Der Dreieckshafen verändert sein Gesicht

Der Dreieckshafen in Münster ist das Gebiet am Kanal links und rechts der Robert-Bosch-Straße. Das Areal verändert gerade komplett sein Gesicht. Wo viele Jahre das frühere Pebüso-Betonwerk eine Brache hinterließ, wächst ein großes Bürogebäude nach dem anderen aus dem Boden. Und gegenüber, an der Uferseite des Kanals, planieren Bagger schon das Gelände für die nächste Großbaustelle. Hier entsteht demnächst ein Büroturm, nebenan wird gerade neben einem schon fertigstellten Bürohaus die Pflegeschule der Alexianer errichtet.

Erstes Groß-Gebäude ist bezogen

Münsters neue Bürowelten

Von Karin Völker

MÜNSTER. Das Gelände entlang der Robert-Bosch-Straße ist schon jetzt kaum wieder zu erkennen. Auf der westlichen Seite, dem ehemaligen, schon vor über zehn Jahren aufgegebenen Gelände des früheren Betonwerks Pebüso, drehen sich Baukräne, drei teils sechsstöckige Bürogebäude und ein siebenstöckiges Parkhaus stehen schon, das größte der Häuser ist schon bezogen.

Markantester Bau ist das kürzlich fertiggestellte und bezogene Gebäude der Architekten Maas und Partner, genannt „Rob.17.eins“. 6000 Quadratmeter moderne Büroflächen sind hier entstanden, das zweite, rund 3000 Quadratmeter Nutzfläche umfassende Bürogebäude ist im Rohbau fertig.

Michael Lüke, Geschäftsführer von CM Immobilien, die das Gelände bebauen, ist sehr zufrieden mit dem Bau-Fortschritt.

Auch mit der Nachfrage – denn der Trend zum Homeoffice habe, so sagt er, „den Bedarf nach technisch und energetisch modernen Büroflächen in Münster keineswegs gebremst“.

Das erste Gebäude ist komplett vermietet und bezogen, sagt Michael Lüke. Vier IT-Entwicklungs- und Beratungsfirmen sowie das international tätige Immobilienunternehmen Goldbeck sind hier nun eingezogen. „Die Vermietung lief schon während der Corona-Zeit“, sagt Lüke, dem auch nicht um die Vermarktung des nächsten und der weiteren Gebäude bange ist, die sukzessive auf der immer noch beachtlichen Freifläche entstehen sollen.

Das Bürogebiet entsteht auf der rot gefärbten Fläche. Karte: StepMap

Es gebe in Münster zwar viele Büroflächen, aber bisher zu wenige, die modernen Anforderungen entsprächen, meint er. Von den Unternehmen erhalte er die Rückmeldung, dass die komplette Verlagerung von Arbeitsplätzen ins Homeoffice zwar technisch möglich, aber keine Option sei. Mindestens drei Tage pro Woche wollten und sollten Mitarbeiter vor Ort im Unternehmen sein, so seine Erfahrung.

Eine Option für die Beschäftigen hier ist auch die DRK-Kita „Kleine Wasserwelt“ mit 30 – bereits vergebenen – Betreuungsplätzen.

Im nördlichen Teil des ehemaligen Pebüso-Geländes hat der Immobilienentwickler Goldbeck ein ebenfalls sechsgeschossiges Bürohaus fertiggestellt. Gerade werden Außen- und Grünanlagen angelegt, die Büros sind in der Vermietung.

Und fertig ist auch das Parkhaus mit 530 Stellplätzen, dessen Fassade nun noch begrünt werden soll. „Das reicht gerade für die Büroflächen, die auf der westlichen Seite der Robert-Bosch-Straße entstehen“, skizziert Michael Lüke.

An den Wochenenden aber solle das Parkhaus in das Park-and-Ride-Konzept der Stadt eingebunden werden. Die Haltestelle der Buslinie 17 in die nahe Innenstadt liegt wenige Schritte entfernt.

Das größte Bürogebäude auf der ehemaligen Pebüso-Fläche (l.) ist bereits bezogen. Im Vordergrund (r.) entsteht ein weiterer Bau. Der Spielplatz (kl. Bild, unten) der neuen Kita ist fertig. Das Bürogebäude im nördlichen Bereich (kl. Bild, unten r.) ist gerade in der Vermietung. Fotos (6): Karin Völker

Das Parkhaus mit 530 Stellplätzen soll an den Wochenenden in das Park-and-Ride-Konzept der Stadt eingebunden werden.

Auf der Seite östlich der Robert-Bosch-Straße bauen die Alexianer eine Pflegeschule (oben). Unten: Das Eingangsportal des Bürogebäudes „Rob17.eins“, in dem fünf Unternehmen und die DRK-Kita untergekommen sind.

Bürocampus „Ideenwerft“

17 Stockwerke am Kanalufer

-kv- **MÜNSTER.** Der gewaltigste Neubau im Gebiet „Dreieckshafen“ hat noch gar nicht begonnen. Bagger räumen gerade das Gelände am Kanalufer auf der östlichen Seite der Robert-Bosch-Straße frei, wo ein Parkplatz und die frühere Flüchtlingsunterkunft nun verschwunden sind. Der Projektentwickler Interboden errichtet gemeinsam mit der Westfälisch-Lippische Vermögensverwaltungsgesellschaft (WLV), einer Tochtergesellschaft des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL), auf dem 9500 Quadratmeter großen Gelände einen Bürocampus mit dem Arbeitstitel „Ideenwerft“.

Zu den Mietern wird der Landschaftsverband selbst gehören, wie die Stadt mitteilte. Danach will der LWL rund 4000 der geplanten 21 000 Quadratmeter Bürofläche nutzen. Daneben sollen größere und kleinere Unternehmen in das Hochhaus und in einen der fünf kleineren Gebäudekomplexe südlich davon einziehen. Geplant ist dort auch Gastronomie.

Die Entwicklung auf dem Grundstück am Hafen ist nach Auskunft der Stadt vorerst die letzte Hochhausbebauung, die in Form eines 17-stöckigen Büroturms umgesetzt wird. das Gebäude wird damit eines der höchsten der Stadt. Hinzu kommen fünf dreigeschossige Bauten. Der Entwurf der Architektengemeinschaft Prof. Manuel Thesing, Heiden und Prof. Peter Böhm, Köln, soll in Kürze umgesetzt werden.

Auf dem Grundstück südlich davon wächst seit dem vergangenen Sommer der Rohbau der neuen Zentralschule für Gesundheitsberufe der Alexianer für ihre Krankenhäuser und Einrichtungen in Münster mit 450 Plätzen. Südlich davon ist ein kleineres, neues Bürohaus bereits seit einigen Monaten bezogen worden.

Die „Ideenwerft“, der Komplex am Kanalufer mit dem 17-stöckigen Büroturm, wird demnächst umgesetzt. Entwurfsansicht: WLV/Interboden