

Baulandprogramm 2026 - 2035

Stand: 05.08.2026

|                                                                                                             | Nr.    | Bezirk | Name                            | Wohneinheiten (noch nicht fertiggestellte Reserven) |     |         | Dichte<br>WE / ha<br>netto | Entwicklungsfortschritt |                    |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|-----|---------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
|                                                                                                             |        |        |                                 | Mefa                                                | Efa | insg.   |                            | Grund-<br>erwerb        | Planungs-<br>recht | Erschlie-<br>bung |
| <b>Baugebiete in Umsetzung</b><br>(Auswahl)<br><b>Vermarktung und Bebauung</b><br>Baureife bereits erreicht | 344-03 | M      | Mitte - Nordkirchenweg          | 40                                                  | 1   | 41      |                            | ✓                       | ✓                  | ✓                 |
|                                                                                                             | 515-04 | W      | Gievenbeck - Oxford-Kaserne     | > 800                                               |     | > 800   |                            | ✓                       | ✓                  | ✓                 |
|                                                                                                             | 614-03 | N      | Coerde - Kieseckampweg          | 123                                                 |     | 123     |                            | ✓                       | ✓                  | ✓                 |
|                                                                                                             | 634-02 | N      | Kinderhaus - Südlich Langebusch | 159                                                 | 9   | 168     |                            | ✓                       | ✓                  | ✓                 |
|                                                                                                             | 814-04 | SO     | Gremmendorf - Yorkkaserne       | > 1.000                                             |     | > 1.000 |                            | ✓                       | ✓                  | ✓                 |

Städtische Baugebiete

kurzfristige Erschließung  
Baureife 2026 - 2028

| Nr.    | Bezirk | Name                                        | Wohneinheiten |          |           | Dichte<br>WE / ha<br>netto | Entwicklungsfortschritt |                    |                   |
|--------|--------|---------------------------------------------|---------------|----------|-----------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
|        |        |                                             | Mefa          | Efa      | insg.     |                            | Grund-<br>erwerb        | Planungs-<br>recht | Erschlie-<br>bung |
| 562-07 | W      | Albachten - Ost                             | 300           | 175      | 475       | 55 - 60                    | ✓                       | ✓                  | X                 |
| 774-06 | O      | Handorf - Kirschgarten                      | 100           | 80       | 180       | 50 - 55                    | ✓                       | ✓                  | X                 |
| 862-03 | SO     | Angelmodde - Südl. Hiltruper Str.           | 160 - 200     | 80 - 100 | 260 - 280 | 55 - 60                    | ✓                       | ✓                  | X                 |
| 863-07 | SO     | Wolbeck - Süd. Hiltruper Str. / Am Sandbach |               | 20       | 20        | 40 - 50                    | ✓                       | ✓                  | X                 |
| 981-04 | H      | Amelsbüren - Nordwestl. Am Dornbusch        | 140           | 60       | 200       | 50 - 55                    | ✓                       | ✓                  | X                 |

(ehemalige)  
Kasernen

in der Erschließung  
Baureife bis 2030

| Nr.    | Bezirk | Name                                   | Wohneinheiten |     |          | Dichte<br>WE / ha<br>netto | Entwicklungsfortschritt |                    |                   |
|--------|--------|----------------------------------------|---------------|-----|----------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
|        |        |                                        | Mefa          | Efa | insg.    |                            | Grund-<br>erwerb        | Planungs-<br>recht | Erschlie-<br>bung |
| 515-04 | W      | Gievenbeck - Oxford-Quartier BA 4      | 220           | 30  | 250      | 100 - 125*                 | ✓                       | ✓                  | X                 |
| 515-05 | W      | Gievenbeck - Oxford-Quartier BA 5      | 90 - 110      |     | 90 - 110 | 75 - 100*                  | ✓                       | X                  | ✓                 |
| 814-05 | SO     | Gremmendorf - York-Quartier BA 5 (H)   | 180           |     | 180      | 75 - 100*                  | ✓                       | ✓                  | X                 |
| 814-06 | SO     | Gremmendorf - York-Quartier BA 6 (ZUE) | 375           |     | 375      | 75 - 100*                  | ✓                       | ✓                  | X                 |

\* Die Dichteangabe bezieht sich auf den gesamten Kasernenstandort

Investorenprojekte

in der Planung  
Baureife 2026 - 2030

| Nr.    | Bezirk | Name                                      | Wohneinheiten |        |           | Dichte<br>WE / ha<br>netto | Entwicklungsfortschritt |                    |                   |
|--------|--------|-------------------------------------------|---------------|--------|-----------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
|        |        |                                           | Mefa          | Efa    | insg.     |                            | Grund-<br>erwerb        | Planungs-<br>recht | Erschlie-<br>bung |
| 812-04 | SO     | Gremmendorf - Gasometer                   | 120 - 150     |        | 120 - 150 | 175 - 200                  | -                       | X                  | ●                 |
| 312-04 | M      | Mitte - Von-Stauffenberg-Straße*          | 135           |        | 135       | 150 - 175                  | -                       | X                  | ●                 |
| 323-05 | M      | Mitte - östl. Weseler Str.*               | 0 - 35        | 0 - 20 | 20 - 35   | 125 - 150                  | -                       | X                  | ●                 |
| 212-01 | M      | Mitte - Klosterareal Pluggendorf 2.0      | 200 - 250     |        | 200 - 250 | 125 - 150                  | -                       | X                  | ●                 |
| 431-02 | M      | Mitte - Stadthafen Nord                   | 800           |        | 800       | > 200                      | -                       | X                  | X                 |
| 526-05 | W      | Sentrup - Leos Gate                       | 125           |        | 125       | > 200                      | -                       | X                  | ●                 |
| 581-04 | W      | Nienberge - Nördlich Altenberger Straße   | 55 - 65       |        | 55 - 65   | 75 - 100                   | -                       | X                  | ●                 |
| 681-05 | N      | Sprakel - östl. Sprakeler Str / westl. DB | 90            | 50     | 140       | 55 - 60                    | ✓                       | ✓                  | X                 |
| 861-05 | SO     | Angelmodde - ehem. Westfalen AG           | 390 - 420     | 40     | 430 - 460 | 75 - 100                   | -                       | X                  | X                 |

Städtische Baugebiete

in der prioritären Planung  
Baureife 2029 - 2033

| Nr.     | Bezirk | Name                               | Wohneinheiten |           |             | Dichte<br>WE / ha<br>netto | Entwicklungsfortschritt |                    |                   |
|---------|--------|------------------------------------|---------------|-----------|-------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
|         |        |                                    | Mefa          | Efa       | insg.       |                            | Grund-<br>erwerb        | Planungs-<br>recht | Erschlie-<br>bung |
| 584-01  | W      | Nienberge - Feldstiege / Beerwiede | 300 - 340     | 110 - 130 | 430 - 450   | 75 - 100                   | ✓                       | X                  | X                 |
| 712-02  | O      | Mauritz Ost - Maikottenweg         | 140 - 190     | 105 - 130 | 270 - 295   | 55 - 60                    | ✓                       | X                  | X                 |
| 874-04  | SO     | Wolbeck - Südlich Berdel           | 110 - 150     | 110 - 130 | 240 - 260   | 55 - 60                    | ✓                       | X                  | X                 |
| 774-08A | O      | Handorf - Nördlich Kötterstraße    | 150 - 200     | 50 - 80   | 230 - 250   | 60 - 75                    | ✓                       | X                  | X                 |
| 957-02  | H      | Hiltrup - nördl. Ostor             | 800 - 850     | 200 - 225 | 1025 - 1050 | 75 - 100                   | ✓                       | X                  | X                 |

Münster  
Modell Quartiere

in der prioritären Planung  
Baureife ab 2030

| Nr.    | Bezirk | Name                                                                                                        | Wohneinheiten |         |               | Dichte<br>WE / ha<br>netto | Entwicklungsfortschritt |                    |                   |
|--------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|---------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
|        |        |                                                                                                             | Mefa          | Efa     | insg.         |                            | Grund-<br>erwerb        | Planungs-<br>recht | Erschlie-<br>bung |
| 513-07 | W      | Gievenbeck - MMQ2 Busso-Peus-Straße<br>(davon ca. 300 Apartments für Studierende)                           | 900           |         | 900           | 150 - 175                  | X                       | X                  | X                 |
| 519-02 | W      | Gievenbeck - MMQ1 westl. Steinfurter Str.<br>(davon ca. 1.000 Apartments für Studierende und Auszubildende) | 2.600 - 3.125 | 25 - 50 | 2.650 - 3.150 | 150 - 175                  | X                       | X                  | X                 |
| 812-03 | SO     | Gremmendorf - MMQ3 Theodor-Schewe-Str.                                                                      | 1.300 - 1.350 |         | 1.300 - 1.350 | > 200                      | X                       | X                  | X                 |

(Städtische) Baugebiete

Weitere Baugebiete  
mit mittlerer Priorität  
Baureife ab 2030

| Nr.    | Bezirk | Name                                           | Wohneinheiten |           |           | Dichte<br>WE / ha<br>netto | Entwicklungsfortschritt |                    |                   |
|--------|--------|------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
|        |        |                                                | Mefa          | Efa       | insg.     |                            | Grund-<br>erwerb        | Planungs-<br>recht | Erschlie-<br>bung |
| 547-08 | W      | Mecklenbeck - Südlich verlegter Heroldstr.     | 100 - 125     | 55 - 60   | 160 - 180 | 55 - 60                    | ✓                       | X                  | X                 |
| 561-07 | W      | Albachten - Lindenallee / nördl. freie Flur    | 20            | 15        | 35        | 50 - 55                    | ✓                       | ✓                  | X                 |
| 573-07 | W      | Roxel - Südlich Tilbecker Str.                 | 95 - 115      | 20 - 30   | 125 - 135 | 60 - 75                    | ✓                       | X                  | X                 |
| 572-07 | W      | Roxel - östlich Tilsiter Straße / westlich BAB | 30 - 50       | 20 - 35   | 65 - 70   | 55 - 60                    | ✓                       | X                  | X                 |
| 585-09 | W      | Häger - Westlich Hägerstraße                   | 15 - 25       | 5 - 10    | 30        | 55 - 60                    | X                       | X                  | X                 |
| 623-04 | N      | Kinderhaus - Wangerooogeweg                    | 50 - 60       | 15 - 20   | 70 - 75   | 60 - 75                    | X                       | X                  | X                 |
| 681-11 | N      | Sprakel - ehem. Grundschule*                   | 35 - 45       | 0 - 5     | 40 - 45   | 60 - 75                    | ✓                       | X                  | X                 |
| 983-04 | H      | Amelsbüren - Böckenhorst                       | 80 - 150      | 100 - 120 | 200 - 250 | 55 - 60                    | ✓                       | X                  | X                 |

Summe der Wohneinheiten im Baulandprogramm 10.195 - 11.390 1.365 - 1.615 11.810 - 12.755

Potenzielle Baugebiete in  
Vorbereitung

Grunderwerb + Vorprüfung  
mögliche Baureife ab 2033 / 2035

W Sentrup - nördlich des UKM  
W Gievenbeck - westlicher Ortsrand  
W Roxel - südwestlicher Ortsrand  
W Roxel - nordwestlicher Ortsrand  
W Nienberge-Häger  
N Sprakel - Nord  
O Gelmer - südlicher Ortsrand  
SO Wolbeck - südlich Ortsrand  
H Amelsbüren - östlicher Ortsrand

Legende Entwicklungsfortschritt:

- nicht erforderlich
- ✓ abgeschlossen
- vorhanden
- X noch nicht abgeschlossen

\* Voraussichtlich keine Bauleitplanung erforderlich, da Befreiungs- bzw. Abweichungsmöglichkeit gem. § 31 (3) / § 34 (3b) / § 246e BauGB