



GEMEINSAM ZUKUNFT BAUEN
– 3 JAHRE SDB –

AUS IDEEN WERDEN TATEN: DER SDB SEIT 2022

Der Strategiedialog „Bezahlbares Wohnen und innovatives Bauen“ (SDB) geht seit 2022 kontinuierlich voran. Mit klarer Vision, starken Partnerinnen und Partnern und konkreten Ergebnissen – für die Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum und ein nachhaltiges Gestalten der Bauwende in Baden-Württemberg.

Die Initiative von Ministerpräsident Kretschmann zeigt Wirkung: Durch die drei Themensäulen des SDB unter der Federführung von Nicole Razavi, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, und Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut, Ministerin für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus, wurden innovative Maßnahmen realisiert. Der Flyer gibt einen Überblick über erreichte Meilensteine, das Zusammenwirken der drei Themensäulen und die bisherigen Ergebnisse der praxisorientierten Arbeitsgruppen und Projekte des SDB.



WIRKUNG ÜBER ALLE THEMEN UND THEMENSÄULEN HINWEG

Ein bundesweit einmaliges Experten-Netzwerk zur Transformation des Planens, Bauens und Wohnens hat sich etabliert.

- **Mehr als 250 Expertinnen und Experten** arbeiten inzwischen in den SDB-Arbeitsgruppen, über 400 nutzen die Jahresveranstaltungen zum Netzwerken.
- Die breit angelegte Plattform bringt **neue Formen der Zusammenarbeit und Kollaboration** hervor und durch ergänzende Formate wie Impulstage, Netzwerkveranstaltungen oder auch die Veranstaltungsreihe „Bauen im Wandel“ entstehen **konkrete Entwicklungsimpulse** für das Planen, Bauen und Wohnen in Baden-Württemberg.

Ein neuer Modus der Kooperation zwischen Politik, Praxis und Forschung zeigt Wirkung.

- Aus dem SDB heraus ist die Initiative zur **Beteiligung Baden-Württembergs am Bundesforschungszentrum für klimaneutrales und ressourceneffizientes Bauen** entstanden: Das Land geht damit deutschlandweit voran in der Transformation des Bauwesens – zum Erreichen der Klimaziele und zum weiteren Ausbau des herausragenden Bauforschungs- und Bauwirtschaftsstandorts Baden-Württemberg.
- Der SDB hat eine umfassende **Studie zum Ökosystem Bau in Baden-Württemberg** durch das Fraunhofer IRB ermöglicht: Sie liefert als **Standort- und Potentialanalyse** fundierte Zahlen, Daten und Fakten zur aktuellen Lage des Ökosystems Bau in Baden-Württemberg und identifiziert Weiterentwicklungspotentiale für unseren Standort.
- Der SDB liefert **Impulse für bedeutsame Gesetzgebungsaktivitäten auf Landes- und Bundesebene**: wie etwa zur Reform der Landesbauordnung, dem Gebäudetyp-E-Gesetz oder der Novellierung des Baugesetzbuches.

Die SDB-Projekte setzen starke Impulse für Innovation und Forschung im Land.

- Dank der SDB-Projektauftrufe in den Jahren 2023 und 2024 wirken inzwischen **18 innovative Vorhaben** als Impulse für einen Wandel des Bauwesens in Baden-Württemberg.
- Die Projekte entstanden größtenteils durch **gezielte Vorarbeiten der SDB-Arbeitsgruppen**. Mehr zu den Projekten und deren sichtbaren Erfolgen auf den folgenden Seiten.
- Weitere Förderauftrufe stehen in den Startlöchern.



AUF EINEN BLICK: INNOVATIVE BAUSTEINE
ZUR GESTALTUNG DER BAUWENDE AUS
3 JAHREN SDB

Drei Themensäulen strukturieren die Zusammenarbeit der Expertinnen und Experten im SDB. Nachfolgend sind ausgewählte Einzelmaßnahmen dargestellt, die in den vergangenen drei Jahren umgesetzt wurden. Diese „Highlights“ verdeutlichen den wichtigen Beitrag des SDB für die Transformation des Planens und Bauens im Land.

JAHRESVERANSTALTUNG
LENKUNGSKREIS RESSORTS
INTERMINISTERIELLE ARBEITSGRUPPE
Federführung Staatsministerium

GESCHÄFTSSTELLE

THEMENSÄULE I. BEZAHLBARES WOHNEN,
QUARTIER, FLÄCHEN, PLANUNG

Federführung:
Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen

Vorsitz: Ministerin Nicole Razavi und
Baubürgermeister Tim von Winning, Stadt Ulm

Kommunen stärken – Wohnungsbestand aktivieren
Die aktuellen Aktivitäten unterstützen Kommunen dabei, qualitätssichernde Vergabeverfahren zu etablieren sowie den vorhandenen Wohnungsbestand gezielt zu aktivieren und weiterzuentwickeln. Damit entstehen nachhaltige Wege zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Realisiert wurde insbesondere:

Maßnahmenpaket zur Konzeptvergabe in Kooperation mit der Wohnraumoffensive BW, um die Kommunen dabei zu unterstützen, Konzeptvergaben als zentrales Instrument einer wirkungsvollen Stadtentwicklung zielgerichtet, schnell und kostengünstig umzusetzen. Konkret (weiter-)entwickelt und durch Informations- und Vernetzungsveranstaltungen in die Praxis getragen wurden:

- Fördergutscheine für Beratungen durch das Kompetenzzentrum Wohnen BW
- Handreichung zur schnellen praktischen Umsetzung
- Aufbau eines Kommunalen Netzwerks Konzeptvergabe
- Prämien als finanzieller Anschub für Kommunen, die erstmals eine Konzeptvergabe anwenden

www.wohnraumoffensive-bw.de

Neue Anreize für Kommunen zur Aktivierung des Wohnungsbestands durch die Neugestaltung von Prämien der Wohnraumoffensive BW. Konkret ermöglicht wurde:

- Weiterentwicklung der Wiedervermietungsprämie, um die Aktivierung von leerstehendem Wohnraum und ein gezieltes Leerstandsmanagement der Kommunen weiter zu unterstützen.
- Einführung eines neuen Wohnflächenbonus BW, um die Wohnraumverkleinerung durch einen Wohnungswechsel anzustoßen.

www.wohnraumoffensive-bw.de/praemienkatalog

Stärkung des Gebäudetyps E und Eröffnung eigener Experimentierfelder durch den SDB. Konkret angestoßen wurde:

- Einbringen von SDB-Impulsen zum Gebäudetyp-E-Gesetz auf bundespolitischer Ebene
- SDB-Projekte, um den Gebäudetyp-E praxisnah zu erproben:
 - Projekt „NORMholz“: Konstruktions- und Prozessalternativen, um im Wohnungsbau mit Holz von den anerkannten Regeln der Technik Abstand zu nehmen und so Bauwerkskosten wirkungsvoll zu senken.
 - Projekt „Suffizient Bauen: Einfache und regelreduzierte Bauweisen für einen kostengünstigen Geschosswohnungsbau

Weitere zentrale Maßnahmen und Einzelprojekte:

- SDB-Regelungsvorschläge haben Eingang in die große LBO-Reform 2025 gefunden.
- Auslobung des Innovationspreises „Kirche und bezahlbares Wohnen“, um eine verantwortungsvolle und zukunftsorientierte Aktivierung von kirchlichen Wohnraumpotentialen zu fördern.
- Verbesserung des Wissensmanagements für Kommunen durch neue Informations- und Vernetzungsveranstaltungen zur Wohnraumoffensive BW

THEMENSÄULE II. INNOVATIVES UND
ÖKOLOGISCHES BAUEN UND SANIEREN

Federführung:
Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen

Vorsitz: Ministerin Nicole Razavi,
Staatssekretärin Andrea Lindlohr und
Prof. Dirk Hebel, Karlsruher Institut für Technologie

Ressourcen schonen – Kreisläufe schließen
Die aktuellen Arbeitsschritte etablieren zirkuläres Bauen und Urban Mining als zentrale Bausteine für ressourcenschonendes Bauen. Die Förderung einfacher Umbau- und Sanierungsverfahren sowie gezielte Bewusstseinsbildung setzen neue Standards. Ermöglicht wurden allen voran:

Grundlagenarbeit zum Aufbau regionaler Sekundärstoffzentren wurde ermöglicht, wobei Folgendes konkret initiiert wurde:

- Projekt „Regionale Sekundärrohstoffzentren“: Erstmalige Forschungsstudie zu Anforderungen an regionale Aufbereitungszentren, um die hochwertige stoffliche Verwertung von Sekundärroh- und -baustoffen im Land zu fördern.
- Projekt „Gebäudematerialkataster“: Analyse zu verbauten Materialien im baden-württembergischen Gebäudebestand, um Stoffströme für zirkuläres Bauen zu optimieren.
- SDB-Netzwerktreffen mit Kommunen und Industrie, um konkrete Umsetzungsideen zur Ermöglichung von Sekundärrohstoffzentren zu entwickeln.

Schwerpunkt bei der SDB-Projektförderung liegt auf der Ermöglichung der Wiederverwendung von Bauteilen, um so die dringend erforderlichen technischen sowie regulatorischen Grundlagen für die Umsetzung der Wiederverwendung einzelner Bauteile zu erarbeiten. Fokussiert wurden bislang folgende Bauteile:

- Projekt „Wiederverwendung von Stahlbetonbauteilen“: Forschung zu technischen Grundlagen zum Rück- und Wiedereinbau von Stahlbetonbauteilen
- Projekt „SecureWood“: Erforschung von Grundlagen, um durch einen systematischen, digital optimierten Rückbau tragenden Holzbaustoffen ohne Qualitätsverlust ein zweites Leben zu schenken.
- Projekt „Wiederverwendung von bereits verbauten Brandschutztüren“: Erster umfassender Leitfaden mit konkreten Handlungsanweisungen und Lösungsansätzen für die Praxis

Deutschlandweit beachtetes SDB-Leuchtturmprojekt „Entwicklung unterschiedlicher Sanierungsstrategien zur CO₂-Neutralität der GGH-Gebäude im Pfaffengrund, Heidelberg“: Bewertung robuster, minimalintensiver Sanierungsstrategien mit hohem wirtschaftlichem und ökologischem Potenzial, auf Basis einer Analyse verschiedener Ansätze an Gebäuden aus den 1950/60er-Jahren.

Informationskampagne zu Transformationsmöglichkeiten von Einfamilienhäusern durch das Projekt „Mehr Leben im Eigenheim – Möglichkeiten für ein Zuhause mit Zukunft“: Digitales Portal, Wanderausstellung, Promotion-Fahrzeug als Anlaufstellen zur Information und Unterstützung der Eigentümerinnen und Eigentümer von Ein-/Zweifamilienhäusern bei der bedarfsgerechten, nachhaltigen Anpassung ihres Wohnraums.

Weitere zentrale Maßnahmen und Einzelprojekte:

- Projekt „Ressourceneffizientes und kreislaufgerechtes Umbauen mit Schwerpunkt Fassaden“: Verbesserung der bauphysikalischen Performance von Nichtwohngebäuden aus den Jahren 1960 bis 1980
- Projekt „Klimagerechte Quartiersentwicklung im Außenraum“: Entwicklung von Handlungsempfehlungen und Aufzeigen besonders wirksamer Maßnahmen für ein gutes Mikroklima im Außenraum

THEMENSÄULE III. TRANSFORMATION UND
DIGITALISIERUNG DER BAUWIRTSCHAFT

Federführung:
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus

Vorsitz: Ministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut,
Dr. Albert Dürr, WOLFF & MÜLLER, und Prof. Dr.-Ing.
Philip Leistner, Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP

Wissen vernetzen – Technologien nutzen
Die aktuellen Aktivitäten unterstützen den Transfer von Wissen und Innovationen in die Baupraxis. Im Mittelpunkt steht die beschleunigte Umsetzung innovativer Produkte, Prozesse und Technologien und die Auseinandersetzung mit den Voraussetzungen für die Skalier-/Übertragbarkeit einzelner Innovationen im größeren Maßstab:

Aufbau des neuen S-TEC Zentrums für Industrialisiertes Bauen und Sanieren, das als Transfer-Inkubator für innovative Technologien wirkt und industrialisiertes Bauen im Sinne effizienter Bauprozesse und nachhaltiger Wertschöpfungskreisläufe im gesamten Ökosystem der Bauwirtschaft schnell und umfassend vorantreibt.

Ausbau des Wissenstransfers in der baden-württembergischen Baubranche, um Wissenslücken zu schließen und um Unternehmen und ihre Fachkräfte fit zu machen für ein bezahlbares und innovatives Planen und Bauen von morgen. Konkret initiiert wurden:

- Projekt „Kompetenznetzwerk für innovatives Bauen“: Qualifizierung von Fachkräften durch ein breit aufgestelltes Verbundvorhaben mit interdisziplinären, modular aufgebauten Lernangeboten zu zukunftsweisenden Themen wie etwa Zirkuläres Bauen, Digitalisierung, serielles Bauen in der Vorfertigung zeitnah auf: www.fortbildung-bw.de
- Projekt „Digitale Plattform für den Wissenstransfer für bezahlbares Wohnen und innovatives Bauen in Baden-Württemberg“: Konzeption einer Plattform, die den Wissenstransfer und die Vernetzung der Bauwirtschaft unterstützt.

Um die Transformation der Baubranche zu beschleunigen, heißt es, Innovationen in die Breite zu tragen und mithilfe unterschiedlicher Maßnahmen den Innovationstransfer voranzutreiben.

Allgemein

- Projekt „Praxistransfer skalierbarer innovativer Produkt- und Prozesslösungen“: Aufbereitung vorhandener Innovationen in den Bereichen Modulares Bauen, Serielles Sanieren, Baurobotik und Baustoffe sowie Handlungsempfehlungen zur Förderung der Umsetzung und Anwendung in der Praxis.
- Projekt „INNObau“: Forschungsvorhaben zur Identifikation von Innovationshemmnissen und Entwicklung praxisnaher Lösungen

Spezifisch

- Projekt „TechKON – Entwicklung eines KI-basierten technischen Konfigurators für den seriellen Wohnungsbau“: Vereinfachte Planung modularer Wohngebäude
- Projekt „InnovaSiW“: Kosteneffiziente und umweltfreundliche Gestaltung baulicher Schallschutzmaßnahmen
- Projekt „LaSanGe – Laserscanning für die beschleunigte Sanierung von Gebäuden“: Software-Entwicklung zur Messdaten-Analyse, um Sanierungsbedarfe von Gebäuden zu quantifizieren.

NÄCHSTE SCHRITTE & WEITERE INFORMATIONEN

Agilität und Kontinuität sind der Schlüssel, um SDB-Erfolge nachhaltig zu sichern. Auf dieser Erkenntnis möchten wir in Zukunft mit unseren konkreten Planungen aufbauen: **innovativ und wirkungsvoll für die Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum und die nachhaltige Gestaltung der Bauwende in Baden-Württemberg**. Es steht u.a. konkret bevor:

- **Netzwerkstrukturen strategisch weiterentwickeln und verstetigen**, insbesondere im Zuge der Gründungsmitgliedschaft Baden-Württembergs im Bundesforschungszentrum für klimaneutrales und ressourceneffizientes Bauen
- **Projektförderung im SDB weiter führen** zur gezielten Umsetzung innovativer und nachhaltiger Ideen im Bausektor
- **KI-Potenziale im Bauwesen weiter erschließen**: Anwendungsfelder identifizieren und Voraussetzungen mit relevanten Akteurinnen und Akteuren schaffen
- **Wissenstransfer** in der Branche über passgenaue Formate befördern
- **Entlastungspotenziale im Baunebenrecht** identifizieren
- **Fachkräfte von morgen**: Digitale und nachhaltige Kompetenzen in Ausbildung und Studium stärken
- Voraussetzungen schaffen für **Digitalisierung und leistungsfähige Baustellen-Infrastruktur**

Mehr erfahren?

Die Webseite www.sdb-bw.de bündelt alle Infos rund um den Strategiedialog: Hintergrundinfos zur Struktur, aktuelle Einblicke in die Themensäulen- und Arbeitsgruppen-Arbeit, Einblick in die 18 geförderten Projekten und Kurzclips zur SDB-Projektförderung.

Fragen oder Anliegen rund um den SDB?

Das Team der Geschäftsstelle erreichen
Sie telefonisch oder per Mail:
mail@sdb-bw.de | 0711 21960261

Nichts verpassen!



Herausgeber



**Baden-Württemberg
Staatsministerium**

Staatsministerium Baden-Württemberg
Richard-Wagner-Straße 15
70184 Stuttgart

Telefon: 0711 21530
E-Mail: sdb@stm.bwl.de

Redaktion und Layout



STADT-BERATUNG
Dr. Sven Fries GmbH

STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH
Claude-Dornier-Straße 4
73760 Ostfildern

Telefon: 0711 97574960
E-Mail: info@stadtberatung.info

Stand September 2025