

Erlangens Big Apple - zum Reinbeißen

STADTENTWICKLUNG Investitionssumme zur Konversion der früheren Siemens Mitte beläuft sich auf eine halbe Milliarde Euro.

ERLANGEN - Nach der Siemens-Banane und dem Himbeerpalast kommt jetzt der „Big Apple Erlangen“. Gemeint ist das Areal rund um den Glaspalast. Hier findet in den nächsten Jahren die wahrscheinlich größte Quartiersentwicklungen in der Geschichte Erlangens statt.

Ein Joint Venture der Engelhardt Real Estate Group, Erlangen, und der schweizerischen Empira Group, mit Sitz in Zug, hatte das Areal Ende 2021 mit dem Ziel erworben, nach dem Abzug der Siemens AG die Konversionsfläche in bester Innenstadtlage zu entwickeln. Die Engelhardt Real Estate Group hat in Erlangen bereits die „Erlanger Höfe“ auf dem früheren Gossengelände entwickelt.

Wie viel Geld dabei geflossen ist, darüber wurde gegenseitiges Stillschweigen vereinbart. Fest steht aber das Investitionsvolumen: Es beläuft sich auf eine halbe Milliarde Euro und bewegt sich dabei in etwa in der Größenordnung, die die Siemens AG in den Campus im Süden Erlangens investiert.

Erlanger Büro setzte sich durch

Außerdem fand ein internationaler Architektenwettbewerb statt, an dem sich insgesamt elf Büros beteiligten. Durchsetzen konnte sich am Ende der Entwurf des Erlanger Büros SSP Architekten GbR. Alle elf Wettbewerbsbeiträge sind jetzt vom 20. Februar bis 2. März jeweils wochentags von 15 bis 18 Uhr im Foyer des Siemens Hochhauses, Werner-von-Siemens-Straße 67, für die Öffentlichkeit zugänglich.

Zu beachten war für die teilnehmenden Architekturbüros, dass das unter Denkmalschutz stehende markante Hochhaus - im Volksmund auch „Glaspalast“ genannt - samt angeschlossener Casino erhalten bleiben soll. Abgerissen wird hingegen der als „Bingelhaus“ bekannte Gebäuderiegel entlang der Werner-von-Siemens-Straße sowie das Parkhaus an der Zenkerstraße.

An dessen Stelle schlägt der Siegerentwurf neben einigen wenigen Büroflächen vor allem einen „bunten Mix an Wohnungen für die verschiedens-



Foto: Harald Sippel

Baureferent Josef Weber stellte die Architektenentwürfe zur Neugestaltung des früheren Siemens Areals in Erlangens Mitte vor.

ten Einkommens-, Nutzer- und Altersgruppen aufgeteilt auf mehrere Gebäude“ vor. Darunter 30 Prozent einkommensorientiert geförderte Wohnungen. Unterirdische Parkdecks ersetzen die wegfallenden Parkmöglichkeiten für die zukünftigen Bewohner und Nutzer der Gebäude.

Ebenfalls erhalten bleiben werden die derzeit als Bürogebäude genutzte „Elefantentreppe“ sowie der sogenannte „Rote Platz“, der zu einem zentralen Quartiersplatz mit „hoher Aufenthaltsqualität mit identitätsstiftenden Elementen weiterentwickelt werden soll“.

„Insbesondere in Sachen Nachhaltigkeit wurden die verschiedenen Aufgabenstellungen konsequent umgesetzt und sogar darüber hinaus wegweisende Ideen eingebracht“, heißt es in der Begründung für den Siegerentwurf weiter. So ist z.B. ein ausgeklügeltes, kombiniertes System aus Fernwärmeversorgung, Geothermie, Solarthermie und Photovoltaik

für eine nachhaltige Energieversorgung vorgesehen. Regenwasser wird gesammelt und für die Bewässerung u.a. der Dachgärten genutzt.

Darüber hinaus wurden für das überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Quartier moderne Mobilitätskonzepte berücksichtigt. Carsharing und Sharing-Angebote für fahrradbasierte Lastentransporte sind beispielsweise angedacht.

„Prägend fürs Stadtbild“

„Das ehemalige Siemens-Areal ist enorm prägend für das Stadtbild und die Stadtentwicklung Erlangens. Wir freuen uns, in vertrauensvoller Zusammenarbeit mit der Engelhardt Real Estate Group eine ansprechende Lösung gefunden zu haben, die dort frei werdenden Flächen sinnvoll und architektonisch ansprechend umzugestalten“, so Erlangens Bürgermeister Jörg Volleth.

Durch den Wegzug der Firma Siemens in den Süden der Stadt verändere

sich sehr viel in der Stadt. Mit Auswirkungen auf die Innenstadt und die Einkaufsstadt. „15.000 Menschen haben einmal an diesem Standort gearbeitet. Die sind jetzt weg“, so Volleth weiter. „Deshalb sind wir als Stadt sehr dankbar, dass hier neues Leben einzieht.“

Von Seiten des Investors wird damit gerechnet, dass 2024 die Bauleitplanung für das Areal durchgeführt wird. Parallel dazu erfolgt die Planung des Objekts. „Wir wollen Anfang 2025 soweit sein, dass wir bauen können“, so Erik Aalto, Projektleiter bei der Engelhardt Real Estate Group.

Mit den ersten Abrissarbeiten rechnet er noch in diesem Jahr beziehungsweise Anfang nächsten Jahres. Die reine Bauzeit soll zwei bis drei Jahre dauern. „Ein sportlicher Zeitplan, aber machbar“, sagt Uwe Seybert, Engelhardt-COO und Leiter Projektentwicklung Engelhardt Real Estate Group. **hör**