

Nr. 15 – September 2016

**Auf dem Weg zu 500 neuen Wohnungen  
in Münster Zentrum Nord**

CM hat zusammen mit der Firma Sahle Wohnen aus Greven und der Sparda-Bank Münster einen städtebaulichen Wettbewerb für das gemeinsame Vorhaben ausgelobt, um rund 500 neue Wohnungen im Zentrum Nord zu bauen. Das Preisgericht hat Ende Juni getagt und den ersten Preis mit einstimmigem Votum der Planung von Burhoff und Burhoff Architekten aus Münster zuerkannt.

**Clemensbögen: Wohnen an historischem Ort**

An den Clemensbögen haben im Frühjahr die ersten Arbeiten für den Bau der 23 Wohnungen in der Klosterstraße begonnen. Seitdem waren vor allem die Archäologen der städtischen Denkmalbehörde am Werk. Ende August haben nun die eigentlichen Bauarbeiten begonnen. CM hatte für die Clemensbögen einen Teil des Mutterhauses der Clemensschwwestern erworben.

**Im Erpho-Bogen 132 von 240 Wohnungen bezugsfertig**

Die ersten 132 der 240 neuen Wohnungen im Erpho-Bogen in Münster werden jetzt bezugsfertig. Ende September bis Anfang Oktober sind im ersten Projektteil die Bauarbeiten an den Ein- und Zweizimmer-Apartments entlang dem Niedersachsenring beendet.

**Situation am Wohnungsmarkt verschärft**

Der Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen bleibt angespannt. Während Wohnungen im preisgünstigen Segment weiterhin Mangelware sind, verschärft sich laut NRW.Bank die Situation für Mieter und Wohnungssuchende zunehmend auch im mittleren Preissegment.

## **Auf dem Weg zu 500 neuen Wohnungen in Münster Zentrum Nord**



*Das Areal an der Anton-Bruchhausen-Straße:  
Derzeit noch 30.000 qm Wiese - demnächst  
Heimat für bis zu 500 Haushalte*

CM hat zusammen mit der Firma Sahle Wohnen aus Greven und der Sparda-Bank Münster einen städtebaulichen Wettbewerb für das gemeinsame Vorhaben ausgelobt, um rund 500 neue Wohnungen im Zentrum Nord zu bauen. Das Preisgericht hat Ende Juni getagt und den ersten Preis mit einstimmigem Votum der Planung von Burhoff und Burhoff Architekten aus Münster zuerkannt.

Den zweiten Preis erhielten Fischer Architekten aus Mannheim, den dritten plan.werk Architekten aus Münster. Eine Anerkennung erhielten Behet Bondzio Lin Architekten aus Münster. Insgesamt hatten zehn Architekturbüros an dem Wettbewerb teilgenommen. Dem unabhängigen Preisgericht unter dem Vorsitz der Architektin Dagmar Grote aus Ahaus gehörten auch Vertreter von Stadt und Wohnungswirtschaft an. Die eingereichten Planungsleistungen und Präsentationen waren anonymisiert vorgelegt worden. Die Wettbewerbsbeiträge wurden in der Sparda-Bank an der Königsstraße in Münsters Innenstadt öffentlich ausgestellt.

CM wird das Ergebnis nutzen, um die Planung zu vertiefen, sie dem Planungsausschuss des Rates am 22. September vorzulegen und eine Grundlage für die erforderliche Bebauungsplanänderung zu haben. 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 bereits Ende 2015 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: Wohnen an historischem Ort



23 Wohnungen entstehen in der Nachbarschaft der Servatiikirche (links) an der Klosterstraße.

An den Clemensbögen haben im Frühjahr die ersten Arbeiten für den Bau der 23 Wohnungen in der Klosterstraße begonnen. Seitdem waren vor allem die Archäologen der städtischen Denkmalbehörde am Werk. Ende August haben nun die eigentlichen Bauarbeiten begonnen. CM hatte für die Clemensbögen einen Teil des Mutterhauses der Clemensschwestern erworben.

Zunächst wurde der Boden des Grundstücks archäologisch nach der materiellen Hinterlassenschaft früherer Generationen untersucht. Darüber berichtete Dr. Aurelia Dickers von der Stadt Münster bei einem Pressetermin Mitte Juni. Die Rückbauarbeiten im Innenbereich des Grundstücks liefen parallel, Abbrucharbeiten im Bereich Klosterstraße folgten im Juli/August. Fertigstellungstermin für die Clemensbögen wird Mitte 2018 sein. Für das Wohnen an den Clemensbögen gibt es ein sehr starkes Interesse aus ganz Westfalen. Neun der 23 Wohnungen waren bereits veräußert, bevor mit ihrem Bau begonnen wurde.

CM hat mit dem Architekturbüro Maas & Partner aus Münster auf der Grundlage der hier geltenden Altstadt-Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und zum Schutz des Orts- und Straßenbildes geplant. Der Charakter des benachbarten Servatii-Kirchplatzes wird berücksichtigt. Dorthin wird das bestehende Gebäude ganz beibehalten. Behutsam verändert werden muss die Gebäudeansicht zur Klosterstraße, um einen funktionsfähigen Zugang und eine Zufahrt zur neuen Tiefgarage zu schaffen. Bei der Auswahl der Baumaterialien wird die bisherige Klinkerbauweise übernommen.

Prägend ist ein Kreuzgang im Innenhof mit 24 Bögen und Gewölben. Dieser Kreuzgang wird restauriert und in das künftige Gebäude und die Wohnbereiche integriert. Davon abgeleitet ist der Name Clemensbögen für das künftige Haus.

## Im Erpho-Bogen 132 von 240 Wohnungen bezugsfertig



*Die ersten 132 von 240 neuen Wohnungen im Erpho-Bogen am Niedersachsenring sind bezugsfertig.*

Die ersten 132 der 240 neuen Wohnungen im Erpho-Bogen in Münster werden jetzt bezugsfertig. Ende September bis Anfang Oktober sind im ersten Projektteil die Bauarbeiten an den Ein- und Zweizimmer-Apartments entlang dem Niedersachsenring beendet. Die restlichen Wohnungen werden schrittweise von November dieses Jahres bis März 2017 zu beziehen sein. Bis auf zwei Eigentumswohnungen hat CM sämtliche Bereiche des neu errichteten Stadtquartiers bereits veräußert.

Oberbürgermeister Markus Lewe hatte den Erpho-Bogen beim Richtfest im April „ein neues und gutes Stück Münster“ genannt. Erst ein Jahr zuvor, im Mai 2015, war der Grundstein auf dem 14.200 Quadratmeter großen Gelände am Bohlweg nahe der Innenstadt gelegt worden. Seitdem sind 43.000 Kubikmeter Boden ausgehoben, 2.300 Tonnen Stahl, 16.600 Kubikmeter Beton und 600.000 Verblendsteine verbaut worden.

Außer den bereits bezugsfertigen 132 Apartments entstehen Seniorenwohnungen, Familien-Stadthäuser und barrierefreien Mietwohnungen. Eine Kita und eine Seniorenwohngruppe werden vom Deutschen Roten Kreuz betrieben. Eine Fläche ist an eine Bäckerei mit Café vermietet worden, eine andere an eine medizinische Praxis.



## Situation am Wohnungsmarkt verschärft

Der Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen bleibt angespannt. Während Wohnungen im preisgünstigen Segment weiterhin Mangelware sind, verschärft sich laut NRW.Bank die Situation für Mieter und Wohnungssuchende zunehmend auch im mittleren Preissegment. Das ist ein Ergebnis des aktuellen Wohnungsmarktbarometers, das die Bank jährlich veröffentlicht und zu dem Experten aus dem Wohnungsmarkt befragt werden.

Die Experten schätzen die Lage auf den nordrhein-westfälischen Wohnungsmärkten ähnlich angespannt ein wie Mitte der 1990er-Jahre. Damals war die Nachfrage nach günstigem Wohnraum aufgrund der Zuwanderung in Folge der Wiedervereinigung und des Balkankrieges stark gestiegen. Die Gründe für die aktuelle Marktlage bei den geförderten Mietwohnungen und im unteren Mietpreissegment seien vielseitig: Insgesamt wollen zunehmend mehr Menschen im urbanen Umfeld leben und ziehen in die Städte, die Nachfrage steigt. Dabei sind aufgrund ihrer Einkommenssituation immer mehr Haushalte auf günstigen Wohnraum angewiesen. Das Angebot an geförderten Mietwohnungen dagegen schrumpft, da viele ältere Bestände in den vergangenen Jahren aus der Preisbindung gefallen sind und zu wenig neu gebaut worden ist. Der Druck im unteren Preissegment weite sich nun auch auf das mittlere Segment aus. War dieser Markt 2011 noch ausgeglichen, bewerten die Experten dieses Segment heute zunehmend als angespannt.

Sie haben Fragen oder möchten ein Thema vertiefen?  
Schicken Sie einfach eine Mail an [michael.lueke@cm-ms.de](mailto: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](mailto:info@cm-ms.de)  
Internet [www.cm-ms.de](http://www.cm-ms.de)

 **IMMOBILIEN  
ENTWICKLUNG  
SEIT 1983**