

Nr. 16 – Dezember 2016

**CM, Sahle und Sparda-Bank wollen 500 Wohnungen
in Münsters Zentrum Nord bauen**

Nächste Stufe für 500 neue Wohnungen:

Der Planungsausschuss des Rates der Stadt Münster hat in öffentlicher Sitzung das Planungskonzept für 500 neue Wohnungen im Zentrum Nord beraten. Dafür hatte CM zusammen mit der Firma Sahle Wohnen aus Greven und der Sparda-Bank Münster einen städtebaulichen Wettbewerb für das gemeinsame Vorhaben ausgelobt.

Clemensbögen ausverkauft

An den Clemensbögen in Münster gehen die Bauarbeiten gut voran. 23 Wohnungen entstehen in der Klosterstraße, zu Fuß keine fünf Minuten vom Prinzipalmarkt entfernt. Seit dem Frühjahr waren dort im Innenhof vor allem Archäologen der städtischen Denkmalbehörde am Werk. Seit August finden hier die Rückbauarbeiten statt.

„Feind der Schleimhäute“

Gebäudehüllen weisen heute einen möglichst niedrigen Energiebedarf auf, weil Klimaschutz politisch wichtiger sein soll als Bauen. „Was der Atmosphäre zugutekommen soll, garantiert aber oftmals nicht die Gesundheit der Bewohner“ schrieb kürzlich das Wirtschaftsmagazin „Deal“, „im Gegenteil: Es gibt gute Gründe anzunehmen, dass im Wohnungsbau die Fokussierung auf Einsparpotenziale mit gesundheitlichen Risiken verbunden ist.“

CM, Sahle und Sparda-Bank wollen 500 Wohnungen in Münsters Zentrum Nord bauen



Modell für 500 neue Wohnungen in Münsters Zentrum Nord

Nächste Stufe für 500 neue Wohnungen:

Der Planungsausschuss des Rates der Stadt Münster hat in öffentlicher Sitzung das Planungskonzept für 500 neue Wohnungen im Zentrum Nord beraten. Dafür hatte CM zusammen mit der Firma Sahle Wohnen aus Greven und der Sparda-Bank Münster einen städtebaulichen Wettbewerb für das gemeinsame Vorhaben ausgelobt. Das Preisgericht hatte den ersten Preis mit einstimmigem Votum der Planung von Burhoff und Burhoff Architekten aus Münster zuerkannt.

„Wir haben das Ergebnis genutzt, um die Planung zu vertiefen, sie dem Planungsausschuss des Rates vorzulegen und eine Grundlage für die erforderliche Bebauungsplanänderung zu haben“, so CM-Geschäftsführer Michael Lüke. Auf dem 30.000 Quadratmeter umfassenden Areal an der Anton-Bruchhausen-Straße sollen 30 Prozent der Wohnflächen für öffentlich geförderten Wohnungsbau und weitere 30 Prozent für förderfähigen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

CM wird das Gemeinschaftsprojekt entwickeln, wenn die Stadt Münster die erforderlichen baurechtlichen Regelungen für Wohnen an dieser drei Kilometer von der Innenstadt entfernten Liegenschaft trifft. Die ersten Reaktionen aus dem Rathaus waren auf einheitlich positives Echo gestoßen. Bisher sind an diesem Standort nur Büros gestattet. Eine gewerbliche Nutzung hat sich seit Mitte des vergangenen Jahrzehnts wegen mangelnder Nachfrage nicht realisieren lassen. Da sich daran in absehbarer Zeit nichts ändern wird, haben die Grundstückseigentümer die Stadt gebeten, hier in mehrgeschossiger Bauweise in Münster dringend gewünschten Wohnungsbau zu ermöglichen.

Clemensbögen ausverkauft



Blick auf die Baustelle der Clemensbögen an der Klosterstraße in Münsters Altstadt



Die Gebäudefassade zur Servatii-Kirche (links mit einem Teil der Außenmauer knapp im Bild) bleibt erhalten



Schutzmatten mussten beim Rückbau des Gebäudeteils zur Klosterstraße eingesetzt werden

An den Clemensbögen in Münster gehen die Bauarbeiten gut voran. 23 Wohnungen entstehen in der Klosterstraße, zu Fuß keine fünf Minuten vom Prinzipalmarkt entfernt. Seit dem Frühjahr waren dort im Innenhof vor allem Archäologen der städtischen Denkmalbehörde am Werk. Seit August finden hier die Rückbauarbeiten statt. Zunächst sind im hinteren Bereich des Grundstücks die ehemalige Kapelle und der rückwärtige Gebäudeteil entfernt worden. Anschließend wurde der Gebäudeteil zur Klosterstraße abgebrochen. So konnte der Zeitraum mit Staub- und Lärmbelastigung enger begrenzt werden. CM hatte für das Projekt Clemensbögen einen Teil des Mutterhauses der Clemensschwwestern erworben.

Die Gebäudefassade zur benachbarten Servatii-Kirche bleibt dauerhaft erhalten und wird während der Bauzeit durch eine Stahlkonstruktion gesichert. Der Gebäudeteil an der Klosterstraße musste mit Hilfe von Schutzmatte und kurzzeitiger Verkehrssperrung besonders vorsichtig bearbeitet werden.

Der Kreuzgang des ehemaligen Klosters ist aus statischen Gründen teilweise ebenfalls zurückgebaut worden und wird im Zuge des Neubaus originalgetreu rekonstruiert. Dafür werden die Original-Sandsteine wieder verwendet, die zuvor von Hand ausgebaut wurden.

Im November haben die Tiefbauarbeiten begonnen. In Kürze wird die Baugrube vorbereitet, und ab Januar 2017 beginnt deren Herstellung als ein wasserdichter Verbau aus einer überschnittenen und rückverankerten Bohrfahlfwand.

Parallel gibt es Anfang 2017 auf dem Grundstück weitere archäologische Untersuchungen. Zunächst wird der Boden unter der ehemaligen Kapelle untersucht, danach der Grund unter dem früheren Gebäudeteil an der Klosterstraße. Im April/Mai 2017 werden nach Fertigstellung der Baugrube die Hochbauarbeiten durch einen Generalunternehmer starten. Die Fertigstellung ist für Oktober 2018 geplant. Alle 23 Eigentumswohnungen sind mittlerweile verkauft oder fest reserviert.



„Feind der Schleimhäute“

Gebäudehüllen weisen heute einen möglichst niedrigen Energiebedarf auf, weil Klimaschutz politisch wichtiger sein soll als Bauen. „Was der Atmosphäre zugutekommen soll, garantiert aber oftmals nicht die Gesundheit der Bewohner“ schrieb kürzlich das Wirtschaftsmagazin „Deal“, „im Gegenteil: Es gibt gute Gründe, anzunehmen, dass im Wohnungsbau die Fokussierung auf Einsparpotenziale mit gesundheitlichen Risiken verbunden ist.“

Leider fokussiere der moderne Wohnungsbau sich zu einseitig auf Energieeinsparungen und vergesse, dass ein Gebäude vor allem dem Schutz und Wohlbefinden der Bewohner dienen solle. Diese einseitige Ausrichtung geht laut „Deal“ auch auf Kosten der Gesundheit, denn das Dämmen, Abschotten und Versiegeln bedeute, dass Gebäudehüllen fast bis zur Luftdichtigkeit verschlossen werden. Damit verschlechtere sich aber meist auch das Raumklima – vor allem im Winter mit Beginn der Heizperiode, wenn Türen und Fenster nur selten geöffnet werden. Damit sinke die relative Luftfeuchtigkeit oftmals bis unter 20 Prozent „auf ein in Wüsten übliches Niveau. Trockene Raumluft ist aber der Feind der Schleimhäute.“ Achtung, Ansteckungsgefahr!

Der Klimaschutz treibe zuweilen skurrile Blüten, wenn Krankenhäuser ihre vorhandenen Luftbefeuchtungs-technologien nicht einsetzen, um die CO₂-Bilanz zu schönen. „Selbst für das Halten von Labormäusen ist eine Untergrenze für Raumluftfeuchtigkeit festgeschrieben, die dem Menschen nicht vergönnt ist“, schreibt das Magazin. Aus medizinischer Sicht sei es fahrlässig, dass im Wohnungsbau bis heute keine oder zu niedrige Untergrenzen für die Raumluftfeuchte verbindlich vorgeschrieben sind. Nach neuesten Erkenntnissen sollte sie bei 40 Prozent angesetzt werden.

Sie haben Fragen oder möchten ein Thema vertiefen?
Schicken Sie einfach eine Mail an michael.lueke@cm-ms.de
oder rufen Sie uns unter 0251 - 9 72 66 0 an.
Wir freuen uns auf den Dialog mit Ihnen.

Herausgeber:
CM Immobilien-Entwicklung GmbH
Sentmaringer Weg 71, 48151 Münster
Geschäftsführer: Michael Lüke
Telefon 0251 - 9 72 66 0
eMail info@cm-ms.de
Internet www.cm-ms.de

 **IMMOBILIEN
ENTWICKLUNG
SEIT 1983**