

Kleine Anfrage

des Abg. Daniel Born fraktionslos

und

Antwort

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Förderung gemeinschaftlicher und generationenübergreifender Wohnformen

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Projekte wurden seit dem Projektaufruf „Neues Wohnen“ gefördert unter Angabe, welche Wohnformen dabei umgesetzt werden?
2. Wie wird der Erfolg dieser Projekte gemessen (z. B. Zufriedenheit, Sozialstruktur, Mietpreisniveau)?
3. Welche Erfahrungen gibt es mit Mehrgenerationenhäusern und inklusiven Wohnprojekten im Land?
4. Gibt es Landesprogramme zur gezielten Unterstützung von Wohnprojekten für einkommensschwache Haushalte in gemeinschaftlichen Strukturen?
5. In welchem Umfang werden Kommunen bei der Planung und Umsetzung solcher Projekte beraten oder finanziell unterstützt?
6. Wie wird die Barrierefreiheit in geförderten Projekten sichergestellt?
7. Welche Pilotprojekte haben Modellcharakter für weitere Städte oder Gemeinden?
8. Wie viele der geförderten Projekte befinden sich im ländlichen Raum?
9. Welche Kooperationspartner (z. B. Genossenschaften, Vereine) sind am häufigsten eingebunden?
10. Plant die Landesregierung eine zweite Förderwelle für gemeinschaftliches Wohnen?

14.8.2025

Born fraktionslos

Eingegangen: 14.8.2025 / Ausgegeben: 11.9.2025

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet
abrufbar unter: www.landtag-bw.de/Dokumente*

Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.

Begründung

Gemeinschaftliche und generationenübergreifende Wohnformen können bezahlbaren Wohnraum sichern, soziale Kontakte fördern und Barrierefreiheit stärken. Mit dem Projektauftrag „Neues Wohnen“ wurden hierzu landesweit Initiativen angestoßen. Um deren Wirkung einschätzen zu können, ist es wichtig zu erfahren, wie viele Projekte gefördert wurden, welche Wohnformen umgesetzt werden, wie der Erfolg gemessen wird und welche Erfahrungen vorliegen. Ebenso relevant sind Informationen zu Unterstützung für einkommensschwache Haushalte, Beratung und Förderung der Kommunen, Barrierefreiheit, Modellprojekten sowie zur Einbindung von Partnern. Schließlich ist von Interesse, ob eine weitere Förderwelle geplant ist.

Antwort

Mit Schreiben vom 5. September 2025 Nr. MLW25-27-8/315/5 beantwortet das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen, sowie dem Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Wie viele Projekte wurden seit dem Projektauftrag „Neues Wohnen“ gefördert unter Angabe, welche Wohnformen dabei umgesetzt werden?*
2. *Wie wird der Erfolg dieser Projekte gemessen (z. B. Zufriedenheit, Sozialstruktur, Mietpreisniveau)?*

Zu 1. und 2.:

Die Fragen 1 und 2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Mit dem Projektauftrag für Neues Wohnen wurde seitens des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen (MLW) innerhalb der Wohnraumförderung ein eigenständiger Förderansatz für gemeinschaftliche Wohnformen erprobt.

Im Mittelpunkt des ersten Projektauftrags „*Neues Wohnen – gemeinschaftlich generationenübergreifend wohnen nach dem Mixed-Prinzip*“ stand die Vielfältigkeit des gemeinschaftlichen generationenübergreifenden Wohnens. Gesucht wurden innovative Projekte, die die Idee eines gemeinschaftlichen Wohnens von mehreren, nicht einen einheitlichen Haushalt bildenden Personen, die unterschiedlichen Altersgruppen angehören und nicht ausschließlich miteinander verwandt sind, umsetzen.

Es handelte sich um eine rein investive Förderung von individuell wie gemeinschaftlich genutztem Wohnraum.

Dem MLW gingen innerhalb der Einreichungsfrist insgesamt 18 Interessenbekundungen zu, die in einen mehrstufigen Bewertungs- und Auswahlprozess aufgenommen wurden.

Schließlich gelangte trotz eines intensiven Beratungs- und Begleitungsprozesses keine der eingereichten Projektideen im Rahmen einer Förderung über das Neue Wohnen zu einer Umsetzung.

3. *Welche Erfahrungen gibt es mit Mehrgenerationenhäusern und inklusiven Wohnprojekten im Land?*

Zu 3.:

Im Bereich der Mehrgenerationenhäuser stehen keine investiven Mittel zur Verfügung. Das Sozialministerium fördert aber im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel die Geschäftsstelle der Landesarbeitsgemeinschaft Mehrgenerati-

onenhäuser BW (LAG MGH). Die LAG MGH koordiniert als Zusammenschluss der Mehrgenerationenhäuser in Baden-Württemberg die Arbeit der 60 Häuser und ist ein wichtiger Partner innerhalb der Landesstrategie Quartier 2030. Hierbei ist klarzustellen, dass es sich bei "Mehrgenerationenhäusern" um Begegnungsorte und nicht um Angebote des Mehrgenerationenwohnens handelt. Da das Sozialministerium keine inklusiven Wohnprojekte fördert, liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

4. *Gibt es Landesprogramme zur gezielten Unterstützung von Wohnprojekten für einkommensschwache Haushalte in gemeinschaftlichen Strukturen?*

5. *In welchem Umfang werden Kommunen bei der Planung und Umsetzung solcher Projekte beraten oder finanziell unterstützt?*

Zu 4. und 5.:

Die Fragen 4 und 5 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Förderansatz des *Neuen Wohnens* zielte auf eine Unterstützung einkommensschwacher Haushalte, indem ab einer Förderhöhe von mehr als 200 000 Euro mindestens 80 Prozent der bewohnenden Haushalte über einen Wohnberechtigungsschein verfügen mussten. Gleichzeitig galt für den geförderten Wohnraum die Vorgabe einer Mietabsenkung von mindestens 20 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Auch Kommunen konnten ihr Interesse an dieser Förderung bekunden. Das Beratungsangebot zu dem Projektauftrag Neues Wohnen bestand für alle Interessenten gleichermaßen.

Darüber hinaus fördert das MLW erstmalig die Schaffung und Modernisierung von Wohnheimplätzen für Auszubildende. Die Initiative der *Förderung Junges Wohnen* ist Teil des sozialen Wohnungsbaus. Sie ergänzt damit die bekannten Angebote der sozialen Wohnraumförderung. Ziel ist es, die Wohnsituation von Auszubildenden (und Studierenden) durch Wohnheimplätze zu verbessern. Hierfür stellt der Bund den Ländern Finanzhilfen zur Verfügung.

Mit dem neuen Förderansatz werden Investitionen in die Schaffung neuer und damit zusätzlicher Wohnheimplätze sowie die Modernisierung bestehender Plätze und gemeinschaftlich genutzter Räume in Baden-Württemberg unterstützt. Damit soll Auszubildenden zusätzlicher mietpreisgünstiger Wohnraum in Wohnheimen zur Verfügung gestellt werden, da sie sich insbesondere aufgrund ihres Einkommens am Markt vielfach nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

Im Jungen Wohnen können auch Kommunen Anträge stellen. Die L-Bank fungiert als zuständige Beratungs-, Antragsannahme- und Bewilligungsstelle.

Im Rahmen des *Kompetenzzentrums Wohnen BW* des MLW können Kommunen für die Realisierung von Bauprojekten eine finanzielle Unterstützung von maximal 80 Prozent der Beratungskosten für eine flexible Planungsunterstützung erhalten. Diese Unterstützungsleistung ist nicht an bestimmte Wohnformen oder Wohnprojekte gebunden; Kommunen können sie insoweit auch bei der Realisierung von Bauprojekten für einkommensschwache Haushalte in gemeinschaftlichen Strukturen in Anspruch nehmen.

6. *Wie wird die Barrierefreiheit in geförderten Projekten sichergestellt?*

Zu 6.:

Für die Auswahl der Fördervorhaben im Rahmen des Projektauftrags Neues Wohnen wurde auch das Kriterium Barrierefreiheit in den Blick genommen.

Wird eine Förderung zur Schaffung und Modernisierung von Wohnheimplätzen für Auszubildende in Anspruch genommen, müssen die gesetzlichen Anforderungen der Landesbauordnung (zum Beispiel § 35 Absatz 1 LBO) eingehalten werden. So-

weit das bereits gesetzlich Geforderte überschritten wird, können Maßnahmen der barrierefreien Gestaltung des Wohnraums oder dessen Zugänglichkeit Gegenstand einer Zusatzförderung sein; Voraussetzung für eine solche Zusatzförderung ist die vollständige Umsetzung der maßgeblichen DIN 18040-2 beziehungsweise für eine etwaige Rollstuhlgerichtigkeit der DIN 18040-2 R. In der Planung muss deutlich ersichtlich sein, welche Flächen bereits nach dem Bauordnungsrecht barrierefrei zu gestalten sind.

7. Welche Pilotprojekte haben Modellcharakter für weitere Städte oder Gemeinden?

8. Wie viele der geförderten Projekte befinden sich im ländlichen Raum?

Zu 7. und 8.:

Die Fragen 7 und 8 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Für die bauliche Schaffung neuer Wohnheimplätze für Auszubildende aufgrund der Initiative Junges Wohnen sind der Bewilligungsstelle aktuell 19 Förderanträge für mehr als 850 zusätzlicher Wohnheimplätze zugegangen. Bislang konnten neun Förderzusagen ausgesprochen werden. Davon sind zwei Vorhaben dem ländlichen Raum zuzurechnen.

Im Rahmen der Wohnraumoffensive BW des MLW wird aktuell das beispielgebende Projekt „Blaupause kirchliche Immobilien – kloster nah gemeinschaftlich wohnen und sinnstiftend leben“ umgesetzt. Mit dem Projekt der Franziskanerinnen von Reute in Bad Waldsee entsteht Wohnraum für Menschen, die offen für eine gemeinschaftsorientierte Lebensform sind. Zusammen mit dem geplanten Wohnquartier entsteht ein Beispiel für innovative, menschenorientierte Wohnformen im ländlichen Raum, das ein selbstbestimmtes Leben mit gemeinschaftlichen Ansätzen verbindet.

9. Welche Kooperationspartner (z. B. Genossenschaften, Vereine) sind am häufigsten eingebunden?

Zu 9.:

Mit der Initiative Junges Wohnen werden Investoren gefördert, die Wohnheimplätze für Auszubildende bauen oder erwerben bzw. bestehende Wohnheimplätze modernisieren und dafür bei der L-Bank als Bewilligungsstelle einen Förderantrag einreichen. Es werden keine Anforderungen an die Rechtsform der Antragstellenden gestellt. Die Vorhabenträger, die bislang eine Bewilligung erhalten haben, sind in der Mehrzahl Unternehmen.

10. Plant die Landesregierung eine zweite Förderwelle für gemeinschaftliches Wohnen?

Zu 10.:

Der Staatshaushaltsplan 2025/2026 sieht für die Förderung eines Neuen Wohnens keinen neuen Mittelansatz vor. Insofern wurde die Förderung nicht fortgeführt.

Beim Jungen Wohnen sind fortlaufend Antragstellungen möglich.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen