Stadt Ulm

ulm

Pressestelle

Daniel Hadrys
0731 161 - 1165
d.hadrys@ulm.de

PRESSEMITTEILUNG
145/12.11.2026

Drei Reallabore für UBoPlus-Forschungsprojekt ausgewählt

Wie kann im Stadtgebiet zusätzlicher, bezahlbarer Wohnraum entstehen, ohne weitere Flächen am Stadtrand in Anspruch zu nehmen? Mit dieser Frage beschäftigt sich das Forschungsprojekt „UBoPlus – Ulmer Bodenpolitik Plus“, an dem die Stadt Ulm als Modellkommune beteiligt ist. Für die weiteren Untersuchungen wurden in der Sitzung des Fachbereichsausschusses Stadtentwicklung, Bau und Umwelt drei sogenannte Reallabore ausgewählt: die Webergasse in der Innenstadt, das Ladenzentrum Stifterweg am Eselsberg und die Ortschaft Mähringen.

Das Projekt läuft vom 1. April 2025 bis zum 31. März 2030. Ziel ist es, bestehende bodenpolitische Instrumente mit neuen Ansätzen der Innenentwicklung zu verknüpfen und Möglichkeiten für eine nachhaltige, ressourcenschonende und bestandsorientierte Stadtentwicklung aufzuzeigen. Im Mittelpunkt stehen die Aktivierung bislang ungenutzter Flächenpotenziale und die Weiterentwicklung vorhandener Gebäude und Quartiere.

Die drei ausgewählten Gebiete dienen als Reallabore, also als Forschungs- und Praxisräume, in denen innovative Ansätze unter realen Bedingungen erprobt werden können. Sie unterscheiden sich hinsichtlich ihrer städtebaulichen Struktur und der jeweiligen Herausforderungen. Ausschlaggebend für die Auswahl waren unter anderem das Entwicklungspotenzial, die Eigentümerstruktur, bisherige Erfahrungen mit bodenpolitischen Instrumenten sowie die Übertragbarkeit möglicher Lösungsansätze auf andere Standorte.

In der Webergasse bieten unter anderem leerstehende Gebäude, Parkplatzflächen und Möglichkeiten zur Aufstockung Ansatzpunkte für eine Neuordnung und die Schaffung zusätzlichen Wohnraums. Eine behutsame Weiterentwicklung könnte zugleich die Aufenthalts- und Lebensqualität im Quartier verbessern. Bereits vorliegende Erkenntnisse aus dem Sanierungsgebiet „Innenstadt West“ fließen in die Untersuchungen ein.

Auch das Ladenzentrum Stifterweg am Eselsberg weist Leerstände und bislang ungenutzte Potenziale auf. Hier soll geprüft werden, wie sich das bestehende Quartierszentrum durch ergänzende

Wohnangebote weiterentwickeln lässt, ohne seinen bisherigen Charakter grundlegend zu verändern.

Mit Mähringen ist zudem eine ländlich geprägte Ortschaft vertreten. Dort richtet sich der Blick insbesondere auf Baulücken, größere innerörtliche Entwicklungsflächen und Grundstücke, deren bauliche Möglichkeiten bislang nicht vollständig ausgeschöpft werden. Untersucht werden soll, wie diese Flächen für die Innenentwicklung aktiviert werden können.

Die Erkenntnisse aus den drei Reallaboren sollen dazu beitragen, geeignete Strategien und Instrumente für unterschiedliche städtebauliche Ausgangssituationen zu entwickeln. Zugleich könnten sie als Vorbild für andere Kommunen und Quartiere mit vergleichbaren Herausforderungen dienen.

Das Vorhaben wurde bereits im Ortschaftsrat Mähringen vorgestellt. Die Information in den zuständigen Stadtteilforen ist ebenfalls vorgesehen.