



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

21.01.2026

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Gudorf
Telefon: 492-2521
GudorfM@stadt-
muenster.de

Betrifft

Baugebiet "Handorf - Hobbeltstraße / Kirschgarten / Heriburgstraße" - Anpassung des Quartierskonzepts durch die Wohn und Stadtbau GmbH (W+S)

Beratungsfolge

19.02.2026	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
12.03.2026	Ausschuss für Wohnen, Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
18.03.2026	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Liegenschaften und Digitalisierung	Vorberatung
25.03.2026	Hauptausschuss	Vorberatung
25.03.2026	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Rat beschließt, dass die W+S, abweichend von dem beschlossenen Quartierskonzept (V/0381/2024) für das Baugebiet „Handorf – Hobbeltstraße / Kirschgarten / Heriburgstraße“, auf dem Baufeld 7 **neben voraussichtlich 9 Mietwohnungen auch voraussichtlich 12 Eigentumswohnungen** errichten und veräußern kann.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Aus der vorliegenden Vorlage ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung:

Die Vorlage V/0609/2025 wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Münster-Ost am 04.12.2025 mehrheitlich vertagt. Daraufhin wurde sie in der Sitzung des Rates am 10.12.2025 von der Tagesordnung abgesetzt. Die nun vorliegende Ergänzungsvorlage enthält sowohl einen überarbeiteten Beschlussvorschlag als auch eine überarbeitete Begründung.

~~Im Quartierskonzept für das Baugebiet (V/0381/2224) wurde festgelegt, dass auf dem Baufeld 7 (Anlage 1) frei finanzierte Wohnungen zur Miete errichtet werden sollen.~~

~~Im weiteren Verlauf der Quartiersplanung durch die W+S hat sich gezeigt, dass das Baufeld 7 insbesondere auch für die Errichtung von Eigentumswohnungen, z.B. für Senioren und kleine Haushalte, geeignet ist. Primär hat die Vermarktung an Selbstnutzende zu erfolgen; wobei die Veräußerung an Familienangehörige (beispielsweise können auch Kinder für ihre Eltern erwerben) gleichgestellt ist.~~

~~Eigentumswohnungen, die nicht der Vermarktung an den vorgenannten Erwerberkreis zugeführt werden können, können auch an Dritte veräußert werden.~~

Der Gesellschaftszweck der W+S ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung. Dazu gehört auch die Möglichkeit Wohneigentum zu erwerben. Um den Gesellschaftszweck erfüllen zu können, wird auf eine nachhaltige Vermögensentwicklung durch ein ausgewogenes Verhältnis der Bewirtschaftung von Mietwohnungen, Projektentwicklungen, Neubau und Immobilienhandel (u.a. Verkauf von Eigentumswohnungen) abgestellt. So hat die W+S in den letzten beiden Jahrzehnten rund 20% aller neu errichteten Wohneinheiten in Form von Eigentumswohnungen errichtet. Neben dem gewünschten wirtschaftlichen Faktor hat sich gezeigt, dass eine Durchmischung der Quartiere – also ein Mix aus öffentlich gefördertem Wohnraum (Schwerpunkt), frei finanzierten Mietwohnungsbau und Eigentümergemeinschaften – einen großen sozialen Stabilisierungsfaktor darstellt.

Im konkreten Fall des vom Rat beschlossenen Konzeptes zur Entwicklung des Quartiers Handorf-Kirschgarten ist bei der Benennung der für Eigentum vorgesehenen Grundstücke ein Fehler aufgetreten. Im Absatz „Frei finanziert Wohnungsbau zum Kauf“ sind nur die Grundstücke 12A, 12B und 13 explizit benannt worden. Das Grundstück 7, welches auch für Wohnungsbau zum Kauf geeignet ist, wurde textlich nur im Absatz „Frei finanziert Wohnungsbau zur Miete“ gemeinsam mit den Grundstücken 5, 6, 15, 16A und 17 angeführt. Jedoch können nach der aktuellen Entwurfsplanung auf dem Baufeld 7 insgesamt 21 Wohneinheiten in einem sinnvollen Wohnungsmix verteilt auf zwei Häuser mit gemeinsamer Tiefgarage entstehen. Dabei soll ein Haus mit voraussichtlich 12 WE eine Eigentümergemeinschaft bilden. Das andere Haus mit voraussichtlich 9 WE ist für frei finanzierten Mietwohnraum vorgesehen.

Primär soll die Vermarktung an Selbstnutzende erfolgen, wobei die Veräußerung an Familienangehörige (beispielsweise können auch Kinder für ihre Eltern erwerben) gleichgestellt ist. Eigentumswohnungen, die nicht der Vermarktung an den vorgenannten Erwerberkreis zugeführt werden können, können auch an Dritte veräußert werden.

Die W+S bittet um eine entsprechende Anpassung des Quartierskonzeptes.

i.V.

gez.

Arno Minas
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan der Wohn und Stadtbau GmbH

Anlage 2: Ursprungsvorlage V/0609/2025