

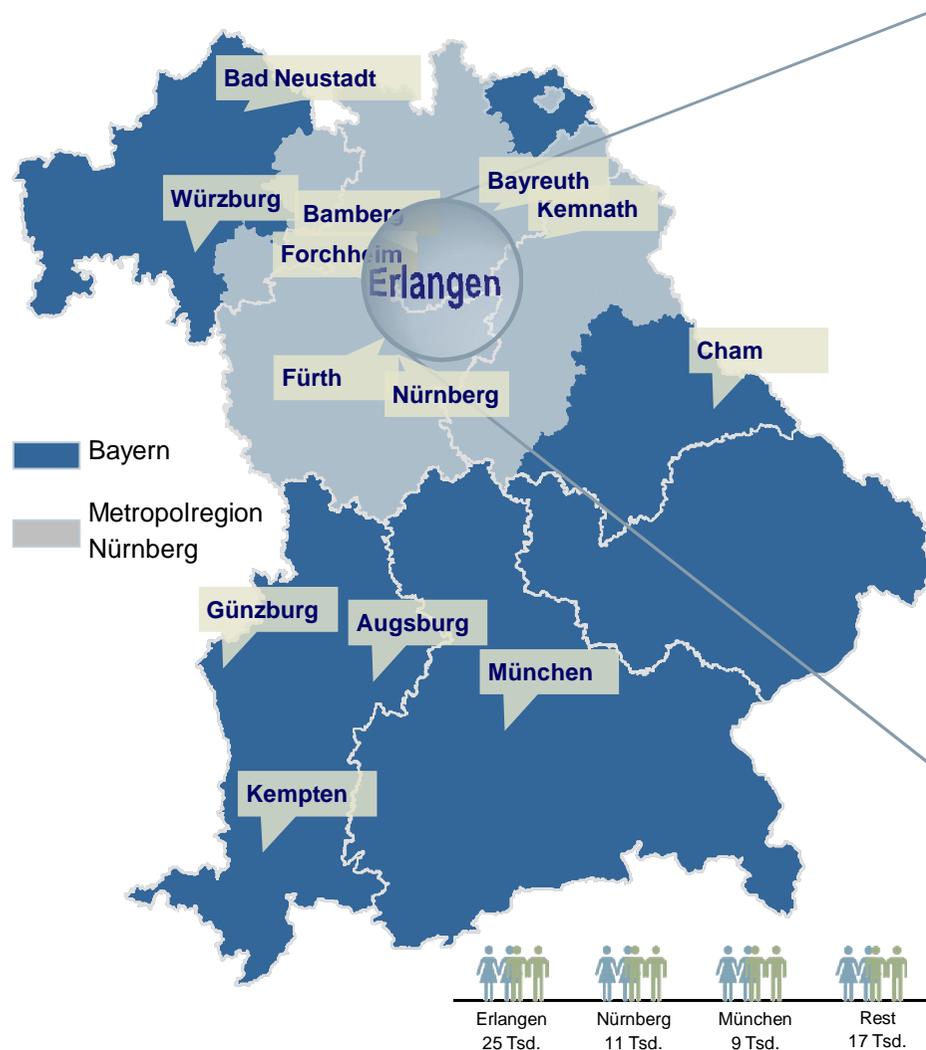
SIEMENS

Siemens Campus Erlangen - Vision für 2030 -

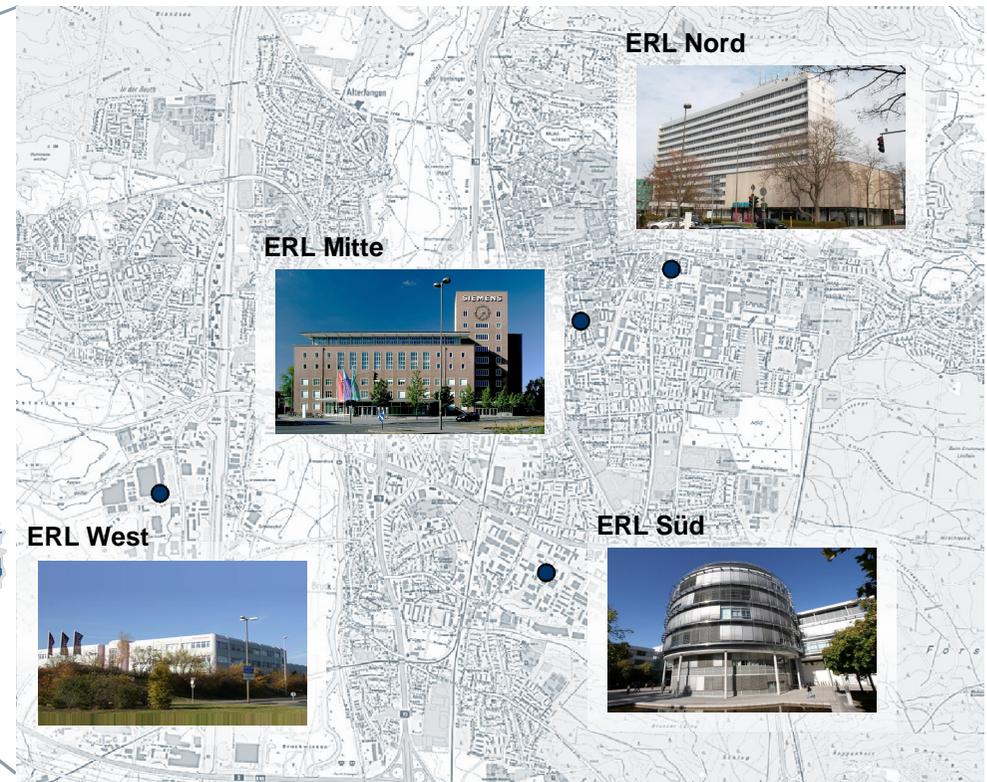
Siemens Real Estate | Dr. Zsolt Sluitner | CEO

Siemens beschäftigt 62 Tsd. Mitarbeiter in Bayern, davon mehr als 40% in Erlangen

Siemens in Bayern



... in Erlangen



Flächenanteil der Sektoren



Als Wirtschaftsmotor und Arbeitgeber prägt Siemens viele Orte in der Metropolregion Nürnberg

Siemens in der Metropolregion Nürnberg

In Erlangen, Nürnberg, Fürth, Amberg und Forchheim beschäftigt Siemens jeweils mehrere Tausend Mitarbeiter.

Eckdaten der Metropolregion (Stand 2012)

- Mitarbeiter 46.000
- Gehaltsvolumen 3,3 Mrd. € p.a.
- Einkaufsvolumen 1,2 Mrd. € p.a.

- Mit 25.000 Mitarbeitern und als Hauptsitz der Sektoren Energy, Industry und Healthcare nimmt Erlangen eine herausragende Stellung ein. 50% der Erlanger Siemens Mitarbeiter verfügen über einen Hochschulabschluss.

Siemens Ingenieurskunst aus Erlangen

- Entwicklung der neuen H-Klasse Gasturbine als auch der HGÜ Technologie
- Entwicklung der SIMATIC, heute das weltweit führende Automatisierungssystem
- Ideen zur Antriebstechnik und zur Weiterentwicklung der Elektromobilität
- Die fahrerlose U-Bahn, welche sehr erfolgreich in Nürnberg fährt
- Zahlreiche Innovationen in der Medizintechnik, von klassischer Röntgentechnik bis zu Magnetresonanz



Das Bekenntnis von Siemens zu einem zukunftsgerichteten Standort in Erlangen

Ausgangssituation Erlangen:

- heterogene und nicht zeitgemäße Bürolandschaft entspricht nicht den Anforderungen von Siemens
- die Gesamtfläche in Erlangen beträgt 900 Tsd. m², davon sind 720 Tsd. m² Büro
- 50% der belegten Bürofläche ist im Eigentum der Siemens AG
- eine Vielzahl der Gebäude sind älter als 40 Jahre
- es besteht die Gefahr, dass sich der Standort mit zunehmendem Alter der Immobilien und Infrastruktur im internationalen Wettbewerb um hoch qualifizierte Mitarbeiter nicht mehr behaupten kann

 eine Erosion des Standortes wäre die Folge

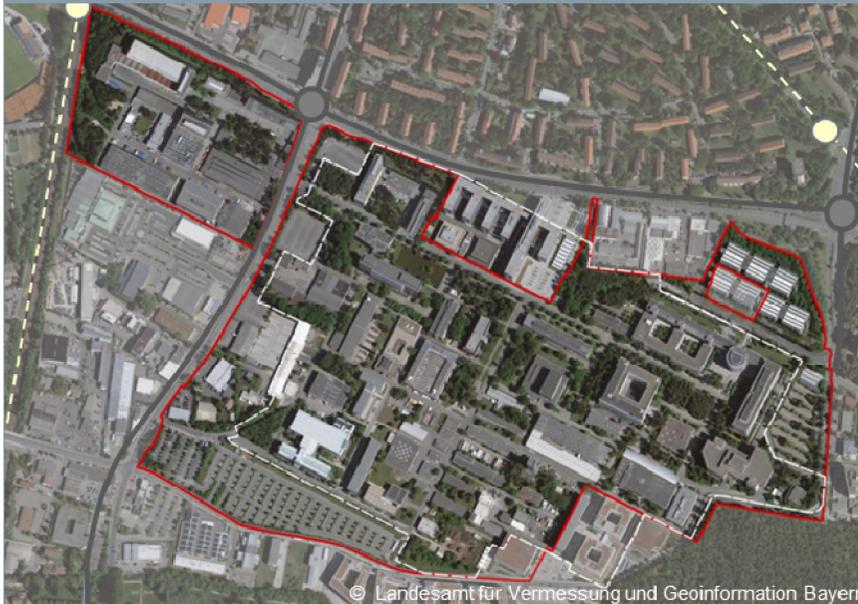
Die Vision basiert auf:

- einer innovativen und nachhaltigen Entwicklung des Stadtquartiers in Erlangen Süd
- einer attraktiven Campusstruktur mit modernen Gebäuden und einer zukunftsweisenden Arbeitsumgebung
- der Schaffung von Service-Einrichtungen: z. B. Hotel mit Kongressbereich auf internationalem Standard, Boardinghaus für Mitarbeiter aus dem Ausland
- der Errichtung eines neuen Wohnquartiers
- der Integration von „Arbeiten – Forschung – Wohnen“

 Aufwertung des Gesamtareals mit positivem Effekt für die umliegenden Bereiche

Entwicklung des heutigen Areals hin zu innovativen Büro-, Forschungs- und Laborarbeitswelten

Ausgangssituation Erlangen Süd

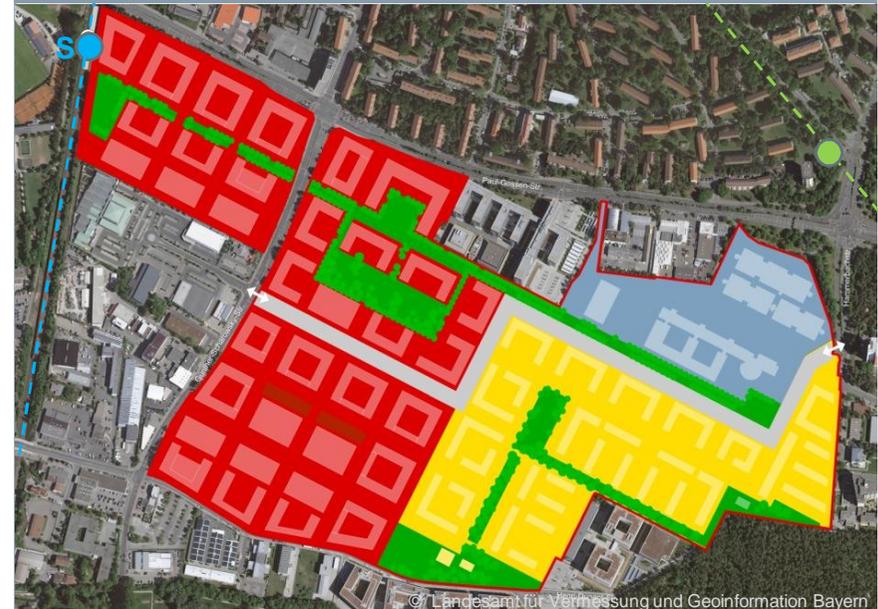


© Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern

Entwicklungsfläche

	Grundstücksfläche	Bürofläche
Siemens	540.000 m ²	194.000 m ²

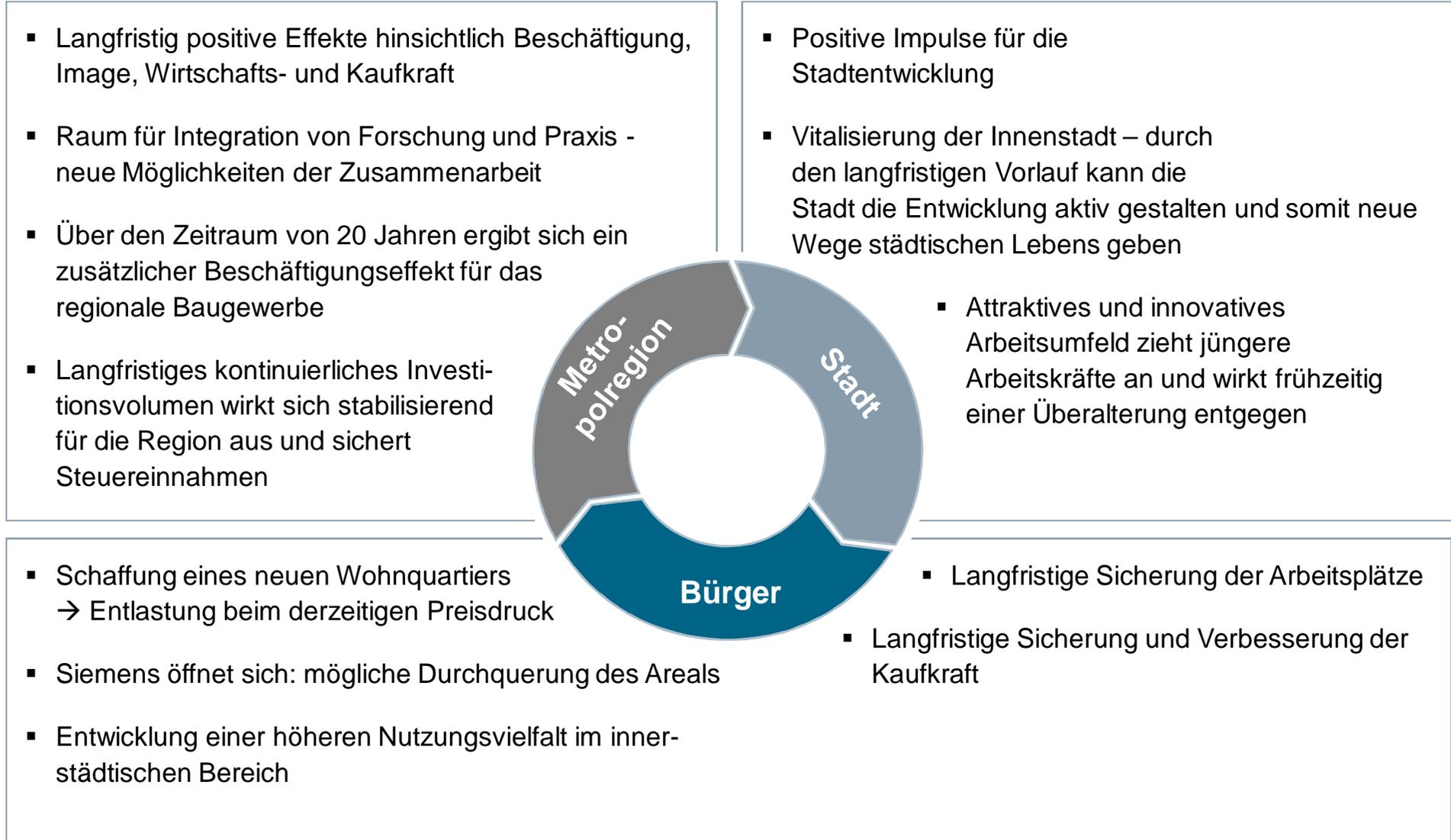
Vision für 2030



© Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern

Grundstücksfläche	
	Siemens 300.000 m ² Büro, Hotel, Konferenz, Nahversorgung
	Wohnen 170.000 m ²
	Optionsfläche 70.000 m ²
Gesamt 540.000 m²	

Chancen und Nutzen für Region, Stadt und die Bürger



- Langfristig positive Effekte hinsichtlich Beschäftigung, Image, Wirtschafts- und Kaufkraft
- Raum für Integration von Forschung und Praxis - neue Möglichkeiten der Zusammenarbeit
- Über den Zeitraum von 20 Jahren ergibt sich ein zusätzlicher Beschäftigungseffekt für das regionale Baugewerbe
- Langfristiges kontinuierliches Investitionsvolumen wirkt sich stabilisierend für die Region aus und sichert Steuereinnahmen

- Positive Impulse für die Stadtentwicklung
- Vitalisierung der Innenstadt – durch den langfristigen Vorlauf kann die Stadt die Entwicklung aktiv gestalten und somit neue Wege städtischen Lebens geben
- Attraktives und innovatives Arbeitsumfeld zieht jüngere Arbeitskräfte an und wirkt frühzeitig einer Überalterung entgegen

- Schaffung eines neuen Wohnquartiers → Entlastung beim derzeitigen Preisdruck
- Siemens öffnet sich: mögliche Durchquerung des Areal
- Entwicklung einer höheren Nutzungsvielfalt im innerstädtischen Bereich

- Langfristige Sicherung der Arbeitsplätze
- Langfristige Sicherung und Verbesserung der Kaufkraft

Auf dem Weg zum Siemens Campus der Zukunft



Die Vision basiert auf einer innovativen und nachhaltigen Entwicklung des Stadtquartiers im Erlanger Süden:

- Stärkung von Erlangen als Wissenschaftsstandort.
- Moderne Gebäude bieten eine zukunftsweisende Arbeitsumgebung.
- Hotel, Boardinghaus und Kongresszentrum auf internationalem Standard für Wissenschaftler aus der ganzen Welt.
- Urbanes Wohnen mit einem attraktiven Nahversorgungsangebot.

▶ Hierfür benötigt Siemens ein eindeutiges Commitment und die volle Unterstützung der Stadt Erlangen.

Der Freistaat Bayern unterstützt das Projekt Siemens Campus bestmöglich

Der Freistaat Bayern hat eine grundsätzliche Zusage zur bestmöglichen Unterstützung des Projekts gegeben. Die zuständigen Ministerien beraten mit Siemens derzeit die Einzelheiten einer Grundsatzvereinbarung (Memorandum of Understanding), die bis 02/03 2014 abgeschlossen werden soll. Schwerpunkte sind insbesondere folgende Themen:



**Voraussetzung einer Grundsatzvereinbarung mit dem Freistaat:
Zustimmung zum Vorhaben durch einen Stadtratsbeschluss der Stadt
Erlangen.**

Das Projekt ist ein Gewinn für alle Seiten, bedarf jedoch entscheidender Voraussetzungen ...



Infrastruktur

- Der Campus Erlangen wird ein offenes Stadtquartier. Siemens stellt die erforderlichen Flächen für die Straßen und Grünflächen als öffentlich Flächen zur Verfügung
- Ortsstraße und Radwege werden den künftigen Bedürfnissen optimal angepasst
- Standortnahe Pkw-Stellplätze und Parkhäuser in ausreichender Zahl
- Attraktive ÖPNV-Erschließung (S- Bahn; Stadtumlandbahn entlang des Siemens Campus)
- Integration des Siemens Campus als kommunale Aufgabe



Versorgungseinrichtungen

- Frühzeitige Integration der Versorgungsträger in den Planungsprozess
- Redundante Anbindung an die städtische Stromversorgung
- Schaffung der erforderlichen Ver- und Entsorgung
- Entwicklung und Realisierung zukunftsweisender Infrastrukturlösungen in Form von Pilotprojekten

Das Projekt ist ein Gewinn für alle Seiten, bedarf jedoch entscheidender Voraussetzungen ...



Bauleitplanung

- Effizientes und flexibles Planungsverfahren
- Zustimmung zu den geplanten Nutzungen auf dem Areal: Büro, Forschung, Gewerbe, Wohnen, Hotellerie, attraktive Nahversorgungen
- Den Bedürfnissen entsprechendes oberirdisches konzipiertes Parken in zentralen Parkhäusern
- Priorisierte Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen



Denkmalschutz

- Konstruktive Anpassung des Denkmalschutzes an die entwicklungsrelevanten Erfordernisse

Sonstiges

Erlangen Burgbergstraße 70 (ehem. Bienenzuchtanstalt)

- Stadt, Freistaat Bayern und Siemens erarbeiten gemeinschaftlich ein tragfähiges Konzept zur zukünftigen Nutzung des Areals

Gewerbesteuer / Grundsteuer

- Siemens schafft mit dem Vorhaben die Voraussetzungen für eine Zunahme dauerhafter Arbeitsplätze am Standort Erlangen und erwartet hier in Zukunft Stabilität

Das Projekt ist ein Gewinn für alle Seiten, bedarf jedoch entscheidender Voraussetzungen ...



Konsolidierung weiterer Siemens-Nutzungen im Stadtgebiet von Erlangen

Erlangen Mitte

- Siemens schafft langfristig planbar die Voraussetzungen für die Vitalisierung der Innenstadt und ermöglicht so positive Impulse für die Stadtentwicklung.
- Als Teil dieses Prozesses ist die Umwidmung der Gebäude Schuhstraße 60 und Werner-von-Siemens-Str. 50 („Himbeerpalast“) in marktgängige Nutzungen, die wesentliche für die innerstädtische Entwicklung sind.

Erlangen Nord

- Siemens hat den Entschluss gefasst das Med-Hochhaus durch eine Büroneubau mit einem Parkhaus als Headquarters für Healthcare an der Karlheinz-Kaske-Straße unter Ausnutzung des vollen Baurechtes zu ersetzen.
- Durch diese Maßnahme bietet sich die Chance, die angrenzenden Grundstücke einer neuen baulichen Nutzung unter Beibehaltung des bestehenden Maßes der baulichen Nutzung zuzuführen (z.B. Wohn- oder Kerngebiet).

Erlangen West / Frauenaauracher Straße

- Zur Umsetzung der zukünftig nicht mehr im Siemens Campus integrierbaren Nutzungen, soll an der Frauenaauracher Straße eine flexible industriell/gewerbliche Nutzung realisiert werden, in die auch eine Kita integriert werden soll. Die Infrastruktur muss diesen zukünftigen Anforderungen entsprechen.