

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/PET

Verantwortliche/r:
Projektentwicklung

Vorlagennummer:
PET/003/2020

Runder Tisch Siemens-Mitte - Ergebnis 4. Treffen Juli 2020

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	22.09.2020	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	22.09.2020	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

II/WA

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Hintergrund des Runden Tisches Siemens-Mitte

Die Siemens AG entwickelt aktuell den Siemens-Campus auf ihrem ca. 55 ha großen Forschungs- und Entwicklungsgelände im Süden der Stadt Erlangen. Am Siemens-Campus sollen die über das Stadtgebiet verteilten Arbeitsplätze von Siemens gebündelt werden. Das bedeutet auch, dass das innenstadtnahe Quartier „Siemens Mitte“ entlang der Werner-von-Siemens-Straße in weiten Teilen freigezogen wird und zum Teil bereits freigezogen ist. Für die bisher von Siemens genutzten Gebäude an der Werner-von-Siemens-Straße müssen zeitnah Nachnutzungen gefunden werden, die sich in den städtischen Kontext einfügen.

Damit dieser Prozess positiv gestaltet wird, lädt das Referat für Planen und Bauen der Stadt Erlangen seit 2017 regelmäßig die Eigentümer und Siemens zum Runden Tisch „Siemens Mitte“ ein. Der runde Tisch bietet eine Austauschplattform von Informationen zwischen den Eigentümern und der Stadt im Vorfeld von Planungen und Entscheidungen und ermöglicht die erste Kontaktaufnahme zwischen Nachbarn. Die Eigentümer sollen bei ihren Überlegungen zur Nachnutzung der Immobilien auch Ihre Nachbarn im Blick behalten, um den richtigen Weg einzuschlagen, frei nach dem Motto „wenn es meinem Nachbarn gut geht, geht es mir auch gut.“

Zudem geht es um die zeitliche Abstimmung der Entwicklung von Nachfolgeprojekten und die Wiederbelegung des Quartiers. Längerfristige Leerstände sollen vermieden werden.

Am 09. Juli 2020 hat das 4. Treffen des Runden Tisches stattgefunden.
Die wesentlichen Ergebnisse sind:

Allgemeine Ziele der Stadt für das Quartier „Siemens-Mitte“

Die Werner-von-Siemens-Straße soll auch in Zukunft als Dienstleistungs- und Büroschwerpunkt erhalten bleiben.

Die Stadt setzt sich im Zuge der anstehenden Veränderungen für eine Belebung der Erdgeschosszonen entlang der Werner-von-Siemens-Straße ein. Hier könnten auch öffentliche oder halböffentliche Nutzungen, Cafés und auch Geschäfte untergebracht werden.

In der zweiten Reihe zur Werner-von-Siemens-Straße sind konzeptabhängig auch neue Wohnbauten und Wohnnutzungen denkbar.

Himbeerpalast (Werner-von-Siemens-Straße 50) und künftige Entwicklungen der Friedrich-Alexander-Universität (FAU) in der Innenstadt

Der Himbeerpalast wurde im September 2018 von Siemens an den Freistaat Bayern verkauft und wird aktuell noch bis max. Ende 2020 von Siemens genutzt. Im Himbeerpalast soll künftig die Philosophische Fakultät und Fachbereich Theologie der FAU (PhilFak) einziehen. Auch ist der Neubau einer Bibliothek mit einer Größe von ca. 10.000 m² geplant. Im Himbeerpalast soll auch der zentrale Anlaufpunkt für die Studenten- Services für den gesamten Innenstadtbereich entstehen. Der heute geschlossene Gebäudekomplex soll in Zukunft auch für die Öffentlichkeit geöffnet werden. Ein Wettbewerb für den Umbau des Himbeerpalastes soll durchgeführt werden. Mit der Fertigstellung und der Aufnahme des wissenschaftlichen Betriebs wird aktuell im Jahr 2026 gerechnet.

Nach dem Umbau wird die PhilFak von der Bismarckstraße/Kochstraße in den Himbeerpalast umziehen. Die freiwerdenden Flächen sollen von der Uniklinik nachgenutzt werden.

Das ehemalige Chemikum an der Henkestraße soll abgerissen werden. Hier wird ein neues zentrales Hörsaalzentrum für die Unistandorte der Innenstadt entstehen. Die Entwicklung soll nach Möglichkeit parallel zum Umbau des Himbeerpalastes erfolgen.

Die alte Pharmazie in der Schuhstraße wird als Ausweichquartier für die Zentralbibliothek und das Kollegienhaus genutzt.

Auch vor dem Hintergrund der aktuellen Corona-Pandemie wird die FAU eine Präsenzuniversität bleiben. Die Möglichkeiten der Onlinelehre werden dennoch ausgebaut und eine Kombination aus Präsenz & Online fortgeführt.

Stadt-Umland-Bahn (StUB)

Der Zweckverband StUB bereitet aktuell die Einreichung der Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren vor.

Die Vorzugsvariante beinhaltet teilweise Alternativführungen – wie die Variante „Sieboldstraße“ mit geplanten Haltepunkten am Langemarckplatz und am Himbeerpalast. Neben einer optimalen Anbindung der künftigen PhilFak im Himbeerpalast würde eine solche Trassenführung auch den Anschluss des sogenannten StUB-Ost-Astes in den östlichen Landkreis am Langemarckplatz in Richtung Osten ermöglichen.

Von Seiten der Teilnehmer wird die Variante „Sieboldstraße“ ausdrücklich begrüßt.

Allgemein: Eigenständigkeit der einzelnen Sparten der Siemens AG

Es wird angemerkt, dass die Eigenständigkeit der Sparten von Siemens auch für die Immobilienaktivitäten der einzelnen Sparten von Siemens gilt (Siemens AG, Siemens Healthineers, Siemens Energy, Siemens Mobility). Mitunter kann das Einfluss auf zukünftige Nutzungen und Mietverhältnisse haben.

Werner-von-Siemens-Straße 65-69 (Quartier Blaues Hochhaus / Elefantentreppe)

Für die Nachnutzung der Gebäude wird aktuell durch die Eigentümer ein tragfähiges Entwicklungskonzept gesucht.

Nürnberger Straße 74

Das Gebäude ist leergezogen und wird aktuell autark gestellt. Nach einer Sanierung soll das Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt werden, die zum jetzigen Zeitpunkt noch offen ist.

Werner-von-Siemens-Straße 60 (Banane)

Das Gebäude ist gut teilbar und wird als zukunftsfähig eingeschätzt. Aktuell wird ein Nachnutzungskonzept gesucht. Durch den Eigentümer ist auch eine Teilnutzung durch ein Hotel vorstellbar.

Die Stadt strebt eine Öffnung der Erdgeschosszone zur Werner-von-Siemens-Straße an. Hier könnten Nutzungen mit Publikumsverkehr untergebracht werden. Das Grundstück prägt durch seine Lage in der Außenkurve der Werner-von-Siemens-Straße das Stadtbild der Erlanger Innenstadt in nicht unerheblichem Maße.

Es wird überlegt, das gegenüberliegende Parkhaus in das Nachnutzungskonzept mit einzubeziehen. Auch andere Nutzungen sind hier vorstellbar. Der Eigentümer wird hierzu eine Machbarkeitsstudie erstellen lassen. Welche Nutzungsarten dort technisch und wirtschaftlich realistisch sind, wird Teil der Studie sein.

Werner-von-Siemensstraße 61 und Mozartstraße 33

Ein Teil des Gebäudes Werner-von-Siemens-Straße 61 ist aktuell durch die Stadt Erlangen angemietet. Die weitere Nachnutzung ist zum jetzigen Zeitpunkt offen.

Sieboldstraße 4-10 und Sieboldstraße 14-16

Die beiden Eigentümer haben gemeinsam einen Wettbewerb zur Entwicklung des Teilquartiers ausgelobt. Eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe ist geplant. Aktuell überarbeitet das Architekturbüro, das den ersten Preis gewonnen hat, den Entwurf. Nach der Sommerpause 2020 ist die Einbringung eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan geplant.

Der Abbruch der Gebäude soll innerhalb der nächsten 2 Jahre erfolgen. Mit dem Bau der neuen Gebäude ist bis 2024 / 2025 zu rechnen. Entstehen sollen ca. 180 Mietwohnungen, davon 50% geförderte Mietwohnungen, und ca. 260 Studentenapartments. Das Erdgeschoss wird als Arkadengang ausgebildet, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Hier sind Gastronomie und weitere Gewerbeeinheiten geplant. Dies ist auch vor dem Hintergrund, das gegenüber in den Himbeerpalast die PhilFak mit ihren Studierenden einziehen wird, sinnvoll.

Schuhstraße 60 (Kleeblatt)

Das Gebäude dient Siemens als Ausweichgebäude für verschiedene Nutzungen und „Atmungsfläche“ im Rahmen der anstehenden Umzüge. Die Nutzung ist noch für ca. 5 – 10 Jahre vorgesehen.

Die Voraussetzung für ein späteres Nutzungskonzept sind die Entwicklung und die Umsetzung städtebaulicher und infrastruktureller Entwicklungsmaßnahmen der Stadt. Allgemein scheint die Teilung des Gebäudes in marktgängige, selbständige Nutzungseinheiten aufgrund der besonderen Gebäudetypologie schwierig.

„Achse der Wissenschaft“

In den kommenden Jahren entstehen entlang der Achse der Wissenschaft neue Bildungseinrichtungen der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg (FAU) und der Stadt Erlangen. Aber auch das Studentenwerk und private Bauträger engagieren sich entlang der Achse.

Die Entwicklungen entlang der Achse der Wissenschaft werden auch die Fußgänger- und Radverkehrsbeziehungen im Innenstadtbereich verändern. Perspektivisch kann überlegt werden, ob die Achse der Wissenschaft den Charakter eines verkehrsberuhigten Bereichs mit Schwerpunkt Fuß- und Radverkehr bekommt.

Weitere Informationen bieten auch die Mitteilung zur Kenntnis *PET/006/2020 Achse der Wissenschaft – Informationsflyer* im UVPA am 22.09.2020 und die *Beschlussvorlage 611/325/2020: Städtebauliche Entwicklung des „Quartiers KuBiC“* im UVPA am 23.06.2020.

Weitere Vereinbarungen

Der runde Tisch „Siemens-Mitte“ und die Möglichkeit des Austauschs wird von allen Teilnehmern begrüßt.

Der nächste runde Tisch „Siemens-Mitte“ soll in etwa einem halben Jahr (Anfang 2021) stattfinden.

Anlagen: Übersicht Gebäude im Quartier „Siemens-Mitte“

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang