

rob17 – Bürocampus mit 70 Bäumen

Auf dem von CM errichteten Bürocampus rob17 in Münster geht es zügig weiter. Im März/April starten die Bauarbeiten für das vierte Gebäudemodul. „Es wird ja gern gemosert, aber wir haben die Baugenehmigung acht Wochen nach Beantragung erhalten, das ist doch okay“, sagt CM-Geschäftsführer Michael Lüke. Die ersten beiden Häuser mit 10.000 Quadratmeter Bürofläche und das Parkhaus sind längst im Betrieb. Das dritte Gebäude wird bis Anfang 2025 mit knapp 2.000 Quadratmetern Bürofläche fertiggestellt.

Vor der Übergabe von 90 Wohnungen im York-Quartier

Im York-Quartier wird CM im kommenden Sommer die 90 errichteten Wohnungen ihrer Bestimmung übergeben. Die Bauarbeiten sind planmäßig vorangeschritten, so dass dieses Bauprojekt in Münsters südöstlichem Stadtteil Gremmendorf vor seinem Abschluss steht.

„If I feel home in my office that’s home office.“

Immer mehr Unternehmen wie die Deutsche Bank hadern mit Homeoffice. Homeoffice liegt nicht mehr so richtig im Trend. Dazu passt eine Aussage des Kölner Unternehmensberaters Fabian Kienbaum auf der Fachkräftemesse future@work Ende Januar in Münster, wie es richtig herum geht: „If I feel home in my office that’s home office.“

rob17 – Bürocampus mit 70 Bäumen

Auf dem von CM errichteten Bürocampus rob17 in Münster geht es zügig weiter. Im März/April starten die Bauarbeiten für das vierte Gebäudemodul. „Es wird ja gern gemosert, aber wir haben die Baugenehmigung acht Wochen nach Beantragung erhalten, das ist doch okay“, sagt CM-Geschäftsführer Michael Lüke. Die ersten beiden Häuser mit 10.000 Quadratmeter Bürofläche und das Parkhaus sind längst im Betrieb. Das dritte Gebäude wird bis Anfang 2025 mit knapp 2.000 Quadratmetern Bürofläche fertiggestellt. „Die Büroraum-Nachfrage erwacht allgemein seit Anfang des Jahres“, berichtet Lüke, „aber in Münster war sie nie eingeschlafen.“ So plant CM bereits im Mai/Juni den Start des fünften Moduls.

Das in diesem Frühjahr mit den Bauarbeiten startende Gebäude an der Robert-Bosch-Straße 17 wird fünf Geschosse mit einer Gesamtmietfläche über 2.800 Quadratmeter haben, pro Etage also jeweils etwa 560. 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.

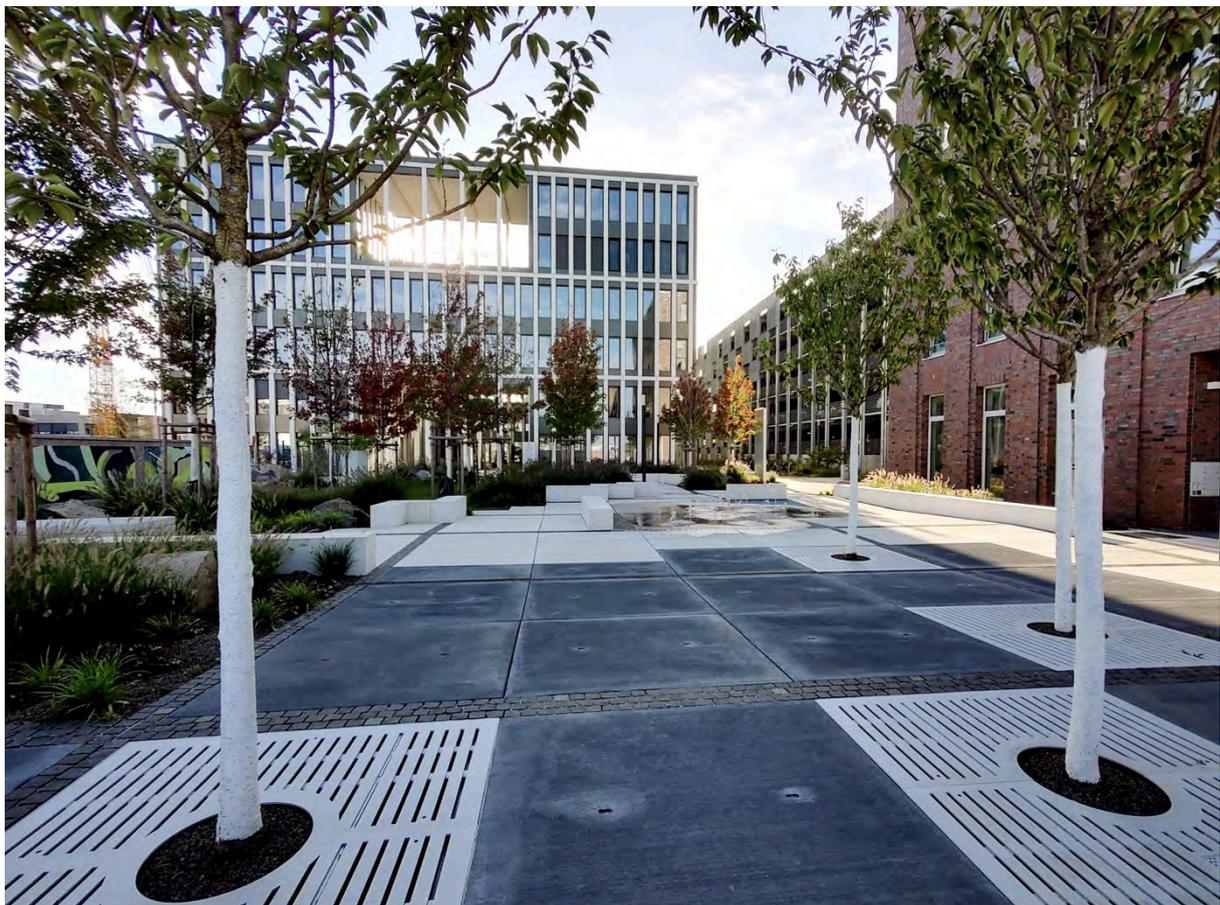
Auf dem insgesamt 20.000 Quadratmeter umfassenden Gelände entsteht der Büropark mit bis zu 30.000 Quadratmeter Bürofläche. Das klimaschonend errichtete Ensemble, direkt an Münsters sogenannter Umgehungsstraße mit direktem Autobahnanschluss gelegen, wird schrittweise umgesetzt, um den Anforderungen unterschiedlicher Nutzer und der Vielfalt und Flexibilität der heutigen Arbeitswelt gerecht zu werden.

Neben den Büros sind Ausstellungsflächen und Laborkapazitäten möglich. Eine Kindertagesstätte läuft bereits. Ein Gastronomie-Angebot wird geplant.

Das zentrale Parkhaus ist ein Hit und sorgt dafür, dass die inneren Bereiche des Areals vom PKW-Verkehr freigehalten werden. Innerhalb des Ensembles gibt es nur Fuß- und Radwege und 70 Bäume. Bauordnungsrechtlich müssten für alle geplanten Bürogebäude in rob17 nur 319 Pkw-Stellplätze errichtet werden. Das Parkhaus verfügt aber über 528 dieser Stellplätze. „Die Nachfrage nach Pkw-Stellplätzen ist so groß, dass wir bereits jetzt mit der Vermietung an Büromieter haushalten müssen, um noch genug Besucherstellplätze im Parkhaus verfügbar zu halten“, berichtet Lüke. Im Übrigen werden auf dem Areal 359 Fahrradstellplätze angelegt, von denen ein erheblicher Anteil witterungsgeschützt sein wird.

Da das Auto-Parkhaus 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. Zu den SC-Preußen-Heimspielen wird Fußballfans das 800 Meter vom Stadion entfernte Parkhaus angeboten.

Erreichbarkeit und moderne Bürogestaltung sind für Lüke zwei unverzichtbare Kriterien. Die Robert-Bosch-Straße sei für Auto-, Bus- und Radfahrer bestens angeschlossen und miteinander vernetzt. „Die Verkehrssituation ist hier erheblich entspannter als im hypen Hafen“, sagt der CM-Geschäftsführer. Die Sorge, dass es durch Home Office Leerstand an Büroflächen geben könnte, teilt CM nicht. „Von Anfang an ist die Zufriedenheit mit Homeoffice-Lösungen nicht sehr ausgeprägt gewesen, weil Konzentration, Kreativität und Produktivität leiden. Homeoffice wird das stationäre Büro nur ergänzen“, sagt Lüke und fügt hinzu: „Wichtig ist die Qualität moderner Büroimmobilien mit guter Ausstattung in erreichbarer Lage und solidem Umfeld. Es geht um Aufenthaltsqualität und Komfort einschließlich perfekter Technik. Dann kommen die Menschen gern ins Büro.“



Hier kommen die Menschen gern ins Büro: Gebäude im Büropark rob17 in Münster.

Vor der Übergabe von 90 Wohnungen im York-Quartier

Im York-Quartier wird CM im kommenden Sommer die 90 errichteten Wohnungen ihrer Bestimmung übergeben. Die Bauarbeiten sind planmäßig vorangeschritten, so dass dieses Bauprojekt in Münsters südöstlichem Stadtteil Gremmendorf vor seinem Abschluss steht.

CM konnte im September 2023 Richtfest seiner Neubauten im York-Quartier feiern. Hier entsteht auf dem zuletzt von der britischen Armee genutzten Areal ein neues Stadtteilzentrum für 5.000 Bewohner. CM hat von der städtischen Konvoy GmbH 2021 ein 10.000 Quadratmeter großes Grundstück 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. Erste Mietverträge für das Büro- und das Gesundheitshaus sind bereits geschlossen. 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 und im Sommer bezugsfertig sein werden. Dies gilt für das gesamte Ensemble bis Ende des Jahres.

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.



CM-Richtfest war im vergangenen September, im kommenden Sommer werden 90 Wohnungen im York-Quartier in Münster bezugsfertig. Im Bild beim Richtfest (von links) Architekt Andreas Noack, CM-Geschäftsführer Michael Lüke, Zimmermann Manfred Kaiser, Bürgermeisterin Maria Winkel und zwei Bauleute.



90 Wohnungen des York-Quartier in Münster-Gremmendorf werden im Sommer bezugsfertig.

„If I feel home in my office that's home office“

Immer mehr Unternehmen wie die Deutsche Bank hadern mit Homeoffice. Homeoffice liegt nicht mehr so richtig im Trend. Dazu passt eine Aussage des Kölner Unternehmensberaters Fabian Kienbaum auf der Fachkräftemesse future@work Ende Januar in Münster, wie es richtig herum geht: „If I feel home in my office that's home office.“

Viele Unternehmen haben genug von der persönlichen Abwesenheit ihrer Mitarbeiter. So will etwa die Deutsche Bank mit den neuen Anwesenheitsregeln die Effizienz steigern und die vorhandenen Bürogebäude besser nutzen. Die rund 1.500 Führungskräfte der Deutschen Bank müssen künftig an vier Tagen der Woche am Arbeitsplatz anwesend sein. Andere Mitarbeiter müssen an mindestens drei Tagen in der Woche ins Büro kommen. Außerdem ist es den Mitarbeitern untersagt, freitags und montags in der gleichen Woche aus der Ferne zu arbeiten.

Mit diesem Schritt schließt sich die Deutsche Bank den großen US-Investmentbanken an, die bereits im vergangenen Jahr die Erlaubnis zum Homeoffice reduziert haben, um die Bürokultur und die Zusammenarbeit zu verbessern. Die Deutsche Bank führte 2020, als sich die Covid-19-Epidemie weltweit ausbreitete, großzügige Richtlinien für die Homeoffice-Nutzung ein. Angesichts des hohen Infektionsrisikos arbeiteten die meisten Bankangestellten an drei Tagen pro Woche von zu Hause aus, wobei die Manager die Möglichkeit hatten, ihre eigenen Arbeitszeiten festzulegen.