



Artikel aus F.A.Z. Kiosk

Von: "Ulrich Bogen" <ulrich.bogen@web.de>
An: ulrich.bogen@web.de
Datum: 07.12.2016 10:19:50

FREITAG, 25. NOVEMBER 2016

IMMOBILIENMARKT

Siemens stellt Erlangen Immobilienperlen bereit

Der Technologiekonzern widmet sein Gelände im Süden der Stadt in einen riesigen Campus um. Ist das Bauprojekt beendet, bekommt Erlangen Immobilien in besten Lagen – etwa für die Universität. Von Rüdiger Köhn

ERLANGEN, 24. November. Die Bagger rotieren schon seit dem Sommer im Süden von Erlangen. Sie reißen zwölf Hallen und Bürogebäude mit dem Charme des Beton-Baustils der sechziger und siebziger Jahre ab. Die Abrissbirne wird auch noch in den nächsten Jahren schwingen – um viel Platz zu schaffen. Am 9. Dezember wird der Grundstein für ein in Deutschland einmaliges Bauprojekt gelegt: den Siemens Campus. Die fränkische Stadt ist für den deutschen Technologie-Riesen der mit Abstand größte Standort, vor Berlin und München. Mit dem innovativen Gebäude- und Arbeitskonzept des Campus erfindet sich Siemens neu.

Das geschlossene Gelände, das der Konzern derzeit vor allem als Forschungsstandort nutzt, wird in einen neuen, offenen Stadtteil umgewandelt sein – wenn die Siemensianer aus Erlangen-Mitte dorthin umgezogen sind. „Harvard“, sagt Siemens-Projektmanager und Bauleiter Thomas Braun, „das ist unsere Vorstellung von Campus.“ Nur eben moderner als die Elite-Universität in Boston, über deren Gelände jeder wandeln kann. „Durchlaufen und Menschen treffen“, das ist für Braun wichtig. Er spielt gerne auf den Bau der neuen, gigantischen Apple-Zentrale im kalifornischen Silicon Valley an. „Wir pflegen das Gegenteil einer Wagenburg-Mentalität.“ Hermetisch abgeriegelt wird Apple sein. „Wir wollen Bestandteil der Gesellschaft sein und uns nicht abschotten“, sagt der Bauleiter. „Zäune wird es nicht geben.“

Mit dem Vorhaben entsteht eines der größten Immobilienprojekte in Deutschland mit einem Investitionsvolumen von rund 500 Millionen Euro. Eine halbe Generation lang baut sich der Industriekonzern eine neue Heimat für seine Geschäftsbereiche Energietechnik und Medizintechnik, die in Erlangen beheimatet sind. Sie ziehen peu à peu aus dem Zentrum etwas weiter gen Süden an den Stadtrand. Die riesige Fläche ist heute schon Siemens-Areal, wo in einem altmodischen und ineffizienten Baubestand geforscht und entwickelt wird. Maximal sieben Baumodule sind geplant, die bis zum Jahr 2030 errichtet werden sollen. Bestandsgebäude werden durch völlig neue Strukturen ersetzt. Der Plan sieht den Bau von Büros, Forschungslabore, Entwicklungsabteilungen, ein Hotel, Gastronomie- wie Serviceangebote, Parkhäuser sowie großzügige Grün- oder Freiflächen, später

auch Wohnungen vor. Ein neuer Stadtteil wird geboren. Der Campus ist ein Statement; nicht nur für die Menschen in der Metropolregion Nürnberg-Erlangen-Fürth, wo 40 000 der 114 000 Siemens-Mitarbeiter in Deutschland beschäftigt sind. Für Oberbürgermeister Florian Janik (SPD) ist das Projekt ein klares, langfristiges Bekenntnis vom größten Arbeitgeber und Steuerzahler zum Standort Erlangen. „In der Dimension kenne ich kein anderes Projekt in Deutschland, das derart tiefgreifende Veränderungen mit sich bringen wird“, sagt der OB. „Es ist der größte Umbau, den die Stadt seit Ende des Zweiten Weltkrieges erlebt.“ Die Attraktivität des Standortes und der Region werden deutlich erhöht. Die Innenstadt entfalte sich zu einem neuen Anziehungspunkt für Unternehmen, für die Universität und damit auch für junge Leute, ob es Studenten oder Leute aus der Start-up-Szene sind. „Es wird eine noch lebendigere Stadt mit einer interessanten Mischung geben.“

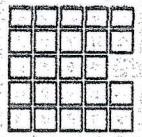
Die gesamte zu bebauende Grundstücksfläche im Süden Erlangens, auf der sich heute das nach außen hin geschlossene Siemens-Forschungsgelände befindet, ist 540 000 Quadratmeter groß. Davon sind – Stand heute – 300 000 Quadratmeter für Büro-, Labor- und Forschungsarbeitsplätze vorgesehen, 170 000 Quadratmeter für Wohnungen. Über den Rest, also für die letzten von 2025 an geplanten Module, muss noch entschieden werden.

Fest steht das Konzept für die **Module 1 und 2**, die zuerst in Angriff genommen werden. Auf 200 000 Quadratmeter entstehen 13 Bürogebäude, ein Hochhaus und sechs Parkhäuser. Für sie hat das Frankfurter Architektenbüro KSP Jürgen Engel Architekten die Pläne entworfen. **Rund 14 000 Arbeitsplätze** werden dort untergebracht. Der begonnene Bau von Modul 1 erstreckt sich über 100 000 Quadratmeter, so groß wie 13 Fußballfelder. Bis 2020 soll er abgeschlossen sein. Modul 2 wird im Jahr 2019 in Angriff genommen und 2023 fertiggestellt sein.

„Wir sind sehr gut im Zeitplan.“ Bauleiter Thomas Braun spricht aus Erfahrung. Ende Juni hat er immerhin die neue Siemens-Konzernzentrale in München, eines der größten Bauprojekte in der Mitte der Landeshauptstadt, pünktlich und vor allem im Kostenrahmen übergeben. Auch dieses Vorhaben verantwortete er. Das ist für Großbauprojekte in Deutschland nicht selbstverständlich, wie der Berliner Flughafen BER, die nun völlig verspätete und überteuerte Elbphilharmonie und Stuttgart 21 als weiteres umstrittenes Skandalprojekt zeigen. Auch am neuen Hauptsitz neben dem Wittelsbacher Platz spielen Offenheit und Transparenz eine große Rolle, wie künftig auf dem Campus in Erlangen. Jeder kann etwa durch die Empfangshalle schlendern.

Das im zweiten Bauabschnitt fertiggestellte Hochhaus wird für Projektmanager Braun der markanteste Punkt sein und Akzente setzen. Das Gesamtkonzept aber ist dezentral ausgelegt. Bisher hat es für Siemens eine heterogene, ineffiziente und unkoordinierte Struktur mit großen wie kleinen Büros gegeben, wie es in den fünfziger bis siebziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts gewachsen ist. Der neue Komplex ist gleichförmiger. Die Flächen können mit neuen Bürokonzepten wesentlich effektiver genutzt werden.

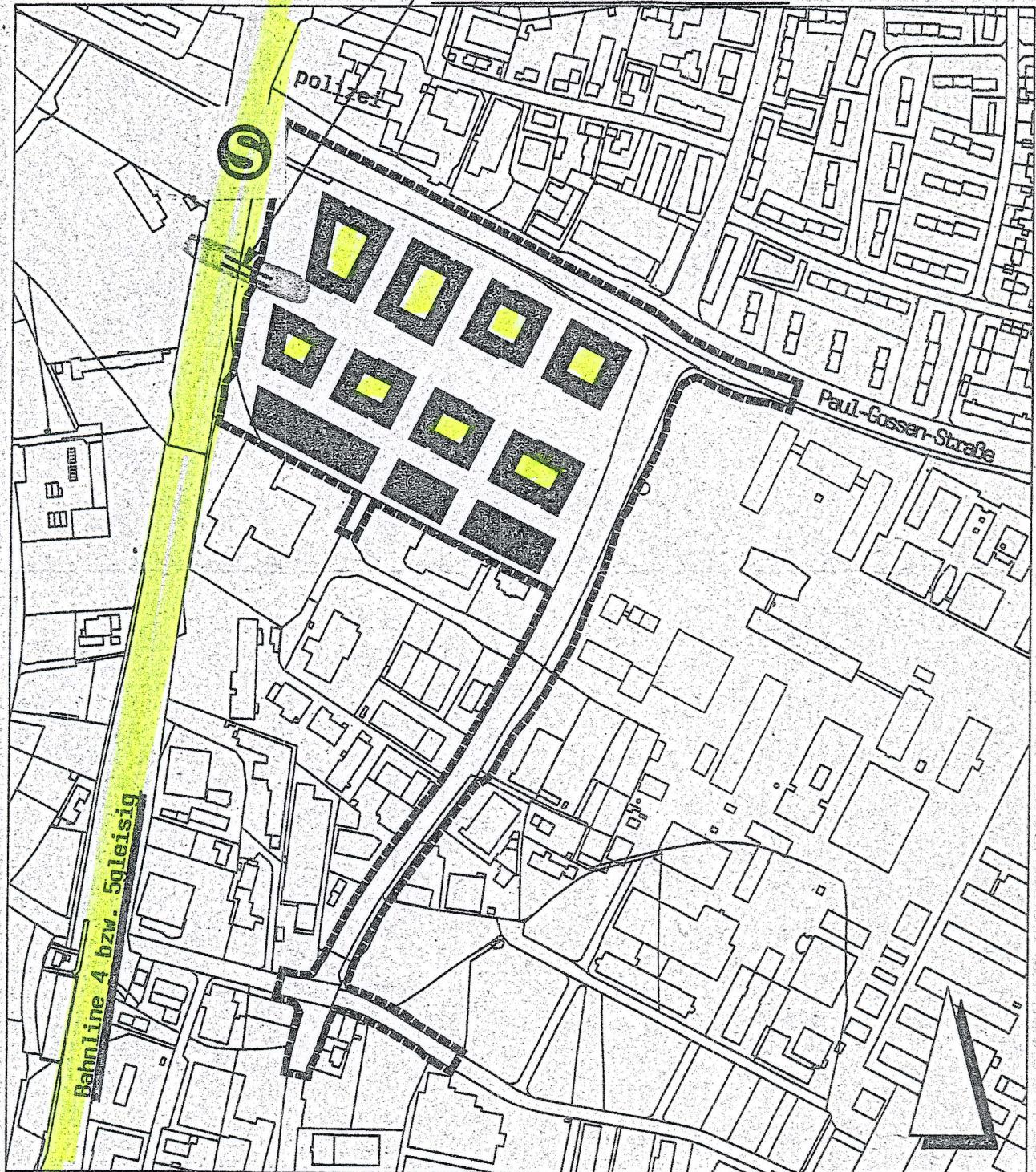
Und die Zukunft für Erlangen-Mitte? „Wir hinterlassen keine Brachen“, sagt Braun. „Wir generieren Entwicklungspotentiale für die Stadt.“ Das veranlasst Erlangens OB Janik zur Aussage, dass die Stadt und Siemens gemeinsam über Jahrzehnte neue Möglichkeiten für die Stadt und die Region schaffen würden. Allein die Ankündigung hat für großes Interesse gesorgt. „Wir haben jetzt schon Anfragen von Unternehmen, die frei werdende Flächen nutzen möchten.“ Es geht schließlich



Bebauungsplan Nr. 435

- Siemens Campus Modul 1 -

geplanter 2. Zugang zur Haltestelle "Paul-Gossen-Straße / Bruck Nord"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Kartengrundlage: Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster

Stadt Erlangen

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

April 2016