

# DIE SPEICHERSTADT

## Neuer Standort der Kreativen und Innovativen

Die Speicherstadt ist ein ehrgeiziges Projekt. 50.000 qm brach liegende Nutzfläche und 11,5 ha Grund in ein lebendiges Büro- und Kommunikationszentrum zu verwandeln, scheint in Zeiten wirtschaftlicher Fläche gewagt. Doch der Erfolg gibt Idee, Konzept und Umsetzung Recht. So gut wie alle Büroetagen, Archiv- und Veranstaltungsräume der Speicher 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14 sind vermietet, für die noch im Ursprungszustand befindlichen geplanten Silospeicher 5, 7 und 9 gibt es lange vor Beginn der Bauarbeiten bereits zahlreiche Interessenten. Es scheint so, dass Münster auf einen für Dienstleister, Kreative und öffentliche Einrichtungen gleichermaßen offenen Standort mit unverwechselbarem Charme geradezu gewartet hat!

Der Besucher ist überrascht, wenn er auf das lang gezogene Gelände kommt. Besonders die bereits fertig gestellten und seit Monaten bezogenen Speicher 6 und 10 strahlen in hellem Off-White. Die freundlichen, Licht reflektierenden Fassaden, groß

formatige Glaselemente, moderne Eingänge und nicht zuletzt ein rege Hin und Her von Gästen und Mietern lassen die turbulente und untrennbar mit eher bürgerfernen, militärischen Belangen verbundene Vergangenheit fast vergessen.

### Versorgungszentrum im 2. Weltkrieg

Die Geschichte der Speicherstadt ist relativ jung. Sie ist selbst anschauliches Zeugnis für die zielgerichtete Kriegsvorbereitung der Nationalsozialisten. Die Heeresstandortverwaltung suchte damals ein verkehrstechnisch günstig gelegenes, großes Gelände für

den Bau eines Heeresverpflegungsamtes. Hier in Coerde fand man optimale Voraussetzungen. Die unmittelbare Nähe zum Bahnnetz, die gute Anbindung an die Reiter- und Artilleriekasernen an Steinfurter und Grevener Straße und die großzügige Außenlage machten das Areal am Holtmannweg ideal. Kurz nach der Planung 1936 begannen die Bauarbeiten, die über drei Jahre dauern sollten.

Das Ergebnis war eine fast intakte Militärstadt, deren Hauptaufgabe in der Verpflegungsproduktion und logistischen Planung für die in Norddeutschland stationierten Garnisonen bestand. Zentrale Elemente waren die neun Kornspeicher. Imposant in ihrer fünfstöckigen Größe und gut zugänglich auf dem 600 m langen Gelände verteilt, garantierten die beiden Silospeicher 1 und 2 und die modernen Bo-



denspeicher die hygienische und schnell zugängliche Lagerung riesiger Mengen von Korn und anderen Gütern.

Die Kornspeicher waren mit modernen Trocknungs- und Schädlingsbekämpfungsanlagen für die Bekämpfung der Getreideschädlinge, Reinigungs- und Wiegeeinrichtungen ausgestattet. Der vertikale und horizontale Transport verlief über ein ausgeklügeltes Förder- und Klappensystem und bediente sich elektrischer Elevatoren, noch heute beeindruckend in Technik und Handhabung. Einzigartig und einer der Hauptgründe für die reibungslose Umwandlung in ein modernes Büro- und Kommunikationszentrum war und ist die Konstruktion. Die auf stabilen Stahlbeton-

Einzelfundamenten gegründeten Bauten besitzen ein Skelett aus Eisenbeton, das bei den Bodenspeichern ausgemauert und bei den Senkrechtsilos mit 14 cm starken Betonaußenwänden versehen wurde. Diese äußerst belastbare und verschleißresistente Bauart hat maßgeblich dazu geführt, dass neben den Umbaumaßnahmen heute kaum noch nennenswerte Renovierungsarbeiten anfallen.

Alle Speicher sind unterkellert und mit langen Außenrampen für



das Be- und Entladen von Fuhrfahrzeugen versehen. So bleibt auch heute der industrielle Charakter erhalten, dem das Gelände seinen eigenen Charme verdankt.

### Täglich 70.000 Brote

Die Speicher sorgten dafür, dass die Großbäckerei ihr Produktionspensum von täglich bis zu 70.000 Laiben Brot erfüllen konnte! Der logistische Aufwand innerhalb des Geländes, das Lagern des Korns, das Abtransportieren zur auswärtigen Mühle, die Wiederanlieferung und die Verarbeitung des Mehls zu Tausenden von Brot kann man sich heute kaum mehr vorstellen. Entsprechend großräumig sieht die geländeigene Bäck-

ober:  
Die Alliierten sparten das Gelände bei der Bombardierung gezielt aus. Sie planten bereits gegen Ende des Krieges die Nutzung des logistischen Flaggschiffs für die Versorgung der eigenen Truppen.

unten:  
Fast 70 Jahre ist es her, dass das deutsche Militär hier ein Heeresverpflegungshauptamt errichten ließ. Logistik und Infrastruktur waren perfekt, so fuhren die Dieselloks auf Gleisen mit sehr engen, sogenannten „deutschen“ Kurven.





Beeindruckende Daten zur Speicherstadt Nord: über 11,5 ha Grundfläche, 50.000 qm Nutzungsfläche, über 600 m von der Einfahrt bis zum Speicher 14.

rei aus, heute attraktiver Unternehmensstandort und Veranstaltungsforum von Bröker Catering & Event.

Die vielen Menschen, die auf dem Gelände arbeiteten und zum Teil sogar lebten, und die aufwendigen Transportaufgaben, die per

Pferd und LKW bewerkstelligt wurden, brachten es mit sich, dass sich neben den Kornspeichern und der Bäckerei zahlreiche Nutzgebäude auf dem Gelände befanden. Fast wie in einer kleinen Stadt gab es hier eine Verbrennungsanlage, eine LKW-Wiege-Einrichtung, Garagen für den Fuhrpark, Verwaltungsgebäude, Zisterne, Garten- und Pförtnerhäuschen, Kommandatur mit Büros und Wohnhaus, Schlafunterkünfte für Wachhabende und Wohlfahrtsgebäude. Pferde bildeten lange ein zweites wichtiges Transportmittel, belegbar durch den Raum, den die vielen Ställe und mehrere Raufutterscheunen einnahmen. Ja, es gab sogar ein geländeeigenes Pferdelazarett!

#### Fast 40 Jahre britisches Militär

Die verkehrsgünstige Lage und die hervorragende logistische und infrastrukturelle Ausstattung machten das Gelände auch für die Alliierten zu einem wichtigen Nachkriegsstandort. Bereits bei der Bombardierung sparte man deshalb das auch aus der Luft deutlich abgrenzbare Gelände im Norden Münsters sorgfältig aus. Die Briten machten das ehemalige Heeresverpflegungshauptamt, im Volks-

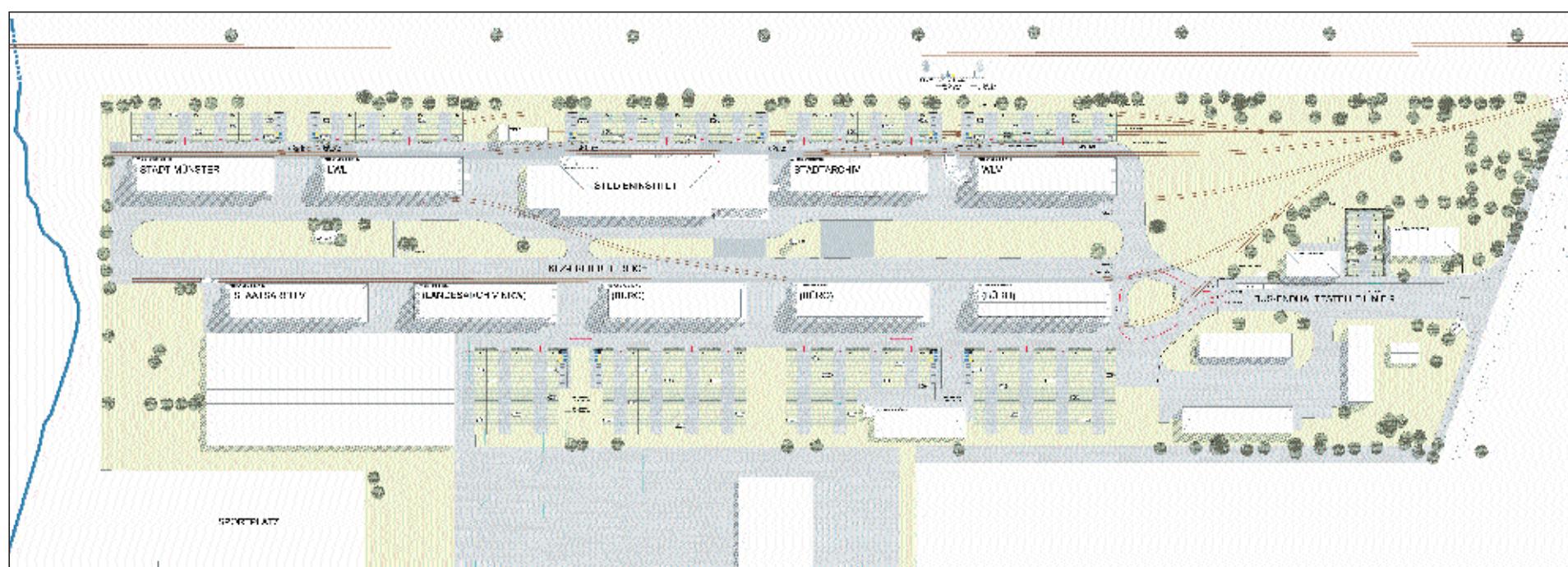


mund auch Proviantamt genannt, nach 1945 zum Proviantamt der Winterbourne-Kaserne. Fast 40 Jahre lang nutzten sie es als Versorgungs- und Militärpolizeistützpunkt. 1994 verließen die Briten das Gelände und überließen es dem Leerstand. Erst Jahre später einigten sich die Verantwortlichen auf ein neues ziviles Nutzungsconcept.

Heute zeichnet die Westfälisch-Lippische Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (WLV) verantwortlich für Planung, Umgestaltung und Vermarktung. Erstes Projekt war der Umbau eines Speichers für ein Magazin des Staatsarchivs im Jahr 2000. Mit der Unterstützung von Investoren, Stadt und Land und der hervorragenden Resonanz potenzieller Mieter war

der Weg frei für das umfassende Projekt „Speicherstadt“.

Wer heute einzelne Unternehmen oder auch nur einmal das langgestreckte Außengelände besucht, der ist beeindruckt. Erheblicher planerischer, finanzieller und vermarktungstechnischer Aufwand war notwendig, um die ehemals düstere Militäraura in die positive, lebendige und moderne Speicherstadt-Atmosphäre zu verwandeln. Fast sind die Arbeiten abgeschlossen, bis auf die beiden Silospeicher am Anfang des Geländes und die Außenfassaden der hinteren Gebäude erstrahlen die ehemaligen Kornspeicher in hellem Glanz. Außen freundlich und einladend, innen komfortabel, geräumig und dank der Konstruktion immer angenehm und natürlich klimatisiert, bereichern sie heute das gewerblich-räumliche Angebot Münsters um einen einzigartigen Posten. Nicht nur die Räume, Gebäude und Außenanlagen selbst, die verkehrsgünstige Lage und Hunderte Parkplätze ziehen Interessenten an und machen die Nutzung bequem und effektiv. Auch die Gesamtstruktur der Mieter, die Heterogenität aus kleinen Beraterfirmen, kreativen Agenturen und Verlagen, Informations- und Telekommunikationsdienstleistern und öffentlichen Institutionen machen den Reiz aus. Dabei unterstützt die Architektur nicht nur die innerbetriebliche Kommunikation, auch die interinstitutionelle Kommunikation wird gefördert. Aus dieser Interdiszipli-



## Die Mieter

### An den Speichern 2

Optime, Unternehmensberatung GmbH  
Westfälisches Jugendheim Tecklenburg  
Dipl.-Betriebswirt H. Große Luttermann,  
Steuerberater

### An den Speichern 4

cat-GmbH,  
TK und Netzwerktechnik-Beratung  
P. Ströppelmann, Finanzierung,  
Planung und Beratung  
Silvia Fiege, Marketing und Werbekonzepte

### An den Speichern 5

LIT Verlag

### An den Speichern 6

TON,  
Gesellschaft f. Objekteinrichtungen mbH  
Imtech ICT Deutschland GmbH,  
Daten- und Kommunikationstechnik,  
Gebäudetechnik

GvH Werbeagentur & Zander Design

Aktion Münsterland

Landschaftsverband Westfalen Lippe und  
Datenverarbeitung  
der Westfälischen Kliniken

Ardey-Verlag GmbH

WLV GmbH  
Westfälisch-Lippische  
Vermögensverwaltungsgesellschaft

### An den Speichern 8

Stadtarchiv der Stadt Münster

### An den Speichern 10

Bröker Catering & Event  
Westfälisches Studieninstitut für  
kommunale Verwaltung Münster

### An den Speichern 13

Archivverwaltung des Landes NRW

### An den Speichern 12

Westfälisches Museum für Archäologie,  
Amt für Bodendenkmalpflege,  
Zentralmagazin

### An den Speichern 14

Stadt Münster, Amt für Kinder, Jugendliche  
und Familien,  
Stadtteilwerkstatt-Nord

### An den Speichern 15

DRP GmbH,  
Direct Recycled Papierprodukte



narität resultieren echte Synergieeffekte, ohne dass diese im Vorfeld groß und zumeist neu-deutsch angekündigt werden müssten, sondern eher pragmatisches Nebenprodukt im unternehmerischen Alltag. Und fragt man die einzelnen Mieter, zeigt sich Erstaunliches. Beispiel GvH Werbeagentur & Zander Design, Mieter des halben 1. Stockes Nr. 6. „Wir sind vom Kreativkai hierher gezogen, weil wir hier die optimalen räumlichen Voraussetzungen vorfinden, „so einer der beiden Geschäftsführer, Thomas Zander. „Und es arbeitet sich hier wirklich sehr angenehm. Wir waren aber wirklich selbst über-

rascht, als wir auch von unseren Kunden, die die quirlige Atmosphäre des Hafenviertels immer sehr geschätzt hatten, hörten, dass es ihnen hier noch besser gefällt!“ Ähnliches gilt für Ulrich Krüger, Inhaber von TON, Gesellschaft für Objekteinrichtungen. Auch er hat sich für die Speicherstadt Nord entschieden und den Kreativkai hinter sich gelassen und bilanziert bereits nach wenigen Monaten: „Der Standort bietet alle Vorteile und wird nicht nur von unseren Mitarbeitern, sondern auch von unserer Zielkundschaft geschätzt. Für mich ist ein Projekt wie dieses ein weiterer Beweis, das in Münster unglaublich viel Positives passiert.“

#### Mieter von Amt bis Agentur

Das Nutzungskonzept ist aufgegangen. Trotz der Verschiedenartigkeit der Mieter und ihrer Ansprüche finden Dienstleister, Industriebetriebe, Ausbildungsinstitut, Werkstätten, Veranstalter sowie Landes- und Stadtarchiv hier die für sie jeweils optimalen Bedingungen. Besonders für die Magazinierung von wertvollen, oft historischen Unterlagen gelten höchste Anforderungen an das Raumklima. So lagern die wertvollen, bis zu 200 Jahre alten Bücher und Akten der Archivverwaltung des Landes NRW

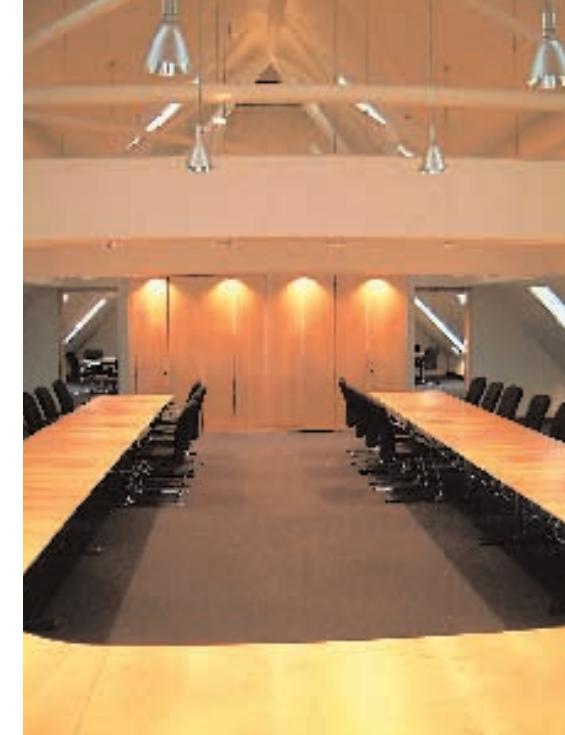


(Speicher 13) bei konstant 17°C und einer Luftfeuchtigkeit von 55%. Klimasensoren steuern die Anpassung von Temperatur und Feuchtigkeit automatisch.

Erst Ende des Jahres wurde das Stadtarchiv Münsters Mieter des Speichers 8. Ehemals in dem zwar historisch ansprechenden, doch räumlich beengten Lotharinger Kloster beheimatet, ist das Stadtarchiv am 1. November 2003 in die Speicherstadt umgezogen. Das Gebäude und die einzelnen Räume, so Dr. Hannes Lambacher, stellvertretender Leiter des Stadtarchivs, sind leicht zugänglich und endlich optimal ausgestattet für die längst fällige Archivweiterung. Allein die Magazinräume wuchsen von früher 470 auf heute 730 qm. Insgesamt können ca. 600 zusätzliche Quadratmeter Raum genutzt werden, darunter ein komfortabler Leseaal für Besucher mit 15 Leseplätzen inklusive drei Computerplätzen. Auch hier war die Klimatisierung der Räume Hauptbestandteil der Umbauarbeiten.

#### Interdisziplinarität und Kommunikation

Ob öffentliche Einrichtung, Werkstatt für Jugendliche, moderner Dienstleister oder kreative Agentur, jeder Mieter kann sich auf die individuelle Unterstützung der



WLV verlassen, die den unterschiedlichen Anforderungen jedes Mieters so gut wie möglich entgegen kommt. Gemeinsam ist allen Mietern die Begeisterung für den Standort. Mitarbeiter loben die großzügigen Räume, das komfortable Raumklima und die kommunikative Atmosphäre des Geländes. Gerne nutzen die Inhaber und Angestellten das Casino von Bröker Catering & Event. Beim Frühstück, Mittagessen oder Nachmittagskaffee trifft man die anderen Mieter zum Erfahrungsaustausch oder bietet seinen Kunden eine kulinarische Abrundung des Geschäftstermins. Besonders vorfreudig

-bt

**Westfälisch-Lippische Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH**  
An den Speichern 6  
48157 Münster  
Tel.: 02 51 / 41 33-0  
Fax: 02 51 / 41 33-119