

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/PET

Verantwortliche/r:
Projektentwicklung

Vorlagennummer:
PET/032/2023

Runder Tisch Siemens-Mitte - Ergebnis 7. Treffen vom 10. Mai 2023

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	20.06.2023	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	20.06.2023	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 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 Erlangen im Vorfeld von Planungen und Entscheidungen und ermöglicht die 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 10. Mai 2023 hat das 7. Treffen des Runden Tisches stattgefunden.

Die wesentlichen Ergebnisse sind:

Allgemeine Ziele der Stadt Erlangen 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.

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

Vorbemerkung: Der Umbau des Himbeerpalastes und der Bau des Neuen Hörsaalzentrums an der Henkestraße sollen zeitgleich erfolgen. Dies ist für den künftigen Lehrbetrieb der Philosophischen Fakultät mit Fachbereich Theologie (PhilFak) entscheidend, da die Nutzungen der beiden Gebäude in direkter Abhängigkeit stehen.

Aktuelles Ziel ist es, den Lehrbetrieb in den beiden Gebäuden Ende dieses Jahrzehnts aufzunehmen.

Himbeerpalast

Der Himbeerpalast wurde im September 2018 von Siemens an den Freistaat Bayern verkauft. Im Himbeerpalast soll künftig die PhilFak der FAU einziehen. Auch ist hier der Neubau einer geistes- und sozialwissenschaftlichen Zweigbibliothek mit einer Größe von ca. 10.000 m² geplant.

Zukünftig werden in den Himbeerpalast auf rund 28.000 m² Nutzfläche ca. 130 Professuren und zentrale Einrichtungen wie die Studierendenberatung und das Sprachenzentrum einziehen. Der Himbeerpalast und das umliegende Quartier werden aufgrund der Bibliothek und der Seminarräume der zentrale Anlaufpunkt der ca. 8.000 Studierenden der PhilFak in Erlangen sein.

Das Staatliche Bauamt Erlangen ist mit dem Umbau des Himbeerpalastes beauftragt. Ein entsprechender Architekturwettbewerb wurde im Jahr 2021 durchgeführt. Das Wettbewerbsergebnis bildet die Grundlage der weiteren Planungen.

Die Projektunterlage für den Umbau des Himbeerpalastes wurde in der Haushaltsausschusssitzung des Freistaats am 10. Mai 2023 freigegeben.

Neues Hörsaalzentrum Henkestraße

Das ehemalige Chemikum an der Henkestraße soll rückgebaut werden.

Das Staatliche Bauamt Nürnberg ist mit den Planungen des Neuen Hörsaalzentrums beauftragt. Ein entsprechender Architekturwettbewerb wurde im Jahr 2021/2022 durchgeführt. Das Wettbewerbsergebnis bildet die Grundlage der weiteren Planungen.

Hier wird in einem ersten Bauabschnitt ein neues zentrales Hörsaalzentrum für die Unistandorte der Innenstadt entstehen, in dem sich neben einem neuen Audimax, verschiedenen Hörsälen und einem Multifunktions-/Konzertsaal auch die Räume der Antikensammlung, der prähistorischen Sammlung und des Experimentiertheaters befinden werden.

In einem zweiten Bauabschnitt auf den Flächen des heutigen Julius Wrede Wohnheims sowie auf der dahinterliegenden Parkgarage sollen später weitere Räumlichkeiten insbesondere für das Institut für Psychologie entstehen.

Das neue Hörsaalzentrum soll ein nachhaltiges und zukunftsweisendes Gebäude werden und ein Aushängeschild der FAU in der Innenstadt sein. Die kompakte Gebäudestruktur öffnet sich nach Westen hin in Richtung des vorgeschlagenen „Platz der Wissenschaft“ (Langemarckplatz) und der entstehenden „Achse der Wissenschaft“ entlang der Fahr- und Sieboldstraße. Auch nehmen die geplanten Gebäude in ihrer Höhenentwicklung Bezug auf die umgebende Bebauung und verbinden sich so mit dem umliegenden Stadtraum.

Der Termin der Haushaltsausschusssitzung des Freistaats zur Behandlung der Mittelbereitstellung bzgl. des Baus des Neuen Hörsaalzentrums ist noch offen.

Werner-von-Siemens-Straße 41-43

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 geführt. Sowohl die Vermietung als auch ein Verkauf der Flächen ist aus aktueller Sicht vorstellbar.

Werner-von-Siemens-Straße 60 (Banane)

2020 wurde das Grundstück an der Werner-von-Siemens-Straße 60 nebst gegenüberliegendem Parkhaus durch den neuen Eigentümer erworben. Das Bürogebäude besitzt eine gute Substanz, ist teilbar und wird als zukunftsfähig eingeschätzt.

2022 konnte der Eigentümer auch die dahinterliegende nördliche Parkplatzfläche erwerben. Um ein ganzheitliches Nachnutzungskonzept zu entwickeln, hat der Eigentümer eine Machbarkeitsstudie erstellen lassen. Auf dieser Grundlage wurde 2022 ein Wettbewerb durchgeführt 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. Die „Banane“ mit ihrer gewerblichen Nutzung an der Werner-von-Siemens-Straße soll erhalten bleiben. Auf dem hinteren Bereich ist vorwiegend Wohnnutzung vorgesehen.

Das Ergebnis des Wettbewerbs liegt seit Anfang 2023 vor und bildet die Grundlage der weiteren Planungen.

Aktuell wird das weitere Vorgehen geprüft.

Werner-von-Siemens-Straße 61

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

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

Das Gebäude ist aktuell voll vermietet.

Mozartstraße 33 b

2020 hat der Eigentümer das Grundstück an der Mozartstraße 33b erworben mit dem Ziel, das innerstädtische Areal in angemessener Dichte und Höhenentwicklung neu zu ordnen und ein gemischt genutztes Quartier mit Wohnen und Gewerbe zu realisieren. Die bestehende Bürobebauung soll rückgebaut werden.

Der Eigentümer hat gemeinsam mit der Stadt Erlangen einen Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil ausgelobt, um die räumlichen Potentiale auszuloten. Mit dem ersten Preis wurde ein geeigneter Entwurf gefunden, der sich in den städtebaulichen Kontext einfügt, eine architektonische Qualität zeigt und eine wirtschaftliche Lösung ermöglicht.

Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wurde Mitte 2022 der Aufstellungsbeschluss 6. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 181 – Mozartstraße gefasst:

https://ratsinfo.erlangen.de/vo0050.asp?_kvonr=2137307

Ideenteil an der Gebbertstraße

Der Parkplatz an der Gebbertstraße befindet sich im Eigentum der Stadt Erlangen. Im Ideenteil wird die Entwicklung eines gemischt genutzten Gebäudes vorgeschlagen.

Aktuell wird das weitere Vorgehen geprüft.

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

2021 hat der Eigentümer das Areal um das Blaue Hochhaus erworben. Der Eigentümer möchte das rund 35.000 m² große Areal städtebaulich entwickeln. Ziel ist ein lebendiges Quartier mit Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit.

Zu diesem Zweck wurde ein Wettbewerb in Abstimmung mit der Stadt Erlangen ausgelobt. Die Ergebnisse liegen seit Ende 2022 vor und wurden in einer Ausstellung der Öffentlichkeit vorgestellt.

Das unter Denkmalschutz stehende Blaue Hochhaus samt angeschlossenem Casino wird umgenutzt. Im Casino ist geplant, einen Nahversorger (nicht zentrenrelevanter Einzelhandel) unterzubringen. Ein Rückbau des "Bingelhaus" an der Werner-von-Siemens-Straße ist vorgesehen. Hier soll eine neuer gemischt genutzter Stadtbaustein mit einem ergänzenden Hochpunkt an der Ecke Mozartstraße entstehen. Auch das Parkhaus an der Zenkerstraße soll mittelfristig weichen. An diesen Stellen schlägt der Entwurf einen bunten Mix an Wohnungen für die verschiedensten Einkommens-, Nutzer- und Altersgruppen aufgeteilt auf mehrere Gebäude vor. Ebenfalls erhalten bleiben wird die derzeit als Bürogebäude genutzte "Elefantentreppe" sowie der zentrale "rote Platz", der zu einem zentralen Quartiersplatz mit hoher Aufenthaltsqualität weiterentwickelt werden soll.

Aktuell finden Abstimmungsgespräche mit der Stadtverwaltung zum weiteren Vorgehen statt.

Sieboldstraße 4-8 und Sieboldstraße 10-16

Die Eigentümer haben 2019 einen Architekturwettbewerb ausgelobt. Das Ergebnis des Wettbewerbs liegt seit 2020 vor. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wurde ein Bebauungsplan aufgestellt:

<https://ratsinfo.erlangen.de/vo0050.asp? kvonr=2137075>

Das Neubauprojekt befindet sich im Zeitplan. Nach dem Abriss der ehemaligen Siemens Gebäude und der Herstellung der Baugrube, starteten Anfang des Jahres 2023 die Rohbauarbeiten.

Insgesamt sollen an dem Standort in zwei Bauabschnitten ca. 180 Mietwohnungen entstehen, davon 50% geförderte Mietwohnungen und ca. 270 weitere Studentenapartments. Im Bereich der Sieboldstraße 4-8 entstehen 270 geförderte Studentenappartements und 43 geförderte Mietwohnungen. Im Bereich der Sieboldstraße 10-16 werden Mietwohnungen und geförderter Wohnungsbau entstehen. Im Erdgeschoss sind Gastronomie und Gewerbeeinheiten geplant. Auch rund 640 Fahrradstellplätze und 160 Tiefgaragenstellplätze sind im Rahmen der Gesamtentwicklung vorgesehen.

Die Gebäude haben Effizienzhausklasse 40 NH und werden das DGNB und QNG Siegel erhalten. Mit der Fertigstellung der Gebäude wird Anfang 2025 gerechnet.

Schuhstraße 60 (Kleeblatt)

Die Büroflächen würden für „New way of working“ umgestaltet und modernisiert. Das Gebäude ist mit bis zu 1.500 Mitarbeitenden durch Siemens bezogen.

Nürnbergger Straße 74

Die Tiefgarage des Gebäudes wird aktuell saniert. Das Gebäude ist entkernt und energetisch saniert. Straßenseitig soll eine Klinkerfassade entstehen. Der Vorplatz Ecke Nürnbergger Straße und Werner-von-Siemens-Straße soll aufgewertet werden, um einen repräsentativen Eingangsbereich für die künftigen Nutzer zu schaffen.

Nach der Sanierung des Gebäudes (ca. Ende 2024) wird die FAU mit den im Rahmen der High-tech Agenda Bayern neu eingerichteten Departments in das Gebäude einziehen:

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

Etwa 400 Beschäftigte werden dann in dem Gebäude in modernen (Büro-)Arbeitswelten, Seminarräumen und Laborbereichen tätig sein.

Mozartstraße 31 a-c und Hofmannstraße 32

Die Bestandsgebäude des Areals zwischen der Hofmannstraße und der Mozartstraße sollen rückgebaut werden.

Um Lösungsvorschläge zur Neuordnung des Areals zu finden, wurde 2022 ein Wettbewerb ausgeschrieben. Die Ergebnisse liegen seit Ende 2022 vor.

Mischgenutzte Wohngebäude mit nicht störendem Gewerbe in der Erdgeschosszone entlang der Mozartstraße sollen entstehen. Eine neue, für die Öffentlichkeit nutzbare Wegeverbindung zwischen Mozart- und Hofmannstraße für Fußgänger ist dabei vorgesehen.

Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wurde Anfang 2023 der Aufstellungsbeschluss 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 341 – Hofmannstraße gefasst:

https://ratsinfo.erlangen.de/vo0050.asp?_kvonr=2137918

Aktuell laufen die Planungen zur Umsetzung des Vorhabens.

Ausblick

Der Runde Tisch Siemens-Mitte wird fortgesetzt.

Die Verwaltung wird den Stadtrat weiter informieren.

Anlagen:

Anlage 1: Übersicht Quartiersentwicklung Werner-von-Siemens-Straße / Sieboldstraße

Anlage 2: Stadtmodell mit den aktuellen Planungen im Quartier Siemens-Mitte 10.05.2023

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang