



Die Kunst von Tobias Rehberger steigert die Aufenthaltsqualität im Bahnhofsviertel, das sich in den vergangenen Jahren enorm entwickelt hat.

Buntes Treiben rund um den Bahnhof

Das Bahnhofsumfeld hat sich zu einem lebendigen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort entwickelt. Das ist zum einen auf die – teilweise neuen – Immobilieneigentümer und Projektentwickler zurückzuführen. Zum anderen ist der Fortschritt der Initiative der Immobilien- und Standortgemeinschaft ISG zu verdanken. Ihr Engagement rund um den impulsgebenden Bahnhofsneubau trägt zur Beschleunigung des Wandels und zur Aufwertung des Viertels bei.

Noch im Jahr 2011 hatte das Bahnhofsviertel ein erhebliches „Imageproblem“, die Attraktivität als Entree zur Stadt wurde als mangelhaft empfunden. Heute ist das Bild, unterstützt durch die guten Rahmenbedingungen am Immobilienkapitalmarkt, ein komplett anderes. Das Quartier vollzieht einen auch in der Dynamik kaum erwarteten Wandel.

Hohe Büromieten

Die Büromarktzone Bahnhof, die mit zirka 155.000 Quadratmetern auf kleinem Raum zirka acht Prozent der gesamten Büroflächen in Münster bereithält, weist eine stabile Entwicklung auf. Sie kann die Nachfrage im kleinen und mittleren Flächensegment bedienen. Die guten Vermietungsleistungen mit regelmäßig um die zirka 10.000 Quadratmeter haben auch die Mieten steigen lassen. Sie liegen zwischen 7,50 €/m² und 12,50 €/m². Die Durchschnittsmiete ist mit zirka 9,20 €/m² so hoch wie lange nicht mehr.

Gute Transaktionen

Ein Indiz für die Attraktivität dieses Quartiers als Investitionsstandort sind auch die Objekttransaktionen. Exemplarisch ist die „Direktion“, die von der Aurelis saniert worden war und nach erfolgreicher Vollvermietung im Frühjahr 2014 für 43 Millionen von der Hannover Leasing gekauft wurde. Ein weiteres Beispiel ist das Iduna-Hochhaus, das Architekt Andreas Deilmann im Herbst erworben hat. Ein drittes Zeugnis für die Standortqualität: Zentral im Bahnhofsviertel liegt an der Engelstraße das Mercure-Hotel, dessen Immobilie zum Jahreswechsel von dem Düsseldorfer Immobilien-Investmenthaus „aik“ für 12,6 Millionen Euro an die Zech Hotel Holding GmbH und an die Linnemann Hotel Holding GmbH veräußert wurde. Pächter der Immobilie und Mercure-Betreiber ist noch die Accor Hospitality Germany GmbH.

Mehr Wohnraum

Auf der Fläche des alten Metropolis-Kinos beginnen die Architekten Rainer M. Kresing und Andreas Deilmann im April mit dem Bau eines 45 Meter hohen Hauses mit 160 Apartments. Wohnungen und Büros entstehen auch zwischen Eisenbahnstraße und Friedrichstraße: Nach dem Abriss des Paul-Gerhardt-Hauses kommt es im nördlichen Bahnhofsviertel inklusive Servatiplatz zur kompletten Neusortierung. Zudem sind an der Ecke Herwarthstraße/Von-Steuben-Straße auf einem 3.300 Quadratmeter großen städtischen Grundstück zwei Hotels geplant.

Investor für Bahnhof-Ostseite

Auch an der Bahnhof-Ostseite tut sich was. Bis Sommer 2015 läuft hier ein von der Stadt Münster und der Deutschen Bahn ausgelobtes, zweistufiges Investorenverfahren. Gesucht wird ein Akteur, der neben der Platzgestaltung und Lösungen für vielfältige Verkehrsfunktionen (Fahrradparkhaus, Vorfahrt, „kiss and ride“-Zone etc.) auch ein Gebäude mit Büros, Einzelhandel und Hotel errichtet.

Windthorststraße

Der Planungsprozess Windthorststraße zielt auf die Attraktivitätssteigerung der stark frequentierten Fußgängerzone mit Geschäften, Gastronomie und Dienstleistern ab. Für die Hauptverbindung zwischen Bahnhof und City wird eine zukunftsfähige Lösung für das Miteinander und Nebeneinander von Immobilieneigentümern, Unternehmen, Bewohnern und Pendlern gesucht.

Die ISG bleibt auch weiterhin für die Zukunft des Quartiers als Arbeitsort am Ball. Die Projektgruppe „Arbeiten und Wohnen“ mit Beteiligung der Wirtschaftsförderung Münster GmbH begleitet Entwicklungen, Projekte und Investoren.

Thomas Klotz - 0251 68642-20 - klotz@wfm-muenster.de