

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
Referat VI/PET

Verantwortliche/r:  
Referat VI

Vorlagennummer:  
**PET/015/2018**

## **Nachnutzungskonzeption: „Siemens-Mitte,, hier: Werner-von-Siemens-Straße 65/67/69, Mozartstraße 28 und Zenkerstraße 10 (Areal Glaspalast, Elefantentreppe)**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Ö/N</b>	<b>Vorlagenart</b>	<b>Abstimmung</b>
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	17.04.2018	Ö	Empfehlung	einstimmig angenommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	17.04.2018	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

61

## I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung des Bereichs Werner-von-Siemens-Straße 65/67/69, Mozartstraße 28 und Zenkerstraße 10 (Areal Glaspalast und Elefantentreppe) mit der Zielsetzung eines urbanen und gemischt genutztes Quartiers zu forcieren.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Fa. Siemens ist im Begriff, ihr ca. 55 ha großes Forschungs- und Entwicklungsgelände im Süden der Stadt neu zu strukturieren und so die über das Stadtgebiet verteilten Arbeitsstätten an einem Standort zu bündeln. Im Zuge dessen soll in den kommenden Jahren das innenstadtnahe Quartier „Siemens Mitte“ entlang der Werner-von-Siemens-Straße in weiten Teilen freigezogen werden. Für zahlreiche, bislang von Siemens genutzte Gebäude, darunter das prägende Stammhaus „Himbeerpalast“ sowie weitere große Bürogebäude wie beispielsweise der sog. „Glaspalast“ oder die sog. „Elefantentreppe“, müssen entsprechende Nachnutzungen gefunden und in den städtischen Kontext eingebunden werden.

Als einer der ersten und bedeutendsten Impulse für das gesamte Quartier wird der geplante Umzug der Philosophischen Fakultät in den Himbeerpalast gesehen. Der endgültige Vertragsabschluss zwischen Freistaat und Universität steht bislang noch aus. Als zweiter Schlüsselbereich in diesem Quartier wird Standort Werner-von-Siemens-Straße 65/67/69, Mozartstraße 28 und Zenkerstraße 10 (im Folgenden „Siemens Mitte“ genannt) durch seine städtebauliche Prägnanz – Gebäudeensemble mit Hochpunkt und zentraler Platzsituation – gesehen. Das Areal umfasst fünf Gebäude auf insgesamt rund 35.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

Die genannten Veränderungen stehen in einem größeren innerstädtischen Zusammenhang. Besonders in Bezug auf die Entwicklungen der FAU hat sich eine Achse zwischen der Universitätsstraße im Norden und dem sogenannten „Himbeerpalast“ an der Werner-von-Siemens-Straße im Süden herauskristallisiert. Entlang dieser Achse liegen neben städtischen Kultureinrichtungen (bspw. Volkshochschule, Kultur- und Bildungscampus (KuBiC) etc.) eine Vielzahl weiterer universitärer und universitätsnaher Einrichtungen (bspw. Universitätsbibliothek, Studierendenhaus mit Mensa, Hörsaalgebäude etc.). In der Summe entfaltet sich eine Art „Wissens- und Kulturachse“ mit einer Vielzahl städtischer Kultureinrichtungen sowie großen Teilen der Philosophischen Fakultät, Einrichtungen des Studentenwerks und auch in Zukunft ausgeprägter Gewerbe- und Wohnnutzung.

Anmerkung: Derzeit wird durch die Verwaltung gemeinsam mit der FAU eine Vortragsreihe (Juni/Juli 2018) zum Thema „Universitätsentwicklung im räumlichen Kontext“ vorbereitet. Im Anschluss an die Reihe sollen die Erkenntnisse und Impulse der Referenten aufgenommen werden und für die weitere Entwicklung der Achse angewandt werden. Ziel ist es darüber hinaus, den Prozess mit der FAU aufrecht zu erhalten und gemeinsam begleitet durch Externe die universitären Entwicklungen in der Innenstadt städtebaulich zu integrieren.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Ziel ist es, ein urbanes und gemischt genutztes Quartier mit einem Dienstleistungs- und Büroschwerpunkt entlang der Werner-von-Siemens-Straße zu entwickeln. In der sog. zweiten Reihe ist konzeptabhängig auch Wohnen in Abhängigkeit zur Nachbarschaft denkbar. Besondere Aufmerksamkeit im Sinne einer städtebaulichen Nachhaltigkeit wird auf die (öffentliche) Nutzung in Bereichen der Erdgeschosszone entlang der Werner-von-Siemens-Straße zu legen sein.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Für den Bereich Siemens Mitte soll ein Nachnutzungskonzept erstellt werden. Dieses Konzept ist erforderlich, um das Gebäudeensemble nach der Verlagerung der Fa. Siemens auf den Siemens Campus einer geeigneten Nachnutzung unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Interessen zuzuführen.

Durch die Eigentümervertreter wurde bereits das Büro Meili Peter Architekten München/Zürich für eine umfangreiche Konzept- und Machbarkeitsstudie beauftragt. Ursächlich für die Architektenwahl waren insbesondere die spezifischen Erfahrungswerte im Bereich der Sanierung und Revitalisierung. Meili Peter Architekten konnten dies am Beispiel des Siemens „Zwillings-Hochhauses“ in der Baierbrunner Straße in München bereits unter Beweis stellen. Erste Ergebnisse der Studie sollten bis Mitte des Jahres vorliegen.

## 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Konzeptpapier Siemens Mitte; Stand September 2017

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 17.04.2018

**Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Wenig bittet darum, dass die Umnutzung durch Erhalt und Sanierung gewährleistet wird und nicht durch Abriss und Neubau. Die Verwaltung sagt zu, dies im weiteren Prozess einzubringen.

**Ergebnis/Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung des Bereichs Werner-von-Siemens-Straße 65/67/69, Mozartstraße 28 und Zenkerstraße 10 (Areal Glaspalast und Elefantentreppe) mit der Zielsetzung eines urbanen und gemischt genutztes Quartiers zu forcieren.

mit 14 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Kallinikidis  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 17.04.2018

**Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Wenig bittet darum, dass die Umnutzung durch Erhalt und Sanierung gewährleistet wird und nicht durch Abriss und Neubau. Die Verwaltung sagt zu, dies im weiteren Prozess einzubringen.

**Ergebnis/Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung des Bereichs Werner-von-Siemens-Straße 65/67/69, Mozartstraße 28 und Zenkerstraße 10 (Areal Glaspalast und Elefantentreppe) mit der Zielsetzung eines urbanen und gemischt genutztes Quartiers zu forcieren.

mit 4 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Kallinikidis  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang