

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH

Neue Straße 100, 89073 Ulm

T 0731 20650-0

www.uws-ulm.de | bestandsmanagement@uws-ulm.de

GESCHÄFTSFÜHRER

Dr. Frank Pinsler (V.i.S.d.P.)

KONZEPTION, GESTALTUNG, REDAKTION

Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH

DRUCK

C. Maurer GmbH & Co. KG

Schubartstraße 21 | 73312 Geislingen/Steige

www.maurer-online.de | info@maurer-online.de

UWS FOTOS

KAMMER MEDIA



www.uws-ulm.de

UWS 

Ausgabe 36 | Sommer 26

WOHNRÄUME

Das Magazin für die Mieter der UWS

INHALT

CROWDINVESTING MÄHRBLICK | Neubauprojekt

MIETERBEFRAGUNG | Ihre Meinung zählt

BALKONGEPFLANZUNG | Grün gestalten mit Verantwortung

FILTERWECHSEL | Frische Luft für's Zuhause

HAUSORDNUNG | Verständlich erklärt

HAUSTIERE | Rechte, Grenzen und Rücksichtnahme

FEUERWEHR ÜBUNG | In der Wanne 38

FRAUENGRABEN | Frischer Glanz

AUF DEM KREUZ 25 | Respekt vor der Geschichte

QUARTIERTSTREFF WIBLINGEN | Treffpunkt im Quartier

KLOSTERHOF 17 | Historische Substanz, modern gepflegt

MOD REUTLINGER STR. 18-24 | Mehr Lebensqualität

WEINBERG BA 3 | Gemeinsam neuer Wohnraum geschaffen

BEYERSTRASSE 14 | Auf der Zielgeraden

BEYERSTRASSE 14 | Italienischer Genuss

04

06

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

20

22



13



06



22



12



04

FOLG UNS AUCH
AUF INSTAGRAM!



LIEBE MIETERINNEN, LIEBE MIETER,

in dieser Ausgabe des Wohnräume-Magazins stehen aktuelle Entwicklungen, spannende Bau- und Modernisierungsprojekte und wichtige Informationen rund um Ihr Zuhause im Mittelpunkt.

Wir informieren über das geplante Crowdinvestment zum Projekt MährBlick sowie über unsere Mieterbefragung unter dem Motto „Ihre Meinung zählt“. Darüber hinaus geben wir praktische Hinweise zur verantwortungsvollen Balkonbepflanzung, zum regelmäßigen Filterwechsel für ein gesundes Raumklima und erläutern die Hausordnung verständlich und kompakt. Auch das Thema Haustiere – mit Rechten, Grenzen und Rücksichtnahme – greifen wir auf.

Ein weiterer Schwerpunkt dieser Ausgabe liegt auf unseren Neubau- und Modernisierungsprojekten. Einen aktuellen Bericht zum Neubau am Weinberg finden sie in der aktuellen Ausgabe, ebenso wie einen Bericht zur Feuerwehrrübung auf dem Grundstück „In der Wanne 38“. Die Fassadensanierungen im Frauengraben, im Gebäude Auf dem Kreuz 25 sowie am Klosterhof 17 zeigen, wie wir den Charakter unserer denk-

malgeschützten Gebäude bewahren und zugleich behutsam weiterentwickeln. Zudem informieren wir über die Modernisierung in der Reutlinger Straße 18–24.

Begegnung und Nahversorgung spielen ebenfalls eine wichtige Rolle: Der Quartierstreff Wiblingen wird auf Seite 15 als Ort des Austauschs vorgestellt. Mit dem Neubau in der Beyerstraße 14 entstehen nicht nur neue Wohnungen, als neuer Mieter ist dort die Pizzeria Agira eingezogen und freut sich auf ihre Gäste.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen dieser Ausgabe!

Es grüßt Sie,

Ihr Dr. Frank Pinsler

Schwarmfinanzierung und Crowdinvestment

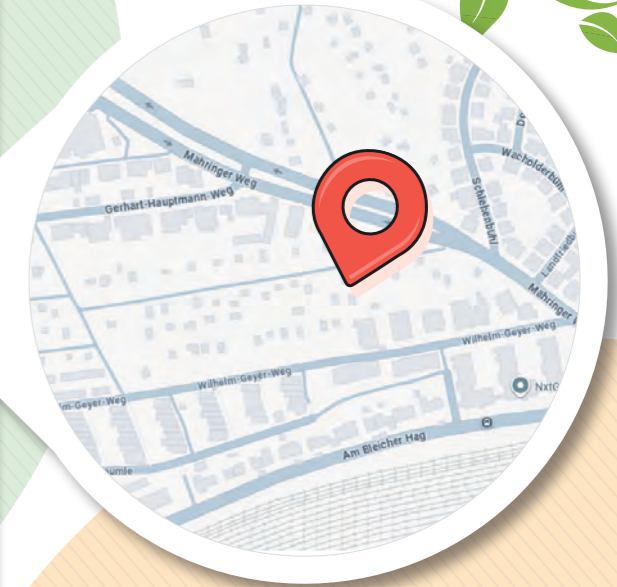
Neue Wege beim Neubauprojekt Mährblick

Neuer Wohnraum entsteht nicht im Stillen. Wohnbauprojekte betreffen viele Menschen ganz unmittelbar: als Mieterinnen und Mieter, als Nachbarschaft oder als Teil eines Quartiers, das sich weiterentwickelt. Mit dem geplanten Wohnbauprojekt im Mähringer Weg am Ulmer Eselsberg soll zusätzlicher bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Das Projekt wird vom Architekturbüro **BANKWITZ** aus Kirchheim unter Teck geplant und umfasst **81 Wohnungen**, davon **43 Prozent** geförderten Wohnraum. Vorgesehen ist eine **viergeschossige Bebauung**, teilweise mit **Staffelgeschoss**. Der Standort zeichnet sich durch eine **gute Infrastruktur** aus, unter anderem durch die Anbindung an die **Straßenbahnlinie 2** sowie die Nähe zum **Bildungscampus am Eselsberg**.



Beim Thema Nachhaltigkeit setzt das Projekt klare Akzente: Geplant ist eine **Holz-Hybridbauweise**, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Umsetzung nach dem **Standard KfW-Effizienzhaus 55**. Der Bauantrag ist eingereicht, der Baubeginn soll im Q3 2026 sein.



Ein Novum bei diesem Projekt ist, dass sich die **Ulmer Bürgerinnen und Bürger direkt finanziell an diesem Projekt beteiligen können**. Über die Einlage eines frei wählbaren Betrages zwischen 500 € und 25.000 € für die Dauer von 7 Jahren oder 10 Jahren können Sie sich direkt bei einem Projekt in ihrer Stadt engagieren.

Der Zeichnungsbeginn ist vvs. ab Anfang Juni ausschließlich online über unsere Homepage möglich.

Mehr Informationen auf der UWS-Webseite einsehbar.



IHRE MEINUNG IST UNS WICHTIG

Ihre Zufriedenheit im Fokus

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem Zuhause? Wie erleben Sie unseren Service und Ihr Wohnumfeld, wo sehen Sie Verbesserungsmöglichkeiten? Ihre Rückmeldungen geben uns wertvolle Hinweise für die Weiterentwicklung unseres Angebots.



So können Sie mitmachen

Alle Mieterinnen und Mieter haben entweder eine E-Mail mit einem persönlichen Teilnahme-Link oder einen Fragebogen per Post erhalten. Die Befragung umfasst verschiedene Themen rund um Wohnen, Service und Betreuung und läuft noch bis zum 15.05.2026. Eine Teilnahme ist selbstverständlich auch online möglich.



Gemeinsam besser werden

Ihre Rückmeldungen sind eine zentrale Grundlage für unsere Weiterentwicklung. Sie zeigen uns, was bereits gut funktioniert und in welchen Bereichen wir gezielt nachsteuern können – sei es beim Service, bei Abläufen oder im Wohnumfeld. Jede einzelne Rückmeldung trägt dazu bei, Prioritäten richtig zu setzen und konkrete Verbesserungsmaßnahmen anzustoßen. So gestalten wir Schritt für Schritt ein Wohnangebot, das sich an Ihren Bedürfnissen orientiert.

Anonym und unabhängig

Ihre Teilnahme ist selbstverständlich anonym. Für die Durchführung und Auswertung der Befragung haben wir die AktivBo GmbH aus Hamburg beauftragt. Damit stellen wir eine neutrale Auswertung sowie die Einhaltung aller Datenschutzstandards sicher. Hausbesuche oder telefonische Befragungen sind im Rahmen dieser Aktion nicht vorgesehen.

Vielen Dank an alle, die bereits teilgenommen haben und damit einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung unseres Service leisten.

Wir werden in der nächsten Ausgabe über die Ergebnisse der Befragung und erste Maßnahmen zur Verbesserung berichten.



ALKONBEPFLANZUNG

GRÜN GESTALTEN MIT VERANTWORTUNG

Eine durchdachte **Balkonbepflanzung** trägt zur optischen Aufwertung des Wohnumfelds bei und leistet einen Beitrag zum Stadtklima, zur Artenvielfalt und zum persönlichen Wohlbefinden. Bereits mit einfachen Maßnahmen lässt sich der Balkon **nachhaltig und pflegeleicht begrünen**.

Grundlage für eine erfolgreiche Bepflanzung ist die **Auswahl geeigneter Pflanzen**. Dabei sollten die Lichtverhältnisse sowie die Ausrichtung des Balkons berücksichtigt werden. Robuste, standortgerechte Pflanzen benötigen weniger Pflege und Wasser. Besonders empfehlenswert sind **mehnjährige Pflanzen sowie heimische Arten**, da sie an die regionalen Bedingungen angepasst sind und Insekten wie Bienen und Schmetterlingen Nahrung bieten.

Auch die **Wahl der Pflanzgefäße** spielt eine Rolle. Stabile Balkonkästen mit sicherer Befestigung sorgen für Sicherheit und vermeiden Schäden. Pflanzgefäße mit Wasserspeicher helfen, den Wasserverbrauch zu reduzieren und **erleichtern die Pflege**. Beim Gießen empfiehlt sich ein maßvoller Umgang mit Wasser, auf den Einsatz chemischer Dünger und Pflanzen-



schutzmittel sollte möglichst verzichtet werden. **Organische Dünger** stellen eine **umweltfreundliche Alternative** dar und unterstützen ein gesundes Pflanzenwachstum. Zudem tragen naturnahe Bepflanzungen dazu bei, das Mikroklima auf dem Balkon zu verbessern.

Bei der Gestaltung ist zudem auf ein **rücksichtsvolles Miteinander** zu achten. Überhängende Pflanzen, herabfallende Erde oder Gießwasser sollten vermieden werden, um andere Hausbewohner nicht zu beeinträchtigen.



SAUBERE LUFT BEGINNT BEIM FILTER

Wissenswertes rund um den Lüftungsfiter

Saubere Luft in Küche, Bad und WC trägt wesentlich zu einem **angenehmen Wohnklima** bei. In vielen UWS-Wohnungen übernehmen fest installierte Lüftungsgeräte diese Aufgabe. Damit sie leise und effizient arbeiten, müssen die Filter **regelmäßig gewechselt** werden.

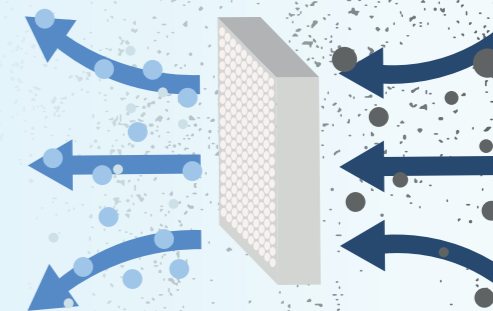
Mit der Zeit setzen sich Staub und Pollen im Filter ab. Ein **rechtzeitiger Austausch verbessert die Luftqualität**, schont das Gerät und hilft, **Energie zu sparen**.

Filter regelmäßig wechseln

Ein Wechsel wird in der Regel **alle sechs Monate** empfohlen. Ein Kalendereintrag kann dabei helfen, den Termin nicht zu vergessen.

So kommen Sie an neue Filter

Neue Filter bekommen Sie bei ihrem **zuständigen Hausmeister** oder im **UWS-Mietercenter**, Neue Straße 104. Ein Informationsvideo erklärt den Filterwechsel Schritt für Schritt.



► **Wissen wie es geht!**
Hier finden Sie unser Video zum Thema Filtertausch.

Hausordnung verständlich erklärt

Was ist üblich, was verpflichtend?

Eine **Hausordnung** ist mehr als eine **Sammlung von Regeln** – sie bildet die **Grundlage für ein respektvolles und funktionierendes Zusammenleben** in der Hausgemeinschaft. Sie ist **verbindlicher Bestandteil** des Mietvertrags und gilt für alle Bewohnerinnen und Bewohner.

Rücksicht und Ruhe

Zu den wichtigsten **Verpflichtungen** gehört die **Einhaltung der Ruhezeiten**. Diese gelten täglich von **13 bis 15 Uhr** sowie von **22 bis 7 Uhr**, an Sonn- und Feiertagen ganztägig mit besonderer Rücksichtnahme. In diesen Zeiten sind laute Tätigkeiten, Musizieren oder der **Betrieb lärmintensiver Geräte zu unterlassen**. Auch Fernseher und Radios dürfen nur in Zimmerlautstärke genutzt werden. Festlichkeiten, die länger dauern, sollten rechtzeitig angekündigt werden – das ist üblich und fördert ein **gutes Miteinander**.

Sicherheit hat Vorrang

Haus- und Kellertüren sind stets geschlossen zu halten. Flucht- und **Rettungswege müssen frei bleiben** – das Abstellen von Schuhen, Möbeln oder Fahrzeugen im Treppenhaus ist nicht erlaubt. Ebenso verboten sind offenes Grillen auf Balkonen, Rauchen in Gemeinschaftsräumen sowie das Lagern gefährlicher Stoffe. **Haustüren dürfen nicht abgeschlossen werden**, damit die Bewohner im Brandfall auch schnell das Gebäude verlassen können.

Sauberkeit und Kehrwoche

Die **Reinigung von Haus und Grundstück** ist **verpflichtend** geregelt. Die Kehrwoche wird innerhalb der Hausgemeinschaft organisiert. Wer verhindert ist, muss selbst für Ersatz sorgen. Auch im Winter besteht **Streu- und Räumpflicht** gemäß städtischer Vorgaben. In einigen Gebäuden wird dies von Dienstleistern übernommen, schauen sie dazu in ihren Mietvertrag.



HAUSTIERE IN DER MIETWOHNUNG

Rechte, Grenzen und Rücksichtnahme



Haustiere als treue Begleiter im Alltag

Für viele Menschen sind Haustiere weit mehr als nur Tiere: Sie sind **treue Begleiter** und fester Bestandteil des Alltags. Der Wunsch, mit ihnen zusammenzuwohnen, ist daher gut nachvollziehbar. Damit das Zusammenleben in einem Mehrparteienhaus reibungslos funktioniert, braucht es jedoch **klare Regeln**, Verantwortungsbewusstsein und gegenseitige **Rücksichtnahme**.

Was bei der Tierhaltung zu beachten ist

Kleine Tiere wie Fische, Hamster oder Wellensittiche dürfen in der Regel **ohne ausdrückliche Zustimmung** des Vermieters gehalten werden, sofern sie **artgerecht untergebracht** sind und keine Beeinträchtigungen verursachen. Bei **Hunden und Katzen** ist **meist eine vorherige Genehmigung** erforderlich. Entscheidend sind die Vereinbarungen im Mietvertrag sowie die konkreten Umstände des Einzelfalls.

Gemeinsam Rücksicht nehmen und gut zusammenleben

Mit der Tierhaltung geht **Verantwortung** einher. Wohnung und Gebäude dürfen nicht beschädigt, Gemeinschaftsbereiche nicht verschmutzt werden. Lärm, etwa dauerhaftes Bellen, kann das **nachbarschaftliche Verhältnis belasten** und sollte vermieden werden. **Rücksicht auf andere Hausbewohner** ist daher besonders wichtig.

i Kommt es dennoch zu Konflikten, hilft oft ein **offenes und respektvolles Gespräch**, um Missverständnisse **auszuräumen** und **tragfähige Lösungen** für alle Beteiligten zu finden.



Feuerwehr-Übung In der Wanne 38

Unter realitätsnahen Bedingungen fand auf dem Grundstück **in der Wanne 38** eine **Einsatzübung der Feuerwehr Ulm/Mähringen** statt. Dichter Rauch und anspruchsvolle Szenarien boten den Einsatzkräften die Möglichkeit, wichtige Einsatzsituationen unter möglichst **realistischen Voraussetzungen** zu trainieren.

Im Mittelpunkt der Übung standen das Vorgehen unter **Atemschutz, die Menschenrettung sowie die Brandbekämpfung**. Die Einsatzkräfte übten dabei das koordinierte Arbeiten im Team, die sichere Orientierung in verrauchten Räumen und die schnelle Einschätzung von Gefahrenlagen. Gerade diese Aspekte sind im Ernstfall von **entscheidender Bedeutung**, da sie maßgeblich zur Sicherheit der Einsatzkräfte und zur erfolgreichen Rettung von Menschen beitragen.

Solche Übungen sind ein zentraler Bestandteil der Aus- und Fortbildung der Feuerwehr. Sie ermöglichen es, Abläufe zu festigen, Handgriffe zu automatisieren und die **Zusammenarbeit innerhalb der Einheiten weiter zu optimieren**. Gleichzeitig können neue Erkenntnisse gewonnen und bestehende Einsatzkonzepte überprüft und verbessert werden. Der Trainingsbetrieb unter realistischen Bedingungen stellt sicher, dass im Notfall schnell, routiniert und zielgerichtet gehandelt werden kann.

Nach dem Abbruch der bestehenden Gebäude sollen auf dem Grundstück **Mitarbeiterwohnungen** entstehen, die für die Beschäftigten der Stadt Ulm und der städtischen Gesellschaften errichtet werden. Die Zusammenarbeit mit der Feuerwehr Ulm/Mähringen wird als wichtiger Beitrag zur **öffentlichen Sicherheit** verstanden. Einsatzübungen wie diese leisten einen wesentlichen Beitrag dazu, dass Feuerwehrkräfte auch in komplexen und herausfordernden Situationen professionell und effektiv helfen können.

Regelmäßige, realitätsnahe Übungen sind unverzichtbar, um im Ernstfall Menschen zu schützen, Sachwerte zu sichern und Gefahren zuverlässig zu beherrschen.



FRISCHER GLANZ FÜR DEN FRAUENGRABEN

Der Frauengraben präsentiert sich in neuem, gepflegtem Erscheinungsbild. Die Fassade wurde nach **Abstimmung mit dem Denkmalschutz** auf Vorder- und Rückseite **vollständig neu gestrichen** und verleiht den Gebäuden eine freundliche, frische Ausstrahlung. Auch Fensterläden, Fensterrahmen sowie die Hauseingangstüren wurden sorgfältig überarbeitet und neu lackiert, wodurch sich ein harmonisches und einheitliches Gesamtbild ergibt.

Ergänzend dazu erfolgte eine **gründliche Reinigung der Dächer**, die das äußere Erscheinungsbild zusätzlich aufwertet und zur langfristigen Substanzerhaltung beiträgt.

Mit diesen Maßnahmen investieren wir gezielt in die Qualität und Attraktivität unseres Hauses. Unser Anspruch ist es, ein Wohnumfeld zu schaffen, in dem sich alle Bewohnerinnen und Bewohner **gerne zuhause** fühlen – in einem Gebäude, das gleichermaßen gepflegt wie einladend wirkt.

Auf dem Kreuz 25: Fassadensanierung mit *Respekt* vor der *Geschichte*

Mit der Fassadensanierung des Gebäudes Auf dem Kreuz 25 wurde ein wichtiges Stück Architekturgeschichte bewahrt und zugleich für die Zukunft gestärkt. Ziel der Maßnahme war es, die bestehende Bausubstanz zu erhalten und den ursprünglichen Charakter des Hauses sichtbar zu machen. Die historische Fassade wurde dabei nicht einfach erneuert, sondern mit großer Sorgfalt und Fachkenntnis instand gesetzt.

Im Mittelpunkt stand der respektvolle Umgang mit der vorhandenen Architektur. Materialien, Farben und Strukturen wurden gezielt aufeinander abgestimmt, um das ursprüngliche Erscheinungsbild wiederherzustellen und zugleich einen frischen, zeitgemäßen Eindruck zu schaffen. Jedes Detail wurde bewusst geplant und ausgeführt, um die besondere **Ausstrahlung des Gebäudes** zu unterstreichen.

Das Ergebnis ist eine Fassade, die ihre Geschichte erzählt und gleichzeitig neue Strahlkraft besitzt.

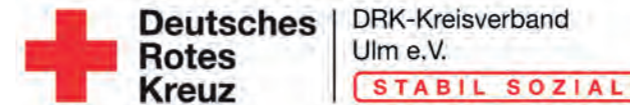


Sie fügt sich harmonisch in das Umfeld ein und verleiht dem Gebäude eine wertige, gepflegte Präsenz. Die Sanierung zeigt, wie **Tradition und moderne Handwerkskunst Hand in Hand** gehen können. So erstrahlt Auf dem Kreuz 25 heute wieder in neuem Glanz – als sichtbares Zeichen für **nachhaltige Instandhaltung**, Wertschätzung bestehender Bausubstanz und **Liebe zum Detail**.

Treffpunkt im Quartier: KiFaZ und Quartierstreff in der Reutlinger Straße

Das Kinder- und Familienzentrum (KiFaZ) mit Quartierstreff in der **Reutlinger Straße** in Ulm-Wiblingen ist ein offener und lebendiger Treffpunkt im Stadtteil. Getragen vom DRK-Kreisverband Ulm, verbindet das Zentrum familienunterstützende Angebote mit generationsübergreifender Gemeinwesenarbeit. So entstehen vielfältige Möglichkeiten zur Begegnung, Mitgestaltung und Unterstützung für Menschen aller Altersgruppen.

Ein Vorbeischauen lohnt sich – für Begegnung, Unterstützung und Gemeinschaft im Stadtteil.



Angebote

Mittwoch

Eltern-Kind-Gruppen sowie Informationsaustausch zu Erziehung, Gesundheit & Alltagsfragen

09:30 – 11:30 Uhr

Offener Café-Treff für Familien & Nachbarschaft

14:00 – 16:00 Uhr

Yoga für Erwachsene

16:15 – 17:45 Uhr

Freitag

Sprachcafé zur Förderung des Sprachniveaus

09:00 – 11:00 Uhr

Samstag

Yoga für Kinder

10:00 – 11:15 Uhr

Yoga für Erwachsene

11:30 – 13:00 Uhr

Klosterhof 17

Historische Substanz, modern gepflegt

Das Gebäude Klosterhof 17 ist ein **denkmalgeschütztes Objekt** und prägt mit seinem **historischen Erscheinungsbild** das Umfeld in Ulm-Söflingen in besonderer Weise. Um die Bausubstanz langfristig zu erhalten, wurde im vergangenen Jahr eine **umfassende Sanierung** umgesetzt. Die Arbeiten erstreckten sich über den Zeitraum von April bis Oktober und wurden durchgehend in enger Abstimmung mit dem zuständigen Denkmalamt durchgeführt.

Ein wesentlicher Teil der Maßnahme betraf die Fassade, die **vollständig neu gestrichen** wurde. Dabei stand der Erhalt des **charakteristischen Erscheinungsbildes** im Vordergrund. Auch die Fensterläden wurden im Zuge der Arbeiten sorgfältig überarbeitet. Sie erhielten einen neuen Anstrich, einzelne Läden wurden erneuert, um Funktion und Optik dauerhaft zu sichern.

Zusätzlich umfasste die Sanierung die **Gauben**, die **instandgesetzt** wurden. Diese Bauteile sind prägend für das äußere Erscheinungsbild und tragen wesentlich zum einzigartigen Charakter des Gebäudes bei. Durch die Arbeiten konnten vorhandene Schäden behoben und die Bauteile **nachhaltig** gesichert werden.

Besondere Anforderungen stellte die Reinigung der Fassade, da sich in unmittelbarer Nähe der Blaukanal befindet. Um Umweltbelastungen zu vermeiden, kam eine **spezielle Reinigungs- und Saugtechnik** zum Einsatz. Dabei wurde die Fassade gereinigt und das anfallende Schmutzwasser direkt abgesaugt, sodass kein verunreinigtes Wasser in das Gewässer gelangen konnte.



Die Sanierung von Klosterhof 17 verdeutlicht den hohen Anspruch an Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden. Durch sorgfältige Planung, fachgerechte Ausführung und die kontinuierliche Begleitung durch das Denkmalamt konnte das historische Erscheinungsbild bewahrt und das Gebäude für die Zukunft gesichert werden.



REUTLINGER STRASSE 18–24: KLIMAGERECHTE MODERNISIERUNG MIT NACHHALTIGER AUFWERTUNG

Klimagerechte Modernisierung und Investition

Die umfassende Modernisierung der Wohnanlage in der Reutlinger Straße 18–24 steht für eine konsequent **klimagerechte Weiterentwicklung** des Bestands und verbessert spürbar Energieeffizienz und Wohnkomfort. Mit einem Investitionsvolumen von rund 7,5 Millionen Euro wurde die Wohnanlage **nachhaltig aufgewertet** und zukunftsfähig ausgerichtet.

Nachhaltige Modernisierung der Fassade

Im Rahmen der Maßnahmen wurden sämtliche Fenster erneuert und ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) angebracht. Die Fassade erhielt einen **hochwertigen Siliconharzputz mit Cool-Protection-Pigmenten**, der die Aufheizung durch Sonneneinstrahlung reduziert und den sommerlichen Wärmeschutz verbessert. So wurde der **Energieverbrauch erheblich gesenkt** und die Heizkosten der Bewohnerinnen und Bewohner gesenkt.

Technische Modernisierung der Wohnungen

Auch im Innenbereich erfolgten umfangreiche Arbeiten. Die Wohnungen wurden **vollständig renoviert und technisch modernisiert**, einschließlich der Erneuerung der Sanitär-, Heizungs- und Elektroleitungen. Dadurch wurden Sicherheit, Komfort und der technische Standard deutlich erhöht.

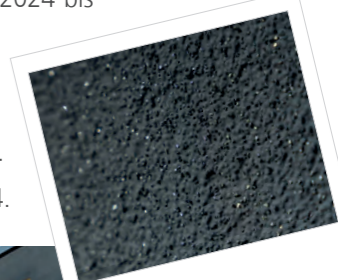


Aufwertung von Gemeinschafts- und Außenbereichen

Zusätzlich wurden die Gemeinschaftsbereiche verschönert und die Eingangsbereiche erweitert. Die Außenanlagen wurden neu gestaltet und durch den Neubau eines Müllhauses funktional ergänzt.

Zeitplan

Die Modernisierung dauerte von März 2024 bis März 2026 und verbindet energetische Optimierung mit technischer und optischer Aufwertung – für eine **dauerhaft hohe Wohn- und Lebensqualität** in der Reutlinger Straße 18–24.





Neubauprojekt „Weinberg 3 BA“

Gemeinsam neuer Wohnraum Am Weinberg geschaffen

Im Quartier Weinberg wurde mit dem 3. Bauabschnitt am Weinberg ein weiteres zukunftsweisendes Neubauprojekt fertig gestellt. Die Rohbauarbeiten starteten im Dezember 2022. Gemeinsam mit zwei Baugemeinschaften wurde durch die UWS eine gemeinsame Tiefgarage erstellt. Auf der Decke haben dann die Baugemeinschaften „Wohnen am Weinberg“ und „Ulmer Schachtel“ ihre Hochbauten erstellt und zum Teil schon bezogen.

Damit wurde in attraktiver Lage neuer Wohnraum für vielfältige Zielgruppen geschaffen.

Wohnquartier mit 63 Einheiten

Der Projektteil der UWS umfasst 63 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von über 4.400 m² und zwei Gewerbeeinheiten.

Insgesamt stehen 52 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Nach letzten Restarbeiten im Außenbereich und den Außenanlagen wird die Wohnanlage jetzt schrittweise in Betrieb genommen.



Drei Baugemeinschaften und nachhaltige Holzhybridbauweise

Eine Besonderheit des Projekts ist die Zusammenarbeit mit zwei Baugemeinschaften, die sich unter anderem die Tiefgarage teilen. Der Hochbau der UWS wurde in moderner Holzhybridbauweise realisiert und verbindet damit nachhaltige Bauweise mit zeitgemäßer Architektur.

Weinberg BA3 als Modell partnerschaftlicher Quartiersentwicklung

Das Projekt steht exemplarisch für die partnerschaftliche Entwicklung eines neuen Wohnstandorts, der vielfältigen Wohnraum schafft und unterschiedliche Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet.



Gertrud-Brandt-Haus

Neubau Beyerstraße 14 – auf der Zielgeraden

In der Beyerstraße 14 entsteht derzeit ein Neubauprojekt, das modernen Wohnraum mit sozialer Verantwortung und einer lebendigen Quartiersnutzung verbindet. Nach dem Abbruch des maroden Vorgängergebäudes Anfang 2021 und dem anschließenden Baubeginn in 2023 befindet sich das Projekt nun kurz vor der Fertigstellung. Mit einem Investitionsvolumen von rund 12,5 Millionen Euro leistet die UWS damit einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung des Quartiers in der Ulmer Weststadt und zur Schaffung zeitgemäßen Wohnraums.

Der Neubau umfasst insgesamt 27 Wohnungen sowie zwei Clusterwohnungen für gemeinschaftliches Wohnen. Rund 40 Prozent der Wohnungen werden mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert und richten sich an Haushalte, die auf dem allgemeinen

Wohnungsmarkt nur schwer Wohnraum finden. Die übrigen Wohnungen stehen dem freien Mietwohnungsmarkt zur Verfügung und sorgen für eine ausgewogene soziale Durchmischung. Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine gastronomische Nutzung im Erdgeschoss, die am Standort etabliert ist und weiterhin zur Belebung des Umfelds beiträgt.

Besondere Qualitäten bietet das Gebäude durch seine gemeinschaftlichen Bereiche. Neben den Clusterwohnungen verfügt der Neubau über eine gemeinschaftliche Dachterrasse sowie einen begrünten Innenhof mit Spiel- und Aufenthaltsflächen. Vier Maisonettenwohnungen mit individuellen Grundrissen ergänzen das Angebot. Der Entwurf stammt vom Ulmer Architekturbüro Stemshorn Kopp. Die Wohnungen werden derzeit durch die UWS vermietet.





PIZZERIA AGIRA: ITALIENISCHER GENUSS IN DER BEYERSTRASSE 14

Pizzeria Agira – Italienischer Genuss in der Beyerstraße 14
Wir freuen uns über unseren neuen Mieter und sagen: Herzlich Willkommen! Mit der Pizzeria Agira ist in der Beyerstraße 14 ein Stück Italien eingezogen. Das moderne und zugleich einladende Konzept schafft einen neuen Treffpunkt im Quartier.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Faltschiebetüren zur Beyerstraße. In den Sommermonaten lässt sich die Hälfte der Fassade vollständig öffnen, sodass Innen- und Außenbereich miteinander verschmelzen. Von April bis September kommt ein angemieteter Außenbereich auf dem Gehweg hinzu – ideal für sonnige Tage und laue Abende.

Der Gastraum ist klar strukturiert und wirkt dennoch offen. Halbhohe Wände gliedern ihn in Theken-, Pizzaofen- und Sitzbereich. Der Pizzaofen befindet sich sichtbar im Gastraum, sodass Gäste die frische Zubereitung der Pizzen live miterleben können. Für private Feiern wie Geburtstage oder kleinere Hochzeiten steht zudem ein separater Saal zur Verfügung, der sich bei Bedarf abtrennen lässt.

Eine moderne Lüftungsanlage für Küche und Gastraum, mehrere Kühlzellen im Unter- und Erdgeschoss, sowie ein eigenes Büro runden die funktionale Ausstattung ab. Die Pizzeria Agira bereichert die Beyerstraße 14 als Ort für Genuss und Begegnung – direkt vor der Haustür.

