

PRESSEMITTEILUNG

Blau.Quartier: Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss erhält die Öffentlichkeit in Kürze erste Einblicke in die Planungen

Ulm, 12. Juli 2024 – Die Stadt Ulm ist der Schauplatz eines der größten Immobilien-Konversionsprojekte in Deutschland: Aus der Shoppingmall „Blautal-Center“ an der Blaubeurer Straße soll in den kommenden rund zehn Jahren das neue, gemischt genutzte „Blau.Quartier“ entstehen. Neben Gewerbe- und Büroeinheiten, Gastronomie- und Freizeitangeboten sowie Praxen und sozialen Einrichtungen sollen hier über 1.000 Wohnungen entstehen. Nun hat der Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm in seiner Sitzung am 14. Juni eine weitere entscheidende Weichenstellung vorgenommen und die Aufstellung eines Bebauungsplans für den zweiten Bauabschnitt beschlossen, der den westlichen Teil des Blautal-Centers umfasst. Die Planungen, die diesem Beschluss zu Grunde liegen, werden ab dem kommenden Montag, dem 15. Juli 2024, für einen Monat lang den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Ulm zugänglich gemacht. Im Rahmen dieser sogenannten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Ulmerinnen und Ulmer dann die Möglichkeit, ihre Sicht der Dinge einzubringen. Der Auslegungsbeschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Beteiligung der Öffentlichkeit für den östlichen Teil des Komplexes waren bereits im Frühjahr 2023 erfolgt.

Christian Diesen, Geschäftsführer des für das Vorhaben federführend verantwortlichen Projektentwicklers HLG Real Estate (HLG) sagt: „Mit dem Aufstellungsbeschluss für den zweiten Bauabschnitt und der nun bevorstehenden Auslegung der Planunterlagen für den westlichen Teil haben wir einen weiteren Meilenstein in einem der größten Immobilienprojekte in Deutschland erreicht. Und auch die nächste Etappe ist bereits in Sichtweite. Der Satzungsbeschluss und damit die Baurechtschaffung für den östlichen Bauabschnitt ist für November dieses Jahres vorgesehen. Dann haben wir die Grundlage für den Beginn der Arbeiten geschaffen. Das macht uns schon etwas stolz.“

Dr. Simon Kempf, Geschäftsführer der DLE, ergänzt: „Mit der Transformation vom Einkaufszentrum zum lebendigen Quartier beschreitet die Stadt Ulm konsequent einen zukunftsgerichteten Weg in der Stadtentwicklung, der beispielgebend für andere Kommunen sein kann. Sowohl beim brennenden Thema Wohnungsbedarf als auch bei den zukunftsentscheidenden Anforderungen an die Nachhaltigkeit werden Maßstäbe gesetzt. Wir werden die Konversion eines in die Jahre gekommenen, nicht mehr zukunftsfähigen Objekts als eine sich nahtlos in die Umgebung einfügende, auf Umwelt- und Klimaaspekte einzahlende ganzheitliche Lösung für Wohnen, Arbeiten und Freizeit realisieren. Insgesamt stellt das Blau-Quartier ein Vorhaben dar, das einer wissenschaftlich und technologisch geprägten Universitätsstadt absolut würdig ist.“

Die auf die Entwicklung und Transformation großflächiger Einzelhandelsobjekte spezialisierte HLG hatte das Blautal-Center gemeinsam mit DLE Land Development GmbH (DLE), einer der führenden europäischen Investment- und Asset-Manager im Bereich der Bauland- und Projektentwicklung, übernommen. Auf einer Fläche von rund 6,6 Hektar soll das 1998 eröffnete Einkaufszentrum schrittweise und in verschiedenen Bauabschnitten von einem eindimensional als Handelskomplex genutzten Objekt in ein vielfältiges, kleinteiliges und gemischt genutztes Quartier umgewandelt werden. Unterschiedliche Nutzungsformen und -konzepte, von Gewerbe, Büro und Handel über Wohnen, soziale und kulturelle Einrichtungen bis hin zu Praxen sowie Freizeit- und Finesseinrichtungen sollen einen neuen, lebendigen und urbanen Lebensraum schaffen. Auf das Thema Nachhaltigkeit zahlt vor allem das vorgesehene integrierte Mobilitätskonzept ein, das das Augenmerk auf Fußgänger, Fahrräder, ÖPNV und E-Mobilität legen wird. Ebenso wird auch die Bautätigkeit selbst und der spätere Betrieb unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit umgesetzt. So soll bei der Umgestaltung möglichst viel von der Bestandsbebauung wiederverwendet werden. Das betrifft nicht nur das Unter- und Erdgeschoss, sondern auch die Nutzung bereits vorhandenen Materials zur Erstellung neuer Gebäude. Bis zu 20 Prozent der Baumasse soll bei der Konversion zurückgeführt werden und die CO₂-Emissionen spürbar senken. Auch die Ausgestaltung der Freiflächen zielt auf Umweltverträglichkeit und Klimaschutz. Versiegelte Flächen werden entsiegelt und Maßnahmen zur Speicherung und Nutzung von Regenwasser vorgesehen. Ziel ist, die

Bewässerung des Quartiers ohne Entnahme von Grundwasser sicherzustellen. Hinzu kommt der Einsatz von Photovoltaik und Dachbegrünungen.

Über HLG Real Estate:

Die HLG Real Estate GmbH & Co. KG ist auf die Entwicklung gewerblicher und gemischt genutzter Immobilien und Quartiere spezialisiert. Unter Berücksichtigung möglicher Synergien im Umfeld und in enger Abstimmung mit allen Beteiligten vor Ort entwickeln wir maßgeschneiderte Konzepte. Unser besonderes Augenmerk gilt dabei den örtlichen Gegebenheiten und den Bedürfnissen der Nutzer, Kommunen und Bürgerinnen und Bürger. Vor dem Hintergrund der Flächenknappheit beschäftigen wir uns intensiv mit dem Thema Mischnutzung und prüfen die Kombination von Einzelhandel mit weiteren Nutzungsarten wie Wohnen, Büro, Gewerbe und Freizeitgestaltung. Die transparente, vertrauensvolle Kommunikation mit Grundstückseigentümern, Bestandsmieter, Gemeinden, Behörden und Anwohnern ist für uns bei jedem Projekt eine Selbstverständlichkeit, ebenso wie die effektive und effiziente Koordination aller Projektpartner wie beispielsweise Architekten, Ingenieure oder Baufirmen.

Über DLE Land Development GmbH:

Die DLE Land Development GmbH ist Teil der DLE Group AG. Das Unternehmen ist ein international agierender Investmentmanager mit Sitz in Berlin und verfügt über Expertisen im gesamten Verlauf der Immobilienwertschöpfungskette. Die DLE entwickelt als Manager individuelle Lösungen und Konzepte für Projekte und für die Fondsgesellschafter, i.d.R. institutionelle Investoren, darunter auch viele Rentenkassen und Versorgungswerke aus Deutschland, unter gleichzeitiger Berücksichtigung der jeweiligen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Belange. Hierbei vereinigt die DLE ihre langjährige Immobilienexpertise mit ihren umfangreichen Marktkenntnissen, insbesondere auch mit dem Fokus auf Nachhaltigkeit, sozialen Einfluss und einer ESG-basierten Unternehmenskultur und fördert damit auch den individuellen Bedarf der jeweiligen Stadt.

Pressekontakt

Jürgen Herres
M: +49 176 607 38682
E: jh@feldhoff-cie.de