

Clever Bauen BW

Förderaufruf des Landes Baden-Württemberg für innovative Modellprojekte im Wohnungsbau

1. Hintergrund und Zielsetzung

Das Bauen steht vor der doppelten Herausforderung, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die Anforderungen an Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung und Klimaschutz zu erfüllen. Zudem haben sich in den vergangenen Jahrzehnten Planungs-, Bau- und Ausstattungsstandards erheblich erhöht, was zu einer strukturellen Kostensteigerung im Wohnungsbau geführt hat.

Ein innovativer Umgang mit bestehenden Bau- und Ausstattungsstandards eröffnet das Potenzial, durch Low-Tech-Strategien, durch vereinfachte planerische, konstruktive und technische Lösungen sowie durch eine neue Haltung des funktionalen und bedarfsgerechten Bauens erhebliche Baukostenreduktionen zu erzielen, ohne dabei Sicherheit, Dauerhaftigkeit oder Gebrauchstauglichkeit zu gefährden.

Mit dem neuen Programm „Clever Bauen BW“ werden diese Ansätze unter realen Bedingungen erprobt, wissenschaftlich begleitet und systematisch ausgewertet. Die Modellprojekte sollen als Referenzprojekte für Baden-Württemberg dienen und Impulse für eine breite Anwendung des einfachen Bauens im Regelwohnungsbau geben.

Das Programm richtet sich an alle interessierten Bauherren.

Bewilligungsbehörde ist das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen BW. Für die vorliegende Projektbekanntmachung stehen in einer ersten Förderrunde insgesamt **1.400.000 Euro** zur Verfügung. Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg behält sich eine Erhöhung der Fördermittel sowie eine vorzeitige Beendigung der Projektförderung vor.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach pflichtgemäßem Ermessen.

2. Zweck und Gegenstand des Förderaufrufs

Gefördert werden **Neubauvorhaben oder Maßnahmen im Bestand, die Wohnraum schaffen** und die insbesondere **folgende Zielrichtungen** verbinden:

- **Baukostenreduktion** durch einen experimentellen, innovativen Umgang mit Standards, Verzicht auf nicht notwendige Ausstattung sowie bedarfsgerechte, suffiziente Entwurfsstrategien,
- **Reduzierung von Betriebs- und Wartungskosten** durch Vereinfachungen der technischer Gebäudeausrüstung,
- **Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit** unter besonderer Berücksichtigung von langlebiger bzw. resilienter sowie flexibler Bauweise und Materialeffizienz.

Der Förderaufruf zielt ausdrücklich auf **repräsentative Modellprojekte**, die künftig als **Referenzobjekte** für das **experimentelle und kostengünstige Bauen** dienen und deren Erkenntnisse sich (zukünftig) auf den Regelwohnungsbau übertragen lassen.

3. Förderlinien

3.1. Förderlinie A – Bauliche Umsetzung und wissenschaftliche Erprobung

Gefördert werden **Neubauvorhaben oder Maßnahmen im Bestand**, die **innovativ mit bestehenden Bau- und Ausstattungsstandards umgehen** und **wissenschaftlich begleitet** werden.

Voraussetzung für die Förderung:

- Das zu fördernde **Modellprojekt** schafft **Wohnraum in Baden-Württemberg**.
- Die **zuständige Gemeinde** bewertet das **Modellprojekt** und die zukünftige **Zusammenarbeit** mit dem Antragsteller als **positiv**.
- Die geförderten Modellprojekte werden über die gesamte Laufzeit **wissenschaftlich begleitet**.

3.2. Förderlinie B – Machbarkeitsstudien und integrierte Planung

Gefördert werden Vorhaben in frühen Planungsphasen, die **beispielsweise**

- **Strategien zur Reduktion von Baukomplexität** im Neu- und Umbau (z. B. durch serielle oder modulare Bauweisen, Low-Tech-Ansätze, einfache Baustoffe) entwickeln,
- **replizierbare, kostengünstige Lösungen** für Wohnungsbauvorhaben mit guter architektonischer und energetischer Qualität aufzeigen,
- konkrete **Umnutzungspotenziale im Bestand / Leerstand** identifizieren und diese durch einen **innovativen Umgang mit bestehenden Bau- und Ausstattungsstandards aufbereiten**.

Voraussetzung für die Förderung:

- Die **Machbarkeitsstudien** und/oder **integrierte Planungskonzepte** dienen der **Vorbereitung künftiger Umsetzungsvorhaben in Baden-Württemberg.**

4. Umfang und Höhe der Zuwendung

4.1. Förderlinie A – Bauliche Umsetzung und wissenschaftliche Erprobung

4.1.1. Festbetragsfinanzierung

Die Förderung erfolgt als **Festbetragsfinanzierung**:

300 Euro je m² förderfähiger Wohnfläche als Innovationsausgleich.

Der Fördersatz beruht auf der Erkenntnis, dass bei derartigen Modellprojekten strukturell erhöhte Aufwendungen entstehen:

- zusätzliche Planungs- und Koordinationsleistungen, die nicht vollständig in der HOAI abgebildet sind, (Varianten, Sonderdetails, interdisziplinäre Abstimmung),
- erhöhte Abstimmungs- und Klärungsbedarfe mit Genehmigungsbehörden,
- Dokumentation, Monitoring und Unterstützung der Begleitforschung,
- projektbezogene Mehraufwendungen bei innovativen, nicht standardisierten Konstruktionen und Bauweisen.

4.1.2. Wissenschaftliche Begleitung der Umsetzung:

Gefördert werden die wissenschaftlichen Begleitleistungen.

Förderhöhe: 100 % der zuwendungsfähigen wissenschaftlichen Begleitkosten, maximal 100.000 €

4.2. Förderlinie B – Machbarkeitsstudien und integrierte Planung

Förderhöhe: bis zu 80 % der Studien- und Planungskosten, maximal 50.000 €

5. Auswahl und Bewertung

Die Auswahl der Projekte erfolgt im Wettbewerb auf Grundlage einer fachlichen Bewertung. Gefördert werden Vorhaben, die **Standards bewusst hinterfragen**, **rechtlich zulässige Spielräume nutzen** und **experimentelle, vereinfachte sowie kostensenkende Lösungen praktisch erproben.**

Die Bewertung der Projekte erfolgt zudem anhand der **Kriterien des „Gebäudetyp-Eckpunktepapiers“ des Bundes**, das diesem Förderaufruf als Anlage beigefügt ist und als fachliche Grundlage herangezogen wird, wie zum Beispiel:

- Experimenteller und Innovativer Umgang mit Standards,
- Verzicht auf kostenintensive Bauteile und Systeme (Nachweisbare Einsparungen durch Weglassen oder Vereinfachen z. B. Tiefgarage, Aufzüge, komplexe TGA),
- Suffizienz und Anpassungsfähigkeit des Entwurfs,
- Einsatz nachhaltiger, ressourcenschonender Bauweisen.

6. Antragsberechtigung und Zuwendungsempfänger

Die Fördermaßnahme richtet sich an alle interessierten Bauherren.

Die Modellprojekte sollen im Verbund eines Bauherrn mit Planenden, Forschenden und gegebenenfalls weiteren am Projekt Beteiligten, wie beispielsweise Handwerkern oder Baufirmen, entwickelt und umgesetzt werden. Der Bauherr übernimmt dabei die Federführung.

7. Verfahren

7.1. Für **Förderlinie A** – Bauliche Umsetzung und wissenschaftliche Erprobung gilt folgendes **zweistufiges** Auswahlverfahren:

Stufe 1 – Auswahl der Projekte:

Projektanträge auf Gewährung einer Förderung sind bis zum

- **31. März 2026**, 23.59 Uhr (**Stichtag 1**) oder
- **30. Juni 2026**, 23.59 Uhr (**Stichtag 2**)

bei **cleverbauen@mlw.bwl.de** einzureichen.

Jeder **Projektantrag** muss folgende **Unterlagen** enthalten:

- Formblatt „Projektskizze A“
- Vorentwurfs- / Entwurfsplanung (PDF-Format)

Das **Nachreichen von Unterlagen** nach Ablauf der Einreichungsfrist ist **nur auf ausdrückliche Aufforderung der Bewilligungsbehörde** zulässig.

Die fristgerecht eingegangenen Projektskizzen treten **in einen Wettbewerb** miteinander.

Die Bewilligungsbehörde wird bei der fachlichen Bewertung und Auswahl der Modellprojekte durch ein **unabhängiges, externes Auswahlgremium** beraten. Die

Entscheidung über die Teilnahme an Stufe 2 wird den Einreichenden **schriftlich mitgeteilt**.

Stufe 2 – Dialogischer Prozess und Bewilligungsbescheid:

In der zweiten Stufe führt die Bewilligungsbehörde mit den ausgewählten Antragstellenden ein **dialogisches Verfahren** durch, um die **Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens abschließend zu prüfen**.

Nach Abschluss der inhaltlichen und förmlichen Prüfung ergeht der **Bewilligungsbescheid**.

7.2. Für **Förderlinie B** – Machbarkeitsstudien und integrierte Planung gilt folgendes Verfahren:

Projektanträge auf Gewährung einer Förderung sind bis zum

- zum **31. März 2026**, 23.59 Uhr (**Stichtag 1**) oder
- zum **30. Juni 2026**, 23.59 Uhr (**Stichtag 2**)

bei **cleverbauen@mlw.bwl.de** einzureichen.

Jeder Projektantrag muss folgende Dokumente mit den entsprechenden Inhalten enthalten:

- Projektbeschreibung (ggf. mit Planunterlagen)
- Darstellung des Gebäudetyp-E-Bezugs

Das **Nachreichen** von Unterlagen **nach Ablauf der Einreichungsfrist** ist nur **auf ausdrückliche Aufforderung der Bewilligungsbehörde** zulässig.

Die fristgerecht eingegangenen Projektskizzen treten in einen **Wettbewerb** miteinander.

Der Auslober wird bei der fachlichen Bewertung und Auswahl der Modellprojekte durch ein **unabhängiges, externes Auswahlgremium** beraten.

Nach Auswahl und Abschluss der inhaltlichen und förmlichen Prüfung ergeht der **Bewilligungsbescheid**.

7.3. Dieser Förderaufruf tritt am **23. Dezember 2025** in Kraft.

8. Rechtsgrundlage

Die Gewährung der Zuwendungen im Programm „Clever Bauen BW“ erfolgt auf Grundlage der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung Baden-Württemberg (LHO BW) sowie der hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften (VV-LHO). Für die

Durchführung gelten zudem die Vorschriften des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes (LVwVfG BW). Beihilferechtlich erfolgt die Förderung als Ausgleichsleistung für eine Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) gemäß Art. 106 Abs. 2 AEUV in Verbindung mit dem DAWI-Beschluss 2012/21/EU. Die Förderung dient ausschließlich dem Ausgleich des projektspezifischen Mehraufwands, der durch die Anwendung der Gebäudetyp-E-Prinzipien entsteht.

Soweit Vorhaben nicht unter die DAWI-Ausgestaltung fallen, kann die Förderung alternativ auf Grundlage der De-minimis-Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 gewährt werden.

Die Bewilligungsbehörde behält sich vor, den Innovationsausgleich ganz oder teilweise zu begrenzen oder zurückzufordern, sofern der mit dem Gebäudetyp-E-Prinzip verbundene Mehraufwand nicht oder nicht in der angesetzten Höhe entsteht.

Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach pflichtgemäßem Ermessen.