



**Wohnungswesen**

Postanschrift: Heustraße 1, 70174 Stuttgart  
 Sitz der Dienststelle: Hospitalstraße 8, 70174 Stuttgart

Fax: 0711 216-91494  
 E-Mail: wohnbaufoerderung@stuttgart.de

[www.stuttgart.de/wohnbaufoerderung](http://www.stuttgart.de/wohnbaufoerderung)

Stuttgart, Juni 2017

**Neubau von Sozialmietwohnungen**

Merkblatt für Bauträger und Architekten

Bei Neubauvorhaben bitten wir, folgende Richtwerte zugrunde zu legen:

**1. Wohnungsgemeinde (Normalwohnungen)**

Anzahl der Wohnräume	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Anteil der Wohnungen in %	Bemerkungen
bis zu 2	bis zu 45	mindestens <b>30</b>	Die Wohnung sollte möglichst über ein separates kleines Schlafzimmer verfügen. Es muss abschließbar und über ein Fenster belüftbar sein.
mindestens 2 höchstens 3*	bis zu 60	maximal <b>20</b>	* Das Kinderzimmer für ein Kind muss mindestens 10 m <sup>2</sup> und für zwei Kinder mindestens 15 m <sup>2</sup> groß sein. Für einen Haushalt mit drei Kindern müssen mindestens zwei Kinderzimmer vorgesehen sein.
mindestens 3 höchstens 4*	bis zu 75	maximal <b>20</b>	
mindestens 4 höchstens 5*	bis zu 90	mindestens <b>30</b>	
mindestens 5 höchstens 6*	bis zu 105		

Die angemessenen Wohnungsgrößen ergeben sich aus Teil 3 Nummer 1.2 der Durchführungshinweise des Wirtschaftsministeriums zum Landeswohnraumförderungsgesetz.

**Besonderheiten bzw. Abweichungen im Falle der Förderung sind:**

- die Wohnfläche einer Wohnung kann 30 m<sup>2</sup> unterschreiten, sie darf aber nicht weniger als 23 m<sup>2</sup> Wohnfläche betragen,
- generell ist eine Unterschreitung der Wohnflächengrenzen um 5 % zulässig,
- die generell zulässige Überschreitung der Wohnflächengrenzen um 5 % ist förderfähig,
- die Überschreitung der Wohnflächengrenzen bei zumindest barrierefrei nutzbarem Wohnraum - bei gleich bleibender Wohnraumzahl - um bis zu 15 m<sup>2</sup> ist zulässig und förderfähig.

## 2. Bauliche Besonderheiten

Soweit es technisch und wirtschaftlich möglich ist, sollten mindestens **5 %** der Wohnungen für **Rollstuhlbenutzer** nach DIN 18 040-2 (barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar) ausgebaut werden.

Außerdem sollten **10 %** der Wohnungen **barrierefrei** nach DIN 18 040-2 erstellt werden.

Rund 35 % der rollstuhlgerechten und barrierefreien Wohnungen sollten 2-Zimmer-Wohnungen und rund 65 % sollten 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen sein.  
Die Wohnungen für Rollstuhlbenutzer sollten nur in zentraler Lage errichtet werden.

Die öffentlich-rechtlichen Anforderungen im Hinblick auf die Barrierefreiheit und die baulichen Besonderheiten im Wohngebäude nach § 35 Landesbauordnung (LBO) sind einzuhalten.

## 3. Vorgaben aus dem Landeswohnraumförderungsgesetz

Wir verweisen ausdrücklich auf Teil 3 der Durchführungshinweise zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DH-LWoFG) mit Stand vom 31. Juli 2010.

Die DH-LWoFG (weiterhin in der Fassung vom 30. Juli 2010) sind über [https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Dateien\\_Downloads/Bauen/Wohnungsbau/Durchfuehrungshinweise\\_zum\\_Landeswohnraumfoerderungsgesetz\\_Stand\\_31.07.2010\\_.pdf](https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Dateien_Downloads/Bauen/Wohnungsbau/Durchfuehrungshinweise_zum_Landeswohnraumfoerderungsgesetz_Stand_31.07.2010_.pdf) abrufbar.

## 4. Verfahren und Beratung

Bitte stimmen Sie das Wohnungsgemeinde, die Wohnungsgrößen sowie den rollstuhlgerechten und barrierefreien Ausbau der Wohnungen **vor** der Beantragung der Fördermittel mit dem Amt für Liegenschaften und Wohnen ab.

Gerne beantworten wir weitere Fragen und stehen Ihnen zur Beratung und Beantragung der Fördermittel zur Verfügung.

Ansprechpartnerinnen beim Amt für Liegenschaften und Wohnen:

Frau Bast-Schöning	Telefon: 0711 216-91380
Frau Elsner-Hauser	Telefon: 0711 216-91371
Frau Riegger	Telefon: 0711 216-91372