

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/PET

Verantwortliche/r:
Projektentwicklung

Vorlagennummer:
PET/026/2022

Runder Tisch Siemens-Mitte - Ergebnis 6. Treffen 07. April 2022

| Beratungsfolge | Termin | N/Ö | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|------------|-----|---------------|------------|
| Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat | 28.06.2022 | Ö | Kenntnisnahme | |
| Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 | 28.06.2022 | 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.

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

Am 07. April 2022 hat das 6. 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.

6. Runder Tisch 07.04.2022

Quartiersentwicklung Werner-von-Siemens-Straße / Sieboldstraße

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

Himbeerpalast

Der Himbeerpalast wurde im September 2018 von Siemens an den Freistaat Bayern verkauft. Im Himbeerpalast soll künftig die Philosophische Fakultät und Fachbereich Theologie (PhilFak) der FAU einziehen. Auch ist hier der Neubau einer Teilbibliothek der Fakultät mit einer Größe von ca. 10.000 m² geplant.

Zukünftig werden ca. 130 Lehrstühle und rund 500 Mitarbeitende in die neuen Räumlichkeiten einziehen. Ziel ist es, neben der Zusammenführung der Lehrstühle der PhilFak an dem Standort, einen zentralen Anlaufpunkt für die ca. 10.000 Studierenden der PhilFak zu schaffen, der sich auch in den Stadtraum und das Quartier öffnet. Im Himbeerpalast soll sich zukünftig auch das zentrale Studienberatungszentrum für alle Fakultäten im Innenstadtbereich befinden.

Das Staatliche Bauamt Erlangen-Nürnberg ist mit dem Umbau des Himbeerpalastes beauftragt. Ein entsprechender Architekturwettbewerb wurde im Jahr 2021 durchgeführt. Die Ergebnisse sind unter folgenden Links einsehbar:

<https://www.phil.fau.de/2021/12/14/architekturwettbewerb-fuer-himbeerpalast-ist-entschieden/>

<https://www.stbaer.bayern.de/service/medien/meldungen/2021/am8/>

Aktuell ist die Lehrkräftebildung der FAU an verschiedenen Standorten in Erlangen (zukünftig Himbeerpalast) und im Süden Nürnbergs untergebracht. Aufgrund der großen Entfernung zwischen den beiden Standorten und der damit verbundenen hohen Pendlerzeiten wird ein Neubau im Nürnberger Norden fokussiert. Ziel ist es, die Standorte näher zueinander zu bringen und eine Pendlerdistanz von unter 30 min zu erreichen. Gerade hierfür ist die geplante Stadt-Umland-Bahn von großer Bedeutung.

Nach dem Umbau des Himbeerpalastes wird die PhilFak von der Bismarckstraße/Kochstraße in den Himbeerpalast umziehen. Die freiwerdenden Flächen an der Bismarckstraße/Kochstraße sollen vom Universitätsklinikum nachgenutzt werden.

Neues Hörsaalzentrum Henkestraße

Das ehemalige Chemikum an der Henkestraße soll abgerissen werden. Hier wird in einem ersten Bauabschnitt ein neues zentrales Hörsaalzentrum für die Unistandorte der Innenstadt, in dem sich neben einem neuen Audimax und verschiedenen Hör- und Multifunktionssälen auch die zukünftigen Räume der Antikensammlung, der prähistorischen Sammlung und des Experimentiertheaters befinden werden, entstehen. In einem zweiten Bauabschnitt Richtung Zentralmensa sollen später weitere Räumlichkeiten insbesondere für das Institut für Psychologie entstehen.

Mit dem Bau des Neuen Hörsaalzentrums soll ein modernes und zukunftsorientiertes Aushängeschild der FAU in der Innenstadt entstehen. Über den im Wettbewerb vorgeschlagenen „Platz der Wissenschaft“ an der Henkestraße verbindend sich die neu geplanten Gebäude mit dem öffentlichen Stadtraum und der entstehenden „Achse der Wissenschaft“ entlang der Fahr- und Sieboldstraße.

Das Staatliche Bauamt Nürnberg ist mit den Planungen des Neuen Hörsaalzentrums beauftragt. Ein entsprechender Architekturwettbewerb wurde im Jahr 2021/2022 durchgeführt. Die Ergebnisse sind unter folgenden Links einsehbar:

<https://www.fau.de/2022/03/news/hoersaalzentrum/>

<https://www.stmwk.bayern.de/allgemein/meldung/6839/fau-erlangen-nuernberg-architektenwettbewerb-fuer-neubau-des-hoersaalzentrums-entschieden.html>

Der Umbau des Himbeerpalastes und der Bau des Neuen Hörsaalzentrums an der Henkestraße

sollen zeitgleich erfolgen. Die Nutzungen der beiden Gebäude stehen in direkter Abhängigkeit miteinander und sind für den zukünftigen Lehrbetrieb der PhilFak entscheidend.

Werner-von-Siemens-Straße 41-43

Das Gebäude wurde durch Siemens leer gezogen.

In den vergangenen Monaten wurde das Gebäude durch den Eigentümer renoviert.

Das Gebäude hat eine Nutzfläche von rund 6.000 m². Derzeit werden Gespräche mit potentiellen Interessenten bezüglich einer Anmietung der Flächen geführt.

Werner-von-Siemens-Straße 61

Das Gebäude ist aktuell voll vermietet.

Ein Großteil des Gebäudes ist durch die Stadt Erlangen angemietet. Unter Anderem ist hier das Referat für Planen und Bauen, das Referat für Umwelt und Klimaschutz, der Entwässerungsbetrieb und das Personalamt untergebracht.

Weitere Teilflächen des Gebäudes sind temporär durch die FAU (bspw. Department Artificial Intelligence in Biomedical Engineering (AIBE)) angemietet.

Werner-von-Siemens-Straße 60 („Banane“)

Das Gebäude ist aktuell an Siemens vermietet.

Der neue Eigentümer beabsichtigt das rund 15.000 m² große Areal bestehend aus der „Banane“ und dem nördlich gelegenen Parkplatz städtebaulich zu entwickeln. Ziel ist eine nachhaltige und gemischt genutzte Nachnutzung.

Zu diesem Zweck wird aktuell ein Wettbewerb in Abstimmung mit der Stadt Erlangen vorbereitet. Im Rahmen des Wettbewerbs soll ein tragfähiges räumliches Entwicklungskonzept für den Bereich aufgezeigt werden.

Mit den Ergebnissen des Verfahrens wird in dem ersten Quartal 2023 gerechnet.

Mozartstraße 33b

2020 wurde das Grundstück an der Mozartstraße 33b durch den neuen Eigentümer erworben mit dem Ziel, das hochwertige innerstädtische Areal in angemessener Dichte und Höhenentwicklung neu zu ordnen und ein gemischt genutztes Quartier mit Wohnen und Gewerbe zu realisieren.

Der Eigentümer hat einen Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil ausgelobt, um die räumlichen Potentiale auszuloten.

Die Ergebnisse des Wettbewerbs sind unter folgenden Links einsehbar:

<https://www.psd-nuernberg.de/immobilie-erlangen-mozartstrasse.html>

Aktuell wird von einem Realisierungshorizont bis 2026 ausgegangen.

Werner-von-Siemens-Straße 65-69 (Quartier „Blaues Hochhaus“)

Ende 2021 gab es einen Eigentümerwechsel für das Quartier um das denkmalgeschützte Blaue Hochhaus. Der neue Eigentümer möchte das rund 35.000 m² große Areal städtebaulich entwickeln und ein tragfähiges gemischt genutztes Nachnutzungskonzept erarbeiten.

Es ist geplant, dass sich das Quartier weiter in das umgebende Stadtviertel und zum Himbeerpalast auf der gegenüberliegenden Seite der Werner-von-Siemens-Straße hin öffnet. Zu diesem Zweck wird aktuell ein Wettbewerb in Abstimmung mit der Stadt Erlangen vorbereitet. Im Rahmen des Wettbewerbs soll ein tragfähiges räumliches Entwicklungskonzept für den Bereich aufgezeigt werden.

Mit den Ergebnissen des Verfahrens wird Ende 2022 / Anfang 2023 gerechnet.

Sieboldstraße 4-8 und Sieboldstraße 10-16

Der entsprechende Aufstellungsbeschluss zum 1. Deckblatt des Bebauungsplans Nr. 330 wurde im September 2020 gefasst. Das Neubauprojekt befindet sich im Zeitplan, der Abbruch der Bestandsgebäude ist mittlerweile erfolgt.

Insgesamt sollen an dem Standort ca. 180 Mietwohnungen entstehen, davon 50% geförderte Mietwohnungen und ca. 260 weitere Studentenapartments. Im Bereich der Sieboldstraße 4-8 wird studentisches Wohnen und ein Teil des geförderten Wohnungsbaus realisiert. Im Bereich der Sieboldstraße 10-16 werden Mietwohnungen und der andere Teil des geförderten Wohnens entwickelt. Im Erdgeschoss sind Gastronomie und Gewerbeeinheiten geplant.

Mit der Fertigstellung der neuen Gebäude wird bis Ende 2024 / Anfang 2025 gerechnet.

Schuhstraße 60 („Kleeblatt“)

Das Gebäude wird aktuell umgebaut und in Richtung „modernes Arbeiten“ ertüchtigt. Es ist geplant, dass das Gebäude bis Ende 2022 mit bis zu 1.500 Mitarbeitern von Siemens voll bezogen sein wird.

Nürnberger Straße 74

Das Gebäude ist leergezogen und autark gestellt.

Aktuell wird die Tiefgarage des Gebäudes saniert. Das Gebäude wird sukzessive entkernt und energetisch saniert.

Nach der Sanierung des Gebäudes (ca. Ende 2022) wird die FAU in das Gebäude einziehen. Im Rahmen der Hightech Agenda Bayern richtet die FAU neue Departments mit 60 neuen Professuren und rund 200 neuen wissenschaftlichen Stellen bis Ende 2024 ein. Ein Teil der neuen Departments mit dem Schwerpunkt Künstliche Intelligenz wird in die Nürnberger Straße 74 einziehen:

- Department Data Science (DDS)
- Department Digital Humanities and Social Studies (DHSS)
- Department Artificial Intelligence in Biomedical Engineering (AIBE)

Weitere Vereinbarungen

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

Der nächste runde Tisch „Siemens-Mitte“ soll in etwa einem halben Jahr (Ende 2022) stattfinden.

Der Stadtrat wird auch weiterhin über die Ergebnisse der Gespräche informiert.

Anlagen: Übersicht Gebäude im Quartier „Siemens-Mitte“

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang