

**Bau von 530 neuen Wohnungen hat begonnen**

Im Juli 2018 hat der Rat der Stadt Münster den Bebauungsplan beschlossen, im November kam die erste Baugenehmigung und Anfang Dezember wurde die Baustelle eingerichtet. Damit hat die Errichtung von 530 neuen Mietwohnungen in Münsters Zentrum Nord begonnen.

**750 statt 300 neue Wohnungen in Münsters Südviertel?**

Beinahe täglich wird in Politik und Medien Wohnen als die soziale Frage unserer Zeit bezeichnet. An dieser Feststellung gemessen, passiert leider noch immer zu wenig. Das drängendste Problem dabei ist der schleppende Neubau. In Münsters Südviertel besteht jetzt die reelle Chance, 750 statt 300 Wohnungen neu zu bauen.

**Rohbau der Clemensbögen fertiggestellt**

An den Clemensbögen an der Klosterstraße in Münster sind rechtzeitig vor dem Winter die Rohbauarbeiten fertiggestellt worden.

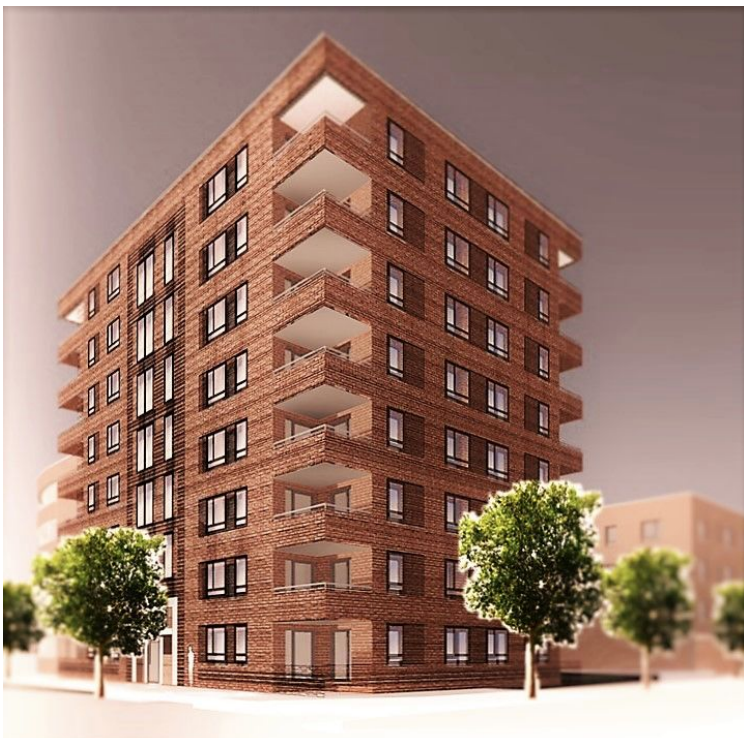
## **Bau von 530 neuen Wohnungen hat begonnen**

Im Juli 2018 hat der Rat der Stadt Münster den Bebauungsplan beschlossen, im November kam die erste Baugenehmigung und Anfang Dezember wurde die Baustelle eingerichtet. Damit hat die Errichtung von 530 neuen Mietwohnungen in Münsters Zentrum Nord begonnen. CM Immobilien Entwicklung dankte dem städtischen Bauordnungsamt für die zügige Bearbeitung des Bauantrages.

Es wird viel gemosert und gemeckert, aber alles in allem haben Kommunalpolitik und Stadtverwaltung ihren Part bei dem Projekt prima hinbekommen. Leider dauern manche Entscheidungsprozesse für den Bau neuer Wohnungen oft zu lange, wenn sich städtische Ämter gegenseitig blockieren und niemand diesen Knoten rasch löst. Das Grünflächenamt will jeden Strauch und Baum retten, das Verkehrsamt am liebsten keine den Straßenlauf hemmenden Grundstückszufahrten und die Abfallwirtschaft hat ihre eigenen Vorstellungen, wie nah die Mülltonnen am Straßenrand stehen müssen...

Aber im Zentrum Nord beginnt nun schnell der Wohnungsbau. Auf dem 30.000 Quadratmeter umfassenden Areal an der Anton-Bruchhausen-Straße werden 30 Prozent der Wohnflächen für öffentlich geförderten Wohnungsbau und weitere 30 Prozent für förderfähigen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Das Wohnquartier entspricht den städtischen Anforderungen zur Schaffung von günstigem Wohnraum und nachgefragten Wohnungsgrößen mit breitem Mix von Ein-Zimmer-Appartements bis zur Fünf-Zimmer-Familienwohnung. Auch altengerechtes Wohnen wird es geben. Eine neue Kindertagesstätte für sechs Gruppen entsteht im Norden des Quartiers.

Das Neubauvorhaben wird gemeinsam von CM und der Unternehmensgruppe Sahle Wohnen aus Greven realisiert, die den geförderten Wohnungsbau errichtet. Bekanntlich hat das nordrhein-westfälische Wohnungsunternehmen VIVAWEST die von CM zu errichtenden 282 Wohnungen sowie die Kindertagesstätte bereits erworben. Die Wohnungen werden nach Fertigstellung von VIVAWEST zur Miete angeboten.



Im Zentrum Nord entstehen 530 neue Mietwohnungen, die CM und Sahle errichten. Im Bild die Visualisierung eines Gebäudes.

## **750 statt 300 neue Wohnungen in Münsters Südviertel?**

Beinahe täglich wird in Politik und Medien Wohnen als die soziale Frage unserer Zeit bezeichnet. An dieser Feststellung gemessen, passiert leider noch immer zu wenig. Das drängendste Problem dabei ist der schleppende Neubau. Auch die Stadt Münster hat nach einem Bericht der Westfälischen Nachrichten vom 22. September 2018 in den beiden vergangenen Jahren das vom Rat der Stadt Münster gesteckte Ziel nicht erreicht, jährlich 2.000 neue Wohnungen zu bauen.

Im Südviertel Münsters besteht die Chance, das Wohnungsproblem der Stadt Münster innenstadtnah weiter zu lösen. Die Stadt plant ein neues, etwa 15.000 Quadratmeter großes Baugebiet an der Roddestraße für rund 300 Wohnungen. Diese Zahl kann auf etwa 750 neue Wohnungen erweitert werden, wenn der künftige Bebauungsplan auch das südlich direkt angrenzende Nachbarareal zwischen Dahlweg und Alfred-Krupp-Weg und ein weiteres, hier angrenzendes Grundstück umfasst.

Der Mietvertrag für das Gelände des bisher hier ansässigen Industrieunternehmens Schlatter wurde zwischen Vermieter und Mieter einvernehmlich zum 30. Juni 2020 beendet, so dass auch auf diesem Areal sozialer Wohnungsbau möglich wird und gleichzeitig ein hinreichender Zeitraum zur Verfügung gestellt werden konnte, damit das Unternehmen einen neuen Standort am Hessenweg in Münster finden konnte.

Eigentümerin des knapp 19.000 Quadratmeter großen Grundstücks ist die MMI GmbH & Co. KG, die Gesellschaft einer münsterschen Unternehmerfamilie, die das Projekt gemeinsam mit CM realisieren will. Auf Dauer ist diese Lage als Industrie- und Gewerbestandort nicht haltbar, Wohnungsbau bietet sich angesichts der Nachbarschaft an. MMI und CM planen hier rund 300 Wohnungen in vier- bis fünfgeschossiger Bauweise und orientieren sich dabei an der Nachbarbebauung. Eine Änderung des Bebauungsplans wurde bereits im Januar 2018 beantragt, wie sie auch für das von der Stadt bereits geplante Nachbargrundstück an der Roddestraße erforderlich ist.

Inzwischen hat sich hinsichtlich des Projektansatzes am Dahlweg eine auch für die Wohnungsbauziele der Stadt Münster erfreuliche inhaltliche Änderung ergeben. Ein Grundstückseigentümer in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schlatter-Grundstück strebt ebenfalls eine Wohnnutzung auf seinem Areal an und möchte in Kürze mit CM über einen Verkauf seines Grundstücks sprechen. Dieses würde bedeuten, dass neben den ca. 300 sowieso schon in Planung befindlichen Wohnungen auf dem sogenannten Schürer-Grundstück weitere bis zu 450 Wohnungen, davon 30 Prozent gefördert und weitere 30 Prozent förderfähig, auf dem Schlatter-Grundstück und diesem weiteren Grundstück errichtet werden könnten.

CM hat mit Vertretern von Rat und Verwaltung der Stadt in der Angelegenheit Kontakt aufgenommen, damit zügig – also ohne unnötige Verzögerungen – gemeinsam in Münster neuer Wohnungsbau realisiert werden kann, was in der erwähnten Zeitungsausgabe auch von Oberbürgermeister Markus Lewe angemahnt worden ist und wie es CM dank der guten Kooperation mit der Stadt Münster etwa im Zentrum Nord gelingt. Gegen die Aufstellung eines sogenannten Masterplans für dieses Gebiet ist grundsätzlich nichts zu sagen, wenn dadurch die erforderlichen Planungsgrundlagen für 450 weitere Wohnungen nicht aufgehoben oder auch nur verzögert werden.

Die Reaktionen aus der münsterschen Kommunalpolitik waren so, dass die Annahme berechtigt zu sein scheint, aus den ursprünglich geplanten 300 könnten tatsächlich zügig 750 Wohnungen werden.

## Rohbau der Clemensbögen fertiggestellt

An den Clemensbögen an der Klosterstraße in Münster sind rechtzeitig vor dem Winter die Rohbauarbeiten fertiggestellt worden. 23 Wohnungen werden hier von der CM Immobilien Entwicklung in einem erworbenen Teil des Mutterhauses der Clemensschwestern errichtet. 2019 soll hier alles fertiggestellt sein. Die Baufortschritte an dieser hochinteressanten Immobilie mitten in Münsters Innenstadt hat ein Foto- und Videoteam fortlaufend dokumentiert.



Die Rohbauarbeiten an den Clemensbögen in Münster sind inzwischen abgeschlossen. 2019 wird das Haus fertiggestellt.

## „Politik könnte einiges tun“

„Entscheidend für die Linderung der Wohnungsnot, für stabile Mieten und Kaufpreise ist der möglichst schnelle Bau neuer Wohnungen. Dazu könnte die Politik einiges tun: Preistreibende Bauvorschriften ändern, Genehmigungen beschleunigen, die Grunderwerbsteuer senken oder mehr Bauland ausweisen. Doch das ist wohl mühsamer als der Griff zur Mietenregulierung.“

Frankfurter Allgemeine vom 27. November