

Münster, rob17

Herausgeber: regio polis MÜNSTERLAND
Alle Rechte liegen beim Herausgeber



ZUKUNFT

STADTBILD UND NUTZEN

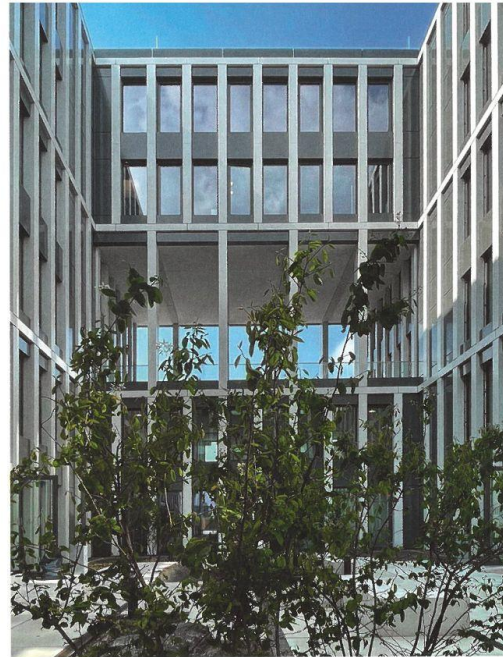
rob17 – ein sich immerfort wandelnder Bürokomplex in Münsters Dreieckshafen. Was hier entsteht, ist durch und durch der zukunftsorientierten Arbeitswelt angepasst. Dazu begegnet es dem Bedarf an Büroflächen sowie dem Wunsch nach guter Erreichbarkeit – und das auch ohne Auto.

Kontakt:
CM Immobilien Entwicklung GmbH
Sentmaringer Weg 71
48151 Münster

Michael Lüke, Geschäftsführer
Telefon 0251 - 9 72 66 0
michael.lueke@cm-muenster.de
www.cm-muenster.de

Der Büropark *rob17* in Münsters Dreieckshafen setzt auf die magischen zwei: Lebendige Nutzung und Stadtbild genießen hier Priorität. Das Projekt der *CM Immobilien Entwicklung* entsteht an der Robert-Bosch-Straße 17 auf dem rund 20.000m² großen Gelände des ehemaligen *Pebüso-Betonwerks*. Nach Fertigstellung wird es hier künftig bis zu 30.000m² Bürofläche geben, auf die in Münster sehnlich gewartet wird. Die Nachfrage ist hoch – und die Verkehrsanbindung nur einer von mehreren Trümpfen. Bereits Monate vor Fertigstellung des ersten in nachhaltiger und klimafreundlicher Bauweise errichteten Gebäudes, sind mehr als 80 % der 6.300m² vermietet. Grund hierfür ist auch die attraktive Umgebung: Die Nähe zum Kanal und zum Hafen Münster versprechen wirkungsvolle Erholungszeit während der Arbeitspausen und ein buntes künstlerisches, kulturelles und gastronomisches Angebot nach getaner Arbeit. Darüber hinaus punktet der Standort durch die unmittelbare Nähe zur Messe, die nur einen Kilometer entfernt ist, und zum Flughafen Münster-Osnabrück, der binnen 20 Minuten erreichbar ist. Architektonisch begegnet *rob17* den modernen Ansprüchen an Flexibilität und Vielfalt der heutigen Arbeitswelt sowie denen des modernen Städtebaus. Genau aus diesem Grund ist *rob17* nicht als ein stationäres Büro gedacht: Nutzerinnen und Nutzer können zwischen Langzeit- oder Kurzzeitmietangeboten wählen – ganz nach individuellem Bedarf. Dieser Leitgedanke spiegelt sich bereits in der besonderen Herangehensweise der Entwickler wider: Auch die Umsetzung des Projekts erfolgt Schritt für Schritt und je nach Bedarf, d. h. die Kapazität von bis zu zehn Gebäudemodulen ist nicht in Stein gemeißelt; sie orientiert sich an der Nachfrage der jeweiligen Nutzer.

Das erste Gebäude wurde Ende 2021 fertiggestellt. Als Atriumshaus bildet *rob17.EINS* den zentralen Mittelpunkt im städtebaulichen Gefüge. Die doppelgeschossigen Terrassen auf unterschiedlichen Ebenen komplementieren die auf die optimale natürliche Belichtung ausgelegte Architektur. Die Metallkassettenfassade erlaubt eine Vielzahl von großen Fenstern, die die drei Meter hohen Räume mit Licht durchfluten. Die Gesamtmietfläche des Gebäudes beträgt 6.342 m² und erstreckt sich über sechs Etagen.



Der Blick aus dem Innenhof von *rob17.EINS*

Noch vor der Fertigstellung von *rob17.EINS* begann im März desselben Jahres der Bau des zweiten Bürogebäudes namens *rob17.DREI*. Der hochwertige repräsentative rote Klinkerbau zeichnet sich durch einen offenen Grundriss sowie umfassende technische Ausstattung aus. Auch hier ist die Mietbereichsplanung flexibel und bietet fast 3.000m² Fläche. Besonders die Lage an der gemeinschaftlich genutzten Parkanlage mit Ausrichtung zum Parkplatz betont die hohe stadträumliche Qualität des Gebäudes. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich 2022.

Neben den Büroflächen bietet *rob17* außerdem ausreichend Platz für Ausstellungsflächen, Laborkapazitäten, ein gastronomisches Angebot sowie eine 400m² große Kindertagesstätte nahe des Landschaftsparks. Der gesamte innere Bereich des Areals ist Pkw-frei, innerhalb des Quartiers gibt es ausschließlich Fuß- und Radwege. Möglich wird dies durch ein zentrales Parkhaus für 500 Autos, Mobilitätsstation mit E-Fahrzeugen und Fahrrädern, und natürlich einer großen Portion guten Willen. Menschenzentrierte Planung steht hier an der Tagesordnung.

Infolgedessen blickt *CM Immobilien Entwicklung* auch der Debatte zur Notwendigkeit eines Bürokomplexes in Zeiten des sich etablierenden Homeoffices gelassen entgegen: Moderne Bürokomplexe, die neben einem komfortablen Arbeitsplatz auch die Möglichkeit des sozialen Miteinanders unterstützen, werden durch das Homeoffice nicht ersetzt – ganz im Gegenteil: *rob17* bietet hohe Aufenthaltsqualität, Komfort und moderne Technik, in gut erreichbarer Lage und innerhalb eines vielfältigen Umfelds. Hier sind Konzentration, Kreativität, Produktivität und Austausch garantiert. ■