

PMI

**Zukunft Industrie
in bestehenden Gebäuden**

VORSTELLUNG TEAM

Torsten Albig

Mitglied der Geschäftsführung
Philip Morris GmbH

Martin Eyerer

Geschäftsführer
Green City Development GmbH

Jobst Schumacher

Projektleiter Innovation Hub Berlin
Philip Morris GmbH

Felix Richter

Geschäftsführer
Green City Development GmbH

Jan Otten

Geschäftsführer
Philip Morris Manufacturing GmbH

Reinhard Schulz

Geschäftsführer
KVL Projektentwicklung Plus GmbH

AGENDA

- 01 Projektvorstellung**
- 02 Ortsbegehung**
- 03 Fragen & Antworten**

Transformation Philip Morris am Standort Neukölln.

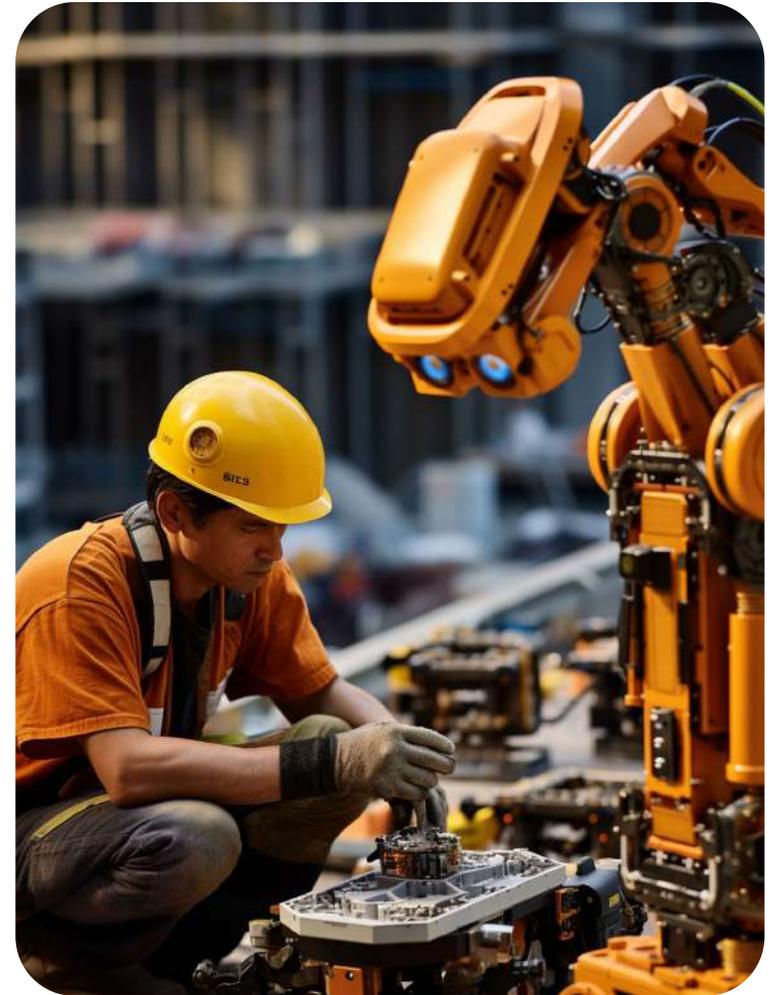
**Hier entsteht das
Industriegebiet
der Zukunft.**

WAS IST INDUSTRIE 4.0?

Industrie 4.0 bezeichnet die vierte industrielle Revolution, in der fortschrittliche Technologien wie das Internet der Dinge (IoT), künstliche Intelligenz, Datenanalyse und Automatisierung integriert werden, um intelligente, vernetzte und hochgradig automatisierte Produktionsumgebungen zu schaffen.

Ziel ist es, die **Effizienz, Flexibilität und Wettbewerbsfähigkeit** in der industriellen Fertigung zu steigern.

Masterplan Industriestadt Berlin
2022–2026
Stadtentwicklungsplan (StEP)
Wirtschaft 2030



WIRTSCHAFTSFELDER INDUSTRIE 4.0

Industrie 4.0 bezieht sich auf eine Vielzahl von Anwendungen und Technologien, die in der industriellen Produktion genutzt werden. Die Integration dieser Technologien zielt darauf ab die Effizienz, Flexibilität und Innovationsfähigkeit in der industriellen Produktion zu steigern.

- Vernetzung und Kommunikation
- Internet der Dinge (IoT)
- Big Data und Analytics
- Cloud Computing
- Cyber-physische Systeme
- Künstliche Intelligenz (KI)
- Additive Fertigung (3D-Druck)
- Robotik und Automatisierung
- Augmented Reality (AR) und Virtual Reality (VR)
- Autonome Systeme
- Horizontale und vertikale Integration
- Digitale Zwillinge
- Deep Tech
- Sicherheit und Datenschutz

EPB DEFINITION

Wirtschaftszweige im EPB Gebiet in Bezug auf Flächennutzung

- Mix aus Produktion und Gewerbe (Produktionsflächen)
- Servicedienstleistungen aus verschiedenen Bereichen (Büroflächen)
- Forschung und Entwicklung, wissenschaftliche und technische Tätigkeiten (Büroflächen und Labore)
- Beratungsdienstleistungen (Büroflächen)

Hierzu zählen z.B. auch die...*

- Erbringung von Dienstleistungen der Informationstechnologie (Abs. J, Gruppe 62)
- Datenverarbeitung, Hosting und damit verbundene Tätigkeiten (Abs. J, Gruppe 63.1)
- Werbung und Marktforschung (Abs. M Gruppe 73)
- Erbringung von wirtschaftlichen Dienstleistungen für Unternehmen und Privatpersonen (Abs. N, Gruppe 82)

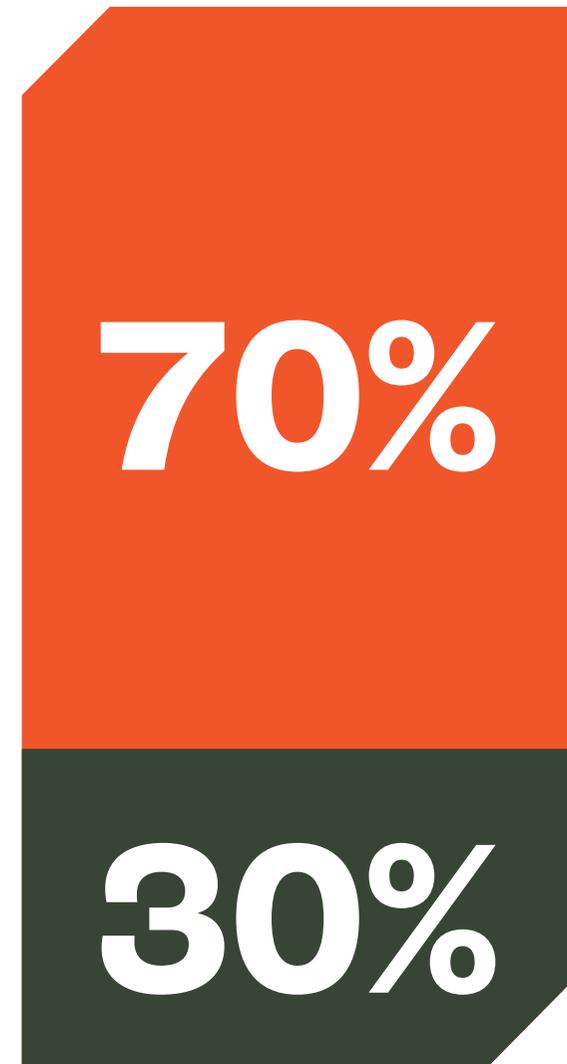
Integration von Kunst und Kultur in EpB Gebieten**

Diese oft preissensiblen Nutzungen gilt es vor allem in den EpB-Gebieten zu sichern und weiterzuentwickeln. Sie sind – im Zusammenspiel mit Wissenschaft und Kultur – Teil des neuen urbanen Wirtschaftens.

*Statistisches Bundesamt: Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ)

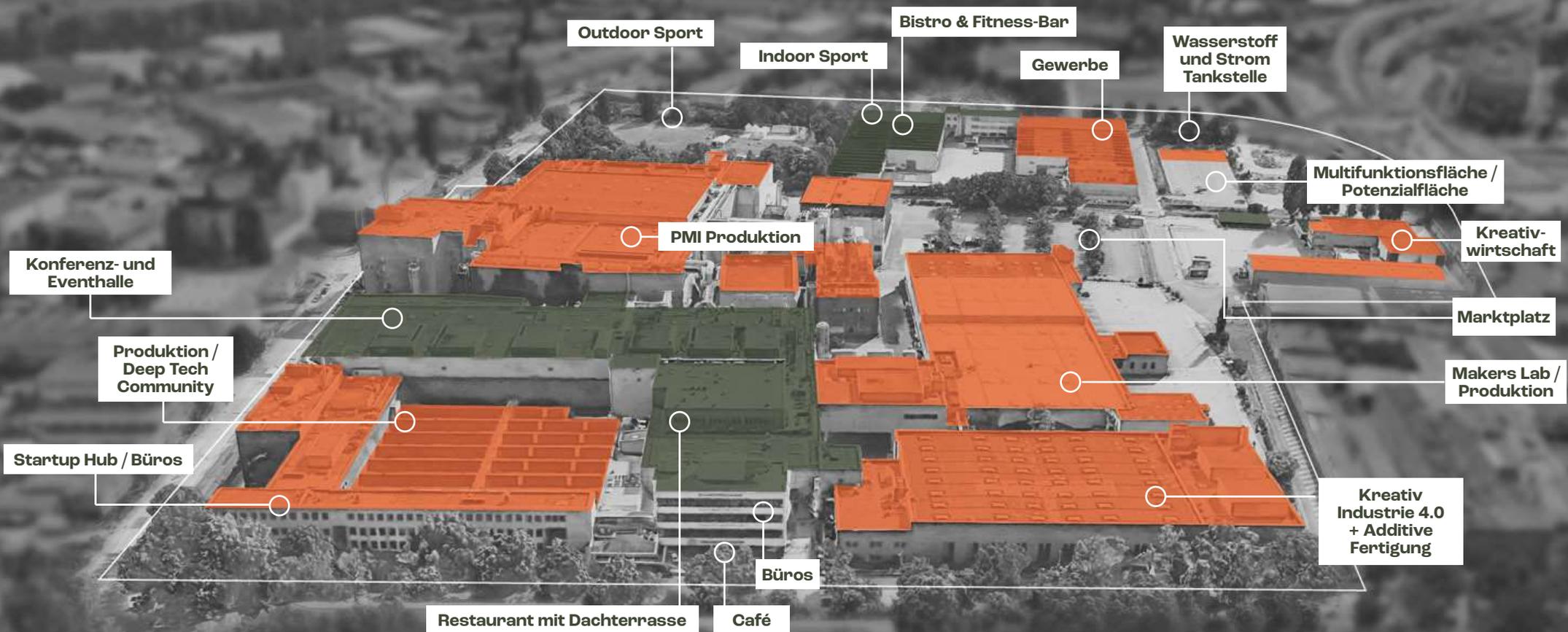
**Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 - Seite 67

NUTZUNGSVERTEILUNG



70% Produzierende Industrie 4.0
30% Ergänzende Einrichtungen

ÜBERSICHT NUTZUNGSEINHEITEN



ÜBERSICHT NUTZUNGSEINHEITEN



Produktion

- A1** Produktion / DeepTech Community
- C1** Kreativindustrie 4.0 & Additive Fertigung
- B1** Makers Lab
- D5-D9** PMI Produktion
- E2** Gewerbe
- G1-G5** Kreativwirtschaft
- W1** Strom- und Wasserstoff-Tankstelle

Startup

- A9** Startup Hub

Gastronomie

- E1** Bistro & Fitness Bar
- M9** Café
- A2** Kantine und Dachterrasse

Sport

- E1** Indoor Sport
- E1.1** Outdoor Sport

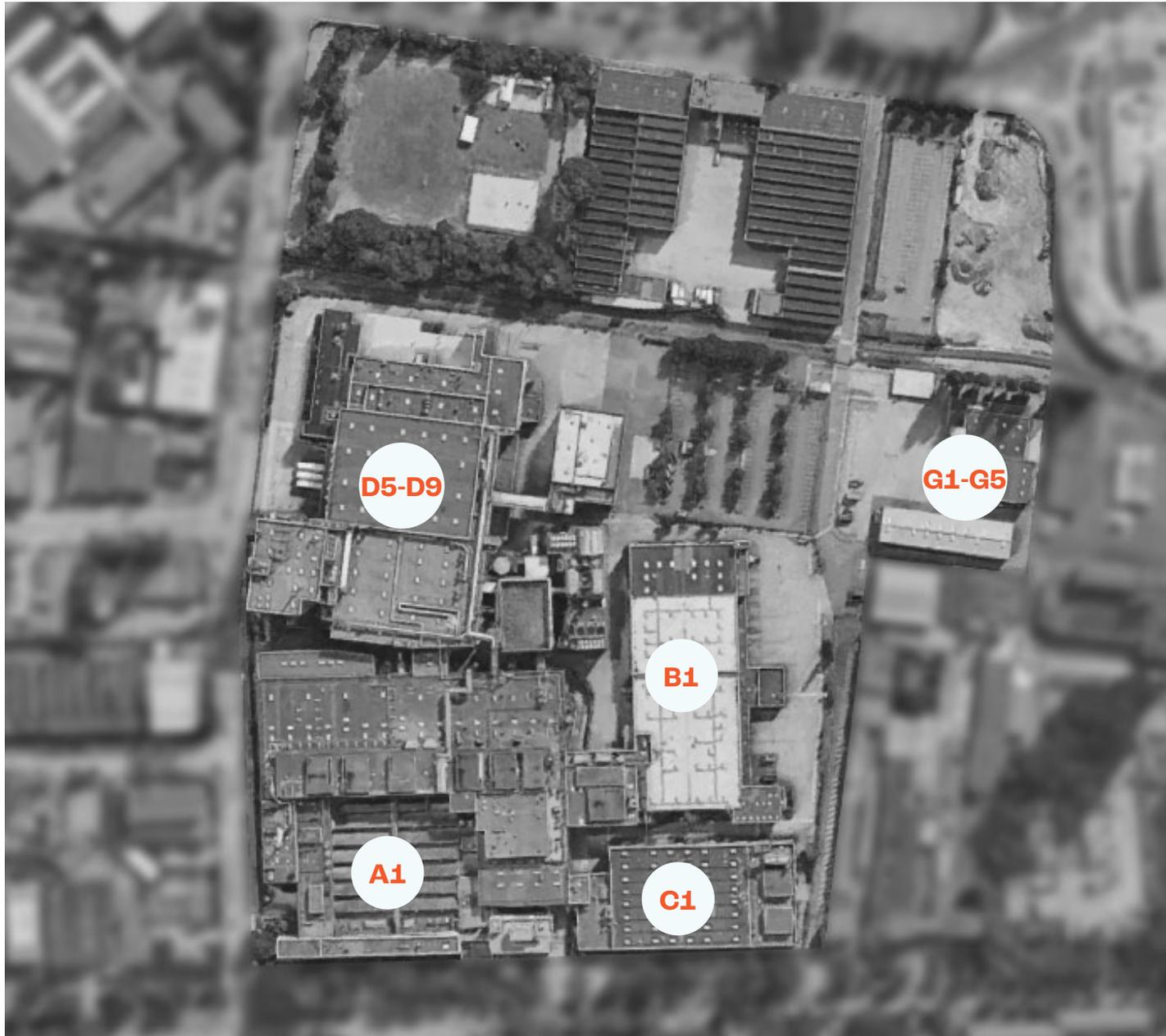
Konferenz- und Eventalle

- A2** Konferenz- und Eventhalle

Freianlagen

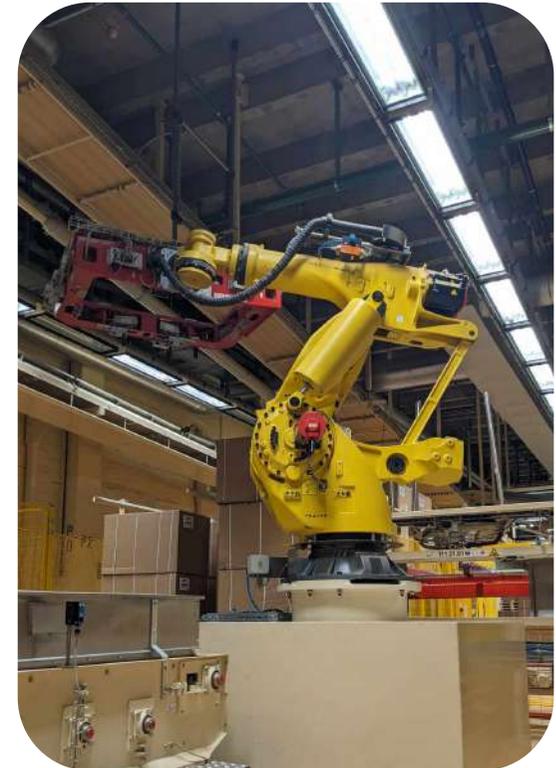
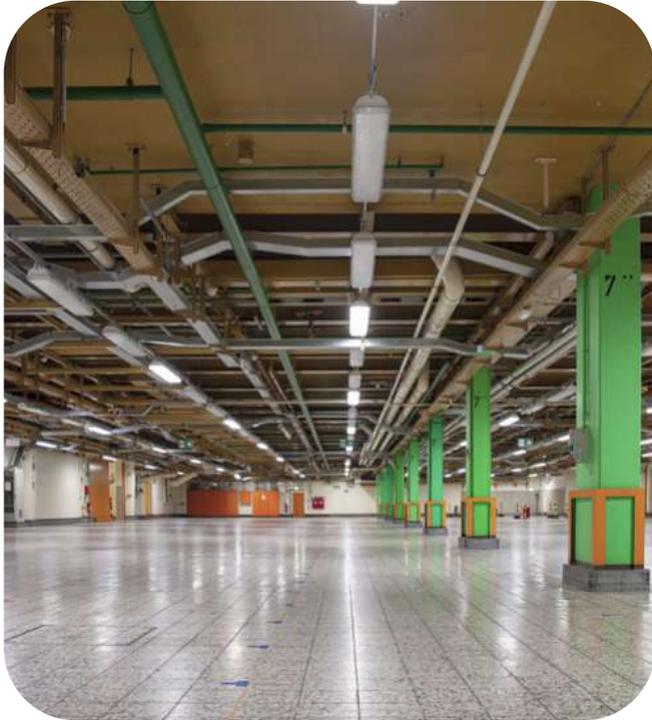
- I1** Marktplatz
- I2** Potenzialfläche / Multifunktionsfläche

PRODUKTION



PRODUKTION

Produktionsflächen / Potentialflächen



PRODUKTION

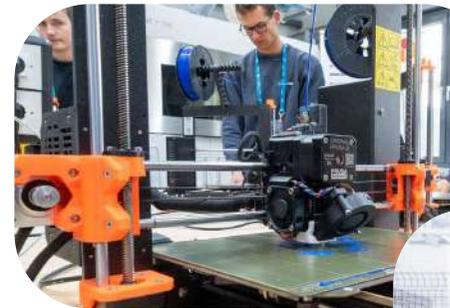
Arbeitsfelder der Industrie 4.0

NEXT GENERATION COMPUTING

- Automatisierte Fertigungsprozesse
- Einsatz von Robotern
- Integration von künstlicher Intelligenz
- Arbeit mit Quantenalgorithmen,- und technologien

TECHNOLOGIE-CAMPUS

- Reallabor für innovative Technologien und Konzepte
- Integration von Wissenschaft, Bildung und Startups
- Experimente und Prototyping
- Starkes Netzwerk aus ganz Europa



PRODUKTION

Arbeitsfelder der Industrie 4.0

SMART OPERATIONS

- Nutzung moderner Technologien
- Vernetzte Produktion
- Optimierung von Produktionsprozessen
- Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit



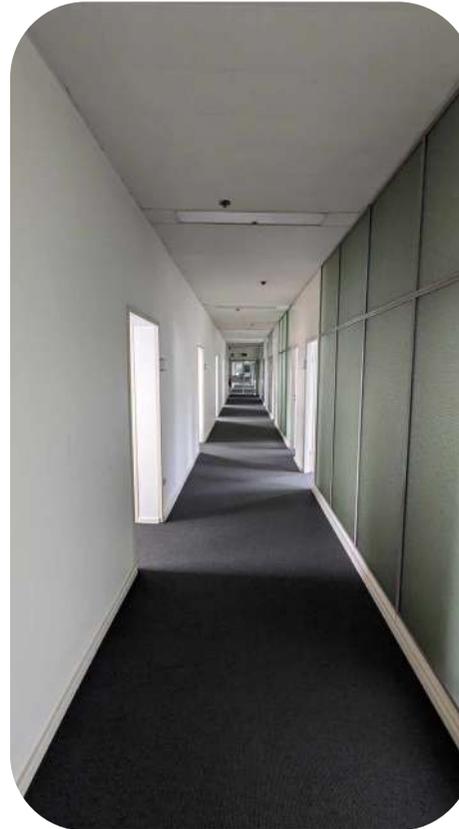
KUNST- UND MUSIKPRODUKTION

- Kollaborative Plattformen und Technologien
- Automatisierte Prozesse
- Bereicherung durch kulturelle Vielfalt
- Entwicklung interaktiver Kunst- und Musik



STARTUP

Startups aus den Bereichen Industrie 4.0



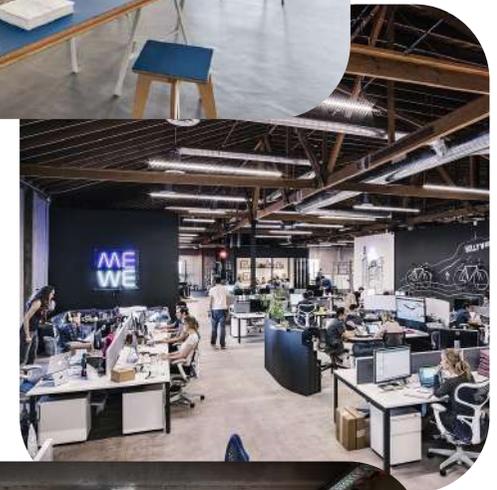
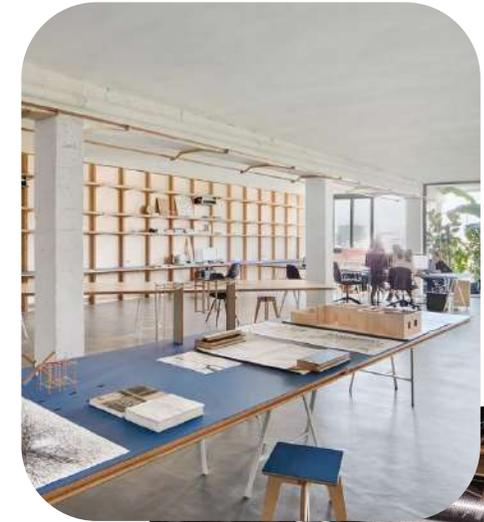
Steckbrief

- Art:
Bürogebäude (derzeit leerstehend)
- BGF:
ca. 4.300 m²
- Potenzielle Arbeitsplätze:
ca. 200-450

STARTUP

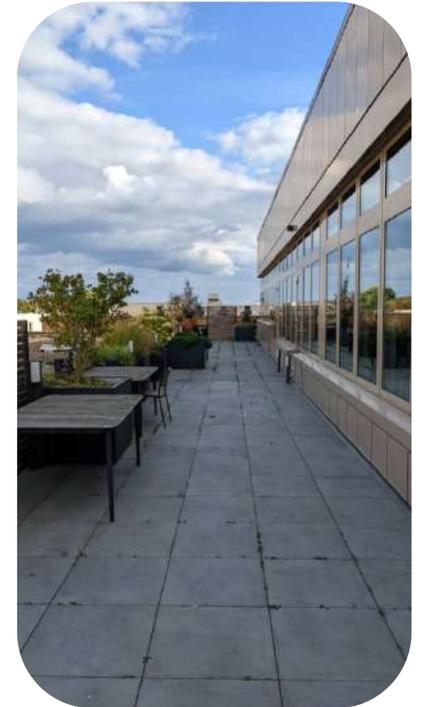
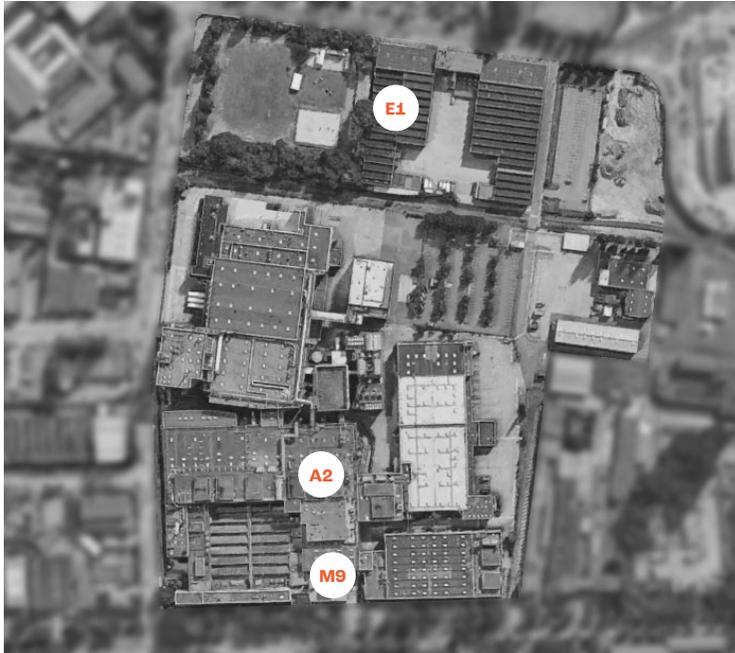
Startups aus den Bereichen Industrie 4.0

- Büronutzung für Startups und Unternehmen
- Verbindung zu Produktionsbereichen
- Kleinteiligen Einheiten in einzelnen Räumen und größere Einheiten mit mehr Fläche
- Offene, flexible Arbeitsbereiche (Flex-Desk)
- Besprechungsräume, Telefonboxen, etc.
- Gemeinschaftsbereiche/Teeküchen/Ruhebereiche, Lounges für Ideenaustausch
- Konferenzräume für Meetings und Workshops



GASTRONOMIE

& allgemeine Versorgungseinrichtungen auf dem Areal



Steckbrief

- Art:
Bürogebäude, Dachterrasse/
Kantine, Lagerhalle
- BGF:
ca. 200 m² Teilbereich im EG
Teilbereich auf A2
Teilbereich in E1
- Potenzielle Arbeitsplätze:
ca. 30-50

GASTRONOMIE

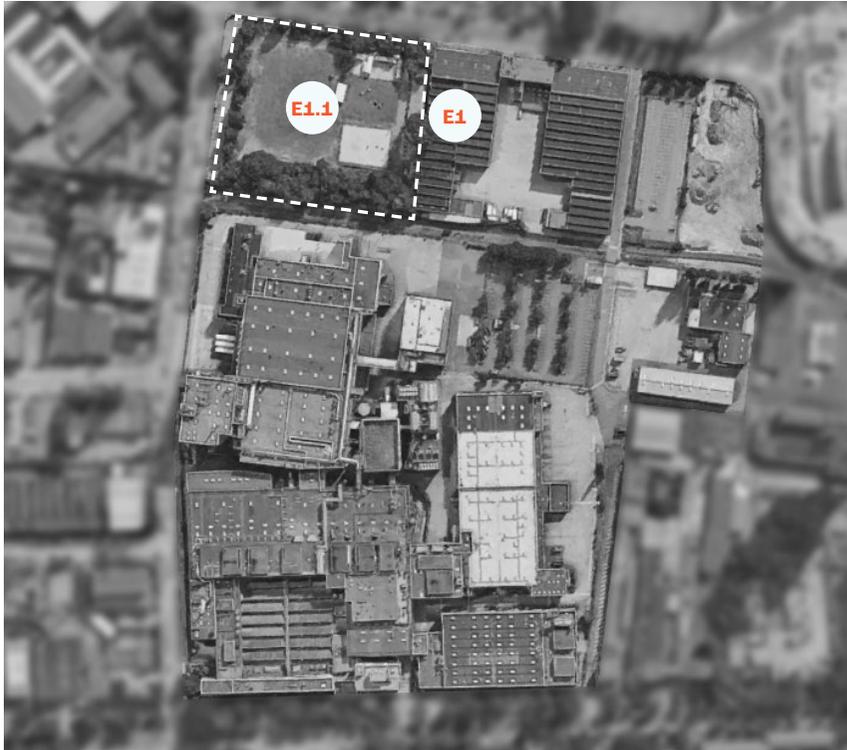
& allgemeine Versorgungseinrichtungen auf dem Areal

- Versorgungsinfrastruktur für den gesamten Campus
- Kleines Café mit Schaurösterei und Kaffeeverkauf im Bereich der Startup-Büros
- Mittelgroßen Gastroeinheit mit Zugang zur Dachterrasse
- Sport- und Fitnessbar mit Verknüpfung zu den Sportflächen
- Öffnung der Gastronomie auch für Nutzer von außen



SPORT

& weitere öffentlich nutzbare Ergänzungsangebote



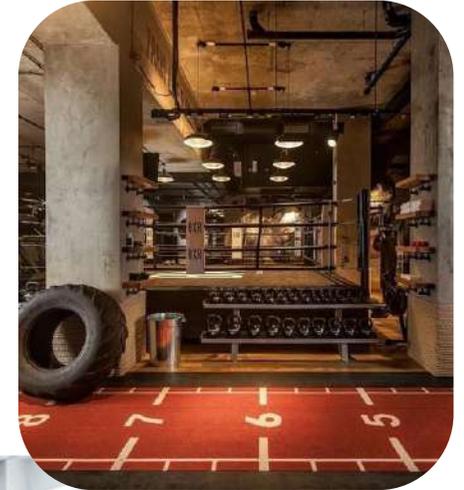
Steckbrief

- Art:
Lagerhalle/Außenbereich
- BGF:
3.900 m² + Außenflächen
- Potenzielle Arbeitsplätze:
ca. 15-30

SPORT

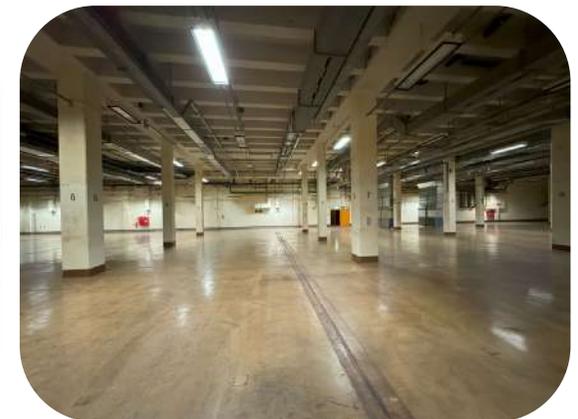
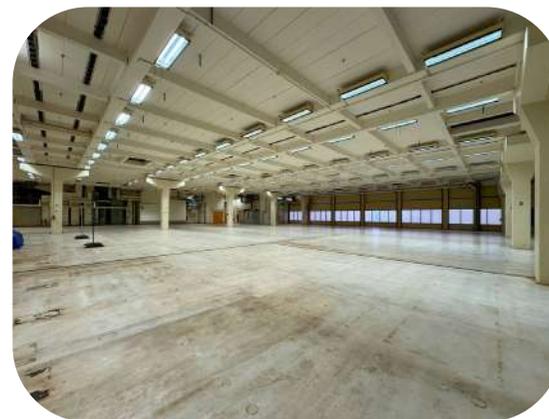
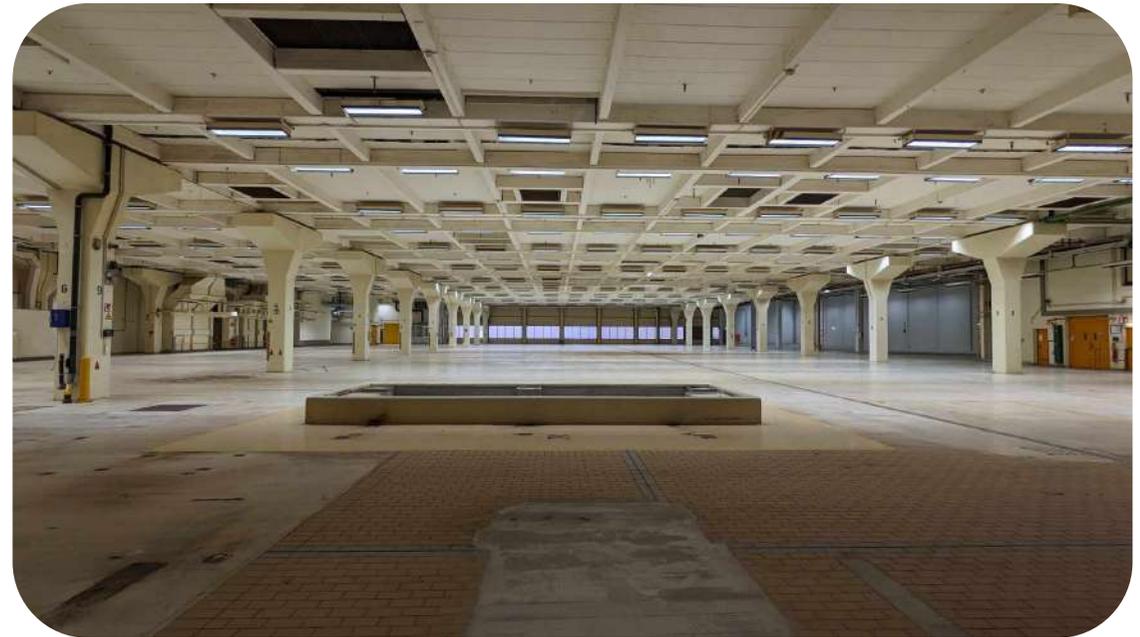
und weitere öffentlich nutzbare Ergänzungsangebote

- Vielfältiges Sportangebot (Fußball, Beachvolleyball, Paddle-Tennis und Yoga)
- Zielgruppen: Gewerbetreibende vor Ort, Sportvereine, Schulen, Unternehmen, Öffentlichkeit
- Veranstaltungsort für Wettkämpfe und Events
- Schnittstelle zur Innovation und Produktion im Sportbereich



KONFERENZ- & INNOVATIONSHALLE

& Flächen für Vernetzung, Kommunikation und Integration



Steckbrief

- Art:
Produktionshalle
- BGF:
ca. 14.520 m² + 600 m² Büros
- Potenzielle Arbeitsplätze:
ca. 200

KONFERENZ- & INNOVATIONSHALLE

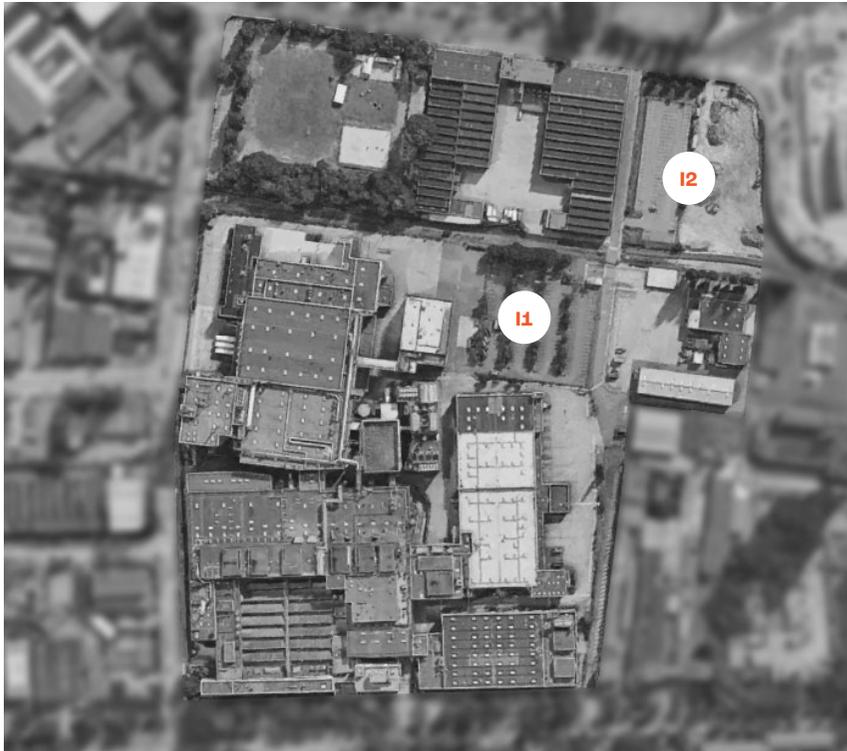
& Flächen für Vernetzung, Kommunikation und Integration

- Bühne der Produktion
- Messen, Konferenzen und Veranstaltungen uvm. zum Thema Technologie und Transformation (Kapazität max. 9.000)
- Katalysator und zentrales Forum für Wissenstransfer
- Plattform zur Vorstellung eigener vor Ort hervorgebrachter Innovationen
- Schnittstelle für ein weltweites Netzwerk zur Förderung globaler Zusammenarbeit
- Veranstaltung von Konzerten und anderen Events
- Bildet Fundament für die Entwicklung des Standorts



FREIPLÄTZE

& Flächen zur Verbindung der Nutzungen und Kreation eines Campus



Steckbrief

- Art:
Außenbereiche
- Fläche:
ca. 11.000 m^{2V}

FREIPLÄTZE

& Flächen zur Verbindung der Nutzungen und Kreation eines Campus

- Empfangsbau in temporärer Leichtbauweise (Frachtcontainer)
- Market Place für Pop-up Märkte, Handwerkermärkte, Food Trucks etc.
- Multifunktionale Freianlagenflächen zur vielfältigen Bespielung
- Mobilität- und Parkraumkonzepte
- Möglichkeiten zur Nachverdichtung, Open Air & Multifunktionsflächen





NLND

BERLIN

**Zukunft Industrie
in bestehenden Gebäuden**

NÄCHSTE SCHRITTE

Phase 1

Q2-Q3/24

Grundsatzbeschluss

Phase 2

Q3/24

Planungsbeginn, Eröffnung
Startup-Hub, Einzug der ers-
ten Mieter und Mitglieder

Phase 3

Q1-Q3/25

Genehmigung NLND Campus
und Inbetriebnahme weite-
rer vorgezogener Nutzungs-
einheiten

Phase 4

Q4/26

Vollständige Eröffnung NLND
Campus inkl. Makers Lab,
Konferenzentrums, Markt-
platzes und der Restaurants

**Gestalten wir
gemeinsam das
Industriegebiet
der Zukunft!**