



Bayer Berlin

*Campusentwicklung
BVV Ausschuss
Stadtentwicklung*



Standortleitung

Dr. Stefan Klatt

Dr. Bettina von Streit

22.11.2023





Zukunftsgerichtete Aussagen

Diese Präsentation kann bestimmte in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten, die auf den gegenwärtigen Annahmen und Prognosen der Unternehmensleitung von Bayer beruhen.

Verschiedene bekannte wie auch unbekannte Risiken, Ungewissheiten und andere Faktoren können dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, die Finanzlage, die Entwicklung oder die Performance der Gesellschaft wesentlich von den hier gegebenen Einschätzungen abweichen.

Diese Faktoren schließen diejenigen ein, die Bayer in veröffentlichten Berichten beschrieben hat. Diese Berichte stehen auf der Bayer-Webseite www.bayer.com zur Verfügung.

Die Gesellschaft übernimmt keinerlei Verpflichtung, solche zukunftsgerichteten Aussagen fortzuschreiben und an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.

Unsere Standortentwicklung

1. Stand des Translationszentrums für ZGT

2. Aktuelle Situation Tegeler Str.

3. Chancen Blockentwicklung S-Bahnhof Wedding

Das Translationszentrum für Zell- und Gentherapien als erster Schritt zu einem führenden Biotech Ökosystem



Translationszentrum für Zell- und Gentherapien

In unserer Kooperation zwischen Charité/BIH und Bayer, verfolgen wir eine bedeutende Vision:

Berlin als Gesundheitsstandort zu einem weltweit führenden Biotech-Ökosystem für neuartige Therapien auszubauen.

UNSER ZIEL

- // Deutschland in Europa und weltweit an die Spitze dieser zukunftsweisenden Technologie zu bringen
- // Grundlagenforschung in global erfolgreiche Therapieoptionen zu überführen
- // Start-Ups beim Wachstum zu unterstützen
- // Deutschland zu einem erfolgreichen Produktionsstandort für Zell und Gentherapien zu entwickeln
- // Zusätzliche Wertschöpfung im Land zu schaffen und zu erhalten



Das Gebäude bildet den Nukleus



Weitere Laborflächen

Verhandlungen zw. Bayer und Entwickler zur möglichen Nutzung laufen

Translationszentrum

Labore für Start-Ups

Flexible modulare Labore für Startups unterschiedlicher Größe

Pharmazeutische Reinraumproduktion

Hohe technische Anforderungen, regulierte Herstellungsumgebung

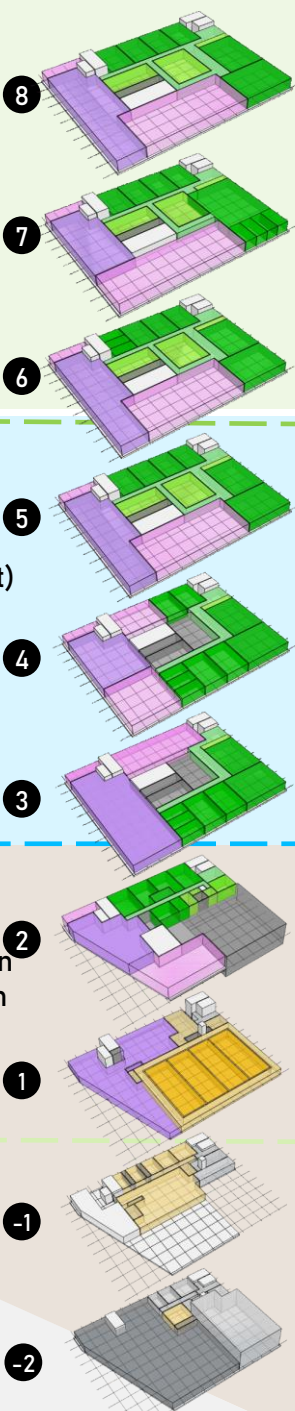
Exemplarisches
Bedarfsprogramm

Weitere
Laborflächen

Labore für
Start-Ups
(GRW co-finanziert)

Pharmazeutische
Reinraumproduktion
(Finanzierung durch
Bund)

Lager,
Versorgung



1. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 der Bauordnung/Verordnung genannten Funktionen (Taxisstellen) nicht zulässig.
2. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 können die in § 8 Abs. 2 Nr. 4 der Bauordnung/Verordnung genannten Funktionen (Anlagen für sportliche Zwecke) nur ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Im Gewerbegebiet GE 1 sind Einzelhandelsbetriebe nur im ersten und zweiten Geschoss zulässig.
4. Im Gewerbegebiet GE 2 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
5. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 (Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsbetriebe) der Bauordnung/Verordnung nicht Bestandteil der Festsetzung. Dies gilt nicht für betriebsinterne Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.
6. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 3 der Bauordnung/Verordnung und Parkplätzen außerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich untertiefen wird, die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
7. Die Entkleidung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
8. Die Geltungsbereiche zwischen den Punkten A und B sowie C und D ist zugunsten Stellenregelungsgattungen.
9. Im Geltungsbereich des Geltungsbereichs ist die Verwendung von Erdgas oder Erdgasgemischen für die Beheizung der Gebäude, deren Lärmemissionen nicht zulässig, wenn sie hergestellt ist, dass die Massentransporte von Schmelzsteinen, Rücklaufschmelzen und Stau, bezogen auf den Energiegehalt der jeweiligen Brennstoffe vergleichbar hochtemperaturen von Erdgas, EL und Erdgasgemischen.
10. Im Geltungsbereich sind auf den Teilflächen GE 1 und GE 2 (unterteilt in 2.1 und 2.2) die folgenden Anforderungen zu berücksichtigen: Der Lärmemissionswert wird begrenzt sind, dass die nachstehend angegebenen Emissionsanforderungen L_{wA} nach DIN 45691:2006-12, (Lärmabschirmung) werden, wader (6.00 -

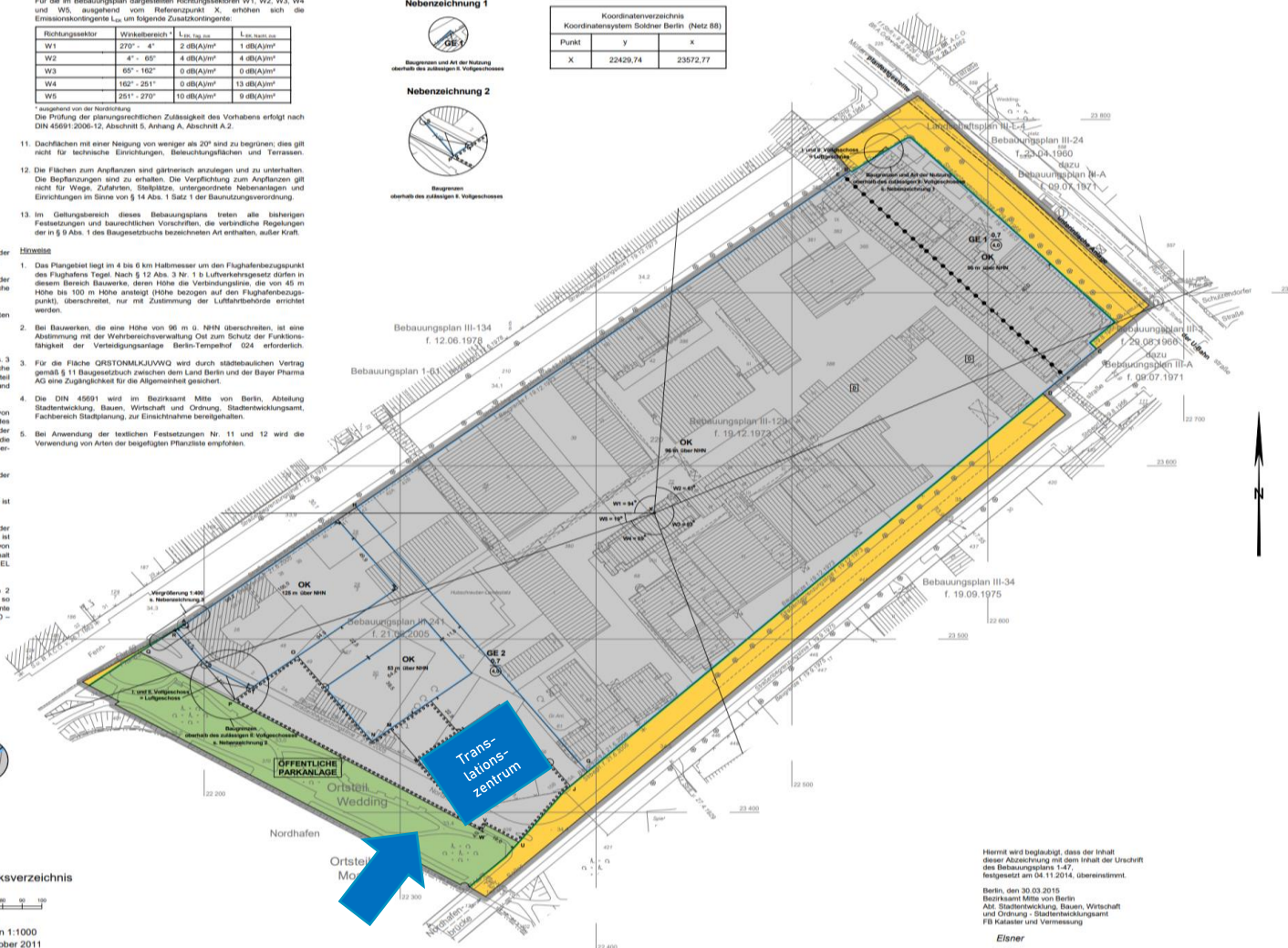
Teilflächen	L _{eq, tag}	L _{eq, nachts}
GE 1	65 dB(A)/m²	50 dB(A)/m²
GE 2		
unterteilt in die Flächen:		
EFGHE	60 dB(A)/m²	45 dB(A)/m²
HG,IJ,KLMN,OPQAH	55 dB(A)/m²	43 dB(A)/m²

1 - 47

Richtungssektor	Winkelbereich *	$L_{eq, Tag, nat}$	$L_{eq, Nacht, nat}$
W1	270° - 4°	2 dB(A)/m²	1 dB(A)/m²
W2	4° - 65°	4 dB(A)/m²	4 dB(A)/m²
W3	65° - 162°	0 dB(A)/m²	0 dB(A)/m²
W4	162° - 251°	0 dB(A)/m²	13 dB(A)/m²
W5	251° - 270°	9 dB(A)/m²	9 dB(A)/m²

A circular diagram showing a cross-section of a structure. It features a central point with lines radiating outwards. A shaded, hatched area is located in the upper right quadrant. The diagram is labeled with 'a' and 'b'.

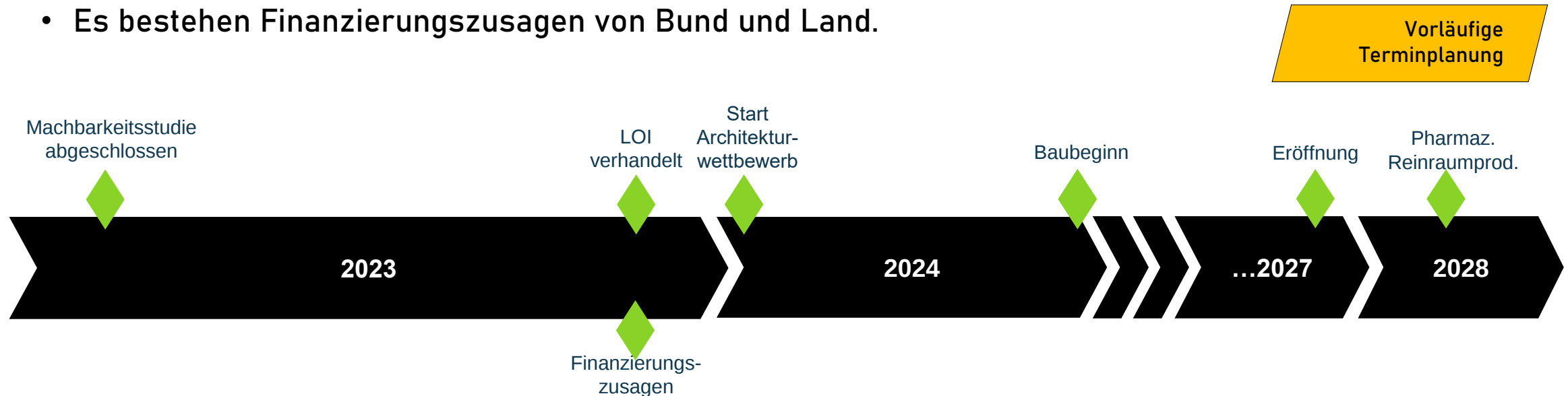
Koordinatenverzeichnis Koordinatensystem Soldner Berlin (Netz 88)		
Punkt	y	x
X	22429,74	23572,77



Status Quo Translationszentrum

////// Parallele Arbeitsschritte ermöglichen eine zügige Planung

- Die Partner Charite, BIH und Bayer arbeiten in interdisziplinären Projektteams eng zusammen.
- Das Baurecht für das Translationszentrum wurde bereits durch den B-Plan 1-47 geschaffen.
- In einem wettbewerbsähnlichen Verfahren wurde ein Entwickler ausgewählt, der LOI (Letter of Intent) befindet sich in der Endverhandlung.
- Ein Architekturwettbewerb ist in Vorbereitung und soll Anfang 2024 starten.
- Es bestehen Finanzierungszusagen von Bund und Land.





Unsere Standortentwicklung

2. Aktuelle Situation Tegeler Str.

3. Chancen Blockentwicklung S-Bahnhof Wedding

Werksbereich Tegeler Straße Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe

Die Entwicklung des Areals wird in 2 Teilabschnitten erfolgen:

- Bauabschnitt 1: Gebäude Nr. 2-5
Modernisierung Produktion
- Bauabschnitt 2: Gebäude Nrn. 33, 34, 1, 6, 7
Errichtung neuer Gebäude





Bayer unterstützt Mieter bei der Suche von Ersatzwohnraum

Bayer ist daran interessiert, mit den betroffenen Mietern, individuelle, auf ihre sozialen Bedürfnisse zugeschnittene Lösungen zu finden.



Externe
Beratung



Unterstützung
bei der Suche
von Wohnungen



Unterstützung
bei Umzügen



Bayer unterstützt die Schaffung
von Wohnraum durch den
Bezirk (Block 205)

Unsere Standortentwicklung

3. Chancen Blockentwicklung S-Bahnhof Wedding (Block 205/212)

Entwicklung Block 205, Müllerstraße durch den Bezirk

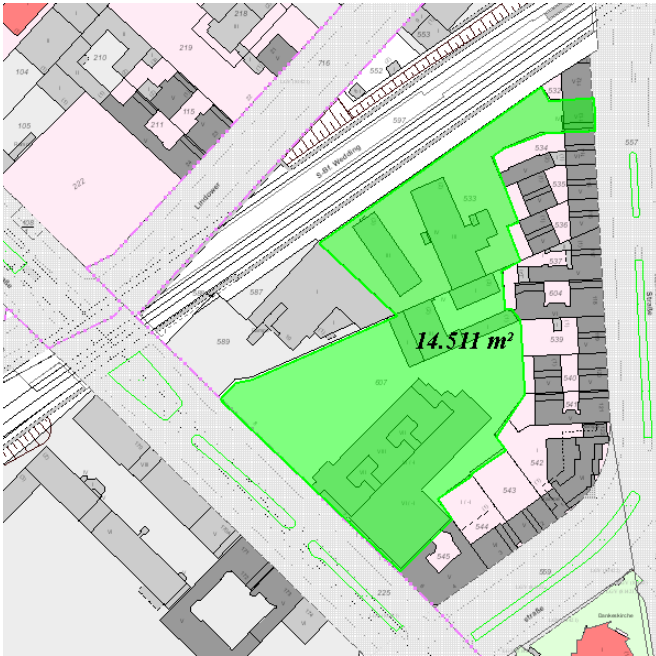
Absichtserklärung der Bayer AG vom 26.10.2023

Die Bayer AG unterstützt die städtebauliche Entwicklung des Blocks 205. Das Ziel ist die Schaffung von Wohnraum in einem Mix mit gewerblichen Nutzungen.

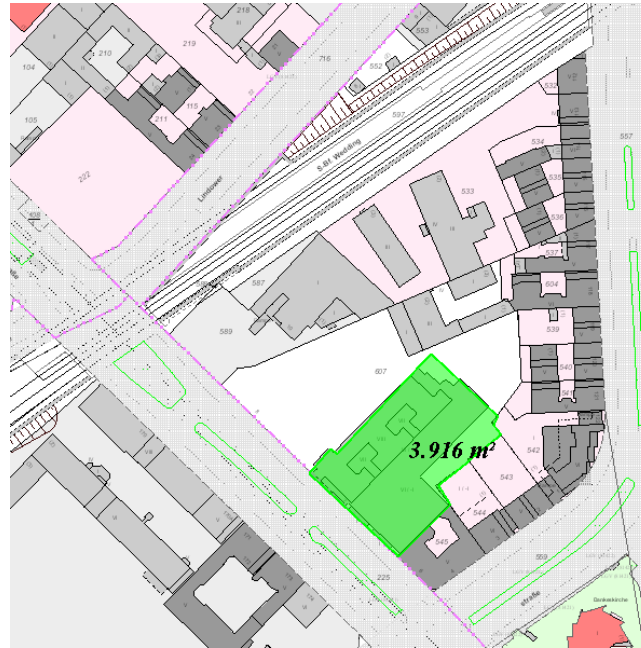
- Die Bayer AG ist bereit, die Nutzung von drei Bürogebäuden aufzugeben, benötigt aber weiterhin die Funktionen Kindergarten (180 Plätze) und Parkhaus (ca. 600 Stellplätze)
- Die Bayer AG ist bereit, sich gegen angemessenen Wertausgleich von Grundstücksflächen zu trennen und sie gemeinsam mit der Fa. NETTO für die Entwicklung durch einen Investor unter der Maßgabe zur Verfügung zu stellen, dass die oben beschriebenen Funktionen beibehalten werden.
- Die Bayer AG ist bereit, sich anteilig an den Kosten für die Schaffung des notwendigen Baurechtes (B-Plan, Fachgutachten etc.) zu beteiligen.
- In den bisher stattgefundenen Steuerungsrunden wurden verschiedene Varianten diskutiert. Ob ein Neubau eines Parkhauses und eines Kindergartens an anderer Stelle sinnvoll ist, obliegt den wirtschaftlichen Überlegungen des Investors.



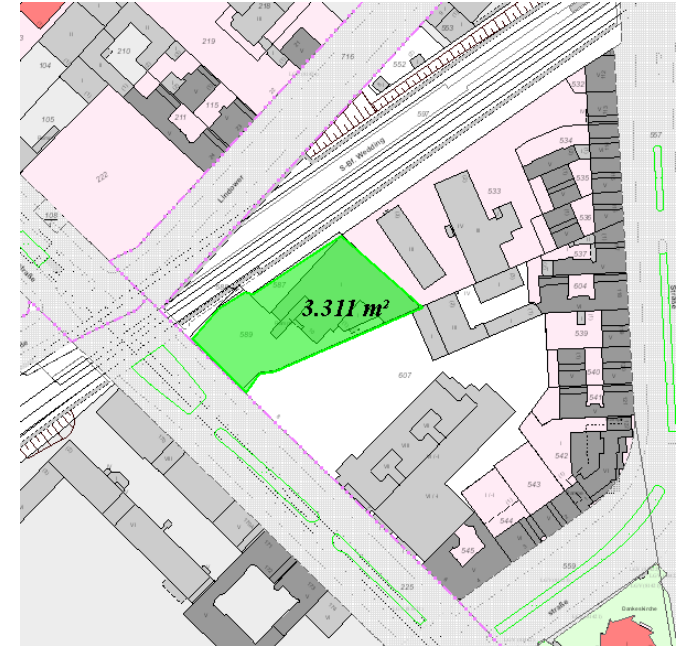
Block 205, Eigentumsverhältnisse Bayer/Netto



Die im Eigentum von Bayer befindlichen Grundstücke haben eine Fläche von ca. 14.500 m².



Das Parkhaus (mit Kita) überdeckt eine Grundstücksfläche von ca. 4.000 m².



Das Grundstück der Fa. Netto hat eine Fläche von ca. 3.300 m².



Gesundheit für alle.
Direkt aus dem Herzen Berlins!

