GEWERBEGEBIETE IM FOKUS: Zentrum-Nord Münster

Backoffice-Standort oder strahlendes Potenzial?

BUSCHE GEWERBEEXPERTEN GmbH | Robert-Bosch-Straße 20 | 48153 Münster | dialog@busche-gewerbeexperten.de | www.busche-gewerbeexperten.de | Telefon: 0251 203 187 40 | Stand: 06/2024

Fotografie: Paul Popanda

Text: Lotta Liedtke

Das Gewerbegebiet Zentrum-Nord mag im Schatten der pulsierenden Münsteraner Innenstadt auf den ersten Blick abgelegen wirken, doch seine Lage ist strategisch günstig. Hinter dem Gebiet verbirgt sich enormes Potenzial für Unternehmen: Die Erreichbarkeit ist für Mitarbeiter optimal und durch den „eigenen“ Bahnhof vergleichbar mit der Innenstadt. Birgt das Gebiet mehr Potenzial als den verstaubten Charme eines Backoffice-Standortes?

LAGE

Auf leisen Sohlen, aber dennoch zentral

Unaufmerksam am trubeligen Hauptbahnhof Münster im Zug sitzengeblieben und eine Station weiter Richtung Rheine gefahren: Schon befindet man sich am Bahnhof Münster Zentrum-Nord, der durch das Zugfenster dörflich schlummernd anmutet – und damit täuscht. Denn direkt nebenan erstrecken sich die großen Büro- und Verwaltungsbauten des Gewerbegebietes Zentrum-Nord. Ursprünglich entwickelt, um Verwaltungen aus dem Innenstadtbereich auszulagern, misst das gesamte Gebiet rund um die Albrecht-Thaer-Straße rund 50 Hektar und schließt die Anton-Bruchhausen-Straße, Gartenstraße, Joseph-König-Straße und Nevinghoff mit ein.

Je weiter man vom Bahnhof aus läuft, desto auffallender werden die architektonischen Besonderheiten der Gebäude: Das prominenteste Beispiel ist das „ehemalige Spardabank-Gebäude“, welches 1999 nach den Plänen von Kresings Architekten in der Joseph-König-Straße 3 erbaut wurde und heute die Bezirksregierung Münster beheimatet.

ANBINDUNG

- KFZ
- GEWÄSSER
- ZUG
- FLUGHAFEN
- ÖPNV

Zu Fuß zur Arbeit spazieren? Das gibt es nicht nur in der Innenstadt

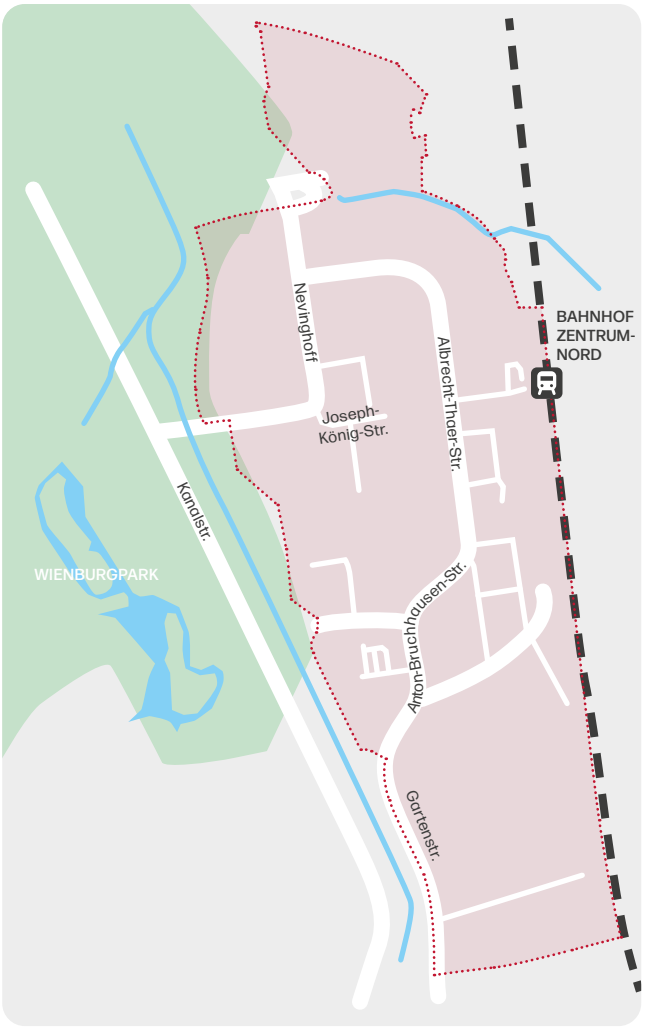
Eine bessere Anbindung mit dem ÖPNV gibt es sonst nur im Zentrum am Hauptbahnhof selbst. Der Bahnhof Münster Zentrum-Nord wird mehrmals täglich angefahren (RB 65, RB 64, RB 63 und RE 7 sowie RE 15) und liegt fußläufig – beispielsweise zu allen drei Gebäuden der Bezirksregierung Münster in Zentrum-Nord – in etwa fünf Minuten Entfernung. Zug und Bus bringen Fahrgäste in kürzester Zeit vom Hauptbahnhof Münster ins Gewerbegebiet Zentrum-Nord: der Zug in nur fünf bis zehn Minuten und der Bus innerhalb einer Viertelstunde.

Die historisch geplante Anbindung des Gebiets an die „III. Nordtangente“, die den Schifffahrter Damm mit der Steinfurter Straße verbinden und damit den Ring und die Kanalstraße entlasten sollte, wurde letztendlich nicht weiter verfolgt und aus dem Flächennutzungsplan gestrichen. Interessierte können anhand der unbebauten Flächen vom Schifffahrter Damm, Höhe Edelbach, über Hoher Heckenweg, Kanalstraße und Grevener Straße heute noch die ursprünglich geplante Führung der Trasse nachverfolgen.

Auch ohne „Nordtangente“ ist das Gebiet schnell erreichbar: PKW-Fahrer profitieren von der Nähe zur Gartenstraße, über die sie in einer rund fünfminütigen Fahrt aus Münsters Innenstadt ans Ziel gelangen. In einer Viertelstunde ist man vom Autobahnkreuz Münster-Nord, das die A 1 und die B 54 miteinander verbindet, vor Ort. Anreisende aus dem Norden finden durch die Nähe zum Schifffahrter Damm einen bequemen Anfahrtsweg: Vom Gebiet ist man beispielsweise in weniger als einer halben Stunde am Flughafen FMO.

Die optimale Erreichbarkeit des Gebiets wird häufig unterschätzt: Das Auto könnten aus der Innenstadt Anreisende auch getrost stehen lassen und eine Radtour über die Promenade unternehmen. Denn für den idyllischen Anreiseweg, der sich über die Promenade und entlang der Aa schlängelt, genügt es, eine Viertelstunde einzuplanen.

Das Gebiet Zentrum-Nord ist damit als Unternehmensstandort die ideale Verkehrsdrehscheibe für Pendler und Geschäftsreisende – und zwar ohne den Verkehrstrubel und die Parkschwierigkeiten in der Innenstadt.



Backoffice-Standort oder Nachbarschaftsoase?

Prominente Institutionen in der Umgebung, wie die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, die Bezirksregierung Münster, Finanz Informatik GmbH, Finanzamt Münster-Innenstadt und Ärztekammer Westfalen-Lippe – um nur ein paar zu nennen – machen aus dem Gebiet einen Standort, der eine herausragende Nachbarschaft mit Austauschpotenzial bietet.

Es täuscht sich, wer meint, das Gebiet sei ein öder Backoffice-Standort in Reinform, an den man fährt, um den ganzen Tag im Büro zu sitzen. Der Wienburgpark, der sich an die Kanalstraße schmückt, lädt in der Mittagspause zum idyllischen Spaziergang ein, die lauschige Aa bietet einen erholsamen Anblick.

Der Standort mit seinen Vorzügen ist auch den Wohnraum-Zuständigen nicht enthalten geblieben. Aus dem reinen Gewerbe- und Verwaltungsstandort ist eine Mischnutzung mit modernen Wohnkonzepten entstanden: Im KOMcenter findet sich eine Kombination aus Büro-, Einkaufs- und einigen Wohnflächen, während die Wohnanlage Paulinum an der Anton-Bruchhausen-Straße neue Nachbarschaftskonzepte schafft und auf rund 18.000 m² attraktive Wohnquartiere für Alt und Jung sowie eine Kindertagesstätte bietet.

Und wohin geht die Reise?

Durch die Ansiedlung herausragender Einrichtungen und Institutionen gilt Münster Zentrum-Nord als elitärer sowie vielversprechender Unternehmensstandort für Büro und Verwaltung. Wer an einen reinen Backoffice-Standort denkt, der irrt. Dadurch dass in Münster Zentrum-Nord eine Mischung aus Büro- und Wohnstandort gedeiht, zählt das Gebiet zu den florierenden Standorten. Der Standort ist ideal für Unternehmen geeignet, die vom nachbarschaftlichen Austausch, der idealen verkehrlichen Anbindung samt reichlich Parkmöglichkeiten sowie zahlreichen „einzugsfertigen" Flächen profitieren möchten.

Auch ein Blick in die Zukunft offenbart spannende Entwicklungen: Das Projekt „S-Bahn Münsterland", Teil des Projekts „Zielnetz 2040", soll die Verkehrsbelastung in Münsters Innenstadt bis 2040 reduzieren. Der Bahnhof Zentrum-Nord wird zusammen mit dem Hauptbahnhof und dem Hiltruper Bahnhof die innerstädtische Achse bilden, auf der im Viertelstundentakt S-Bahnen fahren sollen.

Sie haben Interesse

an Gewerbeimmobilien in Münster Zentrum-Nord oder in anderen Gebieten? Wir von BUSCHE GEWERBEEXPERTEN beraten Sie gern.

Ihr Ansprechpartner:

Julian Kemper
0251 203 187 48 | julian.kemper@busche-gewerbeexperten.de

EXPERTENMEINUNG

Den Ruf eines abgelegenen Bürostandortes hat das Gebiet Zentrum-Nord zu Unrecht – wer genau hinschaut, entdeckt schöne Architekturen und idyllische Ecken. Längst bietet das Gebiet nicht mehr nur „Büroklötze", sondern verbindet architektonisch eindrucksvolle Gewerbeimmobilien mit modernen Wohkonzeptumsetzungen. Unschlagbar: die optimale Verkehrsanbindung, Parkplatzsituation sowie die Naherholungsmöglichkeit im Wienburgpark – und das ohne den Trubel der Innenstadt. Unsere Meinung: Der Standort eignet sich besonders für Bürogemeinschaften, die ihren Mitarbeitern einen gut angebundenen Standort bieten möchten oder häufig Geschäftskunden empfangen. In der Mittagspause einkaufen, spazieren oder essen gehen – der Standort hat mehr zu bieten, als manch einer ihm nachsagt.