

Münster, Zentrum Nord
Artikel vom 20.07.2018
Herausgeber: WN, Münster
Alle Rechte liegen beim Herausgeber

Im Zentrum Nord wurde geräuschlos eine Wohnsiedlung geplant

Es geht auch ohne Streit



Diese 30 000 Quadratmeter große Fläche an beiden Seiten der Anton-Bruchhausen-Straße im Zentrum Nord wird demnächst bebaut. Zur Orientierung: Das weiße Gebäude rechts gehört der Telekom, in der Mitte oben ist die Bezirksregierung zu sehen, links davon die Sparda-Bank.

Foto: Matthias Ahlke

Von Klaus Baumeister

MÜNSTER. Das (Vor-)Urteil in Münster ist allgegenwärtig: Großprojekte dauern lange, über Großprojekte wird endlos gestritten.

Nun, das neue Quartier im Zentrum Nord mit 510 Wohnungen auf einer 30 000 Quadratmeter großen Fläche ist ein solches Großprojekt. Aber hier war alles anders: In gut zwei Jahren und weitgehend geräuschlos lief die Planung. Ebenso geräuschlos und einvernehmlich wurde der Bebauungsplan am 11. Juli im Rat beschlossen. Der Bauantrag ist gestellt, und der Projektentwickler Michael Lüke geht davon aus, dass der Baubeginn noch in diesem Jahr erfolgen kann.

Wenn Lüke, Geschäftsführer der münsterischen Unternehmens CM Immobilien-Entwicklung, nach dem Erfolgsrezept gefragt wird, dann klingt die Antwort wie eine Binsenweisheit: „Wir gehen nur mit wirtschaftlich realisierungsfähigen Projekten an die Öffentlichkeit.“

Will sagen: Ein Bauvorhaben muss durchgerechnet (und in sich stimmig) sein, bevor es in den politischen Gremien diskutiert wird und in den Leserbriefspalten auftaucht. Als abschreckendes Gegenbeispiel nennt Lüke das Wohnprojekt Leoland an der Steinfurter Straße, über das bereits in epischer Breite debattiert worden sei, als Architektur- und Finanzierungskonzept noch völlig offen waren.

Lüke nennt ein weiteres Stichwort, das im Zentrum Nord zum Erfolgsrezept wurde, gleichwohl von vielen Investoren nur mit spitzen

»Wir gehen nur mit wirtschaftlich realisierungsfähigen Projekten an die Öffentlichkeit.«

Michael Lüke, Projektentwickler des neuen Wohnquartiers im Zentrum Nord

Fingern angepackt wird, weil man zu viel Einflussnahme der Stadt befürchtet: „Wir haben unsererseits einen städtebaulichen Wettbewerb angeboten.“

Lüke weiß, dass die Stadt Wettbewerbe liebt, weil Ver-

waltungsmitarbeiter und Kommunalpolitiker dann als Jurymitglieder mitbestimmen können. Die Kehrseite der Medaille: Liegt das Ergebnis einmal vor, legt Lüke die Stadt darauf aber auch fest. „Alle offenen Fragen, die durch den Wettbewerb geklärt werden, tauchen später nicht wieder auf.“

Mit der seit Jahren geltenden Vorgabe, dass 30 Prozent der Wohnfläche in den Neubauquartieren als Sozialwohnungen angeboten werden müssen, hatte CM Immobilien als Projektentwickler keine Probleme. Aber auch nur deshalb nicht, „weil dieser Aspekt bei der Festlegung des Grundstückspreises gleich mit berücksichtigt wurde“.

Überdies holte Lüke das

Grevenener Unternehmen Sahle mit ins Boot, das langjährige Erfahrungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau hat.

Der Experte macht keinen Hehl daraus, dass der überhitzte Grundstücksmarkt in Münster mit enormen Risiken verbunden sei. Nicht selten erhalte ein Investor den Zuschlag, der ein Grundstück übersteuert ankaufe, dem dann aber schlicht das Geld fehle, um das Grundstück vernünftig zu bebauen. Angesichts boomender Baukonjunktur macht Lüke auch hinter dem Traum vom preiswerten Bauen ein dickes Fragezeichen. „Unter 3500 Euro Investitionskosten je Quadratmeter ist inzwischen in Münster nichts mehr zu machen.“

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