

Erster Platz beim polis Award 2026 für das Blau.Quartier Ulm *Gold in der Kategorie Urbanes Flächenrecycling*

Düsseldorf/Ulm, 8. Mai 2026 – Das Blau.Quartier Ulm (Bauabschnitt Ost) ist mit dem polis Award 2026 in Gold in der Kategorie Urbanes Flächenrecycling ausgezeichnet worden. Die Preisverleihung fand am Abend des 6. Mai 2026 im Rahmen der polis Convention in Düsseldorf statt. Das Projekt überzeugte die Jury mit seinem konsequenten Ansatz, bestehende Strukturen neu zu denken und ein ehemaliges Einkaufszentrum in ein offenes, lebendiges Stadtquartier zu transformieren.

Die Auszeichnung würdigt den beispielhaften Umgang mit Bestandsflächen und bestätigt: Urbane Transformation kann nachhaltig, wirtschaftlich und städtebaulich zukunftsweisend zugleich sein.

Das Blau.Quartier entsteht auf dem Gelände des ehemaligen Einkaufszentrums Blautal-Center an der Blaubeurer Straße in Ulm – einem Ort der Gegensätze. Zwischen Urbanität und Natur, Laut und Leise, Dichte und Offenheit entsteht in den kommenden Jahren eines der größten innerstädtischen Konversionsprojekte Deutschlands.

Wo zuvor eine Handelsimmobilie mit einer Länge von 480 Metern den Stadtraum prägte, wächst nun auf einer Fläche von rund 6,6 Hektar ein durchlässiges, gemischt genutztes Quartier. Geplant sind über 1.000 Wohnungen, Arbeits-, Gewerbe- und Büroflächen, soziale Einrichtungen, Freizeit- und Gastronomieangebote sowie grüne Freiräume.

Der Masterplan folgt dem Prinzip, Bestehendes zu bewahren und neu zu interpretieren. Teile der Bausubstanz wie Tiefgarage und tragende Strukturen werden integriert, neue Freiflächen entstehen durch Entsiegelung, Dachbegrünung und Regenwassernutzung. Damit geht das Projekt weit über klassische Umnutzung hinaus – es leistet einen konkreten Beitrag zur Ressourcenschonung, Emissionsreduktion und zur Qualität der Stadtlandschaft in Ulm.

Das Blau.Quartier Ulm wird im Joint Venture von Periskop Development und HLG Real Estate für die Grundstückseigentümer entwickelt. Gemeinsam mit der Stadt Ulm und HLG Real Estate hat MAAS & PARTNER Architekten den übergeordneten Masterplan für das Gesamtquartier initiiert und entwickelt sowie das Dialog- und Bebauungsplanverfahren mitgestaltet. In diesem Zusammenhang entstand auch der architektonische Entwurf für den Bauabschnitt Ost. Das Ingenieurbüro ahw Ingenieure ergänzte als drittes Münsteraner Unternehmen das Projektteam und übernahm die Tragwerksplanung im Bereich des Erhalts. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Jahr 2023 begonnen. Im März 2025 erfolgte der Satzungsbeschluss des Bauabschnitts Ost. Hier sind rund 9.000 m² Mietfläche für Nahversorgung/Einzelhandel, weitere ca. 14.000 m² Mietfläche für ein Ärztehaus bzw. Fitness & Büroflächen und ca. 120 Wohnungen, davon ca. 60 mit Blick auf die Blau vorgesehen. Der Satzungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Bauabschnitt West (geleitet vom Büro ASTOC) wird für Q4 2026 angestrebt.

Christian Diesen, Geschäftsführer, HLG Real Estate:

„Die Transformation des Blautal-Centers ist nicht nur ein bauliches, sondern auch ein kulturelles Projekt. Sie zeigt, wie eng Stadtentwicklung, Nachhaltigkeit und wirtschaftlich tragfähige Lösungen zusammengedacht werden können. Dass wir dafür Gold beim polis Award erhalten, bestärkt uns in diesem Weg.“

Pascal Maas, Geschäftsführer MAAS & PARTNER Architekten:

„Für unser Team und alle Projektbeteiligten ist das eine ganz wunderbare Auszeichnung! Ein Entwurf zur Repositionierung einer monostrukturellen Handelsimmobilie (heute eine untergehende Typologie) fällt in eine Zeit großer Debatten über zukunftsfähiges Bauen. Dass Pilotprojekte wie das Blau.Quartier Ulm nun auch bundesweit Beachtung finden, freut uns riesig und unterstreicht die Bedeutung von partnerschaftlicher Arbeit und der kollektiven Idee zur Umsetzung.“

Dr. Simon Kempf, Geschäftsführer, Periskop Development GmbH:

„Der polis Award ist eine großartige Anerkennung für die Vision, Stadt neu aus dem Bestand heraus zu denken. Das Blau.Quartier zeigt, wie eine ehemals monofunktionale Struktur in eine lebendige, sozial und ökologisch ausgewogene Stadtlandschaft transformiert werden kann. Wir sind überzeugt: Hier entsteht ein Modell für viele ähnliche Standorte in Deutschland.“

Das Projekt steht beispielhaft für eine neue Generation urbaner Transformationen: Statt Komplettabriss und Neubau setzen die Partner auf Weiterbauen im Bestand, auf intelligente Nutzung vorhandener Ressourcen und auf Gemeinschaftsräume, die Stadt und Natur verbinden.

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, Bestandsmietern, 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 MAAS & PARTNER Architekten:

Die DNA von MAAS & PARTNER kennzeichnet neben der Leidenschaft für innovative Architektur vor allem das Unternehmertum. Eine kreative Konzeption – nicht nur im Projekt, sondern insbesondere auch außerhalb davon – sorgt dafür, dass bei MAAS & PARTNER Herausforderungen und neuen Einflussfaktoren anders und erfolgreicher begegnet werden kann. Nicht zuletzt ist es ein Gründergeist, der die Gesellschafter der Geschäftsführung kennzeichnet und beständig vom Denken ins konstruktive Handeln bewegt. Dabei bilden mehr als 35 Erfahrung das stabile Fundament für nachhaltige Innovation und unternehmerischen Erfolg.

Über Periskop Development

Die Periskop Development GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Periskop Partners AG und agiert als international tätiger Investmentmanager mit Sitz in Berlin. Das Unternehmen ist auf die gesamte Immobilienwertschöpfungskette spezialisiert und entwickelt maßgeschneiderte Lösungen für Projekte und Fondsgesellschafter, in der Regel institutionelle Investoren. Dabei berücksichtigt Periskop stets städtebauliche, landschaftsplanerische sowie nachhaltige Aspekte und fördert soziale

Verantwortung und eine ESG-basierte Unternehmenskultur. Geschäftsführer der Periskop Development sind Dr. Simon Kempf, Florian Goldgruber und Lars Meisinger.

Pressekontakt:

Kaya Michaela Müssig
Periskop Partners
Kleiststraße 21
10787 Berlin
presse@periskop.ag
www.periskop.ag