

rob17 erweitert Münsters knappe Büroflächen um 30.000 Quadratmeter

Mit dem Projekt rob17 steht die CM Immobilien Entwicklung vor dem Start ihres nächsten Großprojekts in Münster. An der Robert-Bosch-Straße 17 werden auf dem 20.000 Quadratmeter umfassenden Gelände des ehemaligen Pebüso-Betonwerks neue Gebäude mit insgesamt 30.000 Quadratmeter Bürofläche errichtet.

In drei Minuten von den Clemensbögen bis zum Dom

Zwei Fußminuten bis zum Rathaus, drei bis zum Dom: Mit den Clemensbögen mitten in Münster fängt nicht erst jetzt alles an. Aber auf historischem Gelände in der Urzelle der Stadt ist nun etwas Neues entstanden. Die Übergabe der 23 Wohnungen beginnt im Juli.

Zu sicher, zu lange, zu teuer

Im europäischen Vergleich dauern deutsche Verkehrsbauprojekte länger als in anderen Ländern.

rob17 erweitert Münsters knappe Büroflächen um 30.000 Quadratmeter

Mit dem Projekt rob17 steht die CM Immobilien Entwicklung vor dem Start ihres nächsten Großprojekts in Münster. An der Robert-Bosch-Straße 17 werden auf dem 20.000 Quadratmeter umfassenden Gelände des ehemaligen Pebüso-Betonwerks neue Gebäude mit insgesamt 30.000 Quadratmeter Bürofläche errichtet. Büroflächen sind in Münster bekanntlich knapp und entsprechend stark nachgefragt, noch dazu in solcher Lage mit exzellenter Verkehrsanbindung.

Nah zu Kanal und Hafen an der Umgehungsstraße gelegen wird das Vorhaben schrittweise umgesetzt, um die Anforderungen unterschiedlicher Nutzer zu berücksichtigen. So kann einzigartiger, individuellen Nutzungsbedürfnissen angepasster Städtebau realisiert werden, der die Vielfalt und Flexibilität der heutigen Arbeitswelt widerspiegelt. Vorstellbar sind zwischen sechs und 14 einzelne Häuser, abhängig von den nachgefragten Bürogrößen. Unternehmen können Büroflächen mieten, aber auch durch Erwerb in die eigene Unternehmensimmobilie investieren.

Neben den Büros sollen Ausstellungsflächen und Laborkapazitäten entstehen. Ein gastronomisches Angebot für die künftigen Mitarbeiter am Standort und eine Kindertagesstätte gehören ebenfalls zum Raumprogramm. Ein zentrales Parkhaus sorgt dafür, dass die inneren Bereiche des Areals vom PKW-Verkehr freigehalten werden. Innerhalb von rob17 soll es nur Fuß- und Radwege geben. Eine hochwertige und zentral gelegene Aufenthaltsfläche im Außenbereich soll ein positives Umfeld für hochattraktive Arbeitsplätze schaffen. CM bereitet sich auf einen Baubeginn 2020 und eine Fertigstellung des ersten Gebäudes Ende 2021 vor.

Die Projektentwicklung wird bei rob17 erstmals von künstlicher Intelligenz unterstützt. Beginnend im Nordwesten wird die genaue Lage und Ausdehnung der Baufelder nach Programmierung der

Regelwerke über die gesamte Fläche parametrisch errechnet. Die fertiggestellte Nachbarbebauung des vorangegangenen Bauabschnitts bestimmt also die Position und Abmessung des jeweils folgenden Baukörpers. So kann unter Berücksichtigung der wechselnden Nutzervorgaben über die Dauer der Entstehung genau auf Veränderungen reagiert werden und gleichzeitig ein harmonisches Stadtgefüge sichergestellt werden.



rob17 wird in Münster an der Robert-Bosch-Straße 17 auf der heute als Parkplatz genutzten 20.000 Quadratmeter großen Fläche in der Bildmitte entstehen. Im Winkel von Umgehungsstraße und Kanal errichtet CM Büroraum über 30.000 Quadratmeter in mehreren Häusern. Links oben im Bild an der Kanalkurve befindet sich das Unternehmen Agravis.

In drei Minuten von den Clemensbögen bis zum Dom

Zwei Fußminuten bis zum Rathaus, drei bis zum Dom: Mit den Clemensbögen mitten in Münster fängt nicht erst jetzt alles an. Aber auf historischem Gelände in der Urzelle der Stadt ist nun etwas Neues entstanden. Die Übergabe der 23 Wohnungen beginnt im Juli.

Vor den Bauarbeitern kamen die Archäologen. Sie legten behutsam das mittelalterliche Gemäuer unter der Erde frei. Sie bargen, was dort an geschichtlichen Schätzen lag. Die Entwicklung nach dreijähriger Bauzeit bis zur Fertigstellung 2019 hat CM im Bild festgehalten. Faszinierende Fotos dokumentieren das Entstehen der Clemensbögen auf münsterschem Urgrund.

Clemensbögen in Zahlen:

- Bruttorauminhalt: 32.485 Kubikmeter
- Bruttogeschossfläche: 9.055 Quadratmeter
- Stahl: 850 Tonnen
- Beton: 5.150 Kubikmeter
- Kranstunden: 4.100
- Schwerstes Bauteil (Gewölbe): 6 Tonnen
- Tiefgaragen-Stellplätze: 55
- Fahrrad-Stellplätze: 115
- Bauzeit: Juni 2016 bis Juli 2019



Auch schon wieder Geschichte sind diese beiden Baustellenbilder. In Kürze werden die 23 fertiggestellten Wohnungen der Clemensbögen in Münster den Erwerbern übergeben.

Zu sicher, zu lange, zu teuer

Im europäischen Vergleich dauern deutsche Verkehrsbauprojekte länger als in anderen Ländern. Gerichtsverfahren gelten dabei als erhebliche Investitionshemmnisse. Der Normenkontrollrat moniert in einem Gutachten die Dauer von Infrastrukturvorhaben. Dass Planungs-, Genehmigungs- und Gerichtsverfahren so lange dauerten, sei ein Grund für die Investitionszurückhaltung, heißt es in dem Papier, aus dem die Frankfurter Allgemeine Mitte April ausführlich zitierte.

Dabei nimmt das beim Bundeskanzleramt angesiedelte unabhängige Gremium Gerichte ins Visier. Zu den Ursachen für die lange Verfahrensdauer zählt das europäische Umweltrecht. Dessen Komplexität habe „in den vergangenen Jahren stark zugenommen“ und werde zudem ständig durch den Europäischen Gerichtshof fortentwickelt. Doch auch die Komplexität der Vorhaben und der „ausufernde Vortrag“ der Streitparteien entfaltetten Bremswirkung, hieß es am 17. April in der FAZ.

„Die Lösungsvorschläge des Juristen basieren auch auf Interviews und Workshop-Erkenntnissen und sind teils prozessrechtlich komplex, lassen sich aber auf einen Grundsatz herunterbrechen: Das Verfahren soll künftig nicht so schnell zum Stehen kommen, wenn etwa ein Umweltverband Einwände geltend macht“, schrieb die FAZ.

Aber auch Bauprojekte jenseits der großen Infrastrukturvorhaben wie Verkehrstrassen oder Kraftwerke dauern viel zu lange oder machen das Bauen immer teurer, wie die „Welt am Sonntag“ kürzlich nachwies. Die Ursache ist ein Streben nach Sicherheit um jeden Preis. Brandschutz, Umweltfilter und alle möglichen Warnmelder sind oft der jüngste technische Schnickschnack, für die es auch gute Gründe geben mag. In der Summe aber scheinen viele dieser Geräte überflüssig und verteuern Bauen und Wohnen immer mehr. Es geht dabei nicht um Lappalien, sondern um tausende Euros. Der Zentralverband Deutsches Baugewerbe berichtete kürzlich, wie er durch ständigen Protest verhindern konnte, dass die „Deutsche Kommission Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik“ sogenannten Fehlerlichtbogen-Schutz in Stromkreisen zur Pflicht machte. Die zusätzlichen Brandschutzschalter hätten schon ein kleines Seniorenwohnheim um 35.000 Euro verteuert.