

M e r k b l a t t

Besondere Wohnformen nach Bundesteilhabegesetz (BTHG) für Menschen mit Behinderung

Technische Empfehlungen für die Planung

Oktober 2019

Herausgegeben vom

BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR

Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München (Postfach 22 12 53, 80502 München)

Internetadresse: www.wohnen.bayern.de

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Einleitung	3
2	Allgemeine Hinweise	4
3	Barrierefreiheit	5
4	Lage und Grundstück	5
5	Raumprogramm und Ausstattung	6
5.1	Allgemeines	6
5.2	Individualräume	7
5.3	Räume der Wohngruppe	9
5.4	Gemeinschaftsräume	11
5.5	Räume zur Geschäftsführung	12
5.6	Zubehörräume	13
5.7	Verkehrsflächen und Verkehrseinrichtungen	13
5.8	Ausstattung (allgemein)	14
6	Orientierungswerte	15
7	Schlussbemerkung	16
	Anlage 1 (Zuordnung Grundflächen nach Wohnflächenverordnung)	
	Anlage 2 (Zuordnung Wohn-, Fachleistungs- und Mischfläche)	
	Anlage 3 (Adressen)	

Weitere Informationen zur Wohnungsbauförderung finden Sie in unserem Internetangebot www.wohnen.bayern.de.

1 Einleitung

Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen. In der eigenen Wohnung kann man sich zurückziehen, entfalten und erholen. Besonders für Menschen mit Behinderung hat der Wohnbereich vielfach zentrale Bedeutung. Er ist eine entscheidende Grundlage für die Lebensqualität.

Menschen mit Behinderungen möchten am Leben in der Gesellschaft teilhaben und möglichst selbständig und selbstbestimmt leben. Dies erfordert einen Wohnraum, der diesen Ansprüchen gerecht wird.

Eine sorgfältige - auf die besonderen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner abgestimmte - Planung und Ausführung kann wesentlich zum seelischen und körperlichen Wohlbefinden und zum gesellschaftlichen Zusammenleben beitragen.

- Eingliederung** Der Standort soll so gewählt werden, dass eine Eingliederung in die Gesellschaft gewährleistet ist. Gewünscht sind deshalb individuelle, kleinteilige, an der üblichen Bebauung orientierte Wohnhäuser oder Wohnanlagen in gut integrierten Ortslagen. Es soll den Menschen mit Behinderung möglich sein, die Infrastruktur des Quartiers oder Wohngebiets wie etwa die dort vorhandenen sozialen und öffentlichen Einrichtungen (Sport, Erholung, Kultur) zu nutzen.
- Arbeitsplatz** Die Erreichbarkeit der Beschäftigungsstätten ist von besonderer Bedeutung.

2 Allgemeine Hinweise

Förderung Gefördert wird der Neu- und Umbau von besonderen Wohnformen nach Bundesteilhabegesetz (BTHG) für Menschen mit Behinderung. Die staatliche Förderung beträgt je nach Art der Einrichtung zwischen 30 und 70 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten.

Auf den jeweiligen Bedarf abgestellt muss der Träger zunächst eine fachliche Konzeption im Einvernehmen mit dem zuständigen Bezirk und dem Sachgebiet 13 der zuständigen Regierung entwickeln. Mit der Auswahl des Grundstücks und der Planung sollte vorher nicht begonnen werden. Es ist empfehlenswert, die fachliche Konzeption auch bereits mit der zuständigen Fachstelle für Pflege- und Behinderteneinrichtungen – Qualitätsentwicklung und Aufsicht (FQA) abzustimmen.

Merkblatt als Orientierungshilfe Dieses Merkblatt enthält baufachliche Empfehlungen. Die Angaben zum Raumprogramm und zu den Einrichtungen gründen sich auf langjährige Erfahrungen in der Planung von Wohnplätzen für Menschen mit Behinderung. Die Empfehlungen bieten ein Gerüst für die Funktionsfähigkeit einer Einrichtung und Anhaltspunkte für einen vertretbaren baulichen Aufwand als Grundlage wirtschaftlichen Bauens.

Die Angaben sollen dazu anregen, eigene, auf die jeweilige örtliche Situation abgestimmte Lösungen zu entwickeln. Dabei sind die Art und Schwere der Behinderungen der Bewohnerinnen und Bewohner, das Betreuungskonzept und der räumliche Bezug zu anderen Einrichtungen zu berücksichtigen. Für den Umbau und Maßnahmen im Bestand sollen die Empfehlungen als Zielvorgaben gelten. Sie müssen den jeweiligen Gegebenheiten angepasst werden, um die Ziele der Teilhabe zu erreichen.

Die Empfehlungen lassen planungs-, bauordnungsrechtliche und sonstige rechtliche Anforderungen unberührt.

Wettbewerb Bei schwierigen Bauvorhaben empfiehlt sich ein Planungswettbewerb.

3 Barrierefreiheit

DIN 18040-2 Die Beeinträchtigungen der Bewohner erfordern in der Regel das Gestalten der Gesamtanlage nach DIN 18040-2. Diese Anforderung gilt nicht für Räume, die ausschließlich vom Personal genutzt werden.

Der Zugang zum Gebäude, die Verkehrsflächen, die Gemeinschaftsflächen, Aufzüge und ein bedarfsgerechter Anteil der Individualräume sollen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl entsprechend der Norm nutzbar sein.

4 Lage und Grundstück

Dezentralisierung Unter dem Aspekt der Inklusion sollte eine räumliche Konzentration von Einrichtungen für Menschen mit Behinderung vermieden werden.

baurechtliche Abstimmung Die Frage des Standortes und die Eignung des Grundstücks sollen möglichst frühzeitig mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde abgestimmt werden, um die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen wie etwa die Art und das Maß der Nutzung, die städtebauliche Einfügung und die Erschließung, Brandschutz sowie die architektonische Gestaltung im Vorfeld der Bauplanung zu klären.

Außenanlagen Vorteilhaft sind Baugrundstücke, die ausreichend Freiflächen bieten. Die Außenanlagen sollen für Rollstuhlbenutzer geeignet sein. In unmittelbarer Nähe gelegene öffentliche Grünanlagen können teilweise eigene Grünflächen ersetzen, wenn sie sich für die Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner eignen.

Baubestand Soweit möglich sollen Bauvorhaben auf Konversionsflächen oder brachliegenden, ehemals baulich genutzten Grundstücken durchgeführt werden.

5 Raumprogramm und Ausstattung

5.1 Allgemeines

- Ökologie Auf ein umweltschonendes, nachhaltiges Bauen ist zu achten.
- Grundlage für das Raumprogramm und die Planung ist das Betreuungskonzept, das von Art und Schwere der Behinderung der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner bestimmt wird. Die sozialen, medizinischen und therapeutischen Erfordernisse sind weitere bestimmende Faktoren. Die baulichen Mindestanforderungen der Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (AVPfleWoqG) sind zu beachten.
- Zahl der Wohnplätze Raumprogramme soll auf absehbare zukünftige Anforderungen ausgerichtet sein. Wünschenswert sind überschaubare Einheiten mit nicht mehr als 24 Wohnplätzen, untergliedert in Bewohnergruppen.
- Gruppen Die Gliederung in Bewohnergruppen ergibt überschaubare Lebensbereiche, die den Bewohnern Geborgenheit vermitteln.
- Die einzelne Wohngruppe soll im Hinblick auf die erforderliche Betreuung sechs bis zwölf Bewohner umfassen; die Gruppengröße im Einzelfall ist von der Art und Schwere der Behinderung abhängig.
- Die Wohngruppen sollen unterschiedliche Wohnformen ermöglichen, um die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bewohner erfüllen zu können. Jede Wohngruppe soll für sich funktionsfähig sein und die für sie erforderlichen Einrichtungen aufweisen.
- Der Raumbedarf wird durch die wohnliche Ausstattung, die Art und den Umfang der erforderlichen Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner bestimmt. Außerdem gehören Einrichtungen und Räume für die Gemeinschaft, Räume für die Wirtschaftsführung und für das Betreuungspersonal dazu.

Abweichungen Entsprechend dem verfolgten Konzept kann im Einzelfall von diesen Empfehlungen abgewichen werden. Dazu sollten die Abweichungen mit Begründungen möglichst frühzeitig dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vorgelegt werden. Für Abweichungen von den Vorgaben der AVPfleWoqG ist die jeweilige FQA zuständig.

5.2 Individualräume

Zeitgemäße Ausgestaltung Die Bemessung und die Ausgestaltung der Individualräume sollen die Möglichkeit für die eigenständige, persönliche Entfaltung bieten. Den Bewohnern soll es möglich sein, ihre Zimmer selber zu möblieren.

Himmelsrichtung Die Individualräume sollen nicht nach Norden liegen.

5.2.1 Wohnplatz für eine Person

Vorraum Vorraum mit etwa 3,0 m², für Rollstuhlfahrer etwa 4,0 m². Der Vorraum soll eine freie Wandfläche für die Kleiderablage und Platz für einen Schrank aufweisen.

Wohnen Wohn-Schlaf-Raum mit mindestens 14,0 m²; für Rollstuhlfahrer und Behinderte, die wegen der Schwere ihrer Behinderung eine gleichzusetzende Bewegungsfläche benötigen, 16,0 m². Die Breite und Tiefe des Raumes sollte wegen der erforderlichen Bewegungs- und Stellflächen 3,25 m nicht unterschreiten.

Sanitärraum Sanitärraum mit etwa 4,0 m²; für Rollstuhlfahrer 5,0 m². Zur Grundausstattung gehören ein Waschtisch, ein WC und ein Duschplatz. Entsprechend der AVPfleWoqG muss jeder Wohn-Schlaf-Raum einen direkten Zugang oder einen Zugang über einen Vorraum zu einem Sanitärraum haben.

5.2.2 Wohnplatz für zwei Personen

Zimmer für zwei Personen Wohnplätze für zwei Personen in einem Raum entsprechen im Allgemeinen nicht den Wohnbedürfnissen.

Sollten im Einzelfall dennoch Zimmer für zwei Personen geplant werden, etwa um den Wunsch von Bewohnern nach einem Zusammenziehen mit einer Mitbewohnerin oder einem Mitbewohner erfüllen zu können, gilt Nummer 5.2.1 entsprechend; dadurch erhöht sich die Fläche für den Wohnschlafraum auf 20,0 m², für Rollstuhlfahrer auf etwa 24,0 m².

5.3 Räume der Wohngruppe

Zusätzlich zu den Individualräumen kann in der Regel von folgendem Raumbedarf ausgegangen werden.

5.3.1 Gemeinsamer Wohn- und Essraum mit etwa 4,0 m² je Gruppenplatz; für Rollstuhlfahrer 5,0 m²

Wohnraum Dieser Raum soll durch geeignete Materialauswahl und Belichtung Geborgenheit vermitteln und zu einem „Familienbewusstsein“ beitragen.

Essplatz Der Essplatz kann vom Wohnraum getrennt sein.

Balkon Dem Wohnraum soll ein Freisitz oder Balkon vorgelagert sein.

5.3.2 Gruppenküche mit etwa 1,0 m² je Gruppenplatz, jedoch mindestens 8,0 m²; für Rollstuhlfahrer zuzüglich 50 v. H.

Küche Die Gruppenküche soll dem Essplatz direkt zugeordnet werden. Die Ausstattung soll eine Selbstversorgung der Gruppe erlauben.

5.3.3 Hauswirtschaftsraum mit etwa 1,0 m² je Gruppenplatz;
jedoch mindestens 12,0 m²

HWR Der Hauswirtschaftsraum (HWR) soll genügend Schrank- und Regalfläche für Wäsche, Schuhe, Koffer sowie Sommer- oder Winterkleidung bieten.

5.3.4 Gemeinschafts-(Pflege-)Bad mit etwa 18,0 m²

Bad In stationären Einrichtungen, in denen die Pflege im Vordergrund steht, ist das Bad auch erforderlich, wenn die Individualräume Sanitarräume haben.

Material und Belichtung des Bades sollten zum Wohlfühlen beitragen.

Es sollte ausgestattet sein mit:

- einer an zwei Längsseiten und einer Stirnseite freistehenden Badewanne mit Pflegehilfen,
- einem Waschtisch,
- einem WC,
- einer Dusche und
- evtl. einer Wickelliege.

Dem Pflegebad sollte ein Pflegemittelraum und eine Fäkalienspüle zugeordnet werden.

5.3.5 Abstellräume und Putzkammer mit etwa 0,5 m² je Gruppenplatz

Abstellraum Der Raum soll zur Aufnahme von Putz- und Reinigungsgeräten dienen.

5.3.6 Garderobe und Rollstuhlabbstellplatz

Garderobe Eine allgemeine Garderobe soll im Flurbereich integriert sein.

Rollstuhl Falls notwendig, soll der Flurbereich um eine Rollstuhlabbstellfläche erweitert werden.

5.4 Gemeinschaftsräume

Bei Einrichtungen mit mindestens zwei Wohngruppen können – über den gruppenbezogenen Wohn- / Essraum hinaus - gemeinschaftlich nutzbare Räume sinnvoll sein.

5.4.1 Mehrzweckraum mit etwa 1,5 m² je Wohnplatz

Mehrzweck- Der Mehrzweckraum dient gemeinsamen Veranstaltungen.
raum Er kann auch unterteilt als Hobby- und oder Therapieraum dienen. Eine Öffnung für Außenstehende ist dort, wo es sinnvoll erscheint, zur Anregung und Ermöglichung der Kommunikation empfehlenswert.

5.4.2 Gemeinschaftsküche

Küche Je nach Betreuungskonzept kann eine Gemeinschaftsküche mit Nebenräumen erforderlich sein

5.4.3 Hobbyraum mit etwa 25,0 m²

Hobby Diese Größe soll unabhängig von der Bewohneranzahl nicht unterschritten werden, um möglichst vielseitige Tätigkeiten zu ermöglichen.

5.4.4 Therapieraum mit etwa 1,0 m² je Wohnplatz

Therapie Die Mindestgröße eines Therapieraumes sollte 15,0 m² betragen. Es kann auch der Hobbyraum als Therapieraum genutzt werden.

5.4.5 WC für Besucher, nach Bedarf rollstuhlgerecht

5.4.6 Ausweichzimmer mit etwa 15,0 m²

Ausweich-
zimmer Im Einzelfall kann, wenn auch Doppelzimmer geplant sind, muss ein Ausweich- oder auch Gästezimmer angeboten werden. Dem Raum muss ein Sanitärraum zugeordnet sein.

5.5 Räume zur Geschäftsführung

Verwaltung 5.5.1 Zimmer für die Einrichtungsleitung mit etwa 15,0 m²

Wäsche 5.5.2 Wäsche- und Trockenraum mit etwa 0,4 m² je Wohnplatz

Dienstzimmer 5.5.3 Dienstzimmer für Personal mit etwa 15,0 m²

In jeder Wohngruppe, das auch für den Bereitschafts- und Nachtdienst eingerichtet sein soll.

Personal 5.5.4 Aufenthalts- und Umkleieraum mit Dusche und WC mit etwa 0,7 m² je Wohnplatz

5.6 Zubehörräume

Wie etwa:

- Vorratsräume in ausreichender Zahl und Größe,
- ein zentraler Rollstuhlstellraum in der Nähe des Eingangs oder im Keller in Aufzugsnähe mit Batterielademöglichkeit für Elektrorollstühle,
- Abstellräume für die Sachen der Bewohnerinnen und Bewohner (möglichst im Keller oder Speicher),
- Hausmeisterraum,
- Hausanschluss-, Verteiler-, Heiz- und weitere Funktionsräume.

5.7 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen Abwechslungsreich gestaltete Flure sollen einen wohnlichen Eindruck vermitteln und zum Verweilen einladen.

Die Flure sollen möglichst viel natürliches Licht haben und nicht enger als 1,50 m sein (auch zwischen eventuell erforderlichen Handläufen). Auf spiegelfreie Bodenbeläge und eine blendfreie, aber ausreichende Beleuchtung sollte besonders geachtet werden. Zur Orientierungshilfe sollen die Eingänge zu den Individualbereichen unverwechselbar gestaltet werden.

Flächenanteil Die Verkehrsflächen sollen 25 v. H. der Wohnflächen und der Geschäftsflächen nicht überschreiten.

5.8 Ausstattung (allgemein)

Ausstattung und Wohnlichkeit Die Ausstattung muss wohnlich wirken und Unfallgefahren vermeiden helfen. Soweit erforderlich, sollen zusätzlich Orientierungshilfen vorgesehen werden.

Folgende Einzelheiten (zusätzlich zur AVPfleWoqG und der DIN 18040-2) werden empfohlen:

Leuchten
Schalter - in den Bewohnerzimmern auch vom Bett aus schaltbare Deckenleuchten,
- in den Treppenträumen, Fluren und Hallen Schalter, die bei Dunkelheit automatisch unterleuchtet sind,

Sonstige Anschlüsse - in den Wohnräumen Anschlüsse für die Fernseh- und Rundfunkantenne und Zugang zum Internet.

6 Orientierungswerte

Berechnung	Berechnung von Wohnfläche und Brutto-Rauminhalt
Anlage 1	<p>Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV).</p> <p>Die Wohnflächen der Individualräume (Nr. 5.2) sind nach § 4 Abs. 2 der Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (AVPfleWoqG) zu beurteilen.</p> <p>Die Berechnung des Brutto-Rauminhaltes (BRI) erfolgt nach der DIN 277-1, Ausgabe Januar 2016.</p>
Anlage 2	Die Flächen sind nach existenzsichernden Flächen (Wohnfläche), Fachleistungsflächen und Mischflächen (mit entsprechendem Quotienten der Nutzungszuordnung) aufzuteilen.
Wohnfläche	Als Erfahrungswerte für die Wirtschaftlichkeit einer Einrichtung werden 45,0 m ² Wohnfläche (einschließlich Verkehrsfläche) je Platz in Zimmern für gehfähige Personen und 50,0 m ² für Rollstuhlfahrer empfohlen. Für zwei gehfähige Personen in einem Zimmer sind etwa 35,0 m ² je Wohnplatz, für Rollstuhlfahrer 40,0 m ² angemessen.
Geschäftsflächen	Orientierungswert für die Flächen der Geschäftsräume (Nr. 5.5) ist 3,5 m ² (einschließlich Verkehrsflächen) je Wohnplatz.
BRI	<p>Das Verhältnis der Wohnflächen zuzüglich der Grundflächen von Geschäftsräumen (WoFIV) zum BRI, Bereich a (DIN 277-1), sollte dabei einen Orientierungswert von 1 : 5 nicht überschreiten.</p> <p>Deshalb sollten mehrhüftige, vorzugsweise zweihüftige Grundrisslösungen geplant werden und konstruktionsbedingte Dach- und Kellerräume im Rahmen des Raumprogramms genützt werden.</p>

Kosten	Für die Kosten der Baumaßnahme (ohne Grundstückskosten) sind die in den Wohnraumförderungsbestimmungen ¹ in der jeweils geltenden Fassung genannten Beträge zuzüglich bis zu 20 v. H. je Quadratmeter Wohnfläche und je Quadratmeter Grundfläche der Geschäftsräume angemessen.
Einrichtung	Die Kostenobergrenzen für die bewegliche Inneneinrichtung einschließlich Gemeinschaftseinrichtungen betragen je Wohnplatz <ul style="list-style-type: none"> - für Werkstattgänger 4.400 €, - für Förderstättengänger 5.000 €, - mit integrierter Tagesstruktur 5.700 €.
Besondere Anlagen	Für außergewöhnliche und/oder alternative technische Anlagen ist bei Vorlage der Antrags- und/oder Bauunterlagen ein Nachweis der Wirtschaftlichkeit zu führen.

7 Schlussbemerkung

Beratung im Einzelfall Anlage 3	Die Bewilligungsstellen der Sozialen Wohnraumförderung in den Regierungen, der Landeshauptstadt München und den Städten Augsburg und Nürnberg stehen für eine weitergehende baufachliche Beratung zur Verfügung.
---------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

¹ Die Wohnraumförderungsbestimmungen können aus unserem Internetangebot (www.wohnen.bayern.de) unter der Rubrik „Förderung“ heruntergeladen werden.

Merkblatt für besondere Wohnformen nach BTHG für Menschen mit Behinderung
 Technische Empfehlungen für die Planung
 Zuordnung der Grundflächen nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche

Nummer	Raum	Grundflächen-Zuordnung		
		Wohnfläche	Geschäfts- räume	Zubehör- räume
5.2	INDIVIDUALRÄUME			
5.2.1-2	Wohnplatz für eine Person			
	Vorraum	X		
	Wohnschlafraum	X		
	Sanitärraum	X		
5.3	RÄUME der WOHNGRUPPE			
5.3.1	Wohn- und Essraum	X		
5.3.2	Gruppenküche	X		
5.3.3	Hauswirtschaftsraum	X		
5.3.4	Gemeinschafts-(Pflege-)bad	X		
5.3.5	Abstellräume, Putzkammer	X		
5.3.6	Garderobe, Rollstuhlabbstellplatz	X		
5.4	GEMEINSCHAFTSRÄUME			
5.4.1	Mehrzweckraum	X		
5.4.2	Gemeinschaftsküche	X		
5.4.3	Hobbyraum	X		
5.4.4	Therapieraum	X		
5.4.5	WC für Besucher	X		
5.4.6	Ausweichzimmer	X		
5.5	RÄUME zur GESCHÄFTSFÜHRUNG			
5.5.1	Einrichtungsleitung		X	
5.5.2	Hauswirtschafts- und Trockenraum		X	
5.5.3	Dienstzimmer		X	
5.5.4	Personalraum, WC/Dusche, Garderobe		X	
5.6	ZUBEHÖRRÄUME			
	Vorratsräume			X
	zentraler Rollstuhlabbstellplatz			X
	Abstellräume für Sachen der Bewohner			X
	Hausmeister			X
	HA, Hz, EI, Fm,			X
5.7	VERKEHRSFLÄCHEN			
	bis zu 25 v. H. der Wohnflächen	X		
	bis zu 25 v. H. der Geschäftsräume		X	
	Zubehörräume			X
6	SUMME, Wohnplatz je Person, gehfähig	45,0	3,5	
6	SUMME, Wohnplatz je Person, Rollstuhlf.	50,0	3,5	

Zuordnung der Grundflächen in existenzsichernde Wohn-, Fachleistungs- und Mischflächen

Quelle: Anlage 2 der Empfehlung der AG Personenzentrierung, Berlin 28. Juni 2018

Existenzsichernde Wohnflächen sind Flächen, die Wohnzwecken und dem notwendigen Lebensunterhalt dienen (Wohnräume). Dies sind nur die Räumlichkeiten, die „persönlich(e) (genutzte) Räumlichkeiten“ oder „Gemeinschaftsräumlichkeiten“ gem. § 42 a Absatz 2 Nr. 2 i.V.m. Satz 3 und Absatz 5 Nr. 1 bis 3 SGB XII-neu darstellen. Dazu gehören typischerweise:

- Schlafzimmer
- der Wohngruppe zugeordnete, frei benutzbare Küchen (ggf. mit Speisekammer/Vorratsraum) und Hauswirtschaftsräume
- Wohnzimmer
- normale Bäder
- sowie diese Räume verbindende Flure

Fachleistungsflächen sind Flächen, die über den Wohnraum hinaus für die Erbringung der unterschiedlichen Leistungen der Eingliederungshilfe erforderlich sind oder sein können. Dazu gehören typischerweise:

- Therapieräume
- Hobbyräume
- Veranstaltungsräume
- Pflege-/ Bewegungsbäder
- Räume für Personal einschließlich Assistenzkräfte (z.B. Einrichtungsleitung, Nachtbereitschaft).

Mischflächen sind Flächen, die nicht eindeutig zuzuordnen sind.

Dazu gehören typischerweise:

- Eingangsbereiche, Treppenhäuser und Flure, die sowohl als Zugang zu Fachräumen als auch zu Wohnräumen benutzt werden müssen
- Vorrats- Putz- und Hauswirtschaftsräume für das gesamte Haus
- Energieversorgungsräume

Zuordnung der Grundflächen in existenzsichernde Wohnflächen, Fachleistungs- und Mischflächen

projektbedingte Abweichungen sind möglich

Nummer	Raum	Grundflächen-Zuordnung		
		existenzs. Wohnfläche	Fachleistungsfläche	Mischfläche
5.2	INDIVIDUALRÄUME			
5.2.1-2	Wohnplatz für eine Person	x		
	Vorraum	x		
	Wohnschlafraum	x		
	Sanitärraum	x		
5.3	RÄUME der WOHNGRUPPE			
5.3.1	Wohn- und Essraum	x		
5.3.2	Gruppenküche	x		
5.3.3	Hauswirtschaftsraum	x		
5.3.4	Gemeinschafts-(Pflege-)bad		x	
5.3.5	Abstellräume, Putzkammer	x		
5.3.6	Garderobe, Rollstuhlabbstellplatz	x		
5.4	GEMEINSCHAFTSRÄUME			
5.4.1	Mehrzweckraum			x
5.4.2	Gemeinschaftsküche		x	
5.4.3	Hobbyraum		x	
5.4.4	Therapieraum		x	
5.4.5	WC für Besucher			x
5.4.6	Ausweichzimmer	x		
5.5	RÄUME zur GESCHÄFTSFÜHRUNG			
5.5.1	Einrichtungsleitung		x	
5.5.2	Hauswirtschafts- / Wäscheraum		x	
5.5.3	Dienstzimmer		x	
5.5.4	Personalraum, WC/Dusche, Garderobe		x	
5.6	ZUBEHÖRRÄUME			
	Vorratsräume			x
	zentraler Rollstuhlabbstellplatz			x
	Abstellräume für Sachen der Bewohner			x
	Hausmeister			x
	HA, Hz, EI, Fm,			x
5.7	VERKEHRSFLÄCHEN			x

Bewilligungsstellen für besondere Wohnformen nach BTHG für Menschen mit Behinderung

Regierung von Mittelfranken

91511 Ansbach
Telefon 0981 53-0
Fax 0981 53-2 06 oder 4 56
E-Mail: poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet: <http://www.regierung-mittelfranken.bayern.de>

Regierung von Unterfranken

97064 Würzburg
Telefon 0931 380-0
Fax 0931 380-22 22
E-Mail: poststelle@reg-ufr.bayern.de
Internet: <http://www.regierung-unterfranken.bayern.de>

Regierung von Niederbayern

84023 Landshut
Telefon 0871 808-01
Fax 0871 808-10 02
E-Mail: poststelle@reg-nb.bayern.de
Internet: <http://www.regierung-niederbayern.bayern.de>

Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
80331 München
Telefon 089 233-2 64 36
Fax 089 233-2 80 78
E-Mail: plan.ha3-1@muenchen.de
Internet: <http://www.muenchen.de>

Regierung von Oberbayern

80534 München
Telefon 089 21 76-0
Fax 089 2176-2854
E-Mail: poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet: <http://www.regierung-oberbayern.bayern.de>

Stadt Augsburg

Wohnungs- und Stiftungsamt
Mittlerer Lech 5
86150 Augsburg
Telefon 0821 324-4302
Fax 0821 324-4303
E-Mail: wohnbaufoerderung@augsburg.de
Internet: <http://www.augsburg.de>

Regierung von Oberfranken

95420 Bayreuth
Telefon 0921 604-0
Fax 0921 604-1758
E-Mail: poststelle@reg-ofr.bayern.de
Internet: <http://www.regierung-oberfranken.bayern.de>

Stadt Nürnberg

Amt für Wohnen und Stadterneuerung
Marienstr. 6
90317 Nürnberg
Telefon 0911 231-26 04
Fax 0911 231-22 15
E-Mail: ws@stadt.nuernberg.de
Internet: <http://www.nuernberg.de>

Regierung der Oberpfalz

93039 Regensburg
Telefon 0941 5680-0
Fax 0941 5680-106
E-Mail: poststelle@reg-opf.bayern.de
Internet: <http://www.regierung-oberpfalz.bayern.de>

Regierung von Schwaben

86145 Augsburg
Telefon 0821 327-01
Fax 0821 327-22 89
E-Mail: poststelle@reg-schw.bayern.de
Internet: <http://www.regierung-schwaben.bayern.de>