

### **„Vorbild zur Ankurbelung der Baukonjunktur“**

Mit den Bauarbeitern und über 70 Gästen hat CM Anfang September Richtfest der Neubauten im York-Quartier in Münster gefeiert. Hier entsteht auf dem zuletzt von der britischen Armee genutzten Areal ein neues Stadtteilzentrum für 5.000 Bewohner.

### **Gegengift zur Flaute am Bau**

CM ist am Münsterland-Stand auf der Expo in München vom 4. bis 6. Oktober vertreten und hat sich zur aktuellen Lage der Immobilienwirtschaft im Vorfeld geäußert.

### **Auf dem Bürocampus rob17 entsteht das dritte Gebäude**

Auf dem von CM errichteten Bürocampus rob17 in Münster beginnen die ersten Arbeiten für das dritte Gebäude, die Fertigstellung ist Anfang 2025 geplant. Und für Besucher des nahen Preußen-Stadions gibt es hier noch eine gute Nachricht.

---

### **„Vorbild zur Ankurbelung der Baukonjunktur“**

Mit den Bauarbeitern und über 70 Gästen hat CM Anfang September Richtfest der Neubauten im York-Quartier in Münster gefeiert. Hier entsteht auf dem zuletzt von der britischen Armee genutzten Areal ein neues Stadtteilzentrum für 5.000 Bewohner. CM hatte von der städtischen Konvoy GmbH 2021 ein 10.000 Quadratmeter großes Grundstück in Münster-Gremmendorf erworben und baut dort nach Plänen des Münsteraner Architekturbüro plan.werk mehrere Gebäude.

In zwei viergeschossigen Neubauten wird es auf 5.000 Quadratmeter Grundfläche gewerbliche Nutzungen geben, zum Teil mit Schwerpunkt Medizin und Gesundheit. Im Übergang zum Wohnquartier der städtischen Wohn + Stadtbau werden von CM weitere vier dreigeschossige Wohngebäude mit Staffelgeschoss errichtet, die einen breiten Mix an verschiedenen Wohnformaten in 90 Mietwohnungen bieten werden. Bezugsfertig sein soll das gesamte Ensemble bis Ende 2024.

CM-Geschäftsführer Michael Lüke hob bei dem Richtfest die gute Zusammenarbeit der Beteiligten hervor. „Hier gibt es, bezogen auf das Grundstück, einen Bebauungsplan ohne übertriebene Regulierung und Bürokratie, das Grundstück war nicht überteuert und öffentliche Förderung für günstige Energiestandards vorhanden.“ Die Bebauung stöße auf positive Reaktionen in der Öffentlichkeit und sei vorbildlich, um Münsters Baukonjunktur anzukurbeln. In Münster sehe es bei Baugenehmigungen und Fertigstellungen zwar nicht so düster wie in anderen Städten aus, aber die Stadt wachse auch viel stärker als andere. „Ohne neues Engagement im Wohnungs- und Gewerbebau verspielt Münster seine Zukunft, die wir erfolgreich gestalten können in Kooperation von Politik, Verwaltung und Immobilienwirtschaft“, sagte Lüke.

CM errichte mit seinem aktuellen Engagement ein wesentliches Element des neuen Gremmendorfer Stadtteilzentrums. Attraktive Fußwege direkt zwischen den Gebäuden führen tief ins York-Quartier. Die Innenhöfe bieten den künftigen Bewohnern ihre eigenen, teilweise gemeinschaftlichen Grünräume. Die geplante Photovoltaikanlage passt zu den Ansätzen, ein vitales, smartes Quartier zu schaffen. Knapp

300 Fahrradparkplätze, größtenteils in der geplanten Tiefgarage, bieten einen guten Standortfaktor für Bewohner und Nutzer, ebenso wie Sharing-Angebote. „Grundstücke und Gebäude sollen einen Wert und Gewinn schaffen für Eigentümer, Nutzer und Stadtbild. Wenn dies gemeinsam gelingt, dann haben wir optimal gearbeitet“, sagte Lücke.



CM-Richtfest im York-Quartier mit (von links) Architekt Andreas Noack, CM-Geschäftsführer Michael Lücke, Zimmermann Manfred Kaiser, Bürgermeisterin Maria Winkel und zwei Bauleuten.  
Foto (honorarfrei): MünsterView/Heiner Witte

### **Gegengift zur Flaute am Bau**

CM ist am Münsterland-Stand auf der Immobilienmesse Expo Real in München vom 4. bis 6. Oktober vertreten und hat sich zur aktuellen Lage der Immobilienwirtschaft im Vorfeld auf Medienanfrage so geäußert:

Inflation und Rezession, Flaute und Krise trüben die deutsche Wirtschaft. Steigende Kosten und Zinsen trüben den Blick auf die Lage am Immobilienmarkt und sind Gift für den Wohnungs- und Gewerbebau. Da ist die Expo Real 2023 eine gute Gelegenheit für einen größeren Branchenüberblick und neue Perspektiven.

Der Bundeskanzler kennt ein Gegengift zur Flaute am Bau, wie er auf dem Deutschen Sparkassentag 2023 gesagt hat: „Weniger Normen, die die Kosten in die Höhe treiben, schnellere Planung und Genehmigung, digitale Bauanträge, mehr Bauland in den Kommunen.“ Olaf Scholz liegt richtig. Wir wollen seinen Worten glauben.

### **Auf dem Bürocampus rob17 entsteht das dritte Gebäude**

Auf dem von CM errichteten Bürocampus rob17 in Münster beginnen die ersten Arbeiten für das dritte Gebäude, die Fertigstellung ist Anfang 2025 geplant. Und für Besucher des nahen Preußen-Stadions gibt es hier noch eine gute Nachricht.

Das Gebäude an der Robert-Bosch-Straße 17 wird sechs Geschosse und ein Staffelgeschoss mit einer Gesamtmietfläche über 1.940 Quadratmeter haben, pro Etage also jeweils etwa 280. Zwei Geschosse erhalten Außenterrassen. Das Gebäude wird im KfW-55-Standard errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt über das städtische Fernwärmenetz. Modernste IT-Installationen mit Glasfaseranschluss sind hier ebenso selbstverständlich wie eine Raumkühlung bei hohen Außentemperaturen.

Auf dem 20.000 Quadratmeter umfassenden Gelände entsteht der Büropark mit bis zu 30.000 Quadratmeter Bürofläche. Zwei Gebäude sind bereits vollständig vermietet und bezogen. Das klimaschonend errichtete Ensemble, nah zu Kanal und Hafen an Münsters Umgehungsstraße mit direktem Autobahnanschluss gelegen, wird schrittweise umgesetzt, um den Anforderungen unterschiedlicher Nutzer und der Vielfalt und Flexibilität der heutigen Arbeitswelt gerecht zu werden. Für die nächsten Gebäude auf dem Grundstück wurden bereits Bauanträge gestellt, so dass mit weiteren Bauten 2024 begonnen werden kann. Neben den Büros sind Ausstellungsflächen und Laborkapazitäten möglich. Ein gastronomisches Angebot für die Mitarbeiter und eine Kindertagesstätte gehören ebenfalls zum Raumprogramm.

Das zentrale Parkhaus sorgt dafür, dass die inneren Bereiche des Areals vom PKW-Verkehr freigehalten werden. Innerhalb von rob17 gibt es nur Fuß- und Radwege. Da das Parkhaus für 500 Autos am arbeitsfreien Wochenende und abends kaum genutzt wird, könnte es an das städtische Parkleitsystem angeschlossen und über die Stadtbuslinie 17 mit Münsters Innenstadt verbunden werden. Das Parkhaus ist Teil einer Mobilitätsstation mit E-Fahrzeugen und Fahrrädern. Seit Saisonbeginn wird es zu den SC-Preußen-Heimspielen den Besuchern des 800 Meter entfernt gelegenen Stadions angeboten. Parkplätze werden nach dem Aufstieg der Preußen in die Dritte Liga mehr benötigt als zuvor und ganz bestimmt zum ausverkauften Pokalspiel am 26. September gegen den FC Bayern.



in Münster nahe dem Clemenshospital sind in diesem Haus inzwischen komplett veräußerte Wohnungen entstanden.