



**Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen  
Baden-Württemberg**

WOHNRAUMOFFENSIVE BW

# Kompetenzzentrum Wohnen BW



tomertu, adobestock.com

**Das Kompetenzzentrum Wohnen BW unterstützt Kommunen auf dem Weg bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.**

Interessierte Kommunen erhalten eine kostenfreie Basisberatung als Eingangstor in das Beratungssystem. Sie können anschließend entsprechend ihres jeweiligen konkreten Bedarfs auf insgesamt sieben flexibel miteinander kombinierbare Beratungsmodulen zugreifen. Für diese werden ihnen Pools mit qualifizierten Beratungsdienstleistern zur Seite gestellt.

Die Beratungsleistungen decken mit der begleitenden Kommunikation und Bürgerbeteiligung, der Grundlagenermittlung, der Überführung in städtebauliche Rahmensetzungen, der Erarbeitung bedarfsgerechter sowie wirtschaftlich leistbarer Umsetzungskonzepte und der anschließenden Flächenentwicklung alle wesentlichen Umsetzungsschritte ab. Auch besondere Detailfragen, wie die Ausübung des Vorkaufsrechts, die Durchführung bestimmter Verfahren zur Grundstücksvergabe – wie Konzeptvergaben oder die Anwendung des Erbbaurechts – sind mit umfasst.

# Die Beratung im Überblick

---

## Beteiligungsmodul

Mit den Förderinhalten des Beteiligungsmoduls soll die Kommune dabei unterstützt werden,

- das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ breit zu kommunizieren und einer möglichst großen Öffentlichkeit zugänglich zu machen,
- eine generelle Akzeptanz hierfür in der Kommune zu schaffen sowie
- Transparenz und Akzeptanz für anstehende bauliche Veränderungen in der Bürgerschaft, in der Politik, bei den Grundstückseigentümern und bei weiteren berührten Akteuren herzustellen.

"Beteiligungsmodul" mit Beratungsunternehmen auf [www.wohnraumoffensive-bw.de](http://www.wohnraumoffensive-bw.de)

---

## Grundlagenmodul

Mit den Förderinhalten des Grundlagenmoduls soll die Kommune dabei unterstützt werden,

- einen Überblick über die Bevölkerungsentwicklung und den konkreten kommunalen Wohnraumbedarf zu erhalten,
- kommunale Flächenpotenziale zu schaffen,
- Rückschlüsse auf erforderliche Flächenentwicklungen sowie anzubietende Wohnformen und Wohnungsmix zu erhalten,
- eine räumliche Verortung geeigneter Wohnbauflächen innerhalb der Gesamtmarkung vorzunehmen,
- politischen Konsens für weitere bedarfsgerechte Flächenentwicklungen herzustellen,
- den Rahmen für eine zukünftige Wohnbauentwicklung und Baulandpolitik zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu setzen.

"Grundlagenmodul" mit Beratungsunternehmen auf [www.wohnraumoffensive-bw.de](http://www.wohnraumoffensive-bw.de)

---

## Konzeptmodul – Konzeption

Mit den Förderinhalten des Konzeptmoduls - Konzeption soll die Kommune dabei unterstützt werden,

- die räumliche Entwicklung auf für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum geeignete Teilflächen innerhalb der Gesamtmarkung zu lenken,
- den Einstieg in eine qualitativ hochwertige Entwicklung konkreter Standorte und Flächen zu gestalten,
- bedarfsgerechte, der örtlichen Situation angepasste Konzepte unter Einbeziehung des städtebaulichen Bestands aufzustellen,
- Flächen- und Projektentwicklung an nutzergruppenspezifischen Maßstäbe auszurichten,
- besondere Wohnbedürfnisse, gemeinschaftliche Wohnformen durch frühzeitige Berücksichtigung in der Flächenentwicklung zu ermöglichen,

- Rahmenbedingungen für die Umsetzung mit dem Ziel der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu schaffen,
- das weitere Vorgehen bis zur Umsetzung der Flächenentwicklung bzw. des Vorhabens abzusichern.

"Konzeptmodul - Konzeption" mit Beratungsunternehmen auf [www.wohnraumoffensive-bw.de](http://www.wohnraumoffensive-bw.de)

---

## Konzeptmodul – Verfahren ✓

Mit den Förderinhalten des Konzeptmoduls - Verfahren soll die Kommune dabei unterstützt werden,

- eine hochwertige Entwicklung konkreter Standorte und Flächen durch Prozess- und Verfahrensqualität zu gewährleisten,
- bedarfsgerechte Verfahren und Prozesse zur Flächenentwicklung zu implementieren,
- städtebauliche und gemeinwohlorientierte Zielsetzungen der Flächenentwicklung abzusichern,
- politischen Konsens und Planungssicherheit für die Umsetzung mit dem Ziel der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum herzustellen,
- das weitere Vorgehen bis zur Umsetzung der Flächenentwicklung bzw. des Vorhabens rechtlich abzusichern.

"Konzeptmodul - Verfahren" mit Beratungsunternehmen auf [www.wohnraumoffensive-bw.de](http://www.wohnraumoffensive-bw.de)

---

## Konzeptmodul – Wettbewerb ✓

Mit den Förderinhalten des Konzeptmoduls - Wettbewerb soll die Kommune dabei unterstützt werden,

- eine qualitativ hochwertige Entwicklung konkreter Standorte und Flächen durch Planung in Varianten, Alternativen voranzutreiben,
- anstehende Planungsaufgaben an spezifischen städtebaulichen, architektonischen und/oder gemeinwohlorientierten Qualitäten auszurichten,
- die am besten geeignete bzw. nachhaltigste Lösung für eine Flächenentwicklung bzw. ein Vorhaben hinsichtlich der Örtlichkeit, Funktion, Gestaltung, Wirtschaftlichkeit (Bezahlbarkeit) und des Bedarfs zu entwickeln

"Konzeptmodul - Wettbewerb" mit Beratungsunternehmen auf [www.wohnraumoffensive-bw.de](http://www.wohnraumoffensive-bw.de)

---

## Konzeptmodul – Wirtschaftlichkeit ✓

Mit den Förderinhalten des Konzeptmoduls - Wirtschaftlichkeit soll die Kommune dabei unterstützt werden,

- die Vereinbarkeit von Qualitätsansprüchen sowie Ansprüchen an die Gemeinwohlorientierung mit ökonomischen Anforderungen abzugleichen, aufzuarbeiten und herzustellen,
- eine wirtschaftliche Transparenz und Planungssicherheit für die kommunale Haushaltsplanung auch im Hinblick auf Folgekosten zu schaffen,

- wirtschaftliche Grundlagen und Übersicht für die Durchführung von Vorhaben durch Dritte und deren künftige Auswirkung auf die kommunale Haushaltssituation zu schaffen.

"Konzeptmodul - Wirtschaftlichkeit" mit Beratungsunternehmen auf [www.wohnraumoffensive-bw.de](http://www.wohnraumoffensive-bw.de)

---

## Umsetzungsmodul – Projektkoordination bei der Umsetzung ✓

Das Umsetzungsmodul – Projektkoordination bei der Umsetzung richtet sich an Kommunen, die die Flächenentwicklung und den weiteren Prozess selbst koordinieren bzw. durchführen sowie an Kommunen, die diese Schritte durch Dritte realisieren lassen.

Mit den Förderinhalten des Umsetzungsmoduls soll die Kommune dabei unterstützt werden,

- die Ergebnisse aus den vorausgegangenen Beratungsmodulen und Planungen in die Umsetzung zu bringen.
- Zudem soll die Flächenentwicklung erleichtert und der Weg hin zum konkreten Baubeginn durch ein gutes Prozess- bzw. Projektmanagement beschleunigt werden.

"Umsetzungsmodul" mit Beratungsunternehmen auf [www.wohnraumoffensive-bw.de](http://www.wohnraumoffensive-bw.de)

---

Das Kompetenzzentrum Wohnen BW begleitet die Kommunen während des gesamten Prozesses als Lotse, um den Durchlauf durch die einzelnen Beratungsmodule zeitlich zu optimieren und insgesamt die Beratungsleistungen zielorientiert zu organisieren.



Die Beratungsleistungen werden durch das Landesförderprogramm Kompetenzzentrum Wohnen (Bezahlbar Wohnen – Beratung für Kommunen) mit einem attraktiven Fördersatz in Höhe von 80 Prozent bis zur jeweiligen Förderobergrenze pro Beratungspool flankiert.

Ansprechpartner für das Kompetenzzentrum Wohnen BW ist die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH.

[Weitere Informationen zum Kompetenzzentrum BW](#)

### **Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH**

Kommunalfonds Wohnraumoffensive  
BW  
Herzogstr. 6A  
70176 Stuttgart

 +49 (0)711 6677-3333 (tel:+49 (0)711 6677-3333)  
 Mehr  
(<https://www.wohnraumoffensive-bw.de/kontakt>)

**Link dieser Seite:**

<https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/wohnraumoffensive-baden-wuerttemberg/kompetenzzentrum-wohnen-bw>