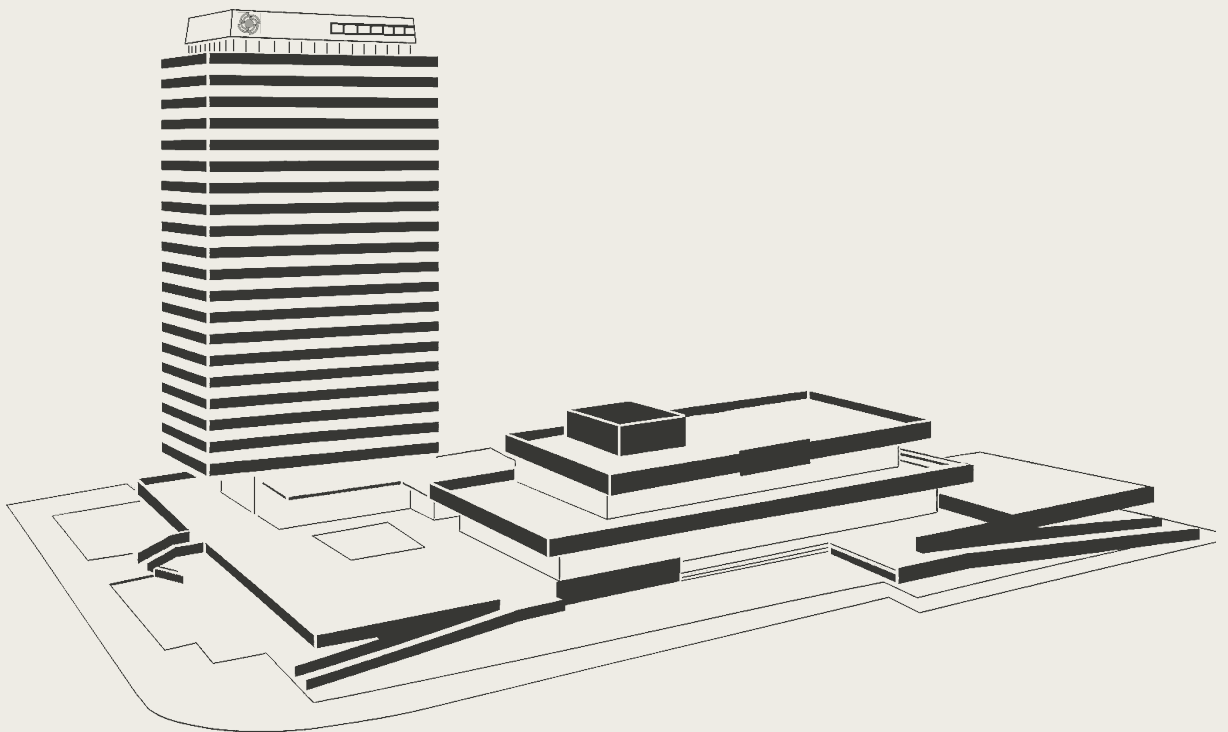


UNIVERSUM CENTER ULM

DOSSIER / GESAMTKONZEPTION 2026

VON DER GESCHICHTE ZUR UMSETZUNG

Schrittweise Entwicklung eines urbanen Ortes für Kultur, Wirtschaft, Kreativität, Bildung, Technologie und Begegnung.



Erstellt von Andreas Dukek-Haferkorn

Konzeptstand für Eigentümerinformation, Projektentwicklung und weitere Abstimmung.

DIE STADT IN DER STADT. EIN NEUES KAPITEL BEGINNT.

Das Universum Center ist ein gewachsener Gebäudekomplex mit Wohn-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Erinnerungsebenen. Das Projekt möchte diesen Ort nicht auf einmal neu erfinden, sondern schrittweise wieder aktivieren und aus vorhandenen Flächen neue Nutzungsmöglichkeiten entwickeln.

GESAMTENTWICKLUNG

Das Universum Center bleibt das Gesamtprojekt: Gebäude, Geschichte, Flächen, Eigentümer, Stadtbezug und langfristige Perspektive.

STARTANKER

Die ehemalige Bowlingbahn wird unter dem Arbeitstitel "zum Dude" als erster praktisch nutzbarer Ort betrachtet.

PROJEKTSTRUKTUR

Von dort aus können Veranstaltungen, Projekte, Produktion, Ausstellung, Gastronomie und Partnerarbeit erprobt werden.

LANGFRISTIGE ENTWICKLUNG

Erfahrungen aus dem Startort können später helfen, weitere geeignete Flächen und Quartiersbezüge schrittweise zu entwickeln.

Kernaussage

Der nächste Schritt ist keine fertige Bauentscheidung. Es geht darum, die Rahmenbedingungen für den Startanker "zum Dude" zu klären, technische und wirtschaftliche Grundlagen zu ermitteln und daraus eine belastbare Umsetzungsstruktur aufzubauen.

Der Zweiseiter erklärt die Idee kompakt. Dieses Dossier liefert die ausführliche Gesamtkonzeption und soll später als Grundlage für die digitale Darstellung auf der Website dienen.

DIE SIEBEN SÄULEN DER GESAMTKONZEPTION

01 Identität & Herkunft

Geschichte, Info Punkt, Kulturfahrschule und Konzept 2014 als Erfahrungsbasis.

02 Ort & Ausgangslage

Bestand, Lage, Eigentümerstruktur, Chancen und technische Prüfbedarfe.

03 Startanker zum Dude

Ehemalige Bowlingbahn als erster praktischer Ort für Nutzung und Betrieb.

04 Programm & Projekte

Kultur, Bildung, Medien, Studios, Ausstellung und Andocker als modulares System.

05 Wirtschaft & Finanzierung

Getrennte Betrachtung von Immobilie, Betrieb, Projekten und Finanzierungsmix.

06 Quartier & 2030+

Entwicklung von innen nach außen; 2030 als Katalysator, nicht als Endziel.

07 Organisation & Umsetzung

Aus der Initiative soll eine wachsende Struktur mit Fachleuten, Partnern und späteren Beschlüssen entstehen.

Entwicklungslogik

2026 Fundament & Aktivierung

Dossier einsetzen, Rahmen klären, Startanker prüfen.

2027-2029 Betrieb & Wachstum

Pilotformate, Organisation, Finanzierung und Module entwickeln.

2030 Resonanz / LGS 2030

Sichtbarkeit und Stadtbezug nutzen.

2030+ Verstetigung

Gelingende Module langfristig sichern.

EIN ORT MIT GESCHICHTE

Das Universum Center ist mehr als ein Gebäudename. Es steht für Jahrzehnte Nutzung, Alltag, Wandel, persönliche Erinnerungen und frühere Versuche, den Standort neu sichtbar zu machen. Die heutige Konzeption nimmt diese Geschichte auf, ohne historische Unterlagen als heutigen Beschluss zu behandeln.

- 
Vor dem Bau

Städtebaulicher Kontext, vorherige Nutzung des Ortes und die Frage, warum gerade hier ein markanter Stadtbaustein entstehen konnte.
- 
1969 / Entstehung

Planung, Bau und Idee eines urbanen Gebäudekomplexes mit Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und öffentlicher Wirkung.
- 
Alltag über Jahrzehnte

Bewohner, Geschäfte, Gastronomie, Bowling, Dienstleistung, Wege, Begegnungen und Veränderungen prägen die Erinnerung an den Ort.
- 
2012 - Info Punkt

Ausstellung, Information und künstlerische Auseinandersetzung machten das Universum Center wieder zum Thema.
- 
2012-2014 - Kulturfahrschule

Projektarbeit, Veranstaltungen und kreative Aktivierungen zeigten, dass Menschen und Ideen im Bestand zusammenfinden können.
- 
2014 - Konzeption

Eine weitergehende Konzeption zur Entwicklung als Kultur- und Kreativstandort entstand im damaligen Kontext.
- 
2025/2026 - Neustart

Die Idee wird mit heutigen Anforderungen, neuen Visualisierungen, Eigentümerkommunikation und dem Startanker zum Duden wieder aufgenommen.
- 
2030+

Langfristig kann aus der Aktivierung eine dauerhafte Stadt- und Standortentwicklung über die Landesgartenschau hinaus entstehen.

DAS GEDÄCHTNIS DES UNIVERSUM CENTERS

Ein Ort mit Geschichte - und eine Geschichte, die weitergeschrieben wird

Die Ausstellung soll nicht erst bei der neuen Projektphase beginnen. Sie erzählt den Ort vor dem Bau, die Entstehung des Gebäudekomplexes, Alltag und Menschen, frühere Nutzungen, den Info Punkt, die Kulturfahrschule, die Konzeption von 2014 und die Wiederaufnahme 2025/2026.

VOR DEM UNIVERSUM CENTER

Was war vor dem Bau? Welche Stadtlage, welche Umgebung und welche Ausgangssituation führten zu diesem Standort?

ENTSTEHUNG & ARCHITEKTUR

Planung, Bau, Hochhaus, angeschlossene Ebenen und die ursprüngliche Idee eines urbanen Komplexes.

ALLTAG & MENSCHEN

Bewohner, frühere Geschäfte, Gastronomie, Bowling, Besucher, persönliche Geschichten, Fotos und Dokumente.

INFO PUNKT & KUFA

Dokumentation der früheren Aktivierungen ab 2012, der Kulturfahrschule und der damaligen Projektarbeit.

KONZEPTION 2014

Die frühere Konzeptphase wird als Erfahrung sichtbar: relevant, aber nicht automatisch heutiger Beschluss.

HEUTE & ZUKUNFT

Die neue Planung, Visualisierungen, Dossier, Eigentümerkommunikation und spätere Entwicklung werden fortlaufend dokumentiert.

Physisch + digital

Die Ausstellung kann im Gebäude beginnen und langfristig über die Website zum digitalen Archiv wachsen. Nicht nur das Ergebnis wird dokumentiert, sondern auch der Weg dorthin.

AUS BESTAND WIRD POTENZIAL

Der heutige Bestand ist Ausgangspunkt und Grenze zugleich. Das Projekt geht nicht davon aus, dass der gesamte Gebäudekomplex frei verfügbar ist. Entscheidend ist, vorhandene und realistisch prüfbare Flächen sinnvoll zu betrachten und daraus einen ersten tragfähigen Startpunkt zu entwickeln.

BELASTBARE GRUNDSTRUKTUR

- bestehender Gebäudekomplex Universum Center
- zentrale Lage am Ehinger Tor
- ehemalige Bowlingbahn als konkreter Startort
- Eigentümer- und Verwaltungsschnittstellen vorhanden
- erste Nutzungsidee und Visualisierungsebene für zum Duden liegt vor

TECHNISCHE UND BAULICHE THEMEN

- Zustand der Fläche fachlich prüfen
- Brandschutz und Fluchtwege klären
- Lüftung, Sanitär, Elektro und Barrierefreiheit bewerten
- Genehmigungsfähigkeit nach Nutzungsart prüfen
- daraus Kostenrahmen und Umsetzungsschritte ableiten

Chancen des Bestands

Vorhandene Räume, Geschichte, Lage und Wiedererkennbarkeit müssen nicht neu geschaffen werden. Sie können genutzt werden, wenn technische, rechtliche und wirtschaftliche Fragen sauber geklärt werden.

Wichtig

Ausgangslage bedeutet nicht: alles ist beschlossen. Sie beschreibt den realen Startpunkt und die Fragen, die jetzt belastbar geklärt werden müssen.

FÜNF GRÜNDE FÜR DEN NÄCHSTEN SCHRITT

REALER STARTORT

Mit der ehemaligen Bowlingbahn gibt es eine konkrete Fläche, an der Nutzung, Betrieb und erste Entwicklungsschritte geprüft werden können. Das macht die Vision greifbar.

NUTZUNGSKONZEPT

Die Raumlogik von zum Dude ist konkretisiert: Event, Bühne, Bowling, Projektflächen, Werkstatt, Studios, Gastro und Ausstellung greifen zusammen.

NETZWERK

Kultur, Wirtschaft, Technik, Bildung, Projektentwicklung und Eigentümerkommunikation können jetzt gezielter miteinander verbunden werden.

FINANZIERUNGSARCHITEKTUR

Investition, operative Erlöse, Sponsoring, Crowdfunding, Projektmittel und mögliche Förderzugänge können strukturiert geprüft werden.

2030 ALS ZEITFENSTER

Die Landesgartenschau kann zusätzliche Aufmerksamkeit erzeugen. Das Projekt soll aber vorher beginnen und nach 2030 weiter funktionieren.

Kernaussage

Heute geht es nicht nur um eine Vision. Es geht darum, die Voraussetzungen für eine umsetzbare, geprüfte und schrittweise Entwicklung zu schaffen.

MEHR ALS EINE EVENTLOCATION

Die Gesamtvision betrifft das Universum Center als Standort. zum Duden ist nur der erste operative Startanker. Langfristig geht es darum, vorhandene Räume, Menschen, Nutzungsideen und Stadtbezüge zu einem modularen System zusammenzuführen.

KULTUR & VERANSTALTUNG

Konzerte, Ausstellungen, Theater, Performance und freie Szene können Öffentlichkeit und neue Frequenz erzeugen.

WIRTSCHAFT & ARBEIT

Unternehmen können Räume für Präsentationen, Tagungen, Medienproduktion oder Partnerformate nutzen.

KREATIVITÄT & MEDIEN

Tonstudio, Filmstudio, Projektwerkstatt und ARTOPIA schaffen Produktions- und Präsentationsmöglichkeiten.

BILDUNG & JUGEND

Schulen, Hochschulen, Jugend- und Bildungsprojekte können projektbezogen andocken.

TECHNOLOGIE & INNOVATION

KI, VR, AR und digitale Medien sollen als konkrete Anwendungen in Bildung, Ausstellung und Produktion geprüft werden.

GASTRO & BEGEGNUNG

Gastronomie unterstützt Veranstaltungen, Aufenthalt, Networking und private Formate.

COMMUNITY & SOZIALES

Vereine, Initiativen und Menschen des Standorts können eigene Projekte einbringen.

STADT & QUARTIER

Die Innenentwicklung kann später Schnittstellen zu Außenräumen, Ehinger Tor und Stadtentwicklung öffnen.

VON INNEN NACH AUSSEN - KONKRET ERKLÄRT

Die Entwicklung beginnt nicht mit einem vollständigen Umbau des gesamten Centers. Sie beginnt an einer konkreten Fläche, sammelt dort Erfahrung und kann daraus weitere Schritte ableiten. So entsteht Kontrolle statt Überforderung.

STUFE 1 **zum Dude**

Die ehemalige Bowlingbahn wird als erster Startort geprüft. Veranstaltungen, Projektflächen, Bowling, Studios, Gastro und Ausstellung werden dort als zusammenhängende Nutzungsidee erprobt.



STUFE 2 **weitere geeignete Flächen**

Wenn der Startort funktioniert, können Erfahrungen, Besucher, Partner, Technik und Organisation genutzt werden, um weitere geeignete Flächen oder Projekte im Universum Center anzubinden.



STUFE 3 **Quartier und Stadt**

Langfristig können Außenräume, Terrassen, Wege, Ehinger Tor, Stadtentwicklung, Bildung, Wirtschaft und LGS 2030 stärker mit dem Center verknüpft werden.

Warum so?

Nicht alles wird gleichzeitig umgesetzt. Erst ein funktionierender Startort schafft Erfahrung, Vertrauen und Entscheidungsgrundlagen für weitere Schritte.

WAS IST ZUM DUDE?

"zum Dude" ist ein Arbeitstitel für die ehemalige Bowlingbahn im Untergeschoss. Die Namensidee ist von The Big Lebowski inspiriert: Jeffrey Lebowski, "The Dude", und die Bowling-Atmosphäre liefern den kulturellen Impuls. Gemeint ist keine Filmkopie, sondern ein eigenständiger Ort mit Bowling, Begegnung, Kultur, lockerer Atmosphäre und professioneller Nutzung.

WARUM GERADE DIE BOWLINGBAHN?

Sie ist ein realer Raum mit Geschichte, Wiedererkennung und besonderer Atmosphäre. Gleichzeitig besitzt sie genug Größe, um Event, Projektarbeit, Gastronomie, VIP/Bowling und Medienproduktion zusammendenken zu können.

WAS DORT ERPROBT WERDEN KANN

Veranstaltungsbetrieb, kleine und größere Formate, Vermietung, Studioarbeit, Projektentwicklung, Ausstellung, Gastronomie, Community-Aufbau und Finanzierungswege. Dadurch entstehen reale Erfahrungen für die weitere Entwicklung des Universum Centers.

EVENT

Konzerte, Theater,
Business, private
Formate

PROJEKT

Workshops, KUFA,
Projektwerkstatt

PRODUKTION

Ton, Film, Medien,
Dokumentation

IDENTITÄT

Bowling, VIP,
Geschichte,
Ausstellung

Wichtig

zum Dude ist nicht das Gesamtprojekt. Es ist der erste praktische Ort, an dem die Gesamtlogik sichtbar, prüfbar und weiterentwickelbar wird.

NUTZUNGSKONZEPT ZUM DUDE



Visualisierung des Nutzungskonzepts. Die Darstellung dient der funktionalen Orientierung und ersetzt keine genehmigte Architektur-, Brandschutz- oder Ausführungsplanung.

Eventflächen

Hauptbühne und flexible Bühne für Kultur, Konzerte, Präsentation und Businessformate.

Gastro / Theken

Theke 1, Theke 2 und Küche als Versorgung und Empfangslogik.

VIP

Exklusiver Bereich für Gäste, Partner und besondere Formate.

Bowling

Erlebnis- und Identitätsanker der früheren Nutzung.

Backstage

Vorbereitung, Künstler, Technik und Bühnenbetrieb.

Werkstatt & Projekte

Projektwerkstatt, flexible Räume, Musik, Film und Präsentation.

Lager / Logistik

Lager, Kühlung und dienende Flächen für Betrieb und Ausstattung.

Neutralbereiche

Foyer, Büro, Technik, Sanitär und Belüftung.

EIN RAUM, VIER STARKE FORMATGRUPPEN

KULTUR & BÜHNE

Konzerte, Theater, Performance, Lesungen, Ausstellungen und Sonderformate. Die Hauptbühne bildet den stärkeren Fokus für größere öffentliche Veranstaltungen.

BUSINESS & PRÄSENTATION

Firmenveranstaltungen, Produktpräsentationen, Vorträge, Panels, Tagungen und Netzwerkformate können insbesondere die flexible Bühne nutzen.

WORKSHOP & BILDUNG

Seminare, Schulungen, Projektarbeit, Jugend- und Bildungsformate können tagsüber oder parallel in Projektflächen stattfinden.

PRIVATE & GASTRO

Hochzeiten, private Feiern, Sponsorentermine, Partnerabende und kleinere geschlossene Formate verbinden Event, Theken, VIP und Bowling.

Bandbreite statt Einzelnutzung

Die Stärke liegt darin, dass dieselbe Fläche je nach Tageszeit, Zielgruppe und Ausstattung unterschiedlich genutzt werden kann.

VON DER IDEE ZUR ÖFFENTLICHKEIT

zum Duden soll nicht nur fertige Veranstaltungen einkaufen. Der Ort kann Projekte vom ersten Gedanken bis zur öffentlichen Präsentation begleiten: Planung, Werkstatt, Medienproduktion, Ausstellung und Bühne liegen im selben System.

PROJEKTFLÄCHEN

Workshops, Seminare, Planung, Gruppenarbeit und temporäre Formate.

WERKSTATT

Modelle, Kulissen, Prototypen, Ausstattung und praktische Umsetzung.

TON & FILM

Aufnahme, Podcast, Musik, Video, Interview und Dokumentation.

PRÄSENTATION & BÜHNE

Ergebnisse werden sichtbar: im Präsentationsbereich, auf Bühne oder online.

Von der Idee zur Öffentlichkeit

1 Idee

Ein Projekt oder kreativer Ansatz entsteht.

2 Planung

Aus der Idee wird ein konkretes Konzept.

3 Werkstatt

Praktische Bestandteile werden entwickelt.

4 Ton & Film

Das Projekt wird produziert oder dokumentiert.

5 Präsentation

Zwischenstände werden sichtbar.

6 Bühne / Event

Das Projekt erreicht Publikum.

7 Dokumentation

Erfahrungen fließen in Archiv und Folgeprojekte ein.

GESCHICHTE BLEIBT SICHTBAR

Die frühere Bowlingnutzung wird nicht nur nostalgisch erwähnt. Sie kann Identität, Erlebniswert und besondere Veranstaltungsformate stiften. Gleichzeitig sind VIP- und Backstage-Funktionen wichtige betriebliche Bausteine für Veranstaltungen.

BOWLING

Die Bowlingbahn bleibt als grüner Erlebnis- und Erinnerungsanker erkennbar. Sie verbindet frühere Nutzung, Atmosphäre und besondere Formate.

VIP

Der VIP-Bereich kann für exklusive Gäste, Sponsoren, Partnertermine, geschlossene Formate und Bowling-Erlebnis genutzt werden.

BACKSTAGE

Backstage unterstützt Bühne, Künstler, Technik und Vorbereitung. Je nach Veranstaltung kann der Bereich mit VIP-Strukturen zusammenspielen.

Zusammenspiel

Je nach Format können Bowling, VIP und Backstage getrennt oder funktional verbunden gedacht werden. Die konkrete bauliche Ausführung, flexible Trennung und technische Ausstattung bleiben Prüf- und Planungsaufgaben.

Keine bauliche Ausführung wird hier als bereits genehmigt dargestellt.

KERN, MODULE UND ANDOCKER

Das Universum Center soll nicht jede Idee selbst produzieren. Es soll Räume, Technik, Sichtbarkeit und Kontakte bereitstellen, damit unterschiedliche Projekte entstehen und andocken können. Dadurch muss nicht jedes Vorhaben bei null beginnen.

KERN

Dauerhaft prägende Strukturen: Universum Center als Gesamtprojekt, zum Duden als Startanker, Projektorganisation, Kulturfahrschule / KUFA und ein tragfähiger Veranstaltungsbetrieb.

MODULE

Regelmäßig nutzbare Bausteine: ARTOPIA, Musik, Film, Medien, Bildung, Jugend, Studios, Ausstellung, KI, VR / AR, kreative Projekte und Projektwerkstatt.

ANDOCKER

Zeitweise oder projektbezogen: Unternehmen, Künstler, Vereine, Initiativen, Hochschulen, Schulen, Kitas, freie Szene, Startups, Forschung und soziale Projekte. Das sind Möglichkeiten, nicht automatisch bestätigte Kooperationen.

Ziel Ein Projekt kann auf Räume, Werkstatt, Medien, Bühne, Ausstellung, Kommunikation und Netzwerk zugreifen, ohne sämtliche Infrastruktur selbst aufbauen zu müssen.

WIE DAS SYSTEM FUNKTIONIERT

Viele Projekte scheitern nicht an der Idee, sondern an fehlenden Räumen, Technik, Öffentlichkeit, Finanzierung, Partnern oder Erfahrung. Das Universum Center soll diese Schnittstellen schrittweise an einem Ort verbinden.

01

Projektidee

Ein Mensch, eine Initiative, ein Verein oder ein Unternehmen bringt einen Ansatz ein.

02

KUFA / Entwicklung

Aus dem Ansatz wird mit Beratung, Netzwerk und Planung ein umsetzbares Projekt.

03

Raum / Werkstatt

Projektflächen und Werkstatt ermöglichen Treffen, Bau, Vorbereitung oder praktische Arbeit.

04

Ton / Film / Medien

Inhalte können produziert, dokumentiert oder digital sichtbar gemacht werden.

05

Präsentation

Zwischenstände oder Ergebnisse werden im Gebäude oder online gezeigt.

06

Bühne / Event

Das Projekt erreicht Publikum, Besucher, Partner und Öffentlichkeit.

07

Community / Finanzierung

Öffentlichkeit kann Sponsoring, Crowdfunding, neue Partner und Folgeprojekte ermöglichen.

Nicht jedes Projekt benötigt jede Stufe. Die Struktur bleibt modular und kann je nach Projektgröße angepasst werden.

WER KANN BETEILIGT SEIN?

Die Zielgruppen sind keine Marketing-Personas. Sie beschreiben reale Nutzergruppen, die unterschiedliche Funktionen im Gesamtprojekt haben können: Eigentum, Nutzung, Inhalt, Finanzierung, Forschung, Bildung oder Besuch.

EIGENTÜMER & BEWOHNER

Transparenz, Standortqualität, Nutzungsperspektiven und Identität.

WIRTSCHAFT & UNTERNEHMEN

Veranstaltungen, Sponsoring, Präsentation, Medienproduktion und Kooperation.

KULTUR & KREATIVSZENE

Konzerte, Ausstellung, Performance, Projektarbeit und ARTOPIA.

BILDUNG & JUGEND

Workshops, Schulen, Hochschulen, Medienkompetenz und Projektlernen.

VEREINE & INITIATIVEN

Treffpunkt, Präsentation, Engagement und gemeinsame Formate.

MEDIEN & PRODUKTION

Ton, Film, Dokumentation, Streaming und Content.

FORSCHUNG & TECHNOLOGIE

Reallabor, KI, VR, AR, Stadtentwicklung und Innovation.

BESUCHER & STADTGESELLSCHAFT

Kultur, Begegnung, Veranstaltungen, Erinnerung und Zukunftsbilder.

MEHRWERT FÜR EIGENTÜMER UND STANDORT

Die Konzeption verspricht keine pauschale Wertsteigerung. Sie beschreibt einen nachvollziehbaren Weg, wie Nutzung, Öffentlichkeit, Aufenthaltsqualität und Standortidentität gestärkt werden können, wenn die nächsten Prüfungen tragfähig ausfallen.

FLÄCHENAKTIVIERUNG

Heute wenig genutzte oder ungenutzte Bereiche können wieder eine konkrete Funktion erhalten.

FREQUENZ

Neue Nutzungen können Menschen zu unterschiedlichen Tageszeiten ins Center bringen.

STANDORTIDENTITÄT

Geschichte, Ausstellung und Zukunftsbild geben dem Ort wieder eine besser erzählbare Rolle.

AUFENTHALTSQUALITÄT

Gastro, Veranstaltungen, Projekte und spätere Außenraumideen können das Umfeld beleben.

WAHRNEHMUNG

Das Universum Center kann wieder stärker als eigener Stadtbaustein wahrgenommen werden.

LANGFRISTIGE PERSPEKTIVE

Aus funktionierenden ersten Projekten können weitere Entwicklungsschritte entstehen.

Ziel Keine kurzfristige Inszenierung, sondern eine nachvollziehbare Strategie für Nutzung, Sichtbarkeit und Standortqualität.

DREI EBENEN SAUBER TRENNEN

Eine belastbare Finanzierungsstrategie entsteht erst, wenn Immobilie, Betrieb und Projektprogramm getrennt betrachtet werden. Ein baulicher Umbau folgt anderen Regeln als ein Konzert, ein Studio oder ein Bildungsprojekt.

1 IMMOBILIE & INFRASTRUKTUR

Technische Voraussetzungen, Umbau, Sanierung, Betriebssicherheit, Brandschutz, Genehmigung, Lüftung, Sanitär, Elektro und Barrierefreiheit.

2 BETRIEB

Veranstaltungen, Vermietung, Gastronomie, Studios, Firmenformate, Workshops, Technik, Personal, Versicherung und laufende Organisation.

3 PROGRAMM & PROJEKTE

Kultur, Bildung, Jugend, Innovation, Medien, soziale Projekte, Forschung, Community und Ausstellung können teilweise andere Finanzierungszugänge nutzen.

Warum diese Trennung wichtig ist

Sie verhindert, dass Baukosten, laufender Betrieb und förderfähige Projektmodule vermischt werden. Erst daraus entsteht eine realistische Finanzierungsarchitektur.

NICHT EINE GELDQUELLE - SONDERN EIN FINANZIERUNGSMIX

Heute existiert noch kein belastbarer Gesamtfinanzierungsplan. Dieser entsteht erst nach technischer und wirtschaftlicher Vertiefung. Ziel ist ein Kapitalmix, bei dem jede Finanzierungsquelle zu dem Teil passt, den sie realistisch tragen kann.

Private Investition

für geeignete bauliche oder wirtschaftliche Bestandteile

Betriebserlöse

aus Veranstaltungen, Vermietung, Gastro, Studios und Dienstleistungen

Sponsoring

für Ausstattung, Formate, Technik, Projekte oder Sichtbarkeit

Crowdfunding

für sichtbare Einzelmodule und den Aufbau einer Community

Fördermittel

für passende Themen wie Kultur, Bildung, Jugend, Innovation, Nachhaltigkeit oder Quartier

Projektfinanzierung

für einzelne Vorhaben mit eigenem Budget

Co-Finanzierung

wenn mehrere Quellen gemeinsam einen Baustein tragen

Partnerschaften

Sachleistungen, Know-how, Infrastruktur oder gemeinsame Projekte

Wichtig

Keine Gesamtinvestitionssumme wird genannt, solange keine technische Kostenplanung und kein belastbarer Finanzierungsrahmen vorliegen.

VOR DEM UMBAU KOMMT DIE BELASTBARE PLANUNG

Bevor seriös über größere Investitionen gesprochen werden kann, muss geklärt werden, was technisch erforderlich, genehmigungsfähig, finanzierbar und in welcher Reihenfolge sinnvoll umsetzbar ist. Genau diese Vorbereitung benötigt eine eigene Anschubphase.

TECHNIK

Bestand, Lüftung, Elektro, Sanitär und Barrierefreiheit prüfen.

SICHERHEIT

Brandschutz, Fluchtwege, Genehmigungsstrategie und Betriebssicherheit klären.

PLANUNG

Fachplanung, Betreiberstruktur, Rechtsfragen und Versicherungen vorbereiten.

FINANZIERUNG

Fördermittel, Sponsoring, Crowdfunding, Investitionslogik und Kostenrahmen ermitteln.

ORGANISATION

Projektsteuerung, Teamaufbau, Kommunikation und erste Aktivierungen vorbereiten.

PRIORISIERUNG

Welche Schritte können früh beginnen, welche benötigen vorher Beschlüsse?

Schlüsselbotschaft

Die Anschubphase finanziert nicht den fertigen Vollausbau, sondern die Grundlagen, damit der nächste Schritt fachlich und wirtschaftlich tragfähig wird.

DAS PROJEKT BRAUCHT STRUKTUR - NICHT NUR IDEEN

Die Initiative kann durch eine Person angestoßen werden. Damit daraus ein langfristiges Projekt wird, braucht es jedoch eine wachsende Organisation mit klaren Aufgaben, Fachverantwortung und gemeinsamer Abstimmung.

KERNTTEAM

steuert Gesamtprojekt, Kommunikation, Strategie und Prioritäten in der frühen Phase.

FACHTEAMS

übernehmen Bau, Technik, Brandschutz, Veranstaltung, Gastro, Finanzen, Förderung, Recht, Medien und IT.

PROJEKTPARTNER

arbeiten zeitweise an einzelnen Modulen: Kultur, Bildung, Studios, Ausstellung, Sponsoring oder Forschung.

EXTERNE FACHLEUTE

werden eingebunden, wo Genehmigung, Planung, Sicherheit oder technische Verantwortung erforderlich ist.

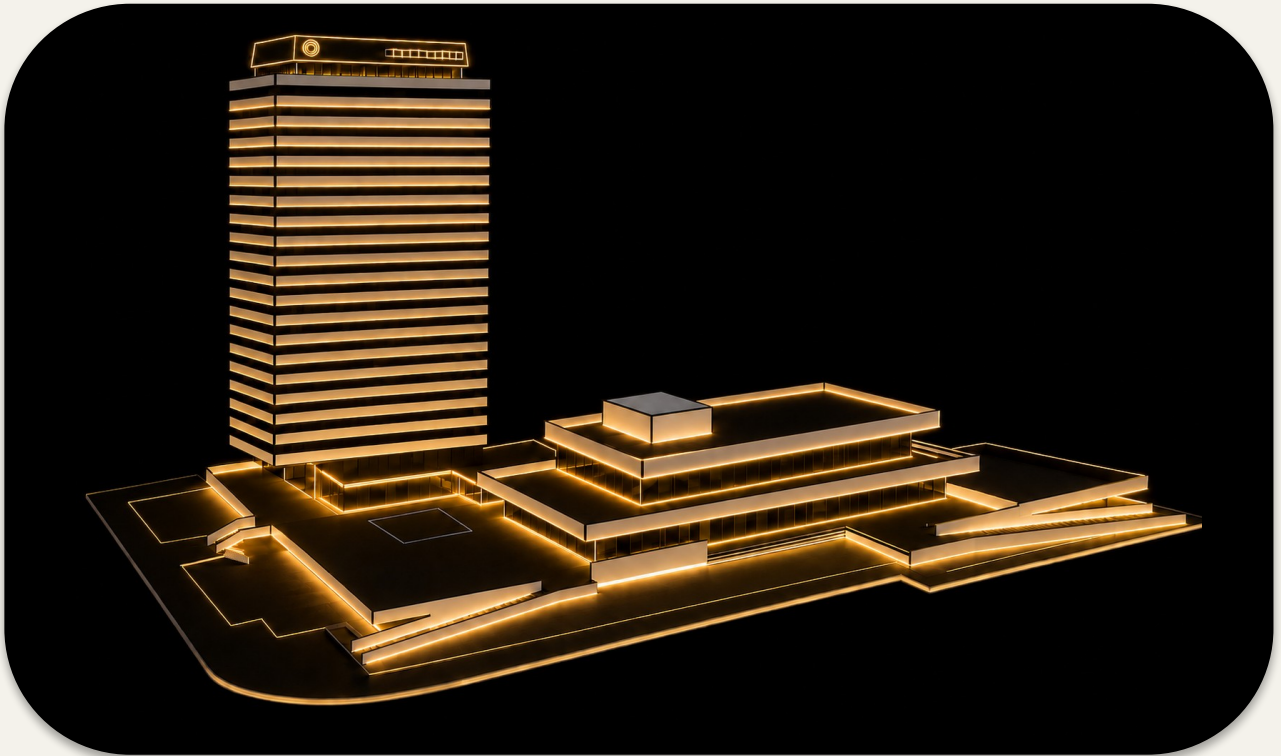
WACHSENDE ORGANISATION

Phase 1 kann kleiner beginnen: mit Initiator, Abstimmung, Planung und ersten Partnern. Wenn Investition, Umbau oder Betrieb konkreter werden, müssen Verantwortlichkeiten verbindlicher und professioneller organisiert werden.

MÖGLICHKEITEN UND GEMEINSAME BESCHLUSSFÄHIGKEIT

Das Dossier beschreibt Perspektiven und nächste Prüfaufgaben. Welche baulichen oder finanziellen Schritte tatsächlich umgesetzt werden, muss später auf Grundlage belastbarer Informationen und gemeinsamer Beschlüsse entschieden werden.

LGS 2030 ALS KATALYSATOR, NICHT ALS ENDE



Vision 2030+ - mögliche langfristige Entwicklung. Diese Visualisierung zeigt keine beschlossene Baumaßnahme.

2026-2029

Strukturen aufbauen: Startort, technische Prüfung, erste Projekte, Betriebserfahrung, Eigentümerkommunikation und Finanzierungsmix.

2030

Die Landesgartenschau 2030 kann öffentliche Aufmerksamkeit, Besucher, Stadtentwicklung und neue Kontakte als Resonanzfenster schaffen.

2030+

Das Universum Center muss auch ohne LGS funktionieren. Langfristig geht es um Verstetigung, Quartiersbezug und weiterentwickelte Infrastruktur.

ENTWICKLUNGSRICHTUNG - KEIN BESCHLOSSENER BAUZEITENPLAN

Die Roadmap beschreibt eine mögliche Entwicklungsrichtung. Sie ersetzt keinen Beschluss, keine Genehmigung und keine Kostenplanung. Jede Phase baut auf den Ergebnissen der vorherigen Prüfungen und Entscheidungen auf.

2026**Grundlage**

Eigentümerkommunikation, Dossier, technische Prüfung, Nutzungsprüfung, Brandschutz, Betreiberstruktur, Finanzierungskonzept, Projektteam und mögliche Pilotformate.

2027**Erste Umsetzung**

Abhängig von Prüfungen: Grundmaßnahmen, erste Flächenaktivierung, Ausstellung starten, digitale Dokumentation und erste Veranstaltungen.

2028-2029**Stabilisierung & Wachstum**

Betrieb weiterentwickeln, Kooperationen, Studios, Projektmodule, Firmenformate, Community und weitere geeignete Flächen prüfen.

2030**Resonanz / LGS**

Erhöhte öffentliche Aufmerksamkeit, Sonderprojekte, Kooperationen und Präsentation der bisherigen Entwicklung.

2030+**Langfristige Entwicklung**

Erfolgreiche Module verstetigen, Quartiersbezüge stärken, Infrastruktur weiterentwickeln und das Gesamtprojekt fortschreiben.

Entscheidend ist ein belastbarer erster Ort, aus dem tragfähige nächste Schritte abgeleitet werden können.

DAS PROJEKT SOLL NACHVOLLZIEHBAR WACHSEN

Der digitale Bereich soll nicht nur Werbung sein. Er soll Zweiseiter, Dossier, ausgewählte Pläne, Visualisierungen, Historie, Projektstände und spätere Fortschreibungen nachvollziehbar bündeln.



Zugang zur digitalen Projektinformation

www.universum-center.de/eigentuemer/

ÖFFENTLICHE INFORMATION

Grundidee, Geschichte, Vision, Downloads und freigegebene Projektinformationen können perspektivisch öffentlich einsehbar sein.

ZUGANG NACH REGISTRIERUNG / FREIGABE

Eigentümer und berechtigte Personen können nach Anfrage und Freigabe Zugang zu weiterführenden Unterlagen erhalten. Das ist geordnet, nicht versteckt.

LANGFRISTIGES PROJEKTARCHIV

Dokumentiert werden sollen Entstehung, Ausstellung, Dossier, Pläne, Visualisierungen, Chronologie, Projektmodule und wichtige Entwicklungsschritte.

Zweiseiter = kompakter Einstieg · Dossier = aktueller Konzeptstand · Website = laufende Fortschreibung · Archiv = Entstehung und Entwicklung über Zeit

AUS DER VISION EINEN BELASTBAREN NÄCHSTEN SCHRITT MACHEN

Das Dossier soll die Grundlage dafür schaffen, nicht länger nur allgemein über Möglichkeiten zu sprechen, sondern die nächsten Prüf- und Abstimmungsschritte für zum Dede strukturiert vorzubereiten.

1 Dossier an Eigentümer / Verwaltung übergeben

2 Rahmenbedingungen für zum Dede besprechen

3 technische Prüfungen definieren

4 Genehmigungs- und Brandschutzfragen klären

5 Betreiber- und Organisationsmodell vertiefen

6 Kostenrahmen ermitteln

7 Finanzierungsarchitektur entwickeln

8 erste Umsetzungsschritte priorisieren

Schlussatz

Nicht alles muss gleichzeitig entstehen. Entscheidend ist, einen ersten tragfähigen Ort zu schaffen, Erfahrungen zu sammeln und daraus die weitere Entwicklung des Universum Centers Schritt für Schritt aufzubauen.

Kontakt: Andreas Dukek-Haferkorn · www.universum-center.de