind die errechneten Grundflächen um 3 vom Hundert zu kürzen.

(4) Von den errechneten Grundflächen sind abzuziehen die Grundflächen von

1. Schornsteinen und anderen Mauervorlagen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie in der ganzen Raumhöhe durchgehen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze.

(5) Zu den errechneten Grundflächen sind hinzuzurechnen die Grundflächen von

1. Fenster- und offenen Wandnischen, die bis zum Fußboden herunterreichen und mehr als 0,13 Meter tief sind,
2. Erkern und Wandschränken, die eine Grundfläche von mindestens 0,5 Quadratmeter haben,
3. Raumteilen unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2 Meter ist.

Nicht hinzuzurechnen sind die Grundflächen der Türnischen.

(6) Wird die Grundfläche auf Grund der Bauzeichnung nach den Rohbaumaßen ermittelt, so bleibt die hiernach berechnete Wohnfläche maßgebend, außer wenn von der Bauzeichnung abweichend gebaut ist. Ist von der Bauzeichnung abweichend gebaut worden, so ist die Grundfläche auf Grund der berichtigten Bauzeichnung zu ermitteln.

**§ 44**

**Anrechenbare Grundfläche**

(1) Zur Ermittlung der Wohnfläche sind anzurechnen

1. voll  
die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern;
2. zur Hälfte  
die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern und von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen, nach allen Seiten geschlossenen Räumen;
3. nicht  
die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.

(2) Gehören ausschließlich zu dem Wohnraum Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze, so können deren Grundflächen zur Ermittlung der Wohnfläche bis zur Hälfte angerechnet werden.

(3) Zur Ermittlung der Wohnfläche können abgezogen werden

1. bei einem Wohngebäude mit einer Wohnung bis zu 10 vom Hundert der ermittelten Grundfläche der Wohnung,
2. bei einem Wohngebäude mit zwei nicht abgeschlossenen Wohnungen bis zu 10 vom Hundert der ermittelten Grundfläche beider Wohnungen,
3. bei einem Wohngebäude mit einer abgeschlossenen und einer nicht abgeschlossenen Wohnung bis zu 10 vom Hundert der ermittelten Grundfläche der nicht abgeschlossenen Wohnung.

(4) Die Bestimmung über die Anrechnung oder den Abzug nach Absatz 2 oder 3 kann nur für das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit einheitlich getroffen werden. Die Bestimmung bleibt für alle späteren Berechnungen maßgebend.

DIN 18011	S. 4
-----------	------

IfB Hannover  
Datum 14. 7. 1983

---

D 92

- 2 Anforderungen der Musterbauordnung  
sowie ausgewählter Länder-Bauordnungen

# MASTERBAUORDNUNG

Vom 11. 12. 1981

DIN 18011	S. 5
-----------	------

IfB Hannover  
Datum 14. 7. 1983

D 93

§ 46 (§§ 64, 65 alt)

Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen

(1) In Kellergeschossen sind Aufenthaltsräume und Wohnungen zulässig, wenn das Gelände, das an ihre Außenwände mit notwendigen Fenstern anschließt, in einer für die Beleuchtung mit Tageslicht ausreichenden Entfernung und Breite vor den notwendigen Fenstern nicht mehr als 50 cm über dem Fußboden der Aufenthaltsräume liegt.

(2) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, ferner Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sporträume, Spielräume und Werkräume sowie ähnliche Räume können in Kellergeschossen gestattet werden. § 44 Abs. 4 Satz 1 gilt sinngemäß.

(3) Räume nach Absatz 2 müssen unmittelbar mit Rettungswegen in Verbindung stehen, die ins Freie führen. Die Räume und Rettungswege müssen von anderen Räumen im Kellergeschoß feuerbeständig abgetrennt sein. Dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

(4) Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,3 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,5 m bleiben außer Betracht.

(5) Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum müssen einschließlich ihrer Zugänge mit mindestens feuerhemmenden Wänden und Decken gegen den nichtausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; dies gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nur einer Wohnung.

## Abschnitt VI Aufenthaltsräume und Wohnungen

D 94

### Art. 45 Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume sind Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen<sup>1</sup> bestimmt sind oder nach Lage und Größe dazu benutzt werden können<sup>2</sup>.

(2) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche<sup>3</sup> und lichte Höhe<sup>4</sup> haben.

(3) <sup>1</sup>Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und senkrecht stehende Fenster haben, und zwar in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit, daß die Räume ausreichend belichtet<sup>5</sup> und gelüftet<sup>6</sup> werden können (notwendige Fenster). <sup>2</sup>Geneigte Fenster und Oberlichte an Stelle von Fenstern sind zulässig, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit bestehen. <sup>3</sup>Veranden oder ähnliche Vorbauten und Hauslauben (Loggien) sind vor Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Belichtung und Lüftung gewährleistet ist.

(4) <sup>1</sup>Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet<sup>7</sup>, sind ohne notwendige Fenster zulässig, wenn das durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von raumluftechnischen Anlagen und Beleuchtungsanlagen, ausgeglichen wird. <sup>2</sup>Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, ist an Stelle einer Beleuchtung mit Tageslicht und Lüftung nach Absatz 3 eine Ausführung nach Satz 1 zulässig<sup>8</sup>, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes und der Gesundheit nicht bestehen.

(5) Aufenthaltsräume dürfen von Räumen, in denen größere Mengen leichtbrennbarer Stoffe verarbeitet oder gelagert werden, oder von Ställen aus nicht unmittelbar zugänglich sein.

### Art. 48 Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

(1) Werden Aufenthaltsräume<sup>1</sup> oder Wohnungen<sup>2</sup> im Dachraum<sup>3</sup> eingebaut, so müssen

1. die Aufenthaltsräume die erforderliche Mindesthöhe<sup>4</sup> über mindestens die Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile<sup>5</sup> mit einer lichten Höhe unter 1,5 m bleiben dabei außer Betracht.
2. die Räume unmittelbar über dem obersten Geschoss angeordnet sein, das unterhalb des Dachraumes liegt, sofern nicht Wände und Decken sowie Dachschrägen in den darunterliegenden Geschossen feuerbeständig<sup>6</sup> sind,
3. in Gebäuden mit zwei und mehr Vollgeschossen unterhalb des Dachraumes die Wände, Decken und Dachschrägen der Aufenthaltsräume und dazugehörigen Nebenräume sowie die Abtrennung gegen den nichtausgebauten Dachraum abweichend von den Anforderungen der Art. 26 und 30 mindestens feuerhemmend<sup>7</sup> sein,
4. die Räume einen zweiten gesicherten Rettungsweg<sup>8</sup> haben oder mit Feuerwehreltern sicher<sup>9</sup> zu erreichen sein.

(2) Bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen können Ausnahmen<sup>10</sup> zugelassen werden, wenn keine Brandgefahr und keine gesundheitlichen Bedenken bestehen.

### § 14

(zu Art. 20, Art. 45 Abs. 2 und 3 und  
Art. 46 bis 48 BayBO)

#### Lichte Raumhöhen, Belichtung, Wohnungen

(1) <sup>1</sup>Aufenthaltsräume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,4 m haben. <sup>2</sup>Eine größere lichte Höhe ist vorzusehen, wenn es die besondere Nutzung der Räume, insbesondere als Arbeitsräume, erfordert. <sup>3</sup>Für Aufenthaltsräume im Dachgeschoß und im Kellergeschoß kann gestattet werden, die lichte Höhe bis auf 2,2 m zu verringern. <sup>4</sup>Bei dem nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses in bestehenden Wohngebäuden ist für Aufenthaltsräume eine lichte Höhe von mindestens 2,2 m zulässig.

MM 23.03.1983

IfB Hannover  
Datum 14. 7. 1983

D 95

## 8. Aufenthaltsräume

### § 63

#### Aufenthaltsräume

(1) Ein Aufenthaltsraum ist ein Raum, der zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist oder nach Lage und Größe zu diesem Zweck benutzt werden kann.

(2) Aufenthaltsräume sind insbesondere nicht: Flure, Treppenträume, Bäder und Toilettenräume, Nebenräume wie Speisekammern und andere Vorrats- und Abstellräume, Trockenräume, Wasch- und Futterküchen, ferner Garagen, Heizräume, Kesselräume, Maschinenräume sowie Räume, die zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt sind, auch wenn in ihnen die mit der Lagerung oder Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden.

(3) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben.

(4) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster haben. Diese Fenster müssen die Aufenthaltsräume ausreichend erhellen und genügend be- und entlüften können (notwendige Fenster). Fensterlose Küchen sind zulässig, wenn eine entsprechende unmittelbare Sichtverbindung zu angrenzenden Wohnräumen hergestellt und eine ausreichende Lüftung vorhanden ist. Oberlichte können gestattet werden, wenn wegen der Gesundheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(5) Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Lüftung und Beleuchtung mit Tageslicht sichergestellt ist.

(6) Bei Aufenthaltsräumen, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht und Belüftung nach Absatz 4 ausschließt, sind die damit verbundenen Nachteile durch besondere Maßnahmen auszugleichen wie durch Einbau von Klima-, Lüftungs- und Beleuchtungsanlagen; auch kann eine Vergrößerung der lichten Raumhöhe gefordert werden. Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, kann, auch wenn ihre Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht und Belüftung nach Absatz 4 nicht ausschließt, ausnahmsweise ebenfalls eine Ausführung nach Satz 1 gestattet werden.

### § 66

#### Räume im Dachgeschoß und Dachraum

(1) Aufenthaltsräume im Dachgeschoß und Dachraum müssen die erforderliche lichte Raumhöhe haben.

(2) Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachgeschoß müssen einschließlich ihrer Zugänge mit mindestens feuerhemmenden Wänden und Decken gegen den nicht ausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; dies gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nur einer Wohnung.

Brem Bau DVD 9.08.79

### § 21

#### Aufenthaltsräume

(zu §§ 21 und 63 BremLBO)

(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m haben. Eine größere lichte Höhe kann verlangt werden, wenn die Art der Nutzung dies erfordert. Es kann gestattet werden, die lichte Höhe in Dachräumen bis auf 2,30 m zu verringern.

(2) Das lichte Maß der Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen muß mindestens ein Achtel der Grundfläche des Raumes betragen. Die Unterflächen vorspringender Balkone, Loggien oder anderer vorspringender Bauteile, die den Lichteinfall beeinträchtigen, sind der Grundfläche zuzurechnen. Die Fensteröffnungen müssen größer sein, wenn dies wegen der Art der Nutzung des Aufenthaltsraumes oder wegen der Lichtverhältnisse erforderlich ist. Kleinere Fensteröffnungen können zugelassen werden, wenn wegen der Lichtverhältnisse keine Bedenken bestehen.

(3) Die Grundfläche von Aufenthaltsräumen soll mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen.

# NIEDERS. BAUORDNUNG

von 23.07.1973

(geänd. 16.02.1983)

DIN 18011	S. 8
-----------	------

IfB Hannover

Datum 14. 7. 1983

D 96

## TEIL VI Besondere bauliche Anlagen und Räume; Gemeinschaftsanlagen

### § 43 Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind oder nach Lage und Größe für diesen Zweck benutzt werden können.

(2) Aufenthaltsräume müssen über einer Grundfläche von mindestens 6 qm eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m, im Dachraum von mindestens 2,30 m, haben, soweit ihre Benutzung nicht eine größere Grundfläche oder Höhe erfordert.

(3) <sup>1</sup>Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und senkrecht stehende Fenster von solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend beleuchtet und gelüftet werden können (notwendige Fenster). <sup>2</sup>Geneigte Fenster sowie Oberlichte können als notwendige Fenster ausnahmsweise zugelassen werden, wenn wegen des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.

(4) Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Beleuchtung und Lüftung der dahinterliegenden Räume gewährleistet ist.

(5) Bei Aufenthaltsräumen, die nicht dem Wohnen dienen, kann von Absatz 3 abgewichen werden, soweit durch besondere Einrichtungen wie Klima-, Lüftungs- und Beleuchtungsanlagen oder durch besondere Maßnahmen wie Vergrößerung der lichten Raumhöhe Nachteile und Gefahren verhindert werden und wenn die Rettung von Menschen möglich ist.

(6) Aufenthaltsräume dürfen nicht allein und nicht unmittelbar von Räumen, bei denen wegen der Art ihrer Nutzung erhöhte Brandgefahr besteht, sowie von Ställen und nicht allein von fremden Räumen aus zugänglich sein.

(7) <sup>1</sup>Räume, deren Fußbodenoberkante an den Außenwänden, bei Räumen ohne Außenwand an der ihnen nächstgelegenen Außenwand, im Mittel mehr als 50 cm unter der Geländeoberfläche liegt (Kellerräume), sind als Aufenthaltsräume unzulässig. <sup>2</sup>Ausnahmen können zugelassen werden, soweit durch Ausnutzung günstiger Geländeverhältnisse oder durch besondere Maßnahmen oder Einrichtungen sichergestellt wird, daß die Anforderungen des § 1 trotz der Lage unterhalb der Geländeoberfläche erfüllt werden. <sup>3</sup>Räume nach Satz 2 dürfen nur im obersten Kellergeschoß liegen. <sup>4</sup>Sie müssen unmittelbar mit Rettungswegen in Verbindung stehen, die ins Freie führen, und müssen von anderen Räumen durch feuerbeständige Wände getrennt sein.

# BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTF.

vom 27.01.1970  
(geänd. 6.04.1982)

DIN 18011	S. 9
-----------	------

IfB Hannover  
Datum 14. 7. 1983

D 97

## Unterabschnitt 9: Aufenthaltsräume

### § 59 Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsraum ist ein Raum, der zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist oder der nach Lage und Größe für diesen Zweck benutzt werden kann.

(2) Aufenthaltsräume dürfen unbeschadet der §§ 61 und 62 nur in Vollgeschossen nach § 2 Abs. 5 Satz 1 hergestellt werden.

(3) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m haben. In Einfamilienhäusern (§ 60 Abs. 2) und für Aufenthaltsräume im Dachraum kann eine lichte Höhe von 2,30 m gestattet werden.

(4) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führen und senkrecht stehende Fenster von solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend belichtet und gelüftet werden können (notwendige Fenster). Geneigte Fenster sowie Oberlichter anstelle von Fenstern können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.

(5) Verglaste Vorbauten und Hauslauben (Loggien) können vor notwendigen Fenstern gestattet werden.

(6) Bei Aufenthaltsräumen, deren Benutzung eine Belichtung und Lüftung nach Absatz 4 verbietet, sind die damit verbundenen Nachteile durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von Lüftungs-, Klima- und Beleuchtungsanlagen, auszugleichen. Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, kann anstelle einer Belichtung und Lüftung nach Absatz 4 eine Ausführung nach Satz 1 gestattet werden, wenn aus Gründen der Gesundheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(7) Aufenthaltsräume dürfen von Räumen, in denen größere Mengen leichtbrennbarer Stoffe bearbeitet oder gelagert werden, oder von Ställen aus nicht unmittelbar zugänglich sein. Aufenthaltsräume dürfen nicht allein von fremden Räumen aus zugänglich sein.

### § 62 Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum

(1) Bei Gebäuden mit Wohnungen sind im Dachraum Aufenthaltsräume und Wohnungen nur zulässig, wenn für alle Wohnungen ausreichende Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.

(2) Werden Aufenthaltsräume im Dachraum eingebaut, so müssen die Räume

1. die für Aufenthaltsräume erforderliche Mindesthöhe über mindestens zwei Drittel derjenigen Grundfläche haben, die sich bei einer angenommenen allseitig senkrechten Umschließung von 1,60 m Höhe ergibt,
2. unmittelbar über dem obersten Geschoß angeordnet werden, welches unterhalb des Dachraumes liegt,
3. ihre Zugänge und die zugehörigen Nebenräume durch mindestens feuerhemmende Wände, Decken und Türen gegen den nicht ausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; dies gilt nicht für Wände, Decken und Türen von Aufenthaltsräumen im Dachraum eingeschossiger Gebäude nach § 29 Abs. 3 und 4,
4. einen zweiten gesicherten Rettungsweg haben oder mit Feuerwehreileitern sicher zu erreichen sein.

# LANDESBAUORDNUNG FÜR DAS LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN

vom 24.02.1983

DIN 18011	S. 10
-----------	----------

IfB Hannover  
Datum 14. 7. 1983

## Abschnitt VII Aufenthaltsräume und Wohnungen

### § 44 Aufenthaltsräume

- (1) Aufenthaltsräume müssen eine Grundfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> und eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben.
- (2) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und senkrecht stehende Fenster von solcher Anzahl und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend belüftet und mit Tageslicht beleuchtet werden können (notwendige Fenster). Das Rohbaumaß der Fensteröffnungen muß mindestens  $\frac{1}{8}$  der Grundfläche des Raumes betragen; ein geringeres Maß kann gestattet werden, wenn wegen der Lichtverhältnisse Bedenken nicht bestehen. Geneigte Fenster sowie Oberlichte anstelle von Fenstern können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.
- (3) Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Beleuchtung mit Tageslicht und Lüftung sichergestellt ist.
- (4) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sind ohne notwendige Fenster zulässig, wenn dies durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von raumluftechnischen Anlagen und Beleuchtungsanlagen, ausgeglichen wird. Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, können anstelle der notwendigen Fenster Anlagen nach Satz 1 gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes und der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.

D 98

### § 46 Aufenthaltsräume in Kellergeschossen und Dachräumen

- (1) In Kellergeschossen sind Aufenthaltsräume zulässig, wenn das Gelände, das an ihre Außenwände mit notwendigen Fenstern anschließt, in einer für die Beleuchtung mit Tageslicht ausreichenden Entfernung und Breite vor den notwendigen Fenstern nicht mehr als 70 cm über dem Fußboden der Aufenthaltsräume liegt und der Feuchtigkeitsschutz sichergestellt ist.
- (2) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, ferner Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sport-, Spiel- und Werkräume sowie ähnliche Räume können in Kellergeschossen gestattet werden. § 44 Abs. 4 Satz 1 gilt sinngemäß.
- (3) Räume nach Absatz 2 müssen unmittelbar mit Rettungswegen in Verbindung stehen, die ins Freie führen. Die Räume und Rettungswege müssen von anderen Räumen im Kellergeschoß feuerbeständig abgetrennt sein. Dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.
- (4) Bei Gebäuden mit Wohnungen sind im Dachraum Aufenthaltsräume und Wohnungen nur zulässig, wenn für alle Wohnungen ausreichende Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.
- (5) Werden Aufenthaltsräume im Dachraum eingebaut, so müssen
  1. sie eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte der Grundfläche haben,
  2. sie unmittelbar über dem obersten Vollgeschoß angeordnet werden,
  3. ihre Zugänge und die zugehörigen Nebenräume durch mindestens feuerhemmende Wände, Decken und Türen gegen den nicht ausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; dies gilt nicht für Wände, Decken und Türen von Aufenthaltsräumen im Dachraum eingeschossiger Gebäude nach § 25 Abs. 1 Satz 2 zweiter Halbsatz, soweit sie harte Bedachung haben, und
  4. sie einen zweiten gesicherten Rettungsweg haben oder mit Feuerwehreileitern sicher zu erreichen sein; dies gilt nicht bei Einfamilienhäusern ohne abgeschlossene Einliegerwohnung.

Spitzböden, Zwickel und sonstige Teile des Dachraumes müssen vom Gebäudeinnern aus zugänglich sein.

DIN 18011	S. 11
-----------	----------

IfB Hannover  
Datum 14. 7. 1983

---

D 99

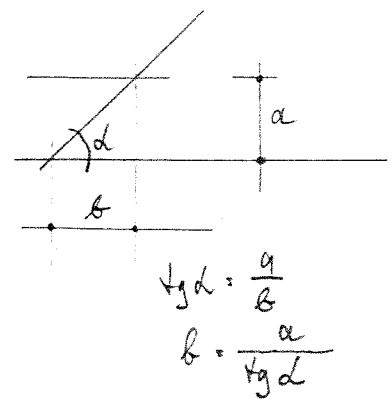
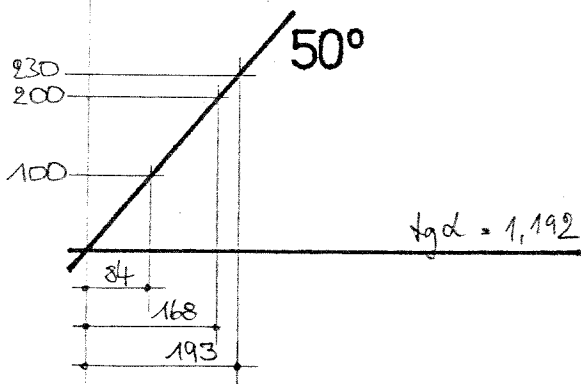
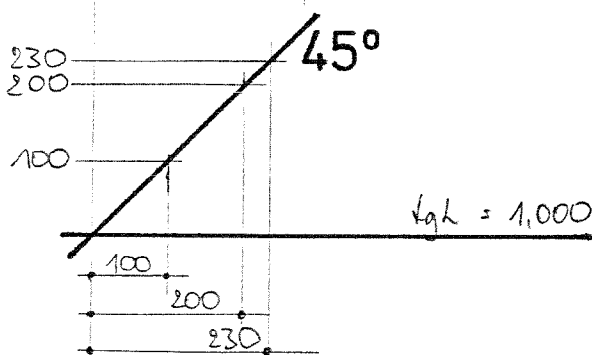
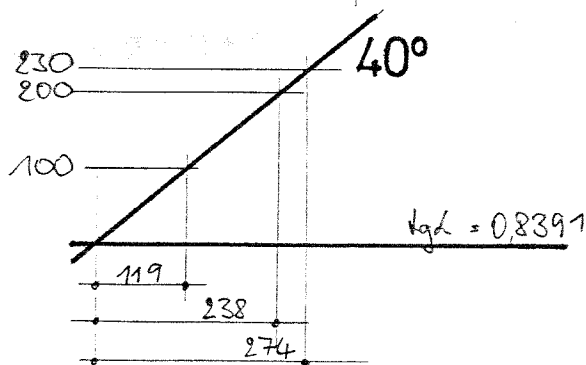
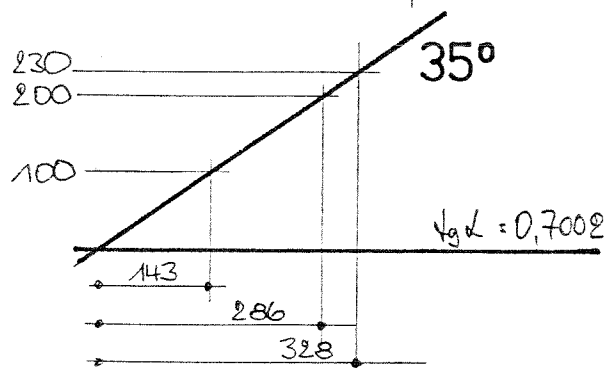
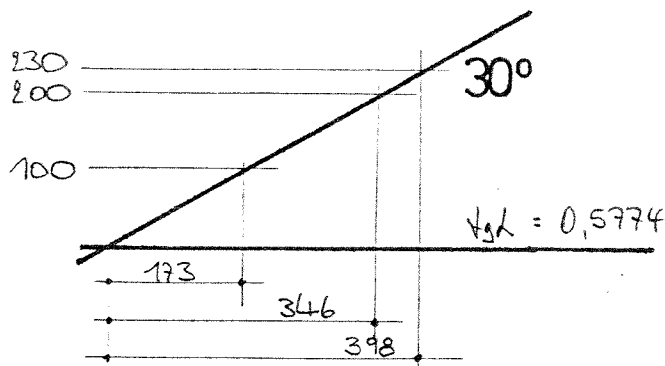
### 3 Modellrechnungen für Aufenthaltsräume

### 3.1 Grundlagen der Modellrechnungen

#### 3.1.1 Berechnungsansätze

- o Mindestraumgrößen und -breiten gemäß DIN 18011 (Entwurf 16.06.1983)
- o Mehrere Dachneigungen ( $30^\circ/35^\circ/40^\circ/45^\circ/50^\circ$ ), die für einen Dachausbau geeignet sind
- o Keine Drempel-Konstruktion
- o Berücksichtigung bauordnungsrechtlicher Vorgaben, zum Beispiel lichte Höhe  $\geq 2,30$  m (in Bayern  $\geq 2,20$  m)
- o Berechnung der anrechenbaren Grundflächen gemäß II.BV:
  - Lichte Höhe 0 - 1 m: nicht anrechenbar
  - 1 - 2 m: 1/2 anrechenbar
  - > 2 m: 1/1 anrechenbar

D 101



### 3.1.2

Abmessungen bei  
unterschiedlichen  
Dachneigungen

### 3.2 Vergleich der Flächenberechnung

nach 1 DIN 18011/Entwurf 10.03.83

2 II.Berechnungsverordnung (II.BV)

Es soll untersucht werden, welche Flächenunterschiede sich ergeben, wenn man einerseits nach DIN 18011/Entwurf 10.03.83 ("2.1 Unter Schrägen werden die Grundflächen ab 1 m lichter Höhe voll angerechnet") verfährt, andererseits die Regelungen der II. Berechnungsverordnung zugrunde legt (siehe folgende Abbildung).

#### Analyse:

- o Die Flächen mit üblicher Berechnung nach II.BV liegen stets deutlich unter denjenigen nach DIN 18011/E 10.03.83. Setzt man diese zum Vergleich = 100, so ergeben sich Unterschiede zwischen 8% und 24%.
- o Die Unterschiede der Flächen sind um so größer,
  - je kleiner die Raumgröße ist
  - je größer die Raumbreite parallel zur Schräge ist.
- o Mit steiler werdender Dachneigung verringert sich der Flächenunterschied - jedoch nicht linear, sondern degressiv.

#### Fazit:

Der Ansatz nach DIN 18011/E 10.03.83 führt zu Raumgrößen, die zwar nominell ausreichen, jedoch real - besonders bei kleinen Räumen und flachen Dachneigungen - mit deutlichen Nutzungseinbußen verbunden sind.

Dachneigung		30°	35°	40°	45°	50°
Schnitt ▶	▶					
Raumgröße ▼	▼					
8 m <sup>2</sup>		 Beispiel: $3,56 \times 2,25 = 8,00$ $1,73 \times 2,25/2 = 1,95$ $0,52 \times 2,25 = 1,17$ $1,31 \times 2,25 = 2,95$	 $8,00 \text{ m}^2 (100)$ $6,41 \text{ m}^2 (80)$	 $8,00 \text{ m}^2 (100)$ $6,67 \text{ m}^2 (83)$	 $8,00 \text{ m}^2 (100)$ $6,90 \text{ m}^2 (86)$	 $8,00 \text{ m}^2 (100)$ $7,07 \text{ m}^2 (88)$
14 m <sup>2</sup>		 $14,00 \text{ m}^2 (100)$ $11,62 \text{ m}^2 (83)$	 $14,00 \text{ m}^2 (100)$ $12,04 \text{ m}^2 (86)$	 $14,00 \text{ m}^2 (100)$ $12,37 \text{ m}^2 (88)$	 $14,00 \text{ m}^2 (100)$ $12,63 \text{ m}^2 (90)$	 $14,00 \text{ m}^2 (100)$ $12,85 \text{ m}^2 (92)$
14 m <sup>2</sup>		 $14,00 \text{ m}^2 (100)$ $10,98 \text{ m}^2 (78)$	 $14,00 \text{ m}^2 (100)$ $11,50 \text{ m}^2 (82)$	 $14,00 \text{ m}^2 (100)$ $11,92 \text{ m}^2 (85)$	 $14,00 \text{ m}^2 (100)$ $12,25 \text{ m}^2 (88)$	 $14,00 \text{ m}^2 (100)$ $12,54 \text{ m}^2 (90)$
18 m <sup>2</sup>		 $18,00 \text{ m}^2 (100)$ $14,97 \text{ m}^2 (83)$	 $18,00 \text{ m}^2 (100)$ $15,49 \text{ m}^2 (86)$	 $18,00 \text{ m}^2 (100)$ $15,91 \text{ m}^2 (88)$	 $18,00 \text{ m}^2 (100)$ $16,28 \text{ m}^2 (90)$	 $18,00 \text{ m}^2 (100)$ $16,53 \text{ m}^2 (92)$

Abb 3.2: Vergleich der Flächenberechnung nach  
 ① DIN 18011/Entwurf 10.03.83  
 ② II. Berechnungsverordnung

( ) Vergleich

Maße in cm

DIN 18011 S. 15

IfB Hannover  
 Datum 14.07.83

### 3.3 Vergleich der Flächenberechnung

- nach 1 Musterbauordnung (MBO) vom 11. 12. 1981
- 2 II. Berechnungsverordnung (II.BV)

Es soll untersucht werden, welche Flächenunterschiede sich ergeben, wenn man einerseits nach MBO verfährt, andererseits die Regelungen nach II.BV zugrunde legt (siehe folgende Abbildung).

#### Analyse:

- o Die Flächen nach II.BV liegen stets unter denjenigen nach MBO - und zwar um 4% bis 12%.
- o Sofern die jeweils schraffierte Fläche mit einer lichten Höhe von 100 cm bis 150 cm zusätzlich vorgesehen wird, ergeben sich gleich große Flächen nach MBO und II.BV.
- o Die Maßgabe "Lichte Raumhöhe von mindestens 2,3 m über mindestens der Hälfte der Grundfläche" wird bei allen Lösungen eingehalten. Erst bei Raumgrößen von weniger als 7 m<sup>2</sup> wird die kritische Grenze erreicht.

#### Hinweis:

Eine ähnliche Regelung wie in der MBO wird unter anderem in Bayern, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein angewandt.

Dachneigung		30°	35°	40°	45°	50°	
Schnitt							
Raumgröße							125
8m²	①	8,00 m² (100)	8,00 m² (100)	8,00 m² (100)	8,00 m² (100)	8,00 m² (100)	
	②	7,03 m² (88)	7,21 m² (90)	7,34 m² (92)	7,45 m² (93)	7,53 m² (94)	
	③	4,88 m² > 4,0	5,45 m² > 4,0	5,85 m² > 4,0	6,21 m² > 4,0	6,50 m² > 4,0	
14m²	①	14,00 m² (100)	14,00 m² (100)	14,00 m² (100)	14,00 m² (100)	14,00 m² (100)	275
	②	12,81 m² (92)	13,01 m² (93)	13,18 m² (94)	13,32 m² (95)	13,42 m² (96)	
	③	10,18 m² > 7,0	10,86 m² > 7,0	11,36 m² > 7,0	11,80 m² > 7,0	12,15 m² > 7,0	
14m²	①	14,00 m² (100)	14,00 m² (100)	14,00 m² (100)	14,00 m² (100)	14,00 m² (100)	350
	②	12,48 m² (89)	12,74 m² (91)	12,95 m² (93)	13,13 m² (94)	13,28 m² (95)	
	③	9,14 m² > 7,0	10,01 m² > 7,0	10,64 m² > 7,0	11,20 m² > 7,0	11,66 m² > 7,0	
18m²	①	18,00 m² (100)	18,00 m² (100)	18,00 m² (100)	18,00 m² (100)	18,00 m² (100)	350
	②	16,47 m² (92)	16,73 m² (93)	16,94 m² (94)	17,12 m² (95)	17,27 m² (96)	
	③	13,13 m² > 9,0	14,00 m² > 9,0	14,63 m² > 9,0	15,19 m² > 9,0	15,65 m² > 9,0	

Abb 3.3:

Vergleich der Flächenberechnung  
nach  
① Musterbauordnung (MBO) v. 11.12.21  
② Fl. Berechnungsverordnung  
③ Fläche mit  $\geq 2,30$  m Breite + Höhe

( ) Vergleich

Maße in cm

DIN 18011	S. 17
-----------	-------

IfB Hannover  
Datum 14.07.83

### 3.4 Vergleich der Flächenberechnung

nach 1 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO)

2 II. Berechnungsverordnung (II.BV)

Es soll untersucht werden, ob sich bei Anwendung von NBauO und II.BV möglicherweise Unverträglichkeiten ergeben (siehe folgende Abbildung).

#### Analyse:

- o NBauO und II.BV stehen in keinem Widerspruch und führen daher zu gleichen Flächen.
- o Die Vorschrift "mindestens 6 m<sup>2</sup> mit  $\geq 2,30$  m lichter Höhe" verhindert stets zu kleine Räume. Das führt bei flacheren Dachneigungen (30°/35°/40°) sogar dazu, daß die Räume größere Flächen als die geforderten 8 m<sup>2</sup> aufweisen.

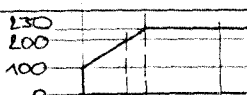
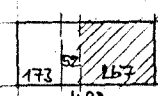
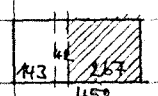
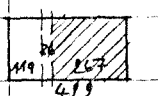
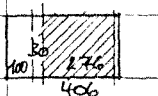
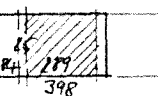
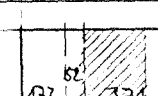
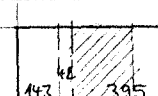
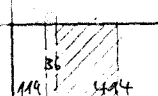

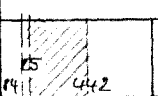




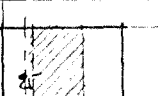
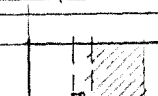

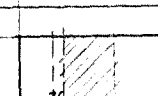

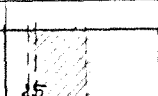
Dachneigung		30°	35°	40°	45°	50°	
Schnitt ▶	Raumgröße ▼						
8 m <sup>2</sup>		 173   52   167 492	 143   48   267 452	 119   36   267 418	 100   30   276 406	 84   24   279 398	225
	①	9,12 m <sup>2</sup>	8,56 m <sup>2</sup>	8,15 m <sup>2</sup>	8,00 m <sup>2</sup>	8,00 m <sup>2</sup>	
	②	9,12 m <sup>2</sup>	8,56 m <sup>2</sup>	8,15 m <sup>2</sup>	8,00 m <sup>2</sup>	8,00 m <sup>2</sup>	
	③	6,00 m <sup>2</sup>	6,00 m <sup>2</sup>	6,00 m <sup>2</sup>	6,20 m <sup>2</sup>	6,49 m <sup>2</sup>	
14 m <sup>2</sup>		 173   52   321 596	 143   48   395 580	 119   36   394 569	 100   30   409 559	 84   24   442 551	275
	①	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	
	②	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	
	③	10,19 m <sup>2</sup>	10,87 m <sup>2</sup>	11,38 m <sup>2</sup>	11,79 m <sup>2</sup>	12,15 m <sup>2</sup>	
14 m <sup>2</sup>		 173   52   261 486	 143   48   267 472	 119   36   305 460	 100   30   320 450	 84   24   333 442	350
	①	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	
	②	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	
	③	9,15 m <sup>2</sup>	10,03 m <sup>2</sup>	10,66 m <sup>2</sup>	11,20 m <sup>2</sup>	11,65 m <sup>2</sup>	
18 m <sup>2</sup>		 173   52   376 601	 143   48   401 586	 119   36   419 574	 100   30   434 564	 84   24   447 566	350
	①	18,00 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	
	②	18,00 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	
	③	13,15 m <sup>2</sup>	14,03 m <sup>2</sup>	14,66 m <sup>2</sup>	15,20 m <sup>2</sup>	15,65 m <sup>2</sup>	



Abb. 3.4: Vergleich der Flächenberechnung nach

- ① Niedersächsisches Bauordnung (NBauO)
- ② Berechnungsverordnung
- ③ Fläche mit  $\geq 2,30$  m Kletterhöhe  
 $F \geq 6 \text{ m}^2$

DIN 18011 S. 19

IfB Hannover  
Datum 14.07.83

### 3.5 Ergebnis

- o Die Regelung "Unter Schrägen werden die Grundflächen ab 1 m lichter Höhe voll angerechnet" ist nicht sinnvoll und erforderlich. Auch sonstige ähnliche Handlungsanweisungen sind entbehrlich.
- o Das folgt insbesondere daraus, daß die Bundesländer mit ihrer jeweiligen Bauordnung voneinander abweichende Lösungen für die Grundflächen und lichten Höhen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß vorschreiben. Da die jeweilige Bauordnung stets einzuhalten ist, muß sich eine konkurrierende Bestimmung oder Anforderung entweder anpaßbar verwenden lassen oder sie ist von vornherein nichtig.
- o Landesbauordnungen - für den gesamten Wohnungsbau - und II. Berechnungsverordnung - für den geförderten Wohnungsbau - sind zwei Arten von vorhandenen, anzuwendenden Bestimmungen. Es wäre nicht ratsam und auch kaum durchsetzbar, dem eine weitere, konkurrierende Bestimmung hinzuzufügen.
- o Der Begriff "anrechenbare Grundfläche" dürfte zum Normgebrauch genügen.

## 3.11

Normentwurf Mai 1984

Wohnungen  
Maße und Zuordnung von Räumen

DIN  
18 011

Apartments; dimensions and arrangement of rooms  
Appartements; dimensions et arrangement des pièces

Einsprüche bis 31. Aug 1984  
Anwendungswarnvermerk  
auf der letzten Seite beachten!

Vorgesehen als  
Ersatz für  
Ausgabe 03.67

Eine wesentliche Grundlage der Wohnungsplanung sind die Wohnbedürfnisse der möglichen Nutzer. Die Wohnbedürfnisse sind unterschiedlich und können sich auch innerhalb des gleichen Haushalts im Lauf der Zeit verändern. Neben hygienischen und hauswirtschaftlichen Belangen muß eine Wohnung zwei Grundbedürfnissen gerecht werden:

- dem Bedürfnis nach Kontakt und Kommunikation; hierzu sind Räume erforderlich, die gemeinsam genutzt werden können (Wohnräume)
- dem Bedürfnis nach Alleinsein; hierzu sind ausreichend große Räume für die individuelle Nutzung erforderlich (Individualräume).

Ziel der Wohnungsplanung muß sein, den Grundriß so zu gestalten, daß die Wohnung unterschiedlichen Haushaltsstrukturen und vielfältigen, auch sich wandelnden Bedürfnissen gerecht wird. Dem dient eine nutzungsneutrale Bemessung der Räume. Damit wird zugleich die langfristige Gebrauchstüchtigkeit der Wohnung sichergestellt. Eine starre Zuordnung bestimmter Nutzungen, Funktionen und Möblierungsweisen auf bestimmte Räume widerspricht diesem Ziel.

### 1 Anwendungsbereich und Zweck

Die vorliegende Norm dient der Grundrißplanung von Wohnungen. Sie enthält Angaben über Raummaße und Raumzuordnungen. Die Maße sind Mindestforderungen.

Zur Planung von Küchen und Sanitärräumen (Bemessung, Ausrüstung, Ausstattung usw.) wird auf DIN 18 022 verwiesen.

Bei Aus- und Umbau sowie Modernisierung ist diese Norm unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten anzuwenden.

### 2 Begriffe

2.1 Raumgrößen sind die anrechenbaren Grundflächen der Räume.

2.2 Raumbreiten sind die Abstände zwischen gegenüberliegenden begrenzenden Bauteilen (Rohbaumaße).

### 3 Maße und Zuordnungen

3.1 Art und Zahl der Wohn- und Individualräume hängen von der Haushaltsgröße ab, für die die Wohnung geplant ist.

#### 3.2 Wohnräume

3.2.1 Der Wohnraum muß mindestens 3,50 m breit sein. In Wohnungen für ein und zwei Personen muß er mindestens 14 m<sup>2</sup> groß sein. In Wohnungen für mehr als zwei Personen muß er für jede weitere Person um mindestens 2 m<sup>2</sup> größer sein.

3.2.2 Für Wohnungen für drei und mehr Personen ist eine Aufteilung in zwei Wohnräume zweckmäßig.

Der erste Wohnraum muß mindestens 2,75 m breit und mindestens 14 m<sup>2</sup> groß sein.

Der zweite Wohnraum muß mindestens 2,25 m breit sein. In Wohnungen für drei Personen muß er mindestens 6 m<sup>2</sup> groß sein. In Wohnungen für mehr als drei Personen muß er für jede weitere Person um mindestens 1 m<sup>2</sup> größer sein. Der zweite Wohnraum soll der Küche zugeordnet sein; er kann mit der Küche oder dem Flur zusammengefaßt werden.

#### 3.3 Individualräume

3.3.1 Ein Individualraum für eine Person muß mindestens 8 m<sup>2</sup> groß und mindestens 2,25 m breit sein.

3.3.2 Ein Individualraum für zwei Personen muß mindestens 13 m<sup>2</sup> groß und mindestens 2,75 m breit sein. Im Interesse einer vielfältigen und langfristigen Nutzung wird empfohlen, den Raum so zu bemessen, daß er in zwei Individualräume nach Abschnitt 3.3.1 unterteilt werden kann.

#### 3.4 Freisitze (Loggien, Balkone und Terrassen)

Die nutzbare Fläche von Freisitzen muß der Haushaltsgröße angemessen, mindestens jedoch 3 m<sup>2</sup> groß und mindestens 1,40 m tief sein.

Der Freisitz sollte vom zweiten Wohnraum zugänglich sein bei Aufteilung in zwei Wohnräume nach Abschnitt 3.2.2.

#### 3.5 Abstellfläche

In Wohnungen für ein und zwei Personen ist Abstellfläche von mindestens 1 m<sup>2</sup>, in Wohnungen für drei und mehr Personen von mindestens 1,50 m<sup>2</sup> erforderlich.

#### 3.6 Eingangsbereich und Flure

Der Eingangsbereich (Diele usw.) muß mindestens 1,375 m, Flure müssen mindestens 0,875 m breit sein.

Fortsetzung Seite 2

Normenausschuß Bauwesen (NABau) im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Berlin, gestattet.

Zitierte Norm

DIN 18 022      Küche, Bad, WC, Hausarbeitsraum; Planungsgrundlagen für den Wohnungsbau

Weitere Normen

DIN 18 025 Teil 1 Wohnungen für Schwerbehinderte; Planungsgrundlagen, Wohnungen für Rollstuhlbenutzer

DIN 18 025 Teil 2 Wohnungen für Schwerbehinderte; Planungsgrundlagen, Wohnungen für Blinde und wesentlich Sehbehinderte

Änderungen

Gegenüber der Ausgabe März 1967 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- a) Um unterschiedlichen Wohnvorstellungen sowie dem Wohnbedarf unterschiedlicher Haushaltsstrukturen gerecht zu werden, wurde auf die Vorgabe einer Mindestmöblierung einzelner Räume verzichtet. Statt dessen wurde von einer weitgehend nutzungsneutralen Konzeption der einzelnen Räume ausgegangen und damit Möglichkeiten zur alternativen Raumnutzung eröffnet.
- b) Die bisherigen Angaben über Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen wurden durch Angaben über Mindestraumgrößen (Grundflächen) und Mindestraumbreiten ersetzt.
- c) In Abkehr von der bisherigen Nutzungsfestlegung der einzelnen Räume wurde auf die Begriffe Elternschlafzimmer und Kinderzimmer verzichtet und statt dessen der nutzungsneutrale Begriff des Individualraums für ein bzw. zwei Personen eingeführt.
- d) Für Wohnungen für drei und mehr Personen wurde eine Aufteilung in zwei Wohnräume empfohlen, hierbei soll der zweite Wohnraum der Küche zugeordnet oder mit der Küche oder dem Flur zusammengefaßt sein.
- e) Eine Anzahl von Einzelregelungen qualitativer und quantitativer Art, darunter EBplatzstellflächen, Spielflächen und Ofenstellflächen, ist entfallen.

Erläuterungen

In Hinblick sowohl auf den Ansatz als auch das Ergebnis der Oberarbeitung besteht innerhalb des Arbeitsausschusses kein völliges Einvernehmen. Teils wird die Beibehaltung der bisherigen Fassung, teils eine Modifizierung der bisherigen Fassung mit dem Ziel der Multifunktionalität der Räume, jedoch unter Beibehaltung einer maßvollen Stellflächenregelung - zur Sicherung der Kompatibilität der Möblierung - befürwortet. Teils wird aber auch eine über den vorliegenden Entwurf hinausgehende Mindestbemessung, insbesondere der Individualräume, und eine weitergehende Verbindlichkeit für die Aufteilung des gemeinschaftlichen Bereichs in zwei Wohnräume gefordert. Nicht zuletzt wird auch geltend gemacht, daß mit einer Norm weder Wohnungspolitik betrieben noch Förderungsbestimmungen für den sozialen Wohnungsbau vorweggenommen werden könnten. Einigkeit bestand jedoch dahingehend, die bisherigen Detailregelungen weitgehend abzubauen.

So stellt vorliegender Entwurf nur bedingt einen Konsens dar. Die Öffentlichkeit ist aufgerufen, durch fachlich qualifizierte Stellungnahmen die Meinungsbildung insbesondere bei den strittigen Punkten zu fördern.

Anwendungswarnvermerk

Dieser Norm-Entwurf wird der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt.

Weil die beabsichtigte Norm von der vorliegenden Fassung abweichen kann, ist die Anwendung dieses Entwurfs besonders zu vereinbaren.

Stellungnahmen werden erbeten an den Normenausschuß Bauwesen (NABau) im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Postfach 1107, 1000 Berlin 30.

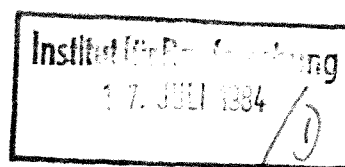
## 3.12

Ausgewählte Stellungnahmen zum Normentwurf Mai 1984  
in chronologischer Reihenfolge

- |                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| o Elisabeth Dessai GmbH           | 10. Mai 1984      |
| o Deutsche Bauzeitung             | August 1984       |
| o Ltd. Ministerialrat Moelle      | 7. September 1984 |
| o G. Riemann/Bauwelt              | Oktober 1984      |
| o Arlt/Deutsches Architektenblatt | November 1984     |
| o Bundesbaublatt                  | Februar 1985      |

INSTITUT FÜR FAMILIENGERECHTE WOHNRAUMPLANUNG  
 ELISABETH DESSAI GmbH D - 4130 MOERS 1 · ZILLESTRASSE 5 · TELEFON (02841) 31719

Elisabeth Dessai GmbH · Zillestraße 5 · D - 4130 Moers 1



Normenausschuß Bauwesen  
 im DIN  
 Postfach 1107  
 1000 Berlin 30

An alle Mitglieder des DIN 18011  
 Ausschusses

DETERS / JLB

BETRIFFT: Stellungnahme zum Entwurf DIN 18011

MOERS, den 10. Mai 84

Offener Brief

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns darüber, daß die alte WOHNEN MIT KINDERN - FORDERUNG, im Küchenbereich Spielmöglichkeiten zu schaffen, in den Entwurf eingegangen ist.

Begründung: In den letzten Jahren hat sich in der BRD und anderen europäischen Ländern der Trend zum noch eleganteren Salon verstärkt, besonders in den Kreisen, die in den 60er Jahren die "Demokratisierung des Wohnzimmers" versuchten. Gleichzeitig ist bei Leuten, die Häuser nach eigenen Vorstellungen bauen lassen oder eine luxuriöse Altbauvilla mieten können, die Wohnküche Mode geworden. Man ist ehrlicher geworden und traut sich, sich selbst gegenüber zugeben, daß man ohne die "Schönheit" des sogenannten Wohnzimmers nicht sein mag. Man sieht nüchtern, daß man in einem Raum nur eines haben kann: entweder empfindliche teure Sachen oder kreatives Kinderspiel. Da man außer dem Salon auch einen Familientreff haben möchte, mausert sich in den trendsetzenden Kreisen die Kochküche allmählich zur geräumigen Wohnküche mit kommunikativen Spielmöglichkeiten.

Aufgabe der DIN ist es, dafür zu sorgen, daß die Spielmöglichkeiten im Küchenbereich als eine der wichtigsten Voraussetzungen für die gute seelische und geistige Entwicklung des Kindes und für eine Kinderbetreuung ohne großen Elternstreß auch in den Wohnungen der "einfachen Leute" die Regel werden. Mit der Empfehlung, in Wohnungen für Leute mit Kindern einen "zweiten Wohnraum" zu schaffen und diesen der Küche zuzuordnen, ist ein guter Schritt in Richtung "familiengerechte Wohnraumplanung" getan worden.

#### Empfehlung:

Abänderung von 3.2.2. "Für Wohnungen für drei und mehr Personen ist eine Aufteilung in zwei Wohnräume zweckmäßig"

IN: "Der Wohnraum in Wohnungen für drei und mehr Personen SOLL in zwei Wohnräume aufgeteilt werden."

Forderung : Änderung des Satzes "Der zweite Wohnraum soll der Küche zugeordnet sein; er kann mit der Küche oder dem Flur zusammengefaßt werden."

IN: "Der zweite Wohnraum MUSS der Küche zugeordnet sein; er SOLL mit der

Küche zusammengefaßt sein oder zusammengefaßt werden können.."

- Begründung: 1. Streichung von "oder dem Flur". Sogenannte Spielflure sind meistens schlecht belichtete Räume und oft nur ein anderes Wort für Verkehrsfläche. Sie sind Durchgangsräume, in denen man angefangene Baukonstruktionen nicht stehen lassen und als Jugendlicher mit Freunden nicht ungestört labern kann. Uns haben Entwürfe vorgelegen, bei denen unbrauchbare dunkle Restflächen als "Spielflur" angepriesen wurden.
2. Verbindlichkeit der Zuordnung zur Küche: Ein Raum irgendwo kann Vatis Arbeitszimmer für einmal im Jahr Steuererklärung werden, Kinderschlafkammer usw. Entweder der Raum liegt in/an der Küche oder er ist überhaupt kein WOHNraum.

---

### Zu den Individualräumen

Wir sind aufgefordert worden, zu den "kriminell kleinen Mindestmaßen" Stellung zu nehmen: Einzelzimmer nur 8 qm? Doppelzimmer nur 13 qm und nicht teilbar?

Wir möchten einen Kompromißvorschlag unterbreiten und hoffen, daß sich die "feindlichen Lager" darauf einigen können:

Wir finden es nicht gut, etwas aus PRINZIP zu fordern, wir finden es sinnvoller, Forderungen aus dem gewöhnlichen Alltag des menschlichen Verhaltens und aus der realen Baupraxis abzuleiten. Gehen wir von der Praxis aus:

#### 1. Das Kinderzimmer des Einzelkindes

Es ist heute in der Regel mindestens 10 qm groß, meistens deutlich größer. Da Einkind-Eltern selten extrem knapp bei Kasse sind und meistens geneigt, ihrem Kleinod etwas zu "bieten", dürfte das ausreichend große Zimmer für das Einzelkind durch die Nachfrage gesichert sein - egal, was in der DIN steht.

#### 2. Die Kinderzimmer in der Zwei-Kinder-Familie

Hier besteht die Gefahr, daß für zwei Kinder nach dem DIN-Entwurf ein 13 qm kleiner nicht teilbarer Raum angeordnet wird. Dieser 13 qm Raum "für zwei Individuen" wäre für Kleinkinder zwar groß genug - aber die DIN fordert ja die UMNUTZUNG. Wenn Leute nie umziehen sollen, dann muß jedes Kleinkindzimmer logischerweise von Anfang jugendlichengerecht sein! Und für zwei Jugendliche ist der 13qm Raum unzumutbar, allein schon weil er ein "Individualraum für ZWEI Personen" ist. Im Alter von 12 bis 16 Jahren verlangt das Kind nach einem Raum "für mich allein". Es braucht ein Einzelzimmer. Die Familie muß umziehen, oder aber das Doppelzimmer muß teilbar sein in zwei Einzelzimmer. Das 13 qm große und 2,75m breite Doppelzimmer aber ist NICHT teilbar.

#### 3. Die kinderreiche Familie

Wir analysieren zur Zeit Entwürfe für Kinderreiche nach den NW-Richtlinien, die 10 qm für das Einzelzimmer und 13 qm für das Doppelzimmer verlangen, und wir

und wir beobachten, daß die Planer durchweg von dem 13 qm Doppelzimmer mit dem "lustigen Etagenbett" magnetisch angezogen sind. Es ist nämlich viel schwieriger, zwei Räume à 10 qm hinzukriegen als einen à 13qm.

Je größer das Einzelzimmer sein muß in RELATION zum Doppelzimmer, desto größer die Wahrscheinlichkeit, daß für die Jugendlichen der großen Familien lauter lustige Doppelzimmer geplant werden.

Einzelzimmer 8 qm? 10qm? Doppelzimmer 13 qm, 16 qm? 20qm?

Wir plädieren für die Relation: Einzelzimmer = 1 F, Doppelzimmer = 2 F. (und teilbar in zwei Zimmer à 1 F)

Wie groß ist F? Antwort: So groß, daß auch die Jugendlichen kinderreicher und/oder ärmerer Familien Aussichten auf ein Einzelzimmer haben. Dazu eine Rechnung:

a. 4 Einzelzimmer à 10qm = 40 qm = kaum bezahlbar

b. 2 Doppelzimmer à 13 qm = 26 qm = eine Gemeinheit

c. 4 Einzelzimmer à 8 qm = 32 qm = ein Kompromiß

Akzeptieren wir also die nur 8qm für das Einzelzimmer als MINDESTforderung der DIN? - Ja, denn die Zimmer der Einzelkinder werden nicht nach DIN bemessen; und die Kinderreichen sowie die ärmeren Zwei-Kinder-Familien können wir vor dem unteilbaren Doppelzimmer, das kleiner ist als 2 F, nur schützen wenn wir für 1 F eine bezahlbare Größe ansetzen.

Für das Doppelzimmer ist die Teilbarkeit das Wichtigste. Man könnte sich mit notfalls 14 qm statt 16 qm begnügen, jedoch nur unter der Bedingung, daß der 14 bzw. 16 qm Raum teilbar ist.

#### Elternschlafzimmer

Mit einem "Individualraum für zwei Personen", der 13 qm groß und 2,75m breit ist, können Eltern, die im Ehebett schlafen, nicht viel anfangen: die lange Wand läßt sich als Stellfläche für Schränke nicht nutzen. Und Eltern, die nicht im Ehebett liegen, schlafen nicht wie in der Jugendherberge aufgereiht in einem Zimmer sondern in zwei RÄUMEN.

Für Wohnungen ohne "zweiten Wohnraum" und mit Eßplatz im einzigen Wohnraum gibt es nur eine Lösung: Damit Eltern, die im Ehebett anfangen, in getrennten Zimmern weitermachen können ("Anpassungsfähigkeit an sich wandelnde Bedürfnisse"), müssen auch Elternschlafzimmer teilbar sein, also mindestens 16qm groß und 4,5m breit.

Für Wohnungen mit "zweitem Wohnraum" jedoch gibt es noch eine weitere Lösung  
Die Eltern tun das, was "Frauen formen ihre Stadt" (BONN) empfiehlt und was in dem Moerser Modellhaus "Wohnen mit Kindern" möglich ist und was sich bei modernen Zweierbeziehungen zunehmender Beliebtheit erfreut: Zwecks "Entfaltung des Individuums" (u.a. Möbelgeschmack) haben sie statt Elternschlaf- und Elternwohnraum je einen Wohnraum mit Liege. Er kriegt das wohlproportionierte 3,5 m breite und 12 bis 13 qm große "Elternschlafzimmer", sie den

14 qm Ex-Salon. Für das Kind ändert sich nichts zu seinem Nachteil: in dem Salon durfte es vorher sowieso nur fernsehen und das darf es jetzt auch entweder im Ex-Salon oder Ex-Elternschlafzimmer.

Bei Vorhandensein eines "zweiten" Wohnraums (der natürlich kein "Spielflur" ist sondern eine Art Wohnküche) können Eltern also auch getrennt schlafen, wenn der Raum kein 16 qm grosser in zwei SCHLÄUCHE aufteilbarer Raum ist sondern ein 12 qm kleiner gut proportionierter. Es bestätigt sich wieder einmal die Binsenweisheit, daß man Flexibilität am leichtesten erzeugt durch "einen Raum mehr".

Aus Prinzip! alle "Individualräume für zwei Personen" gleich groß? oder: auf bezahlbare Weise dafür sorgen, daß die Jugendlichen ihren "Raum für mich allein" und die Eltern einen gut möblierbaren Raum kriegen?

Wenn wir generell für Doppel-I-Räume teilbare 16 qm fordern, dann ergeben sich bei zwei Kindern zweimal 3 qm mehr, also 6 qm mehr gegenüber dem DIN-Entwurf, und das ist fürwahr kein Pappenstil. Vorschlag: Wir beschränken uns darauf, dafür zu sorgen, daß es für KINDER (Jugendliche) keine unteilbaren Doppelzimmer mehr gibt.

Es gibt nämlich einen gravierenden Unterschied zwischen zwei Kindern und zwei Eltern. Während ALLE Jugendlichen irgendwann nach dem "Raum für mich allein" schreien, bleiben eine ganze Menge Eltern lebenslänglich freiwillig im Ehebett. Und diejenigen, die sich trennen, können bei vorhandenem zweiten Wohnraum, sprich bei vorhandener Wohnküche, eine viel schönere Lösung wählen als die Aufteilung ihres Gemaches in zwei Schläuche. Wahrscheinlich ist die echte Scheidung sowieso häufiger als die räumliche Trennung innerhalb der Wohnung. Und nach der Scheidung ist der 12 qm große 3,4m breite Raum erstens ein idealer "Individualraum für eine Person" und zweitens viel leichter zu finanzieren als ein 16qm "unnötig" großer.

Wir plädieren also für zwei Sorten von "Individualräumen für zwei Personen" und weisen darauf hin, daß es auch zwei Sorten von "Wohnräumen" gibt.

#### Kompromißvorschlag

Zu 3.3.1 "Ein Individualraum für eine Person muß mindestens 8 qm groß und mindestens 2,25 m breit sein"

Empfehlung: Text bleibt.

Zu 3.3.2 "Ein Individualraum für zwei Personen muß mindestens 13 qm groß und mindestens 2,75 m breit sein."

Empfehlung: "Ein Individualraum für zwei Personen muß mindestens 16 qm (14qm) groß sein und unterteilbar in zwei mindestens 2,25 m breite Individualräume. In Wohnungen mit "zweitem" Wohnraum ist ein nicht teilbarer mindestens 3,5m breiter I-Raum für zwei Personen von 12 qm zulässig.

Unser Vorschlag ist äußerst sparsam, bringt große Vorteile für die Familie mit zwei und mehr Kindern, keine Nachteile für die Eltern und erhöht die Aussichten der Kinder, in ihrer Wohnung zu bleiben, wenn die Eltern sich scheiden lassen und das Geld für die Miete knapp wird.

-----  
Flexibilität, Eignung für "unterschiedliche Haushaltsstrukturen" (siehe DIN-Präambel)

Die Familie mit zwei Eltern und zwei Kindern ist schon lange nicht mehr die "Standardfamilie". Immer mehr Zweierbeziehungen begnügen sich mit einem Einzelkind, und die Zahl der ein-eltrigen Familien wird relativ immer größer. Die Kinderreichen werden zwar seltener, drängen aber- gefördert- verstärkt auf den Wohnungsmarkt, so daß sie als Wohnungsnachfragende eine relativ große Gruppe darstellen. Studenten und andere unverheiratete junge Leute bevorzugen die wirtschaftliche Wohngemeinschaft, und manche Alleinerzieher tun sich zusammen, um sich bei der Kinderbetreuung abwechseln zu können.

Eignung der Wohnung nach unserem Kompromißvorschlag für die diversen Haushaltsstrukturen ? Spielen wir wieder einige Fälle ganz konkret durch:

1. Ein Elter, ein Kind. Eignung der Wohnung, die eigentlich für drei Personen gedacht ist:

Das einzige Kinderzimmer ist - egal, was in der DIN steht, - 10 qm. Das eigentliche Elternschlafzimmer ist mit 12 qm nicht wesentlich größer: gute Austauschbarkeit. Bezahlbarkeit nicht utopisch.

2. Zwei Alleinerzieher mit je einem Kind:

Die Kinder im teilbaren Doppelzimmer, die Erzieher in a. dem Elternschlafzimmer à 12 und b. im Salon à 14. Gemeinsames Essen in der Wohnküche.

Ohne Wohnküche wäre die Vier-Personen-Wohnung für diese vier Personen nicht ausreichend, weil man dann einen der I-Räume oder den Salon als Gemeinschaftsraum nehmen müßte. Man bräuchte also zu viert eine Fünf-Personen-Wohnung.

3. Wohngemeinschaft Ähnlichaltriger

ohne Wohnküche: der 18-20 qm Salon wäre ein luxuriöser, zu finanzierender! Gemeinschaftsraum

mit Wohnküche: gemeinsames Essen in der Wohnküche, der 14 qm Salon ist ein schöner Individualraum: gute Ausnutzung der Wohnung, bezahlbare Miete.

-----  
 Ich hoffe, daß die Analyse der konkreten, realen Fälle Sie davon überzeugt hat, daß die Flexibilität enorm viel stärker durch das Vorhandensein einer Wohnküche ermöglicht wird als durch die Gleichheit der Doppel-I-Räume, die man ggf. in Schläuche aufteilt. Mit dem Wunsch, daß die DIN den Weg frei macht für die Wohnküche, die - wie der Hering- den Arme-Leute-Geruch längst verloren hat und heute in privilegierten Kreisen "in" ist, und daß sie dafür sorgt, daß alle Jugendlichen ihren "Raum für mich allein" kriegen, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen! Dr. Elisabeth Dessai

## DIN 18011 – Kinder in die Kammer!

Im Jahre des Kindes 1979 wurden vom Verbraucherrat und den Ländern Berlin und Bayern Anträge gestellt, die wegen ihrer kinderfeindlichen Auswirkungen häufig kritisierte DIN 18011 zu überarbeiten. Statt der Festlegung einer schematischen Möblierung (die bezeichnenderweise für das Wohnzimmer nicht möglich schien) sollten minimale Raumgrößen und sinnvolle (sprich; kinder- und familien-gerechte) Zuordnungen festgelegt werden. Kernpunkte der Antragstellung waren:

- Kein Individualraum unter 10 m<sup>2</sup>
- für 2 Personen (Elternschlafzimmer, 2-Bett-Kinderzimmer) 16 m<sup>2</sup> mit Möglichkeit der Aufteilung
- Auflösung der starren Nutzungszuordnungen durch Austauschbarkeit (z. B. auch 2-Personen-Individualraum gegen Wohnzimmer)
- Anordnung einer Mehrzweck-/Eßplatzfläche unabhängig vom Wohnzimmer ab 3-Personen-Haus-

halt (kinderfreundlicher Gemeinschaftsbereich)

— unabhängige Erschließung der Individualräume  
Die Neufassung der DIN 18011 ist jetzt im Gelbdruck erschienen. Titel (Wohnungen – Maße und Zuordnung von Räumen) und Vorbemerkung klingen vielversprechend, im konkreten Teil folgt eine verschlechterte Neuauflage der alten Norm:

- Individualraum 8 m<sup>2</sup>!
- Individualraum für 2 Personen 13 m<sup>2</sup>. Er soll möglichst noch unterteilbar sein (in 2 x 6 m<sup>2</sup>?)
- Mehrzweckfläche nur als unverbindliche Empfehlung
- keine Aussagen zur Zuordnung.

Unter diesen Umständen ist auch die Verkleinerung der Wohnzimmer-Mindestfläche, die als Ausgleich für eine Vergrößerung der Individualbereiche akzeptabel wäre, nur noch als weiterer Sparzwang zu verstehen.

Es ist zu befürchten, daß dies der Auftakt zu einer drastischen Reduzierung der Wohnungsgrößen im sozialen Wohnungsbau sein soll. Es ergeben sich aus DIN 18011 und DIN 18022 rechnerisch folgende Wohnungsgrößen:

1 Person	32,5 m <sup>2</sup>
2 Personen	47,5 m <sup>2</sup>
3 Personen	58,5 m <sup>2</sup>
4 Personen	67,5 m <sup>2</sup>
5 Personen	75,5 m <sup>2</sup>
6 Personen	85,0 m <sup>2</sup>

Solange die Wohnungsbau-förderungsrichtlinien der Länder noch größere Wohnungen zulassen, wird die zusätzliche Fläche wie gehabt ins Wohnzimmer fließen. Für die Kinder bleibt nach 5 Jahren Normungsarbeit alles beim alten! Der jetzt erschienene Normentwurf stellt keinen Konsens des Ausschusses dar. Die Öffentlichkeit ist aufgerufen, Stellung zu nehmen. Einsprüche müssen bis zum 31. August 84 gerichtet werden an:

Normenausschuß Bauwesen  
im DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Postfach 11 07, 1000 Berlin 30.

Ausführlichere Informationen durch: Dipl.-Ing. Gunhild Riemann, Wielandstr. 26, 1000 Berlin 41, oder Verbraucherrat des DIN, Postfach 11 07, 1000 Berlin 30.

ARBEITSGEMEINSCHAFT  
DER FÜR DAS  
BAU -, WOHNUNGS - UND SIEDLUNGSWESEN ZUSTÄNDIGEN MINISTER  
DER LÄNDER

Der Vorsitzende der Fachkommission "Bauaufsicht"  
Ltd. Ministerialrat Moelle

Der Minister für Landes- und Stadtentwicklung - Postfach 1103 - 4000 Düsseldorf 1

An den  
Normenausschuß Bauwesen  
im DIN  
Postfach 1107  
1000 Berlin 30

Haroldstraße 5  
4000 Düsseldorf 1  
Telefon (02 11) 38 80 1  
bei Durchwahl 38 80 - 280  
Telex 858 44 10

V A. 53.4 (V)

07. September 1984

Betr.: DIN 18011, Entwurf Mai 1984

Bezug: Mein Schreiben vom 17.08.1984  
Ihr Schreiben vom 28.08.1984

Sehr geehrte Damen und Herren!

Meinen Einspruch gegen den Entwurf DIN 18011 ergänze ich um  
den Antrag, diesen Entwurf zurückzunehmen. Diesen Antrag be-  
gründe ich wie folgt:

1. Nach Nr. 5.7 der DIN 820 Blatt 1 - Normungsarbeit - ist der Inhalt der Normen an den Erfordernissen der Allgemeinheit zu orientieren. Die Normen haben den jeweiligen Stand der Wissenschaft und Technik sowie die wirtschaftlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Sie enthalten Regeln, die für eine allgemeine Anwendung bestimmt sind. Normen sollen die Entwicklung und Humanisierung der Technik fördern.

Der Entwurf der DIN 18011 verstößt in mehrfacher Hinsicht gegen diese Zielsetzung. Er entspricht weder den Erfordernissen der Allgemeinheit noch den wirtschaftlichen Gegebenheiten und trägt auch nicht zur weiteren Entwicklung des Wohnungsbaus bei. Diese Feststellung wird schon durch die Erläuterungen belegt, wonach der Arbeitsausschuß sowohl hinsichtlich des Ansatzes als auch des Ergebnisses der Überarbeitung kein völliges Einvernehmen herstellen konnte.

2. Nach Nr. 5.4 der DIN 820 Blatt 1 ist beim Erarbeiten von Normen darauf zu achten, daß sie nicht in Widerspruch zu Rechts- und Verwaltungsvorschriften stehen. Der Entwurf der DIN 18011 greift aber Gegenstände auf, die seit eh und je in Gesetzen und Verwaltungsvorschriften der Länder geregelt werden wie z. B. die Größe von Abstellräumen in den Bauordnungen oder die Größe einzelner Räume in den Wohnungsbauförderungsbestimmungen. Da die Länder sich in diesen Anforderungen häufig unterscheiden, läßt sich die Gefahr des Widerspruchs nur vermeiden, wenn auf entsprechende Normenregelungen verzichtet wird.

3. Wenn Normen der Allgemeinheit dienen sollen, dann müssen sie sich auch des allgemeinen Sprachgebrauchs bedienen. Der im Entwurf der DIN 18011 verwendete Begriff des Individualraumes für Schlafzimmer aller Art ist keineswegs allgemein gebräuchlich. Er ist ohne erkennbare Notwendigkeit neu geschaffen worden. Darüber hinaus ist er auch irreführend, da ein Schlafraum für 2 Personen kein Individualraum mehr ist.

4. Der Entwurf DIN 18011 stellt ganz besonders auf eine nutzungsneutrale Bemessung der Räume ab, um unterschiedlichen Haushaltsstrukturen und vielfältigen, auch sich wandelnden Bedürfnissen gerecht werden zu können. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sind aber nicht nur durch entsprechende Bemessung zu erreichen; sie setzen auch eine entsprechende Ausstattung voraus. Das bedeutet, dass jeder Raum die Summe der zum Teil unterschiedlichen Funktionen aller Einzelräume erfüllen muß und damit Kostensteigerungen unvermeidlich werden.

Nach Berechnungen der Architektenkammer NW bedeutet eine nutzungsneutrale Bemessung nach dem Entwurf der DIN 18011 für eine 4-Personen-Wohnung eine Flächenausweitung um mind. 4 qm je Wohnung gegenüber der alten DIN 18011. Eine um 4 qm vergrößerte Wohnfläche führt bei einer Höchstdurchschnittsmiete von 5,50 DM/qm Wohnfläche zu einer Mietsteigerung von 22,-- DM monatlich.

Es ist gerade im Augenblick eine allgemeine Erfahrung, daß die Nutzer sich angesichts der Höhe von Mieten und Belastungen zuerst in der Wohnfläche einschränken, um ihre Ausgaben für das Wohnen zu senken. Eine Ausweitung der Wohnflächen würde sich daher in erster Linie als Risiko für die langfristige Vermietbarkeit bzw. Tragbarkeit der Belastungen auswirken. Die Vorstellungen des Normentwurfs über vielfältige Nutzungen sind somit auf dem Wege über Flächenvergrößerungen nicht zu erreichen.

Unabhängig davon ist die vielfältige Nutzung von Wohnräumen theoretisch zwar möglich, in der Praxis aber unabhängig von der Bemessung durch viele Bindungen eingeschränkt. So wird die Funktion des Essens, ob in einem EB- oder Wohnraum vorgedacht, immer der Küche zugeordnet werden. Für die Schlafzimmern ist eine Anbindung an Bad/WC zweckmäßig. Auch für die Wahl der Himmelsrichtung gibt es für die einzelnen Räume Prioritäten, die man zwar im Einzelfall, aber nicht in der Regel außer Betracht lassen kann. Der Schutz vor Lärm aus der Wohnung, dem Haus oder von draußen kann weitere

Vorgaben für die Raumzuordnung mit sich bringen. Die Reihe der Beispiele, welche die Forderung nach Nutzungsvielfalt als Theorie bzw. Weltanschauung ausweisen, ließe sich beliebig fortsetzen. Für die Praxis wäre hier eine Empfehlung zur Austauschbarkeit von Schlafräumen ausreichend.

Die DIN 18011 in der Fassung von 1967 ist im Grundsatz ein bewährtes Instrument, um eine zweckmäßige Wohnungsplanung zu gewährleisten. Dies geht allein aus der Tatsache hervor, daß ihre Anwendung von der Mehrzahl der Bundesländer vorgeschrieben oder zumindest empfohlen wird. Mit der vorrangigen Festlegung von Stellflächen für Möbel, Abständen und Bewegungsflächen läßt sie der Entwicklung in der Wohnungsbauplanung mehr Raum als die Fassung von Mai 1984, die durch die Vorgabe von Raumbreiten und -größen viel stärker einengt, ohne damit eine bessere Nutzbarkeit zu gewährleisten. Eine Überarbeitung der Fassung von März 1967 ist inzwischen notwendig. Diese kann aber nur dahin gehen, die Norm unter Beibehaltung des bisherigen Ansatzes auf den neuesten Stand zu bringen und überholte Forderungen wegzulassen. Nur eine solche Neufassung hätte Aussicht, zur Anwendung im geförderten Wohnungsbau empfohlen zu werden.

Die Einladung zu einer eventuell vorgesehenen Einspruchsverhandlung bitte ich zu richten an

Herrn Ministerialrat Keding  
b. Minister für Landes- und Stadtentwicklung NRW  
Haroldstraße 5  
4000 Düsseldorf.

Mit freundlichen Grüßen



# Bringt die neue DIN 18011 familiengerechtere Wohnungen?

Bauwelt Oktober 1984

## Gründe für eine Überarbeitung der DIN 18011

Nach 17 Jahren Anwendung im deutschen Nachkriegs-Wohnungsbau ist jetzt die DIN 18011 mit dem Titel „Stellflächen und Abstände im Wohnungsbau“ überarbeitet worden. Seit Mai dieses Jahres liegt der Gelbdruck einer Neufassung vor mit dem Titel „Wohnungen – Maße und Zuordnung von Räumen“.

Anlaß der Überarbeitung war die anhaltende Kritik an zu kleinen Kinderzimmern und festgelegten schematischen Möblierungsvorschriften. Die Einwände kamen weniger von den Fachleuten des Wohnungsbaus, sondern vielmehr von den Bewohnern selbst bzw. ihren „Stellvertretern“ aus dem Bereich der Sozialwissenschaften. Kernpunkt der Kritik ist die Tatsache, daß mit Hilfe der Möblierungsnachweise eine Flächenminimierung möglich ist, die eine andere als die vorgeplante Nutzung weitgehend ausschließt. Die gegebenen Räume lassen keine Wahlmöglichkeit zwischen kleinen und großen, getrennten oder gemeinsamen Kinderzimmern zu, weil keine Spielräume (im doppelten Wortsinn) vorhanden sind. Und das, obwohl die meisten Kinder heute, zumindest in den Städten, darauf angewiesen sind, in der Wohnung und in ihrem Zimmer zu spielen.

In dieser Situation schien die Ausweisung einer „Spielfläche“ von 1,20 x 1,80 m im Kinderzimmer, egal ob darin ein oder zwei Kinder wohnen, beinahe als Zynismus. Dabei ging der Festlegung dieser Fläche eine wissenschaftliche Untersuchung voraus, bei der Kinder unterschiedlicher Altersgruppen beim Bau von Stuhleisenbahnen, beim „Schwitzkasten“ oder beim „Kobolzschießen“ exakt auf Millimeterpapier gebannt wurden.<sup>1</sup> Eine solche Untersuchung, die den „wissenschaftlichen Nachweis“ erbringen würde, daß Kinderzimmer mit 8 m<sup>2</sup> zu klein sind, liegt uns heute nicht vor. Kein Wunder, denn die Spiele der Kinder sind in Wahrheit grenzenlos. Proteste und Warnungen vor den langfristigen Auswirkungen solcher Sparsamkeit sind aber schon lange nicht mehr zu überhören.

Die alte DIN 18011 schrieb keine Mindestgrößen vor; insofern sind die 8 m<sup>2</sup> nun ein bescheidener Fortschritt. Rechenkünstler und Möbelschieber hatten nämlich schnell herausgefunden, daß man die geforderten Stell- und Bewegungsflächen schon auf 7,3 m<sup>2</sup> unterbringen kann, und wenn die Spielfläche „an anderer Stelle vorgesehen“

ist, ließ sich die Fläche sogar noch weiter reduzieren.

Das alles wäre kein Grund zur Aufregung, denn es war ja immer nur von „Mindestmaßen“ die Rede, die natürlich mit steigenden Wohnflächen überschritten werden durften und sollten. Aber leider: Überschritten wurden die Mindestmaße zuerst beim Wohnzimmer, dann beim Elternschlafzimmer und, wenn überhaupt, dann ganz zuletzt beim Kinderzimmer.

Diese Entwicklung benachteiligt einerseits natürlich die Kinder, andererseits verfestigt sie aber auch die Funktionszuweisungen der Einzelräume. Wenn drei so unterschiedlich große Räume vorhanden sind, kann die Verteilung der Nutzungen gar nicht in Frage gestellt werden.

1979 – im Jahr des Kindes – schien endlich die Gelegenheit gekommen, diesem Mißstand ein Ende zu setzen. Der Verbraucherrat im DIN stellte in Zusammenarbeit mit Verbraucherorganisationen, Mieter- und Kinderschutzorganisationen, einer Bürgerinitiative und Wissenschaftlern aus der Wohnforschung zugleich mit den Ländern Bayern und Berlin einen Antrag auf Überarbeitung der DIN 18011.

Zwei Jahre später, 1981, trat tatsächlich ein Normungs-Arbeitsausschuß zusammen. DIN-Normen werden von den sogenannten interessierten Kreisen ausgearbeitet. Für den Wohnungsbau sind das die Vertreter der zuständigen Länderministerien, Wohnungsbauengesellschaften, Architekten, wissenschaftliche Institute, das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau und die verschiedenen Ausstattungsindustrien. Erstmals waren am Arbeitsausschuß auch vier Verbrauchervertreter beteiligt – als Interessenvertretung der Bewohner und insbesondere der Kinder.

## Die Neufassung der DIN 18011

Was ist nun bei der Überarbeitung herausgekommen? Das Vorwort klingt vielversprechend: „Eine wesentliche Grundlage der Wohnungsplanung sind die Wohnbedürfnisse der möglichen Nutzer. Die Wohnbedürfnisse sind unterschiedlich und können sich auch innerhalb des gleichen Haushalts im Laufe der Zeit verändern. Neben hygienischen und hauswirtschaftlichen Belangen muß eine Wohnung zwei Grundbedürfnissen gerecht werden:

- dem Bedürfnis nach Kontakt und Kommunikation; hierzu sind Räume erforderlich, die gemeinsam genutzt werden können (Wohnräume);
- dem Bedürfnis nach Alleinsein; hierzu sind ausreichend große Räume für die indivi-

<sup>1</sup> Haußknecht: Der Lebensraum des Kindes, unveröffentlichter Forschungsbericht des Bundesministers für Wohnungsbau 1959

duelle Nutzung erforderlich (Individualräume).

Ziel der Wohnungsplanung muß sein, den Grundriß so zu gestalten, daß die Wohnung unterschiedlichen Haushaltsstrukturen und vielfältigen, auch sich wandelnden Bedürfnissen gerecht wird. Dem dient eine nutzungsneutrale Bemessung der Räume. Damit wird zugleich die langfristige Gebrauchstüchtigkeit der Wohnung sichergestellt. Eine starre Zuordnung bestimmter Nutzungen, Funktionen und Möblierungsweisen auf bestimmte Räume widerspricht diesem Ziel.“

In Punkt 3 der Norm, in dem es um die konkreten Größenverhältnisse geht, steht zunächst: „Art und Zahl der Wohn- und Individualräume hängen von der Haushaltsgröße ab, für die die Wohnung geplant ist.“

Unter Punkt 3.2 wird es dann ernst. Zuerst kommen die Wohnräume. Für zwei Personen nur 14 m<sup>2</sup>! Kein Grund zur Aufregung – dem Zwei-Personen-Haushalt stehen (nach II. WoBauG) wenigstens 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung, genug, um dieses Mindestmaß von 14 m<sup>2</sup> zu überschreiten. Aber auch beim Vier-Personen-Haushalt wird mit 18 m<sup>2</sup> einschließlich Eßplatz gegenüber der alten Norm gespart. Man vermutet zunächst, daß dies eine Kompensation sein müßte für die endlich vergrößerten Kinderzimmer – aber nein, die sind gar nicht größer geworden.

Weiter geht es: „Für Wohnungen für drei und mehr Personen ist eine Aufteilung in zwei Wohnräume zweckmäßig.“ Die beiden Wohnräume müssen dann 14 und 6 m<sup>2</sup> groß sein. Lascher ist eine Empfehlung kaum noch denkbar. „Ist zweckmäßig“ heißt weder „muß“ noch „soll“, nicht einmal „wird empfohlen“. Der „zweite Wohnraum“ mit 6 m<sup>2</sup> (für vier Personen 7 m<sup>2</sup>) kann wohl kaum die Funktion eines Alltags-Aufenthaltsraums oder elternnahen Spielbereichs übernehmen. Das ist nicht mehr und nicht weniger als die altbekannte Eßecke im Flur oder in der Küche (die Zusammenlegung mit Flur oder Küche ist ausdrücklich gestattet), kombiniert mit einem nunmehr auf 14 m<sup>2</sup> geschrumpften Wohnzimmer, das damit immer noch der größte Raum der Wohnung ist.

Denn – Punkt 3.3 – der „Individualraum für zwei Personen“ (ein Widerspruch in sich!) braucht nur 13 m<sup>2</sup> groß zu sein. Das ist sogar noch ein bescheidener Fortschritt, denn bisher brauchte er nur 11–12 m<sup>2</sup> groß zu sein. Der Individualraum für eine Person ist dann nur noch 8 m<sup>2</sup> groß, denn kleiner geht es wirklich nicht mehr. Oder? Vorteil gegenüber der alten Norm: Die 8 bzw. 13 m<sup>2</sup> sind mit keinen Tricks mehr zu reduzieren. Nachteil: Bei nach wie vor minimierter Fläche

fehlt jetzt der Nachweis der Möblierbarkeit. Ausgangspunkt der Überlegung war, daß der Möblierungsnachweis nicht mehr nötig sein sollte, weil die Räume ausreichend groß sind, um sie auch unterschiedlich zu möblieren.

Unter Punkt 3.4 folgt der Freisitz, mit 3 m<sup>2</sup> Größe und 1,40 m Tiefe auch recht sparsam. Er „muß der Haushaltsgröße angemessen“ sein. Wie das Anmessen zu geschehen hat, wird nicht ausgeführt.

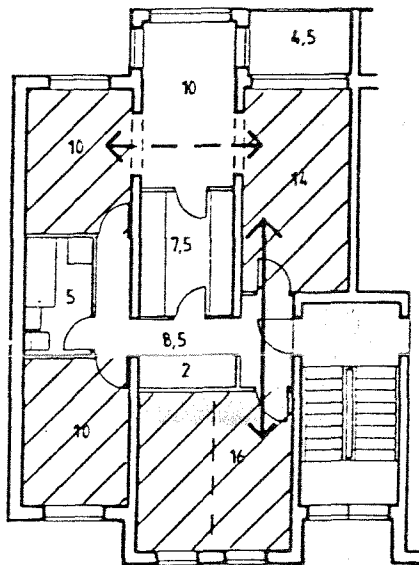
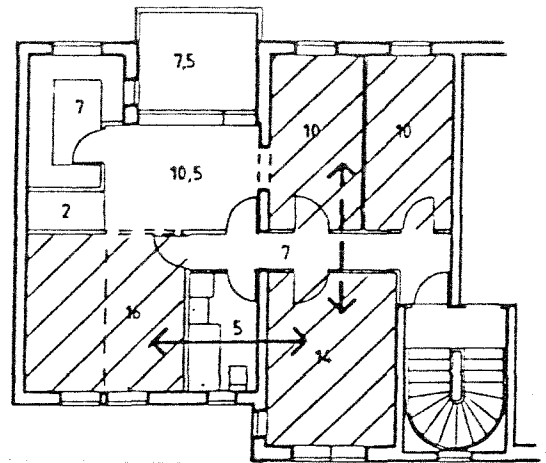
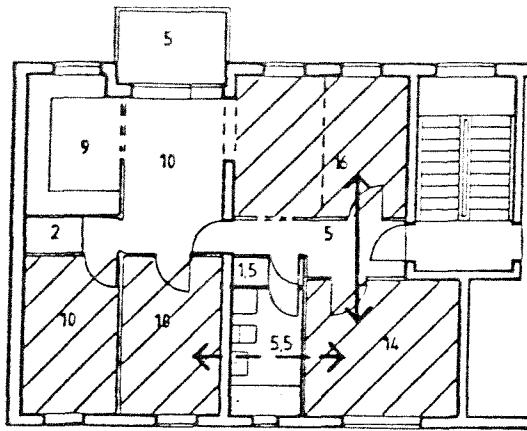
Eingangsbereich und Flur schließlich haben sich ebenso wie der Abstellraum kaum geändert. Warum die Mindestmaße 1,275 und 0,875 m betragen müssen statt bisher 1,30 und 0,90 m, fragt man sich nach alledem. Wird hierzulande denn nur noch gemauert?

Fazit: Der im Vorwort erklärte Anspruch, von den Wohnbedürfnissen der Nutzer (und dazu zählen auch die Kinder!) auszugehen und Veränderungen durch nutzungsneutrale Bemessung der Räume zu ermöglichen, ist nicht eingelöst, sondern durch die Einzelfestlegungen aufgehoben. Quantitativ ist also doch alles beim alten geblieben.

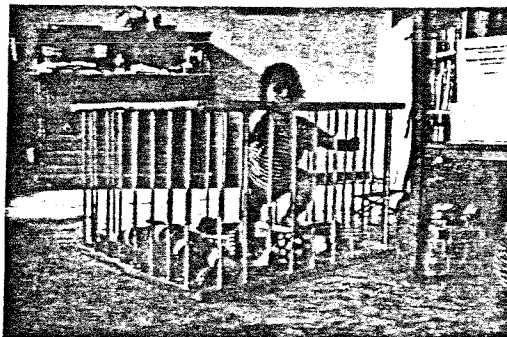
#### *Kritik an der Neufassung*

Mit dem Antrag des Verbraucherrats auf Überarbeitung der DIN 18011 wurden die folgenden Ziele verfolgt:

1. Jedes Familienmitglied soll über ein eigenes Zimmer verfügen können. Als Mindestgröße für ein Zimmer müssen 10 m<sup>2</sup> angesetzt werden, da es sich ja gezeigt hat, daß 8 m<sup>2</sup> eindeutig als zu klein empfunden werden und nicht nutzungsneutral sind. Gemeinsame Zimmer für zwei Familienmitglieder (Eltern, Kleinkinder) sollen möglich sein durch Koppelung von zwei Zimmern. Da in diesem Fall die Zimmergröße veränderlich ist, kann die Fläche auf 2 x 8 m<sup>2</sup> reduziert werden, ohne auf Nutzungsneutralität zu verzichten: Es gibt im Gesamtraum von 16 m<sup>2</sup> eine ausreichend große Spielfläche, bei Aufteilung der Räume können aber auch Individualbereiche geschaffen werden. Ebenso ist ein Elternschlafzimmer mit 16 m<sup>2</sup> reichlich bemessen, gleichzeitig wird es aber möglich, getrennte Zimmer auf minimaler Fläche einzurichten. Dadurch werden die Individualräume endlich auch für unterschiedliche Familienstrukturen nutzbar gemacht. Immerhin lebten 1981 schon 9,4 % der Kinder unter 18 Jahren in „Restfamilien“, und die Zahl der Ehescheidungen und damit auch die Zahl der „Restfamilien“ steigt weiter.<sup>2</sup>



Drei verschiedene Schema-Grundrisse für einen Vier-Personen-Haushalt auf 85 m<sup>2</sup> sollen hier das Prinzip der nutzungsneutralen Raumgrößen und Zuordnungen verdeutlichen. Für die vier Familienmitglieder können drei oder vier Individualräume geschaffen werden. Es sind auch zwei Individualräume und ein Arbeitszimmer möglich. Das Wohnzimmer kann 14 oder 16 m<sup>2</sup> groß sein, mit dem Eßplatz verbunden oder auch nicht. Bauseits vorgesehene Aufteilungs- und Verbindungsmöglichkeiten lassen unterschiedliche Raumbeziehungen zu



Die Familie als Wirtschafts- und Lebensgemeinschaft hat heute viel an Bedeutung verloren. Der Trend zur Individualisierung – oft als Egoismus beklagt – ist nicht durch erzwungene Gemeinschaft aufzuhalten, weder im Wohnzimmer



noch im gemeinsamen Kinderzimmer. Für eigenständige Erfahrungen mit sich und der Umwelt, zum Erforschen der eigenen Bedürfnisse und Fähigkeiten ist ein entsprechendes Experimentierfeld notwendige Voraussetzung

2. Die starre Nutzungszuweisung „Wohnzimmer“, „Elternschlafzimmer“, „Kinderzimmer“ sollte aufgehoben werden zugunsten einer Nutzungsneutralität, die es dem Bewohner überläßt zu entscheiden, ob und wo er sein Wohnzimmer, sein Schlafzimmer, sein Kinderzimmer unterbringen will. Das setzt nicht nur Raumgrößen voraus, die unterschiedliche Nutzungen erlauben, sondern auch eine neutrale Erschließung und unterschiedliche Zuordnungsmöglichkeiten der Räume. Die Nutzungsneutralität muß auch nicht vor dem Wohnzimmer Halt machen. Blumenfenster behindern die Nutzungsneutralität nicht, wohl aber den Zugang zu Balkon oder Terrasse. Auch aus einem anderen Grund sollte der Balkon nicht nur vom Wohnzimmer aus zugänglich sein: Kinder haben in Geschloßwohnungen auf dem Balkon die einzige geeignete Fläche, wo sie ohne Rücksicht auf Teppiche und gute Möbel mit Wasser, Farbe, Sand usw. hantieren können, wenn sie diesen „Dreck“ nicht anschließend ausgerechnet in die „gute Stube“ tragen.

3. Unabhängig vom Wohnzimmer ist eine Eßplatz-/Mehrzweckfläche notwendig, deren Nutzen über die reine Funktion der Eßecke hinausgeht:

- Hier können Kleinkinder in unmittelbarer Nähe von Mutter oder Vater spielen, hier kann sich auch Besuch mit Kindern ohne Sorge um die empfindliche Wohneinrichtung streßfrei aufhalten, von hier sollte auch der Balkon zugänglich sein;
- hier gibt es einen informellen Familientreff, der heute normalerweise an der Küchentür stattfinden muß, sich in großen Altbauküchen aber durchaus bequemer am Tisch abspielt;
- ein zweiter Wohnraum macht es möglich, sich z. B. mit Besuch zu unterhalten, obwohl die Kinder im Wohnzimmer fernsehen wollen;
- hier ist auch Platz für Hausarbeiten und gemeinsame Hobbies.

Diese Mehrzweck-/Eßplatzfläche muß nicht als vollständig abgetrennter Raum konzipiert sein, es sollte aber zumindest die Möglichkeit einer Trennung vom Wohnzimmer bestehen, also ein eigenes Fenster und ein eigener Zugang, notfalls durch die Küche, vorhanden sein. Leider muß man davon ausgehen, daß immer noch sehr viele, auch progressive Eltern Wert auf das gepflegte, repräsentative Wohnzimmer legen. Ihnen kann man mit dieser Aufteilung einen Kompromiß anbieten.<sup>3</sup>

Es braucht wohl nicht betont zu werden, daß die Verbrauchervertreter dem jetzigen Entwurf nicht zugestimmt haben. Die kontroversen Diskussionen konzentrierten sich auf die Frage nach der „angemessenen“ Wohnfläche. Wenn die Kinderzimmer größer werden sollen, gibt es natürlich nur zwei Alternativen:

- entweder man verkleinert stattdessen den Wohnbereich,
- oder man vergrößert die gesamte Wohnfläche.

Die erste Alternative betrifft die ideologische Auseinandersetzung, die zweite die Wohnungsfinanzierung.

#### Folgen für die Finanzierung

Dreh- und Angelpunkt der Diskussion im Normenausschuß waren immer wieder die Wohnungsbau-Förderungsbestimmungen, denn die DIN 18011 erhält ihre Bedeutung letztlich nur dadurch, daß sie für den Sozialen Wohnungsbau verbindlich wird.

Nun befindet sich der Soziale Wohnungsbau seit Jahren in der Krise. Mit immer mehr Aufwand werden immer weniger Wohnungen gefördert. Die Wohnungen sind entsprechend gestiegenen Bedürfnissen und Ansprüchen größer geworden, gleichzeitig sind aber auch die Mieten gestiegen. Das Ergebnis ist, daß der Soziale Wohnungsbau heute ein Mittelstandsprogramm ist. Die Wohnungsnot der finanziell Schwachen, der eigentlichen Zielgruppe des Sozialen Wohnungsbaus, ist trotz steigender Förderungssummen größer geworden, weil die Förderungsprogramme sie nicht mehr erreichen und zugleich der Bestand an preiswerten Altbauwohnungen in großem Maßstab durch Modernisierung und Umwandlung verteuert wird.

Schlimm genug, daß es privaten Investoren möglich ist, durch Steuerersparnis und Mietgarantie Gewinne aus der öffentli-

	Bewilligte Wohnungen incl. Eigentum	Bundes-/ Landesmittel insg. (in Mio. DM)	je Wohnung (in DM)
1977	57 157	1 936	34 000
1978	54 162	2 495	46 070
1979	48 056	2 716	56 520
1980	45 612	3 309	72 550

Wohnungsbau-Förderung im 1. Förderungsweg  
(Sozialer Wohnungsbau)

Personen	1	2	3	4
Bayern	≤ 45	≤ 60	≤ 75	≤ 90
Berlin	≤ 50	≤ 65	≤ 80	≤ 95
Bremen	≤ 48	≤ 60	≤ 75	≤ 90
Hamburg	≤ 50	≤ 60	≤ 80	≤ 90
NRW	≤ 45	≤ 55	≤ 70	≤ 85
E DIN 18011	≥ 32,5	≥ 47,5	≥ 58,5	≥ 67,5

„Angemessene Wohnflächen“ laut  
Wohnungsbau-Förderungs-Bestimmungen  
der Länder und nach E DIN 18011

Quelle: Statistische Jahrbücher BRD

chen Wohnungsbau-Förderung zu ziehen. Wenn aber das Ergebnis solcher Förderung nicht einmal ausreicht, um die Mieten in einem Stadium sinkender Reallöhne auf einem erträglichen Niveau zu halten und wirklich angemessene Wohnverhältnisse auch für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten zu garantieren, dann stimmt an diesem Förderungssystem etwas Grundlegendes nicht mehr.<sup>4</sup>

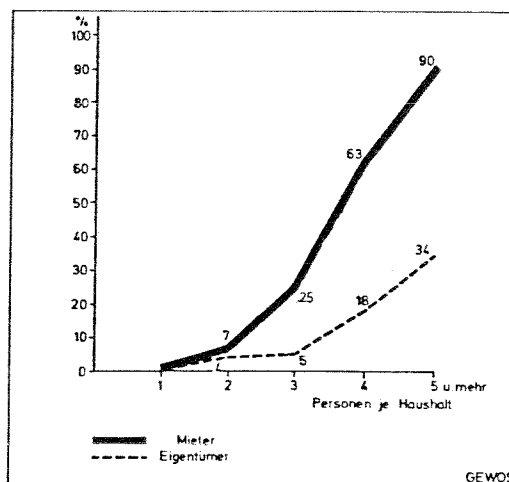
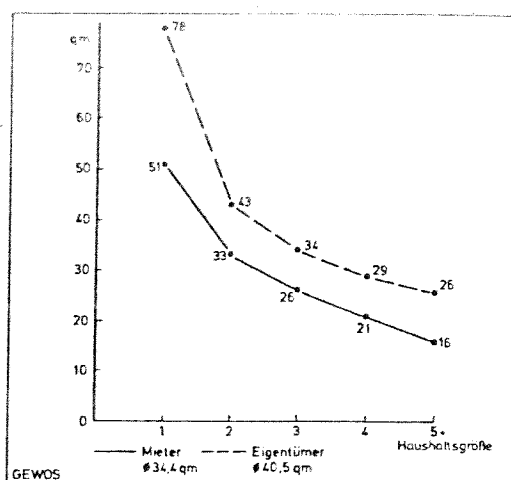
Zur Abhilfe soll jetzt offenbar eine in jeder Hinsicht reduzierte „Sparversion“ des Sozialen Wohnungsbaus für Minderbemittelte eingeführt werden (im Sinne einer Drei-Klassen-Wohnungsbauförderung). Die Miethöhe, die ja im Sozialen Wohnungsbau keineswegs ökonomischen Gegebenheiten folgt, sondern politisch festgesetzt ist, wird bei diesen Überlegungen als konstant angenommen. Damit die Wohnungen wieder bezahlbar werden, müssen sie demnach kleiner werden. Da muß eben nicht nur der Gürtel enger geschnallt werden, sondern auch noch etwas enger zusammengerückt werden. Natürlich sind davon nicht die „Singles“ betroffen – mit wem sollten sie denn bitte zusammenrücken? – sondern die größeren Familien.

Die Norm kommt für dieses Vorhaben gerade gelegen. Sie ist jahrelang kritisiert worden, weil ihre niedrig angesetzten Mindestmaße nicht mehr dem gesellschaftlichen Standard entsprechen. Jetzt soll sie sogar noch reduziert wieder aufgelegt werden und mit dem Etikett „nach dem neuesten Stand der wissenschaftlichen Erkenntnis“ alles bisher Erreichte zum Luxus erklären. Beengte Wohnverhältnisse sind dann nicht mehr Substandard, Überbelegung ist kein Mangel mehr, sondern normgerecht. Wohnungen dieser Art aus den 50er und 60er Jahren werden heute bereits modernisiert, weil sie „heutigen Wohnbedürfnissen nicht mehr entsprechen“. Sind das andere Wohnbedürfnisse?

Hier liegt die politische Brisanz dieses so harmlos wirkenden Normentwurfs, und hier geht es auch nicht mehr „nur“ um die Kinder: Wir alle sind von dieser Wohnungsbaupolitik betroffen.

Eine notwendige Änderung der Wohnungsbau-Förderung muß darauf zielen, gerade die großen Wohnungen für Familien mit Kindern wieder erschwinglich zu machen, denn hier sind die Auswirkungen der bisherigen Wohnungspolitik am gravierendsten. Das bedeutet aber statt Reduzierung eher eine Anhebung der Wohnflächen für größere Familien, damit jedes Kind ein eigenes Zimmer haben kann. In einer der reichsten Industrienationen muß es doch möglich sein, auch den untersten Einkommenschichten familiengerechte Wohnungen zur Verfügung zu stellen.

Eine Lösung wäre denkbar durch Staffelung der Quadratmeter-Miete nicht nur nach dem Einkommen, sondern auch nach der Personenzahl, wodurch große Familien mit niedrigem Einkommen begünstigt würden. Ohne generelle Änderung des Förderungssystems und unter Annahme gleichbleibender öffentlicher Aufwendungen wäre das nur möglich durch entsprechend höhere Belastung der kleinen Haushalte, die zahlreicher und ökonomisch relativ besser gestellt sind. Gleichzeitig könnte mit einer solchen Regelung, die sich vom Wohngeld durch Bindung an die Wohnung unterscheiden müßte, auch der Wohnungsgrößen-Fehlbelegung entgegengewirkt werden.



Wohnfläche je Haushaltsmitglied (oben) und unterversorgte Haushalte (unten) in Berlin in Abhängigkeit von der Haushaltsgröße; aus: Gewos, Berlin Wohnungsmarktanalyse, 1982

Wenn ein solcher Ausgleich der Belastungen zugunsten der Familien mit Kindern politisch gewollt würde, und die derzeitige Bundesregierung hat ja die Förderung der Familie zu ihrem vorrangigen Ziel erklärt, dann wäre sie als Akt der Umverteilung auch ohne zusätzliche Belastung der Staatskasse möglich.

Die Neufassung der DIN 18011 mag nur ein Mosaikstein im großen Bild der Familien- und Wohnungspolitik sein, und zweifellos hängt eine glückliche Kindheit weit mehr an den Lebensumständen und dem Erziehungsverhalten der Eltern als an der Größe der Kinderzimmer. Trotzdem sollte dieser Normentwurf nicht widerspruchslös hingenommen werden.

Einsprüche können bis zum 31. Oktober 1984 gerichtet werden an:  
Normenausschuß Bauwesen im DIN  
Deutsches Institut für Normung e.V.  
Postfach 1107, 1000 Berlin 30

<sup>2</sup> Quelle: Statistisches Jahrbuch der Bundesrepublik Deutschland 1982

<sup>3</sup> Riemann/Schneider: „Kindgerechte Wohngrundrisse“, Schriftenreihe des BMBau Nr. 04.068, 1981  
Architekturwerkstatt Berlin: „Kinderfreundliche Wohnungsmodernisierung“, Schriftenreihe des Gesamtverbands gemeinnütziger Wohnungsunternehmen Nr. 19, 1983

<sup>4</sup> Nach Aussage von Helmut Tepper, Vorstand des Gesamtverbands gemeinnütziger Wohnungsunternehmen, sind Sozialwohnungen mit einer Miete über 6 DM/m<sup>2</sup> und über 500 DM/Monat sowie Wohnungen über 70 m<sup>2</sup> nur noch schwer vermietbar. Etwa 12 000 dieser Wohnungen stehen in der BRD leer (Bauwelt 28/84)

# DIN

## Normen in Frage gestellt

Der Vorsitzende des Allgemeinen Ausschusses der ARGEBAU hat im März dieses Jahres die Bundesarchitektenkammer um Überprüfung vorhandener DIN-Normen unter kostenrelevanten Gesichtspunkten gebeten. Von der BAK wurde die Fragestellung an den Ausschuß „Bautechnologie“ verwiesen mit der Bitte, über das Deutsche Architektenblatt alle Kollegen aufzurufen, sich an der Normenkritik zu beteiligen. Zwar lagen zu diesem Zeitpunkt schon eine große Zahl von Einsprüchen der BAK zu verschiedenen Normen vor, jedoch war aufgrund der vorrangig ehrenamtlichen Tätigkeit der Ausschußmitglieder das gesamte Paket der bestehenden Baunormen der Überprüfung noch nicht unterzogen worden. Im Heft 6 des Deutschen Architektenblattes wurden dann auch die Kollegen zur Mithilfe und Mitteilung über für erforderlich gehaltene konkrete und detaillierte Änderungs- und Aufhebungsvorschläge zu bestehenden Normen gebeten.

Obwohl man im privaten Gespräch immer wieder Normenkritik hörte, meldete sich nur ein Kollege, dem an dieser Stelle recht herzlich gedankt sei. So blieb nur die Möglichkeit, die Durchforstung des Baunormenwerkes im Ausschuß und in einem von diesem ausgewählten kleinen Arbeitskreis vorzunehmen. Dabei zeigte sich, daß insbesondere die Grund- und Planungsnormen einer Überprüfung bedurften.

Folgende Gesichtspunkte wurden bei der Arbeit berücksichtigt:

- die Normen mußten auf ihre Begründung überprüft werden,
- die Normeninhalte sollten nicht wissenschaftlich überfrachtet, sondern praxisorientiert sein,
- eine Bevormundung der Architekten durch den Lehrbuchcharakter verschiedener Normen mußte verhindert werden,
- Doppelregelungen und Überschneidungen waren zu vermeiden,
- durch den Mut zur Lücke muß die Übernahme von Verantwortung durch den Architekten gefördert werden.

Es wurde festgestellt, daß die Entstehung vieler Planungsnormen in der Aufbauphase der Bundesrepublik durch den Versuch begründet war, gemeinsame Grundlagen für das Planen und Bauen zu schaffen. Kostenüberlegungen wurden zu diesem Zeitpunkt noch nicht angestellt, eher stand Genauigkeit und lückenlose Darstellung im Vordergrund. Bei der Überprüfung wurde dann auch festgestellt, daß auf der Suche nach Lücken zu Kosteneinsparungen man von einer Perfektionierung wegkommen muß, die wir uns heute nicht mehr leisten können.

Viele Regelungen erwiesen sich auch deshalb als überflüssig, weil sie sich inzwischen durchgesetzt haben und die Anwendung Allgemeingut geworden ist. Von der Begründung her müssen die Normen glaubwürdiger werden, indem ihr Zweck klar erkennbar wird. Innovationshemmende Regelungen sind abzubauen, da es zur Kostensenkung permanent neuer Ideen bedarf. Für die Zukunft dürfen Spielräume nicht verbaut werden. Es ist davon auszugehen, daß wir heute und auch in Zukunft einfallreiche Planungen benötigen, die dem allgemeinen Trend zur Sparsamkeit bei unverminderter Nutzungsqualität entgegenkommen.

Aufgrund dieser Überlegungen wurde die Normenkritik vorgenommen, die auch Gespräche mit anderen am Bauen Beteiligten einbezog, um dadurch sicherzustellen, daß alle Erfahrungen für die weitere Diskussion genutzt werden können. So wurde der folgende Katalog erarbeitet, der die wesentlichen Kritikpunkte enthält und durch die schon vorhandenen Stellungnahmen der BAK untermauert wurde.

Alle Architekten sind aber auch weiterhin aufgefordert, Normen oder einzelne Normeninhalte in Frage zu stellen und zusammen mit der BAK Baunormen zu klären, zu beschränken oder zu verhindern, um damit verantwortlich der Forderung „Stopp der Normenflut“ nachzukommen. Unzufriedenheit allein reicht nicht aus. Verstärkte Mitarbeit und Einflußnahme muß im Vordergrund stehen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, daß der Bundesbauminister, Dr. Oscar Schneider, am 10./11. Dezember 1984 eine Konferenz über technische Regeln im Bauwesen veranstaltet, zu der er in der Einladung folgende Hinweise gibt:

Maßnahmen zur Rechts- und Vereinfachung im Bauwesen stellen einen Aufgabenschwerpunkt der zuständigen Ressorts des Bundes und der Länder dar. Neben den Rechtsvorschriften beeinflussen die im Bauwesen angewendeten technischen Regeln erheblich das Baugeschehen. Zu ihrer Vereinfachung und Reduzierung sind auch die Bauwirtschaft, die Fachkreise und insbesondere die regelsetzenden Stellen aufgerufen.

Im Bericht an das Bundeskabinett vom 22. Februar 1984, der die Grundlage für eine Reihe wichtiger Kabinettsbeschlüsse zur Rechts- und Vereinfachung im Städtebau, Bau- und Wohnungswesen war, habe ich vorgeschlagen, noch in diesem Jahre eine Konferenz über technische Regeln im Bauwesen durchzuführen.

Im Vordergrund der Veranstaltung steht neben einer Bestandsaufnahme und Bewertung der bereits durchgeführten Maßnahmen die Suche nach weiteren Möglichkeiten für eine Straffung, Vereinfachung und Reduzierung technischer Regeln im Bauwesen unter Berücksichtigung der angewendeten Rechts- und Verwaltungsvorschriften sowie der privatrechtlichen Rechtsbeziehungen zwischen den Beteiligten. Das Ziel sind Empfehlungen für wichtige neue Ansatzpunkte, aber auch für ein künftiges Modell verbesserter und knapp gefaßter technischer Regeln und Rechtsvorschriften im Bauwesen.

Ich bitte alle betroffenen Fachkreise, die aufgeworfenen Probleme und Anregungen aufzugreifen, eine kritische Prüfung der bisherigen Situation vorzunehmen und insbesondere aus der Sicht der Praxis zu Lösungs- und Verbesserungsvorschlägen zu kommen.

Artt

### ~~DIN 18011~~ - Entwurf vom Mai 1984

#### Wohnungen, Maße und Zuordnungen von Räumen

~~Die~~ Begründung der DIN 18011 war bisher nur als technische Förderungsvoraussetzung für den öffentlich geförderten Wohnungsbau erkennbar. Der Inhalt der derzeit geltenden Fassung vom März 1967 gehört zum Grundwissen der Wohnungsplanung und hat sich bei Architekten, Wohnungswirtschaft und Bauwirtschaft durchgesetzt.

Erkennbar ist derzeit ein Überangebot, d.h. eine gute Versorgung mit großen Wohnungen. Mangel herrscht bei der Nachfrage nach kleinen, preiswerten Wohnungen. Der Wohnungsmarkt hat schon reagiert. Neubauwohnungen werden im Durchschnitt 9% kleiner gebaut und angeboten als bisher (Quelle: Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung, Köln).

Der vorliegende Normenentwurf dagegen führt zu einer Vergrößerung der Wohnflächen, bei einer Vierpersonwohnung um mindestens 4 m<sup>2</sup>, bei einer Fünfpersonenwohnung um mindestens 5,10 m<sup>2</sup>. Damit widerspricht die Norm den Bestrebungen des kostensparenden Bauens. Sie ist ersatzlos zurückzuziehen. Ein Einspruch der BAK liegt vor.

## Baunormen – mehr als ein überflüssiges Übel

Lange Zeit schien die Diskussion über das Thema „Entbürokratisierung am Bau“ überzuschäumen. Inzwischen ist offensichtlich mehr Ernüchterung eingetreten. Mehr und mehr scheint sich die Einsicht breit zu machen, daß nicht grundsätzlich jedes Regelwerk am Bau von Übel ist, ohne die Zielsetzung des notwendigen Abbaus von Vorschriften aus dem Auge zu verlieren. Es ist in den vergangenen Monaten deutlich geworden, daß sich über das Thema Entbürokratisierung im allgemeinen trefflich reden läßt, es allerdings dann schwierig wird, wenn man sich der Forderung ausgesetzt sieht, ganz konkret überflüssige Normen und Vorschriften zu benennen.

Ein Beispiel für das notwendige Maß an Sachlichkeit auch beim Reizthema „Bürokratie“ war die Baunormenkonferenz, zu der Bundesbauminister Dr. Oscar Schneider Ende des vergangenen Jahres nach Bonn geladen hatte. Geladen waren alle, die mit der Aufstellung von Normen befaßt sind: Architekten, Vertreter der Bau- und Wohnungswirtschaft, der Verbraucherorganisationen, Fachleute aus Wissenschaft und Verwaltung, Befürworter wie Kritiker der Normen gleichermaßen. Einigkeit bestand im Ziel der Zusammenkunft, Wege zur Vereinfachung und Reduzierung der Normen zu finden, sich nach Möglichkeit darüber zu verständigen, was an Normen erforderlich, was überflüssig ist. Von realistischer Einschätzung des Möglichen und Sinnvollen geprägt waren auch die 30 Empfehlungen für die weitere Arbeit im Normenbereich, die am Ende dieser Konferenz standen. Die Tatsache, daß sich Praktiker und Fachleute in Bonn zusammengefunden hatten, half, Politisch-Deklamatorisches zu vermeiden, was für die Sache nur von Nutzen sein kann. Die Zusammensetzung der Konferenz in Bonn gewährleistete daß das Kind nicht mit dem Bade ausgeschüttet wurde. Die grundsätzliche Notwendigkeit der Normen in einer entwickelten Industriegesellschaft wurde nicht in Zweifel gezogen. Es wurde deutlich, daß Normen als Voraussetzung für Rationalisierung oder als Garantie für technisch einwandfreie Baustoffe und Bauverfahren auch künftig unverzichtbar sind.

Sich über diesen Grundsatz im Klaren zu sein, schließt nicht aus, zu umfassende Regelungen, die Überperfektionierung im einzelnen und eventuell zu hohe Standards zu kritisieren. Dies ist ohne Zweifel gerade im Baubereich der Fall. Erfreulichstes Ergebnis der Bonner Normenkonferenz, so wie es in den Schlußempfehlungen zum Ausdruck kommt: In den Zielen und im Vorgehen im Blick auf den Normenabbau besteht offensichtlich zwischen Bund und Ländern, wie auch Verbänden und Berufsgruppen weitgehende Übereinstimmung. So appellierte die Konferenz einmütig an alle die, die Normen auf den Weg bringen, künftig stärkere Zurückhaltung zu üben, sich von der Einsicht leiten zu lassen, daß nicht alles, was sich theoretisch normen läßt, auch in der Praxis entsprechend geregelt werden muß.

Bundesbauminister Dr. Oscar Schneider machte im Rahmen der Konferenz deutlich, daß die Bundesregierung die Bereinigung im Normenbereich als einen wichtigen Baustein ihrer Gesamtbemühungen ansieht, das Bauen wieder zu vereinfachen. Dabei sind allerdings den Einflußmöglichkeiten von Regierungsseite recht enge Grenzen gesetzt. Eine rechtliche Regelungskompetenz gibt es nicht, lediglich eine Beteiligung an den Entscheidungsprozessen. Daran sind zumindest in demselben Maße die Selbstverwaltungsorgane der Wirtschaft beteiligt. Gerade sie müssen unter Beweis stellen, daß es ihnen mit dem Ruf nach weniger Bürokratie in diesem Bereich ernst ist. Wenn in Festreden die Forderung nach weniger Staat und weniger Bürokratie beständig erhoben wird,

dann muß man dies auch gelten lassen, wenn durch den Abbau einer Vorschrift eventuell eigene wirtschaftliche Interessen berührt sein könnten.

Der Bundesbauminister konnte darauf verweisen, daß schon in den letzten beiden Jahren in Richtung Normenabbau erste, manchem vielleicht noch klein erscheinende Erfolge erzielt werden konnten. So hat nach der Bilanz des Bauministers die Zahl neuer Vorhaben im Baunormungsbereich in den letzten Jahren drastisch abgenommen. 1982 waren es noch 7, im Jahr 1984 lediglich 3 neue Vorhaben. Im Jahr 1984 wurden zum ersten Mal mehr Normungsvorhaben ersatzlos zurückgezogen, als neue eingeleitet. Ein wesentlicher Schritt war ebenfalls im vergangenen Jahr im Rahmen der Konferenz der Bauminister des Bundes und der Länder gelungen, die sich darauf verständigten, die Zahl der bauaufsichtlich eingeführten Normen drastisch von rund 210 auf 120 zu reduzieren. Mit dieser Entscheidung wurde nicht die Bedeutung dieser Normen für die Baupraxis aufgehoben, allerdings in erheblichem Maß der Prüfungsaufwand bei den zuständigen Baubehörden gemindert. Die Länderbauminister erklärten sich darüber hinaus bereit, gemeinsam mit dem Bund und allen anderen beteiligten Institutionen die wichtigsten Baunormen auf ihre Plausibilität, Kostenträchtigkeit und Verständlichkeit für denjenigen, der vor Ort danach bauen soll, zu überprüfen.

Mit den 30 Empfehlungen, die am Schluß der Normenkonferenz standen und die in der kommenden Ausgabe abgedruckt werden haben sich die Beteiligten selbst einen ganzen Katalog von Aufgaben für die kommenden Monate und Jahre aufgebürdet. Alle neuen und überarbeiteten Normen sollen danach künftig strikt nur noch technische Mindestanforderungen stellen. Die Normen sollen nur die anerkannten Regeln der Technik enthalten und nicht unerprobte neue Erkenntnisse aufbereiten, die schon in einigen Jahren keinen Bestand mehr haben könnten. Schließlich soll mit der Normgebung auch nicht mehr versucht werden, jede technische Variante zu regeln. Normen sollen sich auf die Standardfälle beschränken. Empfohlen wurde auch, etwas zu tun, was an sich selbstverständlich sein sollte. Normen sollen künftig so klar abgefaßt werden, daß sie von den Anwendern, dies sind beispielsweise insbesondere die Handwerker am Bau, noch zu verstehen sind. Je verständlicher eine Norm formuliert und aufgebaut ist, desto sicherer kann man sein, daß sie gelesen und entsprechend angewendet wird. Dies kann ein wesentlicher Beitrag dazu sein, Ausführungsfehler und daraus resultierende Bauschäden zu vermeiden. Normen – auch darüber war man einig – die schließlich nur noch die Funktion haben, von Sachverständigen in Bauschadensprozessen verwandt zu werden, machen kaum Sinn. Unterbunden werden soll künftig auch die Konkurrenz normsetzender Organisationen, die sich oft genug in der Vergangenheit gegenseitig zu übertreffen suchten. Erinnert wurde in Bonn an Doppelarbeiten beispielsweise für den Schallschutz im Hochbau. Minister Schneider faßte die Grundsätze für die künftige Arbeit im Bereich der technischen Regeln im Bauwesen in seiner Schlußansprache in der Formulierung zusammen: „Wir brauchen im Bauwesen ein praktikables Normenwerk, daß die künftig erheblich vereinfachten Rechtsvorschriften ergänzt. Dafür sind kurz gefaßte, verständliche, an Mindeststandards ausgerichtete Regeln für die wichtigsten Anwendungsfälle des Baugeschehens die beste Voraussetzung. Übertreibungen und Verästelungen der letzten beiden Jahrzehnte müssen abgebaut werden, die regelmäßige Überprüfung Vorrang vor der Konzeption neuer Normen erhalten.“ R.