

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Planungswerkstatt 2030

Dokumentation des Prozesses zur Erarbeitung des
Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030



Vorwort

Münster wächst

... und mit ihr der Bedarf an Wohnraum. Münster hat eine hohe Lebensqualität und ist ein attraktiver und erfolgreicher Wohnstandort. Das unverwechselbare Stadtbild, attraktive Einkaufsmöglichkeiten, der erfolgreiche Dreiklang von Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung sowie eine lebendige Kulturszene leisten ihren Beitrag für diese hohe Lebensqualität und führen zu einer überdurchschnittlichen Nachfrage nach Wohnraum. Auch wenn in Münster im Vergleich zu anderen Großstädten in Nordrhein-Westfalen aber auch deutschlandweit – in Relation zur Einwohnerzahl bzw. zu den bestehenden Wohnungen – außergewöhnlich viele neue Wohnungen in den letzten Jahren entstanden sind, so wird die hohe Nachfrage nach Wohnungen in Münster auch in den kommenden Jahren weiter anhalten.

Die hohe Lebensqualität Münsters ist auch das Ergebnis einer erfolgreichen Stadtentwicklungspolitik der letzten Jahrzehnte. So sehr die offensichtlich hohe Attraktivität und die damit verbundenen Einwohnerzuwächse erfreulich sind, am Wohnungsmarkt wird die Stadt von ihrem eigenen Erfolg eingeholt. Bereits seit einigen Jahren ist eine Wohnungsknappheit für bestimmte Zielgruppen und ein hoher Nachfragedruck zu beobachten. Dies führt in manchen Quartieren zu Verdrängungstendenzen und insgesamt zu steigenden Mieten und Bodenpreisen, die nicht mehr von allen Haushalten getragen werden können. Ziel der Stadt Münster ist es aber, allen Menschen, die hier leben wollen, ein Wohnungsangebot bereitzustellen, das in der Menge ausreichend ist und die jeweils nachgefragten Qualitäten bereitstellen kann. Daher ist die weitere Entwicklung des Wohnungsmarktes zu einer strategischen Schlüsselfrage für die weitere Stadtentwicklung von Münster geworden.

Mit dem Beschluss des Handlungskonzeptes Wohnen in den Jahren 2013 und 2014 und in diesem Zuge mit der Einführung der „Sozialgerechten Bodennutzung Münster“ wurden Instrumente und Maßnahmen vom Rat der Stadt Münster beschlossen, die dazu beitragen sollen, den aktuellen Herausforderungen des Wohnungsmarktes zu begegnen. Entscheidend ist dabei auch eine quantitative Ausweitung der Baulandentwicklung, die zu einem größeren Angebot an neuen Wohnungen führen soll.

Die Planungswerkstatt 2030 hatte zum Ziel, das bereits im Jahr 2013 beschlossene Wohnsiedlungsflächenkonzept 2025 fortzuschreiben und eine verlässliche Perspektive für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung bis zum Jahr 2030 aufzuzeigen. Auch wenn das Ziel der Innenentwicklung weiterhin Bestand hat, so kann der dynamische Wohnungsmarkt in Münster nur dann die Nachfrage befriedigen, wenn (untergeordnet) auch im Außenbereich weitere neue Wohnbaugebiete entwickelt werden.

Abschließend hat der Rat der Stadt Münster das Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 in seiner Sitzung am 16.05.2018 beschlossen. Der Prozess zur Planungswerkstatt 2030 ist damit zwar abgeschlossen, die intensive Baulandentwicklung hingegen ist ein kontinuierlicher Prozess, der die wachsende Stadt Münster die nächsten Jahre weiter begleiten und prägen wird.

Diese Dokumentation soll daher für alle Interessierten im Detail darlegen, welche quantitativen Anforderungen an die Baulandentwicklung der nächsten Jahre gestellt werden und welche qualitativen Kriterien die Stadt Münster bei der Auswahl potenzieller neuer Wohnbauflächen heranzieht.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large 'R' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Robin Denstorff

Stadtbaurat

Inhalt

Vorwort	2
Einleitung	6
Teil I	
KAPITEL 1: ZAHLEN, DATEN, FAKTEN	9
Wie viele neue Wohnungen werden benötigt?	10
Wo können die benötigten neuen Wohnungen geschaffen werden?	14
KAPITEL 2: ENTWICKLUNGSSZENARIOEN	17
Szenario A - Wohnen in der Stadtregion	20
Szenario B - Fortsetzung des Zwiebelschalenmodells	20
Szenario C - Großflächige Stadtteilerweiterung(en)	21
Szenario D - Bau eines neuen Stadtteils	21
KAPITEL 3: SIEDLUNGSDICHTEN	23
Übersichtskarte - Lage der Beispielquartiere	26
Beispielquartiere:	
Angelmodde - östlich Twenhövenweg	27
Hiltrup - westlich Meesenstiege	28
Kinderhaus - südlich Westhoffstraße	28
Mauritz-Ost - südlich Wolbecker Straße	29
Uppenberg - Prins-Claus-Straße	29
Gievenbeck Süd - nördlicher Teil	30
Uppenberg - ehemalige Lincoln-Kaserne	30
Schützenhof - Scheibenstraße	31
Kreuzviertel - Schulstraße	31
KAPITEL 4: KRITERIENKATALOG	35
Siedlungsstruktur / Grünordnung / Umwelt	38
Grünsystem Freiraumkonzept	39
Infrastruktur / Mobilität	42
Öffentlicher Verkehr und Velorouten	44
Hauptstraßennetz Münster	45
Wohnungsnaher Grundversorgung und Arbeiten	46
Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018	49

Teil II

NEUE WOHNGBIETE IN DEN STADTTTEILEN

51

Wohnbauentwicklung in den Bereichen:

Bezirk Mitte	54
Gievenbeck	56
Sentrup	57
Mecklenbeck	58
Albachten	59
Nienberge	60
Häger	61
Roxel	62
Coerde	63
Kinderhaus	64
Sprakel	65
Mauritz-Ost	66
Gelmer - Dyckburg	67
Handorf	68
Gremmendorf	69
Angelmodde	70
Wolbeck	71
Berg Fidel	72
Hiltrup	73
Amelsbüren	74

Bildnachweis, Datenquellennachweis, Impressum 77

Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung 79

Einleitung

Ziel des Handlungskonzeptes Wohnen ist es seit 2013, dass jährlich mindestens 1.500 neue Wohnungen in Münster fertiggestellt werden. Im Jahr 2015 wurde dieses Ziel auf eine Anzahl von 2.000 neuen Wohnungen pro Jahr angehoben. Auch wenn ein großer Anteil dieser Wohnungen im Innenbereich, d.h. in den bereits bebauten Bereichen der Stadt, realisiert werden kann, so bedarf es in Zukunft weiterhin auch der Entwicklung neuer Baugebiete im derzeitigen Außenbereich, d.h. auf Flächen, die zurzeit landwirtschaftlich genutzt werden.

Da das bestehende, jährlich aktualisierte Baulandprogramm, in welchem die für eine Entwicklung vorgesehenen Baugebiete der nächsten Jahre mit der Größenordnung und dem Jahr der geplanten Baureife aufgelistet werden, absehbar an seine Grenzen gerät, war es erforderlich, weitere Flächen im Stadtgebiet zu identifizieren, die sich für eine Wohnbebauung eignen. Dazu wurde 2016 die Planungswerkstatt 2030 ins Leben gerufen. Im Rahmen dieses Prozesses sollten für den Zeitraum 2026-2030 im Außenbereich Flächen für neue Wohngebiete gefunden werden. Dabei wird von einer Größenordnung von jährlich 500 neuen Wohneinheiten in Neubaugebieten im Außenbereich ausgegangen.

Auf insgesamt fünf Veranstaltungen wurden in einem intensiven Dialog gemeinsam mit den Expertinnen und Experten aus dem Arbeitskreis Wohnen in Münster, den interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie Vertretern aller Ratsfraktionen und –gruppen die Grundlagen erarbeitet. Von Zielzahlen, möglichen Entwicklungsszenarien, bis zu fachlich ableitbaren Abwägungskriterien, wurde der Prozess in einem transparenten Verfahren durchgeführt. Auf dieser gemeinsam erarbeiteten Grundlage wurden 85 Flächen auf ihre Eignung für die Wohnbauentwicklung untersucht und bewertet.



Im Ergebnis konnten gut geeignete Potentialflächen in einer Größenordnung von über 160 ha, verteilt über das gesamte Stadtgebiet, identifiziert werden. Zusammen mit weiteren über 70 ha Reserveflächen bilden diese das Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 (WSFK 2030), das am 16. Mai 2018 vom Rat der Stadt Münster beschlossen wurde. Da es sich bei den konkreten Flächenabgrenzungen um liegenschaftlich sensible Informationen handelt, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht öffentlich sind, werden die Ergebnisse zu den konkreten Flächenpotenzialen in der vorliegenden Dokumentation lediglich auf Stadtteilebene aggregiert dargestellt.

Die vorliegende Broschüre „Planungswerkstatt 2030 - Dokumentation des Prozesses zur Erarbeitung des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030“ veranschaulicht allen Interessierten den Verlauf und die Ergebnisse der Planungswerkstatt 2030. Sie beschreibt detailliert die fachlichen Hintergründe und Empfehlungen und gibt zusammenfassend einen Ausblick auf die zukünftigen Potenziale der Wohnbauentwicklung in den einzelnen Stadtteilen.

Die Planungswerkstatt im Prozess 2016 - 2018



Teil I

KAPITEL

1

ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

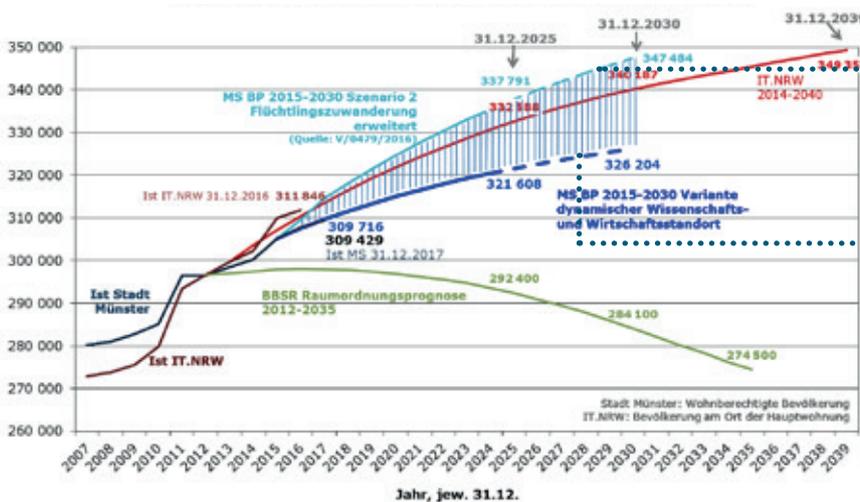
Dass Münster weiter wächst, ist inzwischen allgemein bekannt. Aber wie wird sich die Einwohnerentwicklung voraussichtlich fortsetzen? Wie viele zusätzliche Wohnungen sind jährlich erforderlich, um den Wohnraumbedarf zu decken? Gibt es neben der wachsenden Einwohnerzahl weitere Entwicklungen, die den zusätzlichen Bedarf an Wohnungen in den nächsten Jahren beeinflussen?

Wenn das derzeitige Einwohner- und Stadtwachstum anhält, ist bereits heute absehbar, dass die Siedlungsflächenreserven der Stadt in ca. fünf bis zehn Jahren zur Neige gehen werden. Das im Juli 2018 beschlossene Baulandprogramm 2018 - 2025 umfasst ein Neubauvolumen von ca. 9.000 Wohneinheiten bis zum Jahr 2022 (Stufe 1) und weitere Wohnbauflächen in ähnlicher Größenordnung bis 2025 (Stufe 2), die derzeit geprüft bzw. vorbereitet werden. Die Stufe-2-Flächen eignen sich grundsätzlich für eine Wohnbauentwicklung, ihre liegenschaftliche Verfügbarkeit und / oder ihre fachrechtliche Eignung müssen jedoch noch im Detail geprüft werden. Auch um bei Bedarf auf Ersatzflächen zugreifen zu können, ist daher bereits heute die Identifizierung von Flächen erforderlich, die über den Horizont des derzeitigen Baulandprogramms bis zum Jahr 2030 reichen.

Wie viele neue Wohnungen werden benötigt?

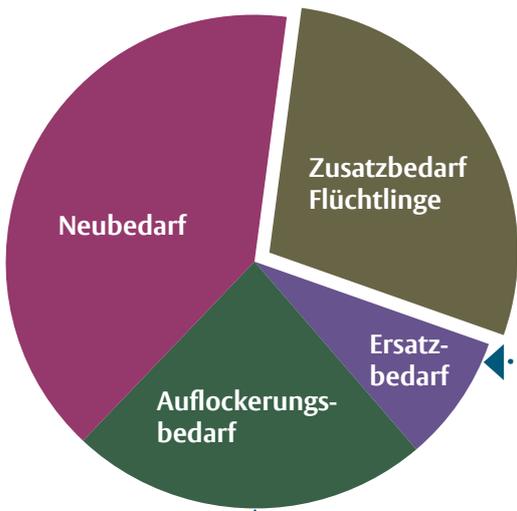
Ein wesentlicher Faktor bei der Bestimmung der erforderlichen Wohnungsneubautätigkeit ist die voraussichtliche Einwohnerentwicklung. Die Bevölkerungsprognose der Stadt Münster aus dem Jahr 2016 geht von einem weiteren dynamischen Wachstum auf ca. 326.000 Einwohner bis zum Jahr 2030 aus. Sofern es in dieser Zeit nochmals – wie in den Jahren 2015 und 2016 – zu einem deutlich erhöhten Flüchtlingszuzug kommt, kann die Einwohnerzahl auch noch entsprechend höher ausfallen.

Bevölkerung insgesamt in Münster - Bestände und Münsteraner Vorausberechnungen 2015-2030 im Vergleich zur Vorausberechnung von IT.NRW 2014-2040

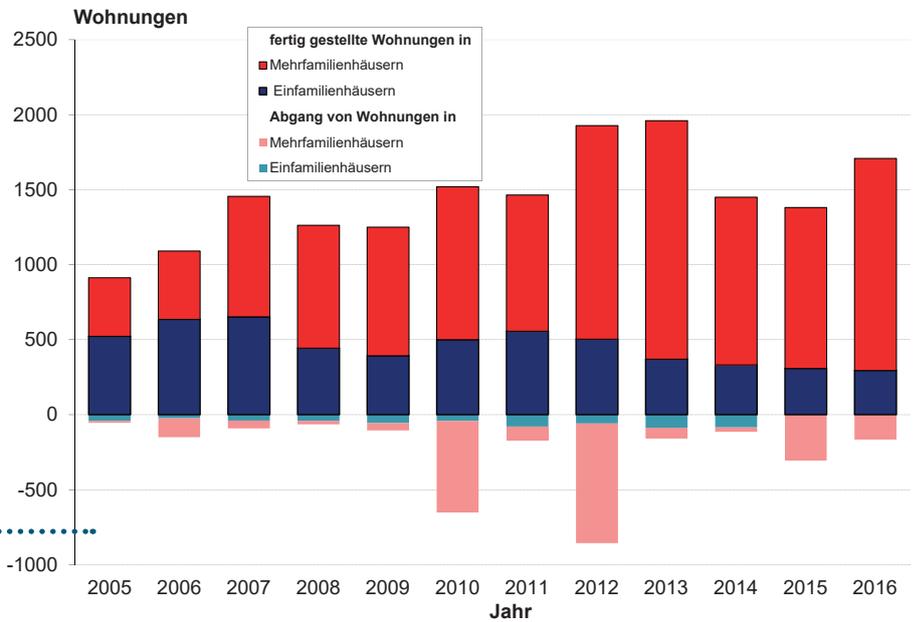


Neben der Entwicklung der Bevölkerungszahl ist auch die Größe der Haushalte ein wichtiger Parameter, um den zukünftigen Wohnraumbedarf zu ermitteln. Ein Ende des Trends der kleiner werdenden Haushalte ist vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, des Nachholbedarfs aufgrund der Wohnungsknappheit, des Wachstumsmotors Wissenschaftsstadt und des Trends zur Multilokalität nicht absehbar. In den letzten Jahren ist die Haushaltsgröße im Schnitt jährlich um 0,27 % gesunken und liegt 2015 bei 1,98 Personen/ Haushalt. Bis 2030 wird eine weitere Abnahme der Haushaltsgrößen von insgesamt 4 % angenommen.

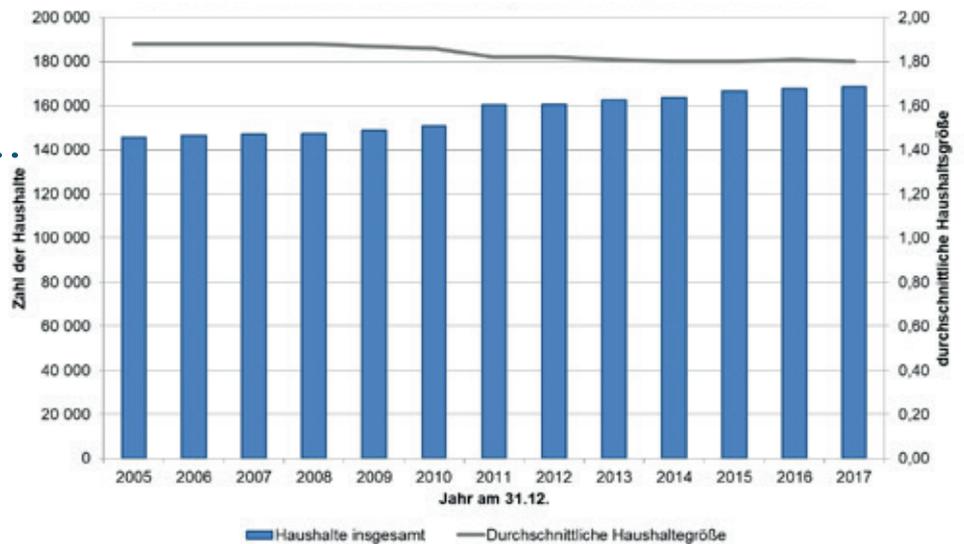
Die dritte Komponente stellt der Ersatzneubau dar, der durch Abbruch von vorhandenem, qualitativ niedrigwertigem Wohnraum erforderlich wird. Es wird daher ein Ersatzbedarf bis 2030 von insgesamt 2.500 Wohneinheiten in die Kalkulation einbezogen.



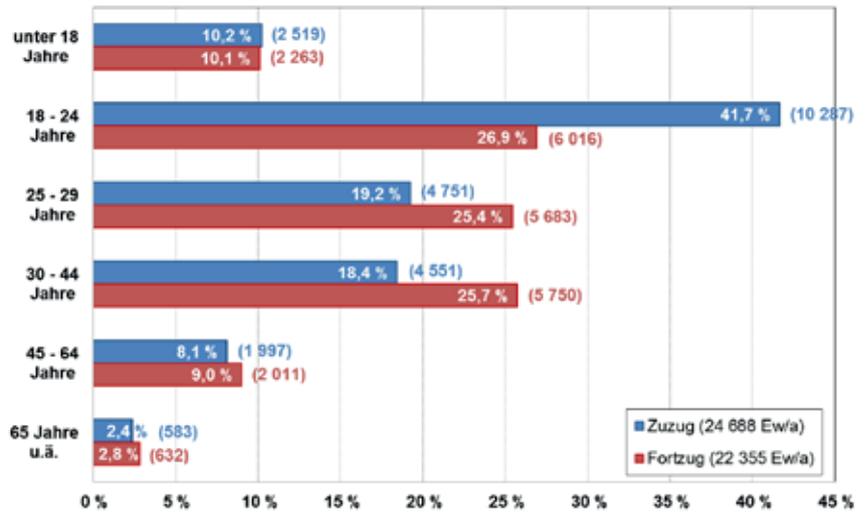
Entwicklung der Fertigstellungen / Abbrüche



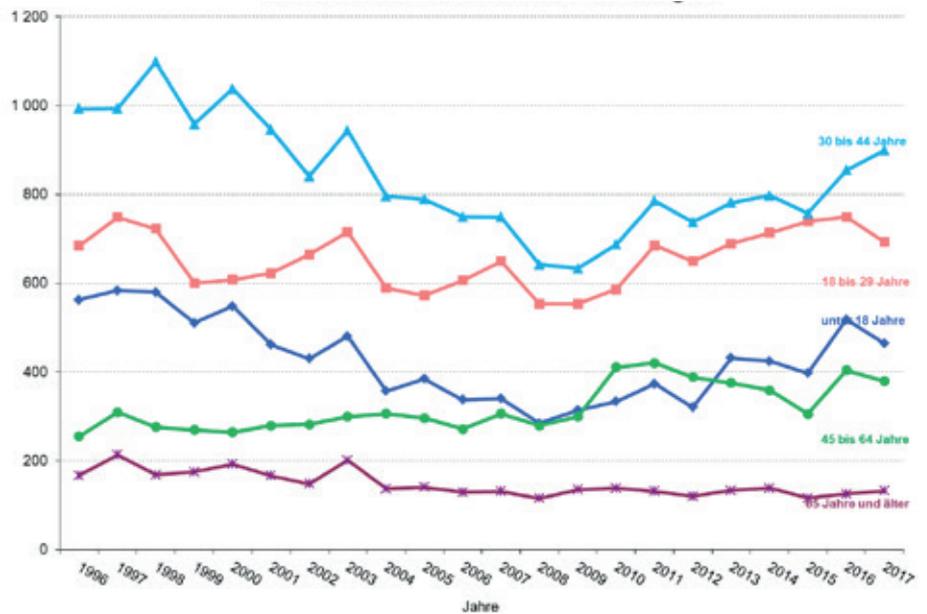
Anzahl der Haushalte und Haushaltsgröße



Zuzüge nach und Fortzüge aus Münster
 Ø 2015, 2016, 2017 - Wohnberechtigte Bevölkerung
 (einschl. Abmeldungen von Amts wegen u. deren Stornierungen)



Fortzüge in die Gemeinden der Stadtregion
 Wohnberechtigte Bevölkerung nach Alter
 (einschließlich Abmeldungen von Amts wegen)

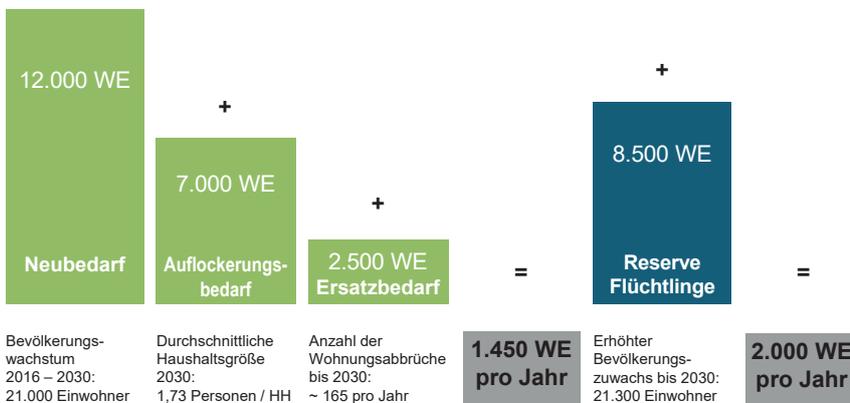


Um auch die sich – durch eine eventuell wieder erhöhte Flüchtlingszuwanderung – ergebende größere Einwohnerentwicklung planerisch auffangen zu können und um andernfalls eine weitere planerische Reserve zu haben, wird ein entsprechender zusätzlicher Bedarf von 500 Wohneinheiten pro Jahr angenommen. Dieser soll auch dazu beitragen, den derzeit vorhandenen, quantitativ aber schwer einschätzbaren, Nachholbedarf zu befriedigen.

Münster profitiert bei der Einwohnerentwicklung stark von einer Ausbildungszuwanderung. Der Motor dieser Entwicklung sind die Hochschulen. Deutlich wird aber auch, dass es in den Altersgruppen ab 25 Jahren und besonders in der sogenannten „Familiengründungsphase“ deutliche Einwohnerverluste gibt. Die Suburbanisierung in die direkten Umlandgemeinden hat insgesamt in den letzten Jahren wieder deutlich zugenommen.

Auf Grundlage dieser Entwicklungen ergibt sich ein pauschal ermittelter jährlicher Neubaubedarf von 2.000 Wohnungen.

Abschätzung des jährlichen Neubaubedarfs



EMPFEHLUNG

Jährlich sollen **2.000 Wohneinheiten** in Münster neu errichtet werden, um die Bedarfe der wachsenden Bevölkerung unter Berücksichtigung der dauerhaften Wohnintegration von anerkannten geflüchteten Menschen decken zu können.

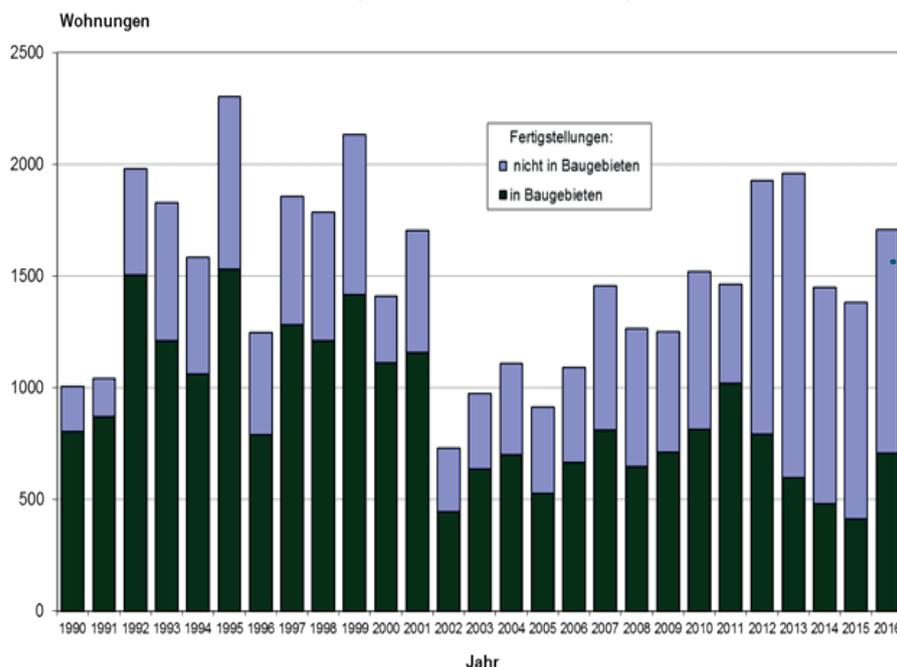
Eine ausgewogene Bevölkerungsmischung ist anzustreben. Ein intensiver Dialog mit der Öffentlichkeit ist erforderlich.

Wo können die benötigten neuen Wohnungen geschaffen werden?

Ein bedeutender Anteil der jährlichen Baufertigstellungen geschieht durch sogenannte „spontane Bautätigkeit“, das heißt ohne Aufstellung eines Bebauungsplans oder andere Initiativen der Stadt Münster. Beispiele hierfür sind der Dachgeschossaus- und -aufbau, oder das Schließen von Baulücken. In den letzten Jahren betrug die Zahl der auf diesem Wege entstandenen Wohnungen in der Stadt Münster ca. 1.000 pro Jahr. Für die nächsten Jahre wird angenommen, dass das Niveau für die „spontane Bautätigkeit“ ca. 750 Wohneinheiten pro Jahr betragen wird. Dem liegt zu Grunde, dass zum einen durch die erhöhte Bautätigkeit in neuen Baugebieten der Druck auf die Nachverdichtung nachlassen wird und zum anderen das Potenzial an nicht-ausgebauten Dachgeschossen und Baulücken nicht unbegrenzt vorhanden ist. Somit kann angenommen werden, dass ein Teil (750 Wohnungen) des zukünftigen Neubaubedarfs auch künftig durch die „spontane Bautätigkeit“ geleistet wird.

Bereits heute betreibt die Stadt Münster ein aktives Flächenmanagement und engagiert sich in einer zügigen Baulandaktivierung. Das Ergebnis dieser Arbeit ist im Baulandprogramm der Stadt Münster zu finden. Hierin befinden sich zum einen die Baugebiete, die sich in der tatsächlichen Entwicklung befinden (Stufe 1). Des Weiteren enthält das Baulandprogramm eine Vielzahl von Flächen, die bereits positiv auf ihre Eignung für eine Wohnbauentwicklung geprüft wurden, bei denen die tatsächliche Verfügbarkeit (städtischer Ankauf einer Teilfläche nach den vom Rat beschlossenen Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung Münster) jedoch noch nicht vorliegt.

Fertigstellungen von neuen Wohnungen
Entwicklung außerhalb Baulandprogramm



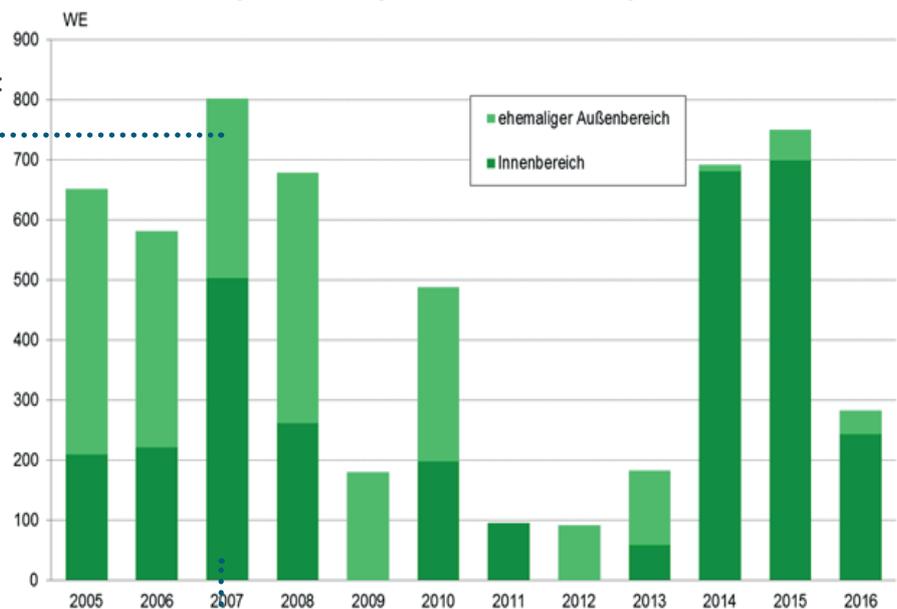
Außerhalb des
Baulandprogramms
„Spontane Bautätigkeit“

Bei einem ermittelten Neubaubedarf von insgesamt 2.000 Wohnungen und einer angenommenen „spontanen Bautätigkeit“ von 750 Wohnungen pro Jahr muss das Baulandprogramm insofern Flächen für 1.250 Wohnungen pro Jahr bereitstellen. Beim öffentlichen Bürgerforum zur Planungswerkstatt 2030 am 01.03.2017 wurde deutlich, dass die Bürgerinnen und Bürger eine stärkere Konzentration der Baulandentwicklung im Innenbereich befürworten, um die wertvollen Grünräume mit ihren zahlreichen Freiraum- und ökologischen Qualitäten zu bewahren. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, wurde der Bedarf an Neubauf Flächen im Baulandprogramm-Innenbereich eine höhere Bedeutung zugemessen und auf 750 Wohnungen pro Jahr beziffert. Übrig bleibt damit ein Bedarf von 500 Wohnungen, der auf Neubauf Flächen im Außenbereich gedeckt werden muss. Daraus resultiert für den Baulandprogramm-Außenbereich ein rechnerischer Neubaubedarf von 500 Wohnungen pro Jahr, für den im Rahmen der Planungswerkstatt 2030 geeignete Flächen gesucht wurden.

EMPFEHLUNG

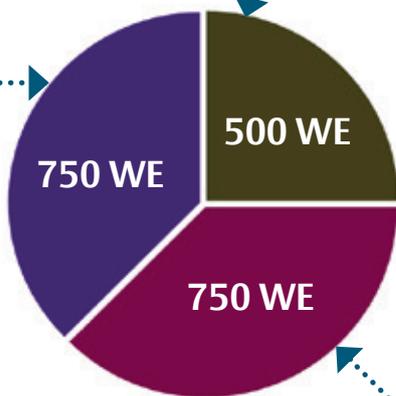
Durch das Baulandprogramm sollen jährlich Kapazitäten für 1.250 Wohneinheiten in neuen Baugebieten entstehen. Davon sollen etwa 750 Wohneinheiten in neuen Baugebieten im Innenbereich und ca. **500 Wohneinheiten** in neuen Baugebieten **im Außenbereich** zur Baureife entwickelt werden.

Entwicklung neuer Baugebiete
Lage neuer Baugebiete im Baulandprogramm



Im Baulandprogramm:
- Außenbereich -

Im Baulandprogramm:
- Innenbereich -



Teil I

KAPITEL

2

ENTWICKLUNGSSZENARIEN

Wenn ein weiteres Wachstum in der zuvor genannten Dimension in den nächsten Jahren ansteht, stellt sich die Frage, in welche Richtung dieses Wachstum räumlich gesteuert werden kann. Soll die Stadt kleinteilig in Anbindung an die bestehenden Stadtteile wachsen, soll es an diesen Stellen auch ein großflächiges Wachstum geben können oder soll gar ein gänzlich neuer Stadtteil entstehen, der die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner aufnehmen soll? Oder ist nicht die Region der richtige Raum für die erhöhten Wohnungsbedarfe der Stadt Münster?

Der Stadt Münster bieten sich verschiedene Möglichkeiten, ihr zukünftiges Stadtwachstum zu verorten. Dies wurde in alternativen Szenarien untersucht und mit den Akteuren wurden die Vor- und Nachteile / Chancen und Risiken der unterschiedlichen Wachstumsstrategien ausführlich diskutiert.

Allen Szenarien zugrunde liegt dabei das Ziel einer bezahlbaren, flächenschonenden, städtebaulich und freiraumplanerisch qualitätvollen Stadtentwicklung, die den Anforderungen und Bedürfnissen der unterschiedlichen Zielgruppen gerecht wird. Allgemeiner Grundsatz ist zudem das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung, das Maßnahmen im Bestand in allen Szenarien einen zentralen Stellenwert einräumt.



Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich eine erfolgreiche Wachstumsstrategie nicht auf ein Modell allein konzentrieren wird, sondern einzelne Elemente der Szenarien (ohne Rangfolge) interkommunale Kooperation, Zwiebelschalenmodell und großflächige Stadtteilerweiterungen zielgerichtet kombinieren muss.

Vor dem Hintergrund der erforderlichen Mengenziele ist eine ausschließliche Fortsetzung des Zwiebelschalenmodells voraussichtlich nicht ausreichend, bietet aber als ergänzendes Instrument viele Vorteile.

Als das insgesamt am besten geeignete Entwicklungsszenario für Münster werden daher großflächige Stadtteilerweiterungen an verschiedenen Standorten der Stadt bewertet. Bei diesem Szenario sind ähnliche Größenordnungen wie bei dem Bau eines neuen Stadtteils denkbar, städtebaulich und funktional sind sie jedoch eng verbunden mit bestehenden Strukturen. Sie bieten damit vergleichbare, insbesondere quantitative Potenziale, sind aber deutlich flexibler als ein neuer Stadtteil und unterstützen zudem bestehende Stadtteile und Infrastrukturen. Großflächige Stadtteilerweiterungen wurden z.B. mit Gievenbeck-Südwest mit rund 1.800 WE bereits erfolgreich in Münster umgesetzt.

Vor dem Hintergrund der erheblichen Gründungs-, Entwicklungs- und Wachstumsrisiken wird die Entwicklung eines neuen Stadtteils nicht konkret in Erwägung gezogen. Etwas anderes wäre allenfalls dann denkbar, wenn die anderen Strategien nicht zum Erfolg führen würden und es nicht ausreichend potenzielle Wohnsiedlungsflächen in Anbindung an bestehende Stadtteile gibt.

EMPFEHLUNG

Die Stadt Münster nimmt die Herausforderungen der wachsenden Stadt an.

Dabei wird der Stadtregion eine zunehmend wichtige Rolle im Rahmen regionaler Kooperationen zukommen.

Das Zwiebelschalenmodell kann das Stadtwachstum in Zukunft voraussichtlich nicht mehr alleine bewältigen, es wird jedoch weiterhin als ein sehr wichtiges ergänzendes Element verstanden.

Als das insgesamt am besten geeignete Entwicklungsszenario für Münster werden großflächige Stadtteilerweiterungen bewertet, da diese im Vergleich zum Bau eines neuen Stadtteils ähnliche Vorteile aufweisen, aber gleichzeitig die damit verbundenen Risiken minimieren.

Der Bau eines neuen Stadtteils sollte nur dann vertieft weiter verfolgt werden, wenn andere Potenzialflächen im Rahmen des Zwiebelschalenmodells und von großflächigen Stadtteilerweiterungen nicht in ausreichendem Maße identifiziert werden können.

Szenario A

- Wohnen in der Stadtregion

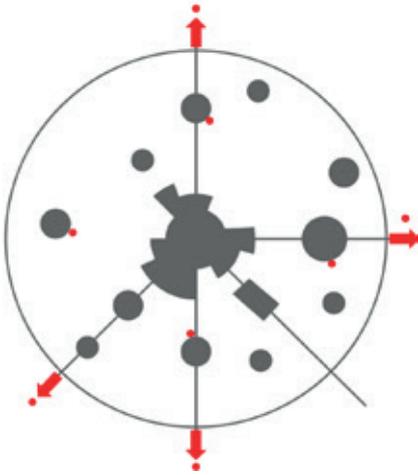


Abbildung Szenario A:
„Wohnen in der Stadtregion“

Szenario A geht davon aus, dass die Stadt Münster die Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet nicht befriedigen will bzw. kann. Nur ein Teil des erforderlichen Wohnraums wird daher in Münster geschaffen. Der nicht befriedigte Teil der Nachfrage wird in der Stadtregion gedeckt.

Fazit

Eine regionale Kooperation muss Bestandteil jeder Wohnungsbaustrategie für die Stadt Münster sein und bietet die Chance, eine gemeinsame Identität der Stadtregion als Wachstumsregion zu begründen. Mit dem Ziel einer nachhaltigen und sozial ausgewogenen Stadtentwicklung wird der Schwerpunkt der Befriedigung des Wachstums, welches auf Münster gerichtet ist, jedoch in Münster selber gesehen.

Szenario B

- Fortsetzung des Zwiebelschalenmodells

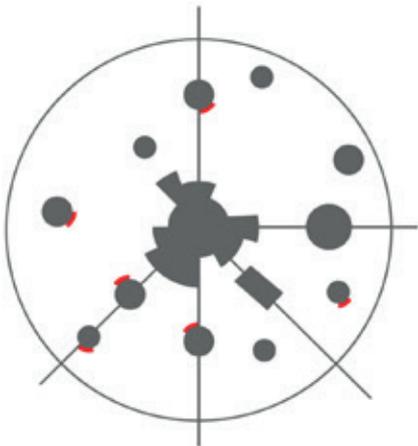


Abbildung Szenario B:
„Fortsetzung
Zwiebelschalenmodell“

Die Stadt nimmt die Herausforderungen des Wachstums an und deckt die Nachfrage nach Wohnraum - neben der Innenentwicklung - in einer Vielzahl kleinerer Außenbereichs-Wohngebiete. Diese gliedern sich wie Zwiebelschalen an bestehende Stadtteile an. Dieses Szenario entspricht dem Wachstumsmodell Münsters der letzten Jahre.

Orientierungsgröße für diese Stadtteilarrondierungen: jeweils ca. 50 bis 500 Wohneinheiten.

Fazit

Das Zwiebelschalenmodell ermöglicht ein behutsames, aber auch vergleichsweise langsames Wachstum, das die erforderlichen NeubaulLeistungen voraussichtlich nicht schnell genug liefern kann. Als alleiniges Modell wird es daher nicht als zielführend bewertet, kann jedoch in Ergänzung mit anderen Modellen einen wichtigen Beitrag leisten und bietet viele Vorteile.

Maßnahmen zur Kommunikation der Neubauvorhaben mit den Anwohnern spielen hier eine besondere Rolle und erfordern aufgrund der Vielzahl der Betroffenen einen hohen Aufwand. Da das Zwiebelschalenmodell seit 15 Jahren erfolgreich angewendet wird, wird es jedoch weitgehend akzeptiert und hat weniger mit grundsätzlichen Widerständen zu kämpfen.

Szenario C

– Großflächige Stadtteilerweiterung(en)

Die Stadt nimmt die Herausforderungen des Wachstums an und deckt die Nachfrage nach Wohnraum - neben der Innenentwicklung - in einigen wenigen größeren Außenbereichs-Wohngebieten als großflächige Erweiterung eines bestehenden Stadtteils.

Orientierungsgröße für Stadtteilerweiterungen: ab ca. 500 – 2.000 Wohneinheiten.

Fazit

Bei Szenario C entscheidet aufgrund der Größe der Entwicklung der jeweilige Standort grundlegend über Vor- und Nachteile. Grundsätzlich wird es sich aufgrund der Entwicklungsgröße eher um Lagen innerhalb des dritten Grünrings handeln, was nicht der Nachfrage nach innenstadtnahen Flächen entspricht. Bei entsprechender Standortwahl können aber vorhandene Stadtteile gestärkt, Freiraumqualitäten gesichert und bestenfalls relativ schnell, kostengünstig und effektiv die Wachstumsziele erreicht werden.

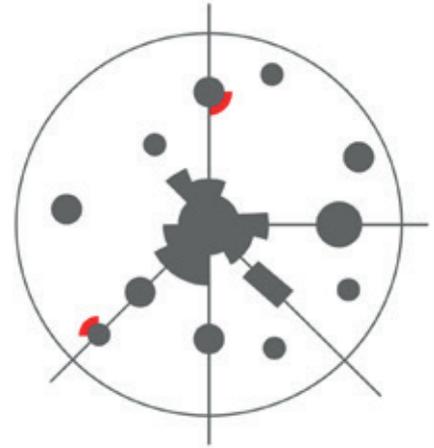


Abbildung Szenario C:
„Großflächige Stadtteilerweiterung(en)“

Szenario D

- Bau eines neuen Stadtteils

In Szenario D begegnet die Stadt den Herausforderungen des Wachstums mit dem Bau eines neuen Stadtteils, mit dem neben den Innenentwicklungspotenzialen und entsprechend sehr reduzierter Anwendung des Zwiebelschalenmodells (gem. Szenario B) der Großteil der Wohnraumnachfrage gedeckt wird. Dieser Stadtteil stellt einen völlig neuen Siedlungsansatz im Außenbereich dar bzw. gliedert sich an untergeordnete Wohnsiedlungsstrukturen an.

Orientierungsgröße für einen neuen Stadtteil: ab ca. 2.000 Wohneinheiten.

Fazit

Mit dem Bau eines neuen Stadtteils könnten die erforderlichen Neubauzahlen quantitativ zwar planerisch abgesichert werden. Auch ließe sich ein konsequent nachhaltiger Stadtteil nach neuesten Erkenntnissen entwickeln. Gleichzeitig birgt dieses Modell jedoch erhebliche Gründungs-, Entwicklungs- und Wachstumsrisiken, die sich aus seiner Konzentration auf einen Standort, aus dem notwendigerweise schnelles Wachstum und aus der autarken Funktion und Lage mit enormen eigenen öffentlichen technischen, sozialen und privaten Infrastrukturaufwendungen ergeben.

Wichtig ist zudem, dass ein neuer Stadtteil in der Endstufe auf mindestens 6.000 bis 7.000 Einwohner mit allen erforderlichen öffentlichen und privaten Infrastrukturen konzipiert sein muss. Diese Größenordnung ist erforderlich, um die Infrastrukturen dauerhaft auszulasten und wirtschaftlich betreiben zu können. Bleibt die Entwicklung eines neuen Stadtteils aufgrund wegbrechender Wohnungsversorgungsbedarfe oder bei Ausbleiben entsprechender (Standort-)Nachfrage der Wohnungssuchenden auf der Strecke, ist das Risiko einer lediglich fragmentarischen Entwicklung mit entsprechenden Folgen für nicht ausgelastete Versorgungsinfrastrukturen enorm groß.

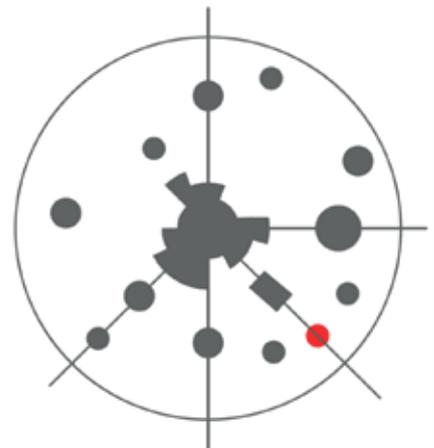


Abbildung Szenario D:
„Bau eines neuen Stadtteils“

Teil I

KAPITEL

3

SIEDLUNGSDICHTEN

In welchen Siedlungen wollen wir leben? Wie dicht bebaut sollten neue Wohngebiete sein, um den Anforderungen und Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner zu entsprechen und gleichzeitig einen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen und zum Schutz des Freiraums leisten zu können?

Um zu bestimmen, wieviel Fläche im Rahmen der Planungswerkstatt 2030 gesucht und gefunden werden sollte, um den erforderlichen Anteil am zukünftigen Wohnraumbedarf im Außenbereich decken zu können, müssen weitere Kenngrößen festgelegt werden. Die geplante Siedlungsdichte, die in den neuen Baugebieten umgesetzt wird, hat entscheidenden Einfluss auf den benötigten Flächenumfang.

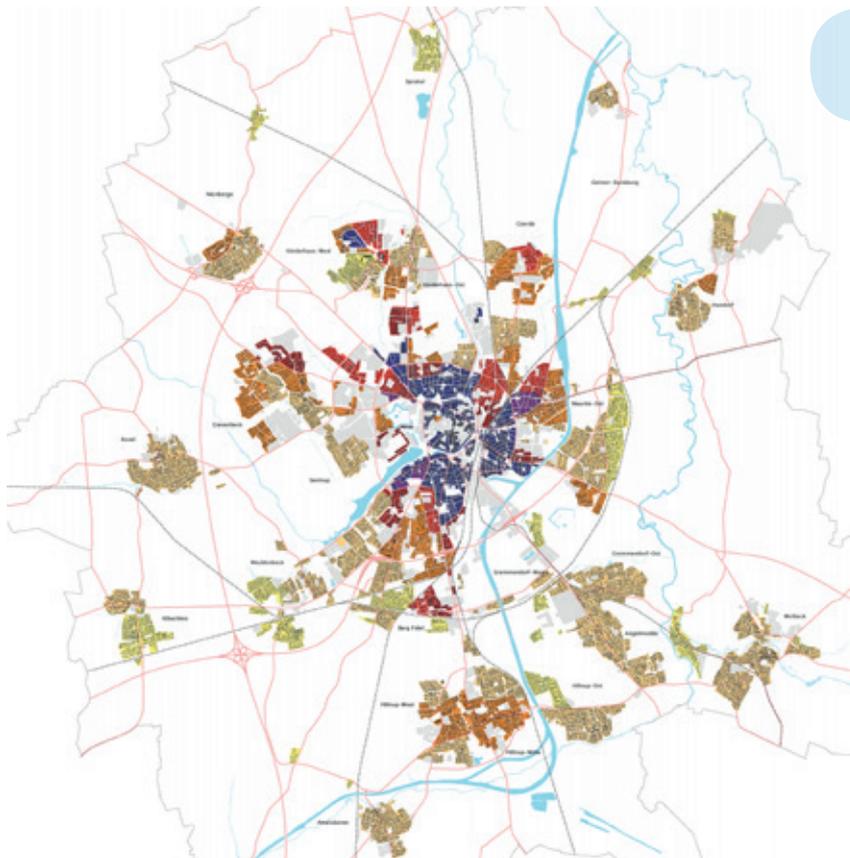
Die Siedlungsdichte (auch städtebauliche Dichte genannt) wird in Wohneinheiten je Hektar (WE/ha) ausgedrückt. Von der ursprünglichen Größe einer Potenzialfläche (Bruttofläche) werden im Durchschnitt ca. 1/3 für Verkehrs- und Freiflächen (z.B. Straßen und Spielplätze) abgezogen. Übrig bleibt das sogenannte Nettowohnbauland, das der Berechnung der Wohneinheiten zugrunde gelegt wird.

Der allgemeine Grundsatz mit Grund und Boden sparsam umzugehen, gilt selbstverständlich auch für die Entwicklung aller Wohnbauflächen in der Stadt Münster. Zudem hat der Rat der Stadt Münster 2012 festgelegt, dass langfristig grundsätzlich nicht mehr als 30 ha Fläche pro Jahr zusätzlich als Siedlungs- und Verkehrsfläche in Anspruch genommen werden sollen.

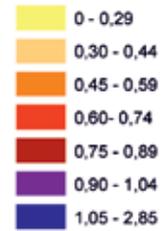
Welchen entscheidenden Einfluss auf den Flächenverbrauch die Siedlungsdichte hat, macht folgendes Beispiel deutlich: Werden für die Herstellung von 500 Wohneinheiten bei einer Siedlungsdichte von 35 WE/ha über 14 Hektar Nettowohnbauland (über 21 ha Bruttowohnbauland unter Berücksichtigung der o.a. erforderlichen Flächen für Verkehrs- und Freiflächen) benötigt. Wird die Siedlungsdichte auf 70 WE/ha verdoppelt, werden für dieselbe Anzahl an Wohnungen nur noch gut 7 Hektar Nettowohnbauland bzw. knapp 11 Hektar Bruttowohnbauland benötigt. Eine höhere Siedlungsdichte trägt somit zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei (vgl. dazu die Tabelle auf S. 33). Sie bedeutet jedoch auch, dass bei der Gestaltung der neuen Baugebiete ein besonderer Wert auf die städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualitäten gelegt werden muss.

Auf Basis verschiedener Beispiele von bereits realisierten Baugebieten in der Stadt Münster (s. Beispiele auf Seite 26ff.) ist eine Mindest-Siedlungsdichte von 55 – 65 Wohneinheiten pro Hektar Nettowohnbauland identifiziert worden. Sie kann erreicht werden, in dem in einem Baugebiet etwa dreiviertel bis zweidrittel der Baufläche für eine gemischte (d.h. freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) Einfamilienhausbebauung vorgesehen wird und die übrige Fläche dem Geschosswohnungsbau vorbehalten bleibt. Dafür sind Gebäude mit lediglich drei Etagen zzgl. eines ausgebauten Dachgeschosses oder eines Staffelgeschosses erforderlich. Eine solche Größenordnung ist grundsätzlich in allen Stadtteilen städtebaulich gut verträglich und in vielen Stadtteilen gibt es auch bereits gute Beispiele für solche Siedlungsdichten. Bei neuen Baugebieten, die näher am Zentrum Münsters liegen, kann und muss dieser Anteil des Geschosswohnungsbaus auch deutlich gesteigert werden, was zu entsprechend größeren Dichten und geringerer Flächeninanspruchnahme führt.

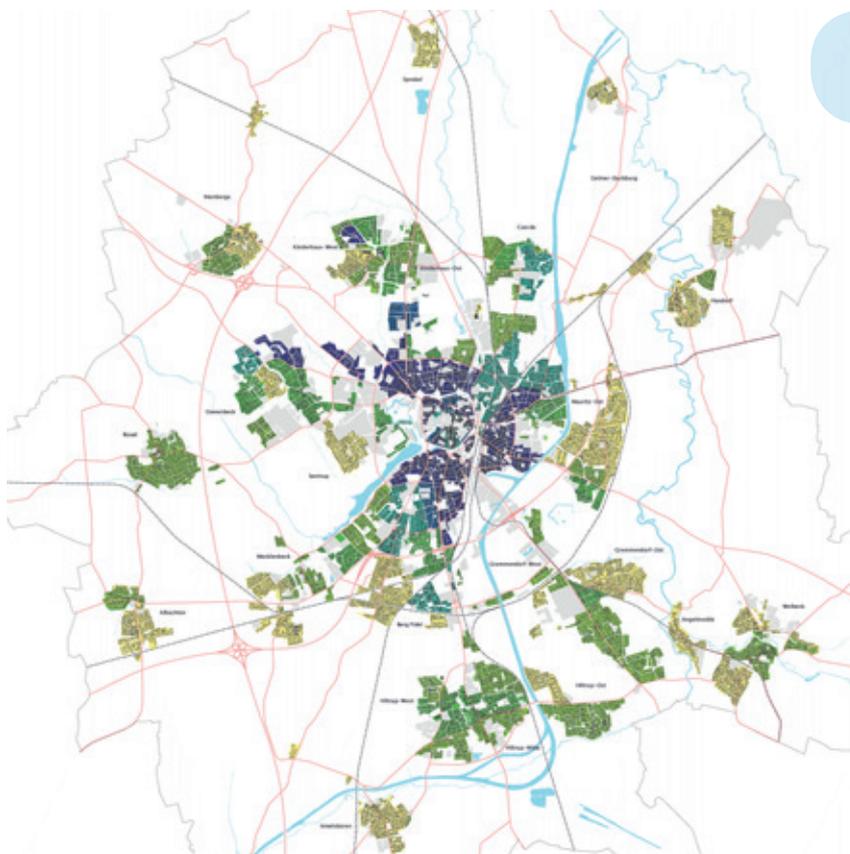
Teilräumliche Bebauungsdichten 2013 für Wohn- und Mischgebiete



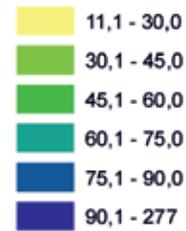
Ø GFZ in Stadtzelle



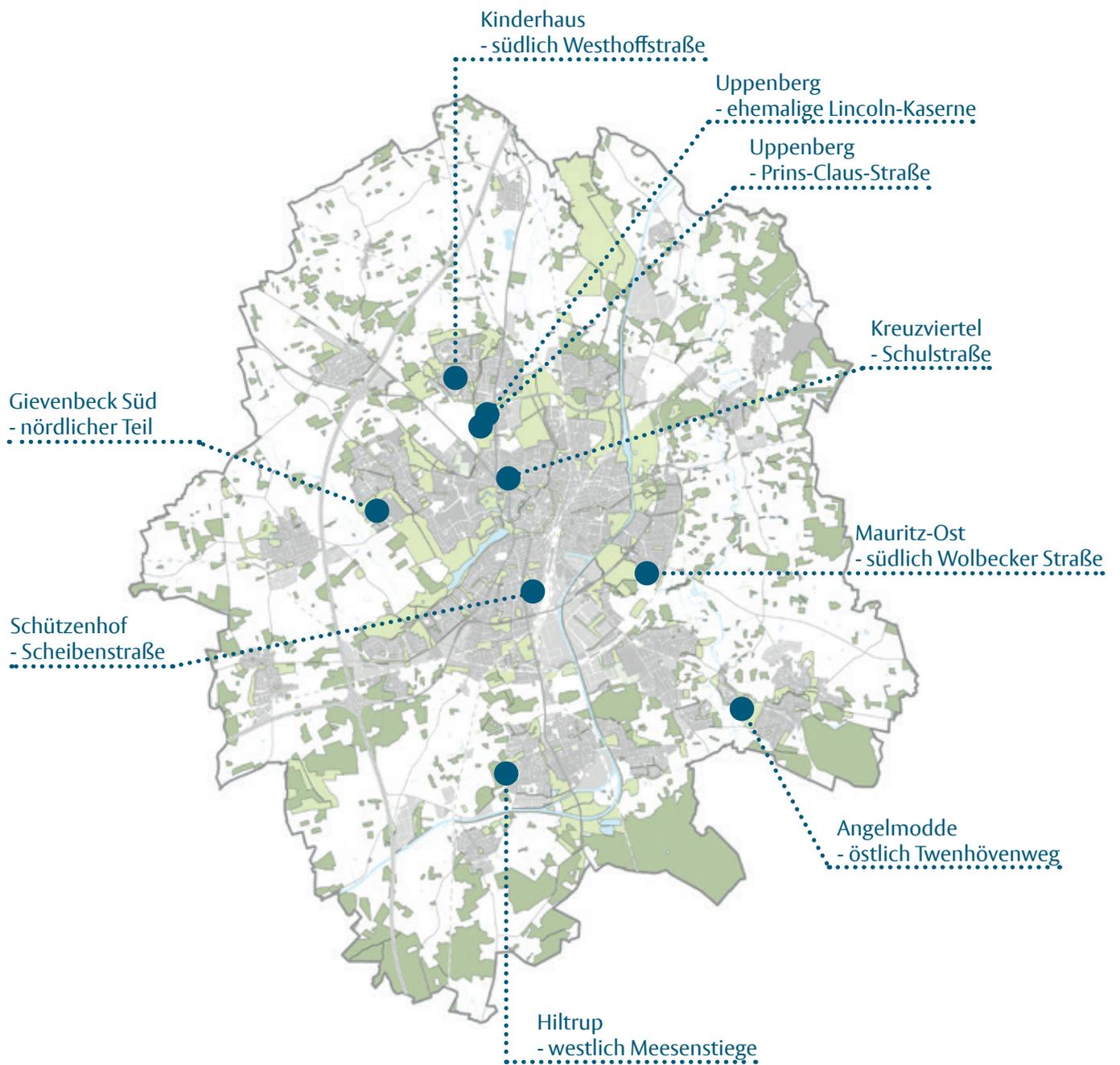
Teilräumliche Haushaltsdichten 2015 für Wohn- und Mischgebiete



Ø HH pro Stadtzelle

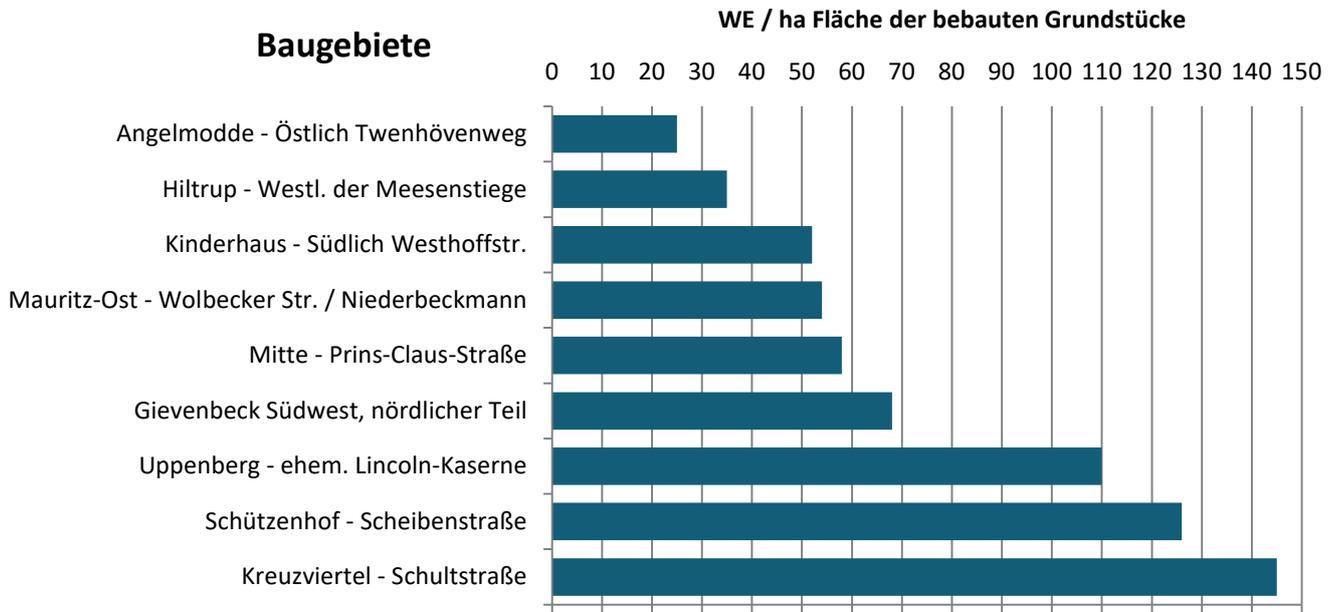


Übersichtskarte - Lage der Beispielquartiere



Die nachfolgend aufgeführten Beispiele von bereits realisierten Baugebieten in der Stadt Münster geben einen Eindruck davon, welchen Charakter die zukünftigen Baugebiete bei einer entsprechenden Dichte aufweisen werden.

Faktische Wohnungsdichten in den Beispielquartieren



Angelmodde - östlich Twenhövenweg



Dichte der bebauten Grundstücke

ca. 25 WE / ha

Flächenanteil an bebauten Grundstücken

ca. 4%

Mehrfamilienhäuser

Bilder © 2016 Google, Kartendaten © 2016 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google



Hiltrup - westlich Meesenstiege

Dichte der bebauten Grundstücke
ca. 35 WE / ha

Flächenanteil an bebauten Grundstücken
ca. 11 %
Mehrfamilienhäuser



Bilder © 2016 Google, Kartendaten © 2016 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google



Kinderhaus - südlich Westhoffstraße

Dichte der bebauten Grundstücke
ca. 50-55 WE / ha

Flächenanteil an bebauten Grundstücken
ca. 27 %
Mehrfamilienhäuser



Bilder © 2016 Google, Kartendaten © 2016 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google

Mauritz-Ost - südlich Wolbecker Straße



Bilder © 2016 Google, Kartendaten © 2016 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google



Dichte der bebauten Grundstücke
ca. 55 WE / ha

Flächenanteil an bebauten Grundstücken
ca. 22 %
Mehrfamilienhäuser

Uppenberg - Prins-Claus-Straße



Bilder © 2016 Google, Kartendaten © 2016 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google



Dichte der bebauten Grundstücke
ca. 50-60 WE / ha

Flächenanteil an bebauten Grundstücken
ca. 33 %
Mehrfamilienhäuser



Dichte der bebauten Grundstücke
ca. 65-70 WE / ha

Flächenanteil an bebauten Grundstücken
ca. 33 %
Mehrfamilienhäuser

Gievenbeck Süd - nördlicher Teil



Bilder © 2016 Google, Kartendaten © 2016 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google



Dichte der bebauten Grundstücke
ca. 110 WE / ha

Flächenanteil an bebauten Grundstücken
ca. 80 %
Mehrfamilienhäuser

Uppenberg - ehemalige Lincoln-Kaserne



Bilder © 2016 Google, Kartendaten © 2016 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google

Schützenhof - Scheibenstraße



Bilder © 2016 Google, Kartendaten © 2016 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google



Dichte der bebauten Grundstücke
ca. 125 WE / ha

Flächenanteil an bebauten Grundstücken
ca. 100 %
Mehrfamilienhäuser

Kreuzviertel - Schulstraße



Bilder © 2016 Google, Kartendaten © 2016 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google



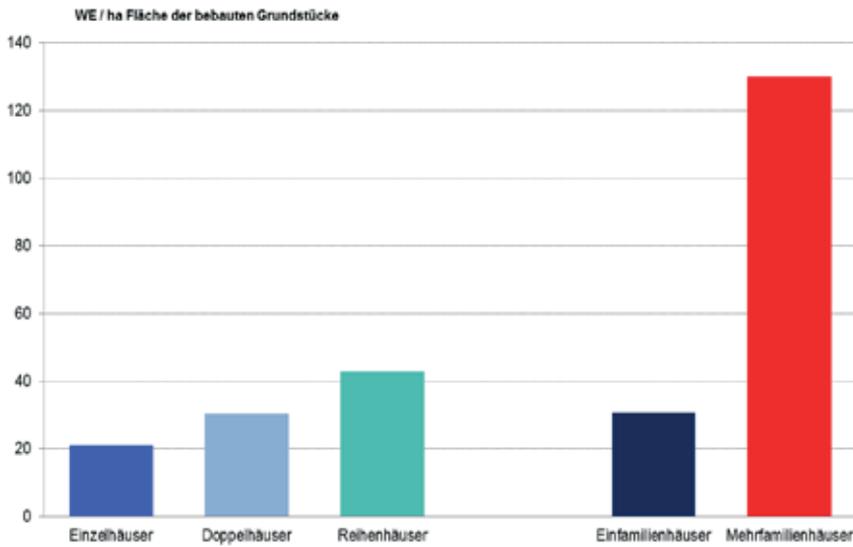
Dichte der bebauten Grundstücke
ca. 145 WE / ha

Flächenanteil an bebauten Grundstücken
ca. 100 %
Mehrfamilienhäuser

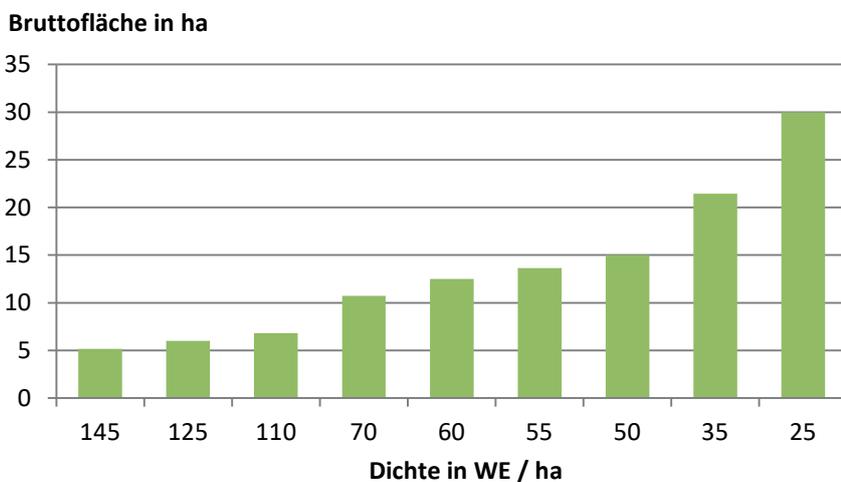
Auf der Grundlage dieser empfohlenen Dichtewerte wird für den angestrebten Entwicklungshorizont von 2026 - 2030 jährlich eine Fläche in einer Größenordnung von ca. 10-14 ha benötigt. Dieser Wert beinhaltet bereits einen Flächenaufschlag für die erforderlichen Erschließungsanlagen und weitere Wohnfolgenutzungen (z.B. Kindergarten), der im Mittel der untersuchten Baugebiete bei etwa einem Drittel der Fläche liegt. Für den Gesamtzeitraum von 2026 – 2030 wird somit eine Bruttofläche von 50 – 70 ha erforderlich.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass bei der Entwicklung dieser Flächen Hemmnisse auftreten können, die im Vorfeld nicht absehbar sind und dazu führen können, dass die Fläche nicht für eine Wohnbauentwicklung genutzt werden kann. Für diesen Fall sollte der Umfang an Potenzialflächen, die im Rahmen der Planungswerkstatt 2030 identifiziert werden, deutlich größer sein, als der rechnerisch erforderliche. In der Praxis hat sich dabei ein Faktor von drei als sinnvoll herausgestellt, d.h. dass es das Ziel der Planungswerkstatt 2030 war, potenzielle Baugebietsflächen im Außenbereich in einer Größenordnung von 150 – 210 ha zu identifizieren.

Durchschnittliche realisierte Wohnungsdichten nach Gebäudetyp



Flächeninanspruchnahme bei der Realisierung von 500 WE in unterschiedlichen Dichtewerten



EMPFEHLUNG

In Abhängigkeit von der Art und Lage eines neuen Baugebiets soll die Siedlungsdichte künftig in der Regel bei mindestens **55 bis 65 Wohneinheiten** je Hektar Nettowohnbauland liegen. Ein- und Mehrfamilienhausbebauung soll dabei grundsätzlich gemischt werden.

Entscheidend sind dann insbesondere städtebauliche und freiraumplanerische Qualitäten, die auch mit höheren Dichten erzielt werden können.

Teil I

KAPITEL

4

KRITERIENKATALOG

Wenn es gilt, neue Baugebiete im Außenbereich zu identifizieren, stellt sich die Frage, wo genau diese Baugebiete liegen sollten. Oder andersherum gefragt, nach welchen Kriterien werden neue Baugebiete eigentlich ausgewählt? Warum wird eine Fläche einer anderen Fläche vorgezogen?

Bei der Prüfung und Auswahl potenzieller neuer Siedlungsbereiche im Außenbereich ist eine Vielzahl von Kriterien bedeutend. Diese Kriterien sollen die Umsetzung der Leitziele einer flächenschonenden, sozial ausgewogenen und qualitätsvollen Stadtentwicklung gewährleisten. Die Kriterien werden dabei als Eckpunkte für die Flächenauswahl und deren Priorisierung verstanden. Die Beschreibung von Tabukriterien, Widerständen, Hemmnissen sowie Förderfaktoren sollen die Gesamt-Bewertung der Potenzialflächen vorbereiten und transparent und nachvollziehbar gestalten.

Tabukriterien führen dazu, dass eine potenzielle Fläche rechtlich oder faktisch nicht entwickelt werden kann (siehe nachstehende

Tabukriterien	
Dies schließt eine Wohnbauflächenentwicklung aus	
Siedlungsstrukturelle Lage	<ul style="list-style-type: none"> • Insellage, keine Verbindung zum Siedlungsraum, Lage außerhalb definierter Siedlungsgrenzen
Grünringe	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im ersten Grünring (Historischer Promenadenring)
Vorrangflächen zur Freiraumsicherung	<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandene funktionalisierte Grünanlagen (Parks, Friedhöfe)
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im Naturschutzgebiet, FFH- oder Vogelschutzgebiet, gesetzlich geschützten Biotop, geschützten Landschaftsbestandteil inkl. realisierter Ausgleichsfläche
Hochwasser / Urbane Sturzfluten Wasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im Wasserschutzgebiet I oder II • Lage im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet

Widerstände	
Dies erschwert eine neue Wohnbauflächenentwicklung erheblich	
Umsetzung	
Städtisches Eigentum	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche ist für andere (städtische) Nutzungen erforderlich
Private Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> • "Vielzahl verschiedener Eigentümer inkl. Erbengemeinschaften • Eigentümer ist / sind derzeit nicht zum Verkauf / zur Entwicklung bereit"
Zeitliche Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> • Realisierung derzeit zeitlich nicht absehbar

Tabelle). Erhebliche Widerstände bedeuten, dass eine Fläche aufgrund bestehender entgegengesetzter Fachkonzepte, Ratsbeschlüsse oder Wirtschaftlichkeitsaspekte nur im besonderen Einzelfall entwickelt werden sollte. Hemmnis- und Förderfaktoren führen des Weiteren dazu, dass eine entsprechende Fläche – im Verhältnis zu den anderen geprüften möglichen neuen Siedlungsflächen – zurückgestellt bzw. bevorzugt werden sollte.

Auf dieser Basis wurde ein Kriterienkatalog angelegt, mit dessen Hilfe alle Flächen in den einzelnen Kriterien bewertet und daraus eine Gesamtbewertung ermittelt werden konnte. Diese begründeten und objektiven Bewertungskriterien sollen die Diskussion um potenzielle Wohnbauflächen versachlichen und die Entscheidungsfindung transparent machen.

Die fachlich begründeten Kriterien werden auf den nächsten Seiten mit ihren Hintergründen beschrieben und aufgelistet. Die Gliederung der Bewertung in Widerstände, Hemmnisse und Förderfaktoren lässt sich beispielhaft am Kriterium „Umsetzung“ ablesen (siehe Tabelle unten auf der Seite).

Aufgrund der Komplexität dieser Flächenprüfung ist eine rein numerische, rechnerische (gewichtete) Bewertung der Flächen nicht zielführend. Daher wurden neben distanzbezogenen Kriterien auch weitere entwickelt, die auf das Vorhandensein bestimmter Qualitäten oder Hemmnisse abzielen. Für jede Potenzialfläche wurden Flächensteckbriefe angelegt und die für die Bewertung notwendigen Informationen zusammengetragen. Mit Blick auf den Kriterienkatalog wurde für jedes Kriterium eine Bewertung vorgenommen, ob bzw. wie gut sich die betreffende Fläche von diesem Aspekt heraus für eine Wohnbauentwicklung eignet. In der Zusammenschau aller bewerteten Kriterien wurde gemeinsam mit den beteiligten Fachämtern eine Gesamtbewertung der Flächen vorgenommen, die der Rat in seinem Beschluss zum Wohnsiedlungsflächenkonzept nachvollzogen hat.

EMPFEHLUNG

Begründete, objektive **Bewertungskriterien für potenzielle Wohnbauflächen** versachlichen die Diskussion und unterstützen Politik und Verwaltung bei der konkreten Flächenauswahl.

Sie gewährleisten die Umsetzung der Leitziele einer flächenschonenden, sozial ausgewogenen und qualitätvollen Stadtentwicklung, wie sie von der Stadt Münster bereits seit Jahrzehnten verfolgt und umgesetzt werden.

Die Kriterien werden als Eckpunkte für die Flächenauswahl und deren Priorisierung verstanden - im Sinne von Förderfaktoren, Hemmnissen, Widerständen oder Tabukriterien.

Hemmnisse

Dies spricht i.d.R. eher gegen eine neue Wohnbauflächenentwicklung

- Kein / wenig städtisches Eigentum vorhanden
- "Mehrere Eigentümer
- Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht bekannt"
- "Baugebiet nur langfristig realisierbar
- Baugebiet nur in Gänze realisierbar (notwendige Infrastruktur)"

Förderfaktoren

Dies spricht für eine neue Wohnbauflächenentwicklung

- Hoher Anteil städtischen Eigentums
- "Nur einzelne Eigentümer
- Verkaufsbereitschaft der Eigentümer bekannt"
- "Schnelle Realisierbarkeit zu erwarten
- In Abschnitten realisierbar"

Siedlungsstruktur / Grünordnung / Umwelt

Ein bedeutender Themenbereich, der oftmals entscheidend für oder gegen eine Wohnbauentwicklung spricht, ist die Grünordnung sowie weitere Natur- und Umweltschutzaspekte. Rechtliche Vorgaben zum Lärm-, Natur- oder Wasserschutz sind bindend und schließen Projekte, die diesen entgegenstehen, grundsätzlich aus. Sie gehören daher zu den Tabukriterien. Dagegen kann Restriktionen, die z.B. durch Verkehrs- oder Gewerbelärm entstehen, meist planerisch und rechtlich begegnet werden. Bei Geruchsemissionen oberhalb der Richtwerte ist dagegen keine Wohnbauung möglich.

Zentrale Entscheidungsgrundlage für „weiche“ Faktoren in diesem Themenbereich ist das Grünsystem Münster mit 3 Grünringen und 7 Grünzügen. Es trägt erheblich zur Attraktivität der Stadt in den Bereichen Durchgrünung, Durchlüftung und für die Naherholung bei. Liegt eine Potenzialfläche z.B. vollständig in einem Bestandteil des Grünsystems – 2. Grünring oder

Hauptgrünzug –, zählt dieser Umstand zu erheblichen Widerständen. Eine solche Fläche wird in der Regel für eine Wohnbauentwicklung nicht in Betracht kommen. Von Bedeutung ist dabei die Frage, ob durch eine potenzielle Bebauung die wichtigen Freiraumfunktionen der Grün- und Freiflächen beeinträchtigt werden.

Die siedlungsstrukturelle Lage einer Potenzialfläche wirkt sich ebenfalls deutlich förderlich oder hemmend auf ihre Eignung für eine Wohnbauentwicklung aus. Ausgehend vom Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur wirkt es sich begünstigend aus, wenn die Potenzialfläche direkt an eine bereits bestehende Wohnbauung mit signifikanter Größenordnung anschließt, was in der Regel auch mit einer eher geringeren Distanz zu sozialen Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Kitas) oder Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs einher geht. Die fehlende integrierte Lage einer Potenzialfläche widerspricht demnach den allgemeinen Grundsätzen der Siedlungsentwicklung in Münster.

Legende: Grünordnung Münster - Grünsystem Freiraumkonzept

GRÜNSYSTEM		VORRANGFLÄCHEN ZUR FREIRAUMSICHERUNG	
	GRÜNZÜGE Landschaftsstrukturell begründete Freiräume von hoher Bedeutung für Stadtgliederung, Erholung und Stadtökologie		Vorhandene funktionale Grünanlagen (Parks, Sport- und Spielplätze, Kleingärten, Friedhöfe)
	1. GRÜNRING Historischer Promenadenring		Freiflächen, die zur Sicherung der Freiraumfunktionen keine bauliche Entwicklung zulassen
	2. GRÜNRING Innenstadtbezogene ökologische Ausgleichsflächen mit großer Bedeutung für Erholung, Stadtgliederung und Erholung		Freiflächen, in denen stadtökologische und/oder grünstrukturelle Anforderungen Vorrang haben
	3. GRÜNRING Landschaftlich geprägte Freiräume mit übergeordneter Bedeutung für die Landschaftsökologie, Erhaltung und Verbindung		SIEDLUNGSFLÄCHEN Siedlungsbereiche
	SYSTEMÜBERLAGERNDER GRÜNZUG Dortmund-Ems-Kanal		
	GRÜNVERBINDUNGEN Wichtige funktionale Vernetzungselemente		

Grünordnung Münster



Abwägungskriterien
Siedlungsstruktur und Grünordnung / Natur und Landschaft /
Klimaanpassung und Umweltschutz

Widerstände

Dies erschwert eine neue Wohnbauflächenentwicklung erheblich

Siedlungsstruktur und Grünordnung

Siedlungsstrukturelle Lage	<ul style="list-style-type: none"> • Lage abseits zu bestehenden oder geplanten Wohnsiedlungsflächen von einigem Gewicht • Lage in einem Freiraumkorridor, der die verschiedenen Siedlungskörper der Stadtteile voneinander trennt
Hauptgrünzüge	<ul style="list-style-type: none"> • Lage gänzlich innerhalb eines Hauptgrünzuges • Hauptgrünzug wird in seiner Funktion grundsätzlich in Frage gestellt
Grünringe	<ul style="list-style-type: none"> • Lage gänzlich innerhalb des 2. Grünrings • Der 2. Grünring wird in seiner Funktion grundsätzlich in Frage gestellt
Vorrangflächen zur Freiraumsicherung	<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandene funktionalisierte Grünanlagen (Sport- und Spielplätze, Kleingärten)

Natur und Landschaft

Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Lage gänzlich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes • Ziele des Landschaftsplanes werden grundsätzlich in Frage gestellt • Lage im 300-m-Abstandsbereich zu FFH- und Vogelschutzgebieten
Ausgleichsflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Erheblicher Ausgleichsbedarf aufgrund hoher ökologischer Wertigkeit
Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme einer Fläche mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft

Klimaanpassung und Umweltschutz

Vorrangflächen zur Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> • Vorrangfläche zur Klimaanpassung wird in ihrer Funktion gänzlich in Frage gestellt
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr hohe Lärmbelastung durch unmittelbare Nähe zur Autobahn, zu stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen oder Hauptschienenstrecken • Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe vsl. oberhalb der Richtwerte - daher Ankauf oder technische Kompensation erforderlich • Lage innerhalb von Schutzabständen zu industriellen Nutzungen
Hochwasser / Urbane Sturzfluten Wasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im faktischen Überschwemmungsbereich • Lage im direkten Trinkwassereinzugsbereich

Hemmnisse

Dies spricht i.d.R. eher gegen eine neue Wohnbauflächenentwicklung

Förderfaktoren

Dies spricht für eine neue Wohnbauflächenentwicklung

- Lage in Anbindung an untergeordnete Teile des Siedlungskörpers eines Stadtteils
- Lage abgetrennt durch trennende Elemente (z.B. Ausgleichsflächen, Wald, Umgehungsstraße etc.)
- Hauptgrünzug wird räumlich tangiert (Hineinragen)
- Hauptgrünzug wird beeinträchtigt, aber in seiner Funktion nicht grundsätzlich in Frage gestellt
- Der 2. Grünring wird räumlich tangiert (Hineinragen)
- Der 2. Grünring wird beeinträchtigt, aber in seiner Funktion nicht grundsätzlich in Frage gestellt
- Vorrangfläche zur Freiraumsicherung wird tangiert
- Lage innerhalb einer Freifläche, die zur Sicherung der Freiraumfunktionen keine bauliche Entwicklung zulassen sollte
- Lage gänzlich innerhalb einer Freifläche, in der stadtoökologische und/oder grünstrukturelle Anforderungen Vorrang haben sollten

- Direkte Anbindung an den kompakten Siedlungskörper eines Stadtteils
- Lage außerhalb eines Hauptgrünzuges
- Keine Funktionsbeeinträchtigung eines Hauptgrünzuges
- Lage außerhalb des 2. Grünrings
- Keine Funktionsbeeinträchtigung des 2. Grünrings
- Lage weitestgehend außerhalb einer Vorrangfläche zur Freiraumsicherung
- Keine Funktionsbeeinträchtigung einer Vorrangfläche zur Freiraumsicherung

- Landschaftsschutzgebiet wird räumlich tangiert (Hineinragen)
- Landschaftsschutzgebiet wird beeinträchtigt, aber in seiner Funktion nicht grundsätzlich in Frage gestellt
- Mittlerer Ausgleichsbedarf
- Festgesetzte, aber noch nicht realisierte Ausgleichsflächen betroffen
- Inanspruchnahme einer zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche

- Lage außerhalb eines naturräumlichen Schutzgebietes
- Keine Funktionsbeeinträchtigung eines Landschaftsschutzgebietes
- Kein oder nur geringer Ausgleichsbedarf
- keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen

- Vorrangfläche zur Klimaanpassung wird beeinträchtigt, aber in ihrer Funktion nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Vorrangfläche zur Klimaanpassung wird räumlich tangiert (Hineinragen)
- Hohe Lärmbelastung aufgrund benachbarter Verkehrswege, gewerblicher, sportlicher oder freizeitorientierter Nutzung

- Lage außerhalb einer Vorrangfläche zur Klimaanpassung
- Keine Funktionsbeeinträchtigung einer Vorrangfläche zur Klimaanpassung
- Keine besondere Immissionsituation zu erwarten

- Lage in einem hochwassergefährdeten Bereich
- Lage im Wasserschutzgebiet III

- Lage außerhalb Hochwassergefährdungs- und Wasserschutzgebieten

Infrastruktur / Mobilität

Die Möglichkeit der Erschließung ist Voraussetzung für die Entwicklung von potenziellen Wohnbauflächen. Dies betrifft u.a. die Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers. Hierbei stellt sich die Frage, ob sich in der Nähe der Fläche bereits Abwasserkanäle befinden, die das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aufnehmen können. Des Weiteren muss geprüft werden, ob das anfallende Regenwasser geordnet vor Ort versickern oder aus dem Gebiet in einen nahegelegenen Wasserlauf abgeleitet werden kann. Neben der technischen Umsetzbarkeit stellt sich hier auch die Frage nach dem Aufwand und den voraussichtlich entstehenden Kosten. Diese Aspekte wurden mit dem Kriterium Entwässerung in den Katalog aufgenommen.

Zum Themenfeld Infrastruktur gehört zudem der gesamte Bereich der Mobilität. Hier berücksichtigt der Kriterienkatalog neben der Frage nach bestehenden Straßenanbindungen auch den Aspekt möglicher Aufwendungen für einen erforderlichen Aus- oder Neubau. Darüber hinaus ist insbesondere die Anbindung neuer Wohnstandorte an die Verkehrsträger des Umweltverbundes (v.a. Bahn, Bus, Fahrrad) ein wichtiger zu betrachtender Aspekt. Hier spiegelt sich zudem die siedlungsstrukturelle Lage der Flächen wieder, die in einem engen Zusammenhang mit der Anbindung an vorhandene Infrastrukturen steht.

Neben der Prüfung, ob eine potenzielle Wohnbaufläche in der Nähe einer der geplanten stadtreionalen Velorouten liegt, wurde des Weiteren untersucht, in welcher Entfernung die nächste

Abwägungskriterien Technische Infrastruktur

Widerstände

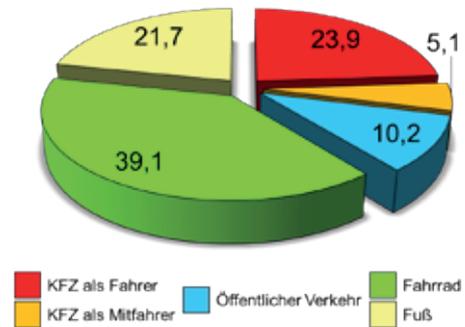
Dies erschwert eine neue Wohnbauflächenentwicklung erheblich

Technische Infrastruktur

Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> • Erheblicher, kostenintensiver Straßenneu- und -ausbau erforderlich, der nicht im Verhältnis zur Größe des neuen Baugebiets steht
Fahrradanbindung	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Anbindung an eine Veloroute unter vertretbarem Aufwand (wirtschaftlich, ökologisch etc.) realisierbar und auch sonst keine adäquate Radverkehrsanbindung an die Innenstadt
SPNV- / ÖPNV-Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> • Weder SPNV- noch andere ÖPNV-Anbindung vorhanden und - auf Grundlage der Lage und Größe des neuen Baugebiets - auch nicht entwickelbar
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> • Erheblicher, kostenintensiver Neu- und Ausbau der Entwässerungsanlagen erforderlich, der nicht im Verhältnis zur Größe des neuen Baugebiets steht

Bushaltestelle und der nächste Bahnhaltepunkt liegen, da eine gute Anbindung der potenziellen Wohnstandorte an den Öffentlichen Verkehr einen weiteren wichtigen Baustein in der Stärkung des Umweltverbundes und damit auch einen Förderfaktor bei der Bewertung der Potenzialflächen darstellt.

Modal Split 2013
der Münsteraner Bevölkerung



Hemmnisse

Dies spricht i.d.R. eher gegen eine neue Wohnbauflächenentwicklung

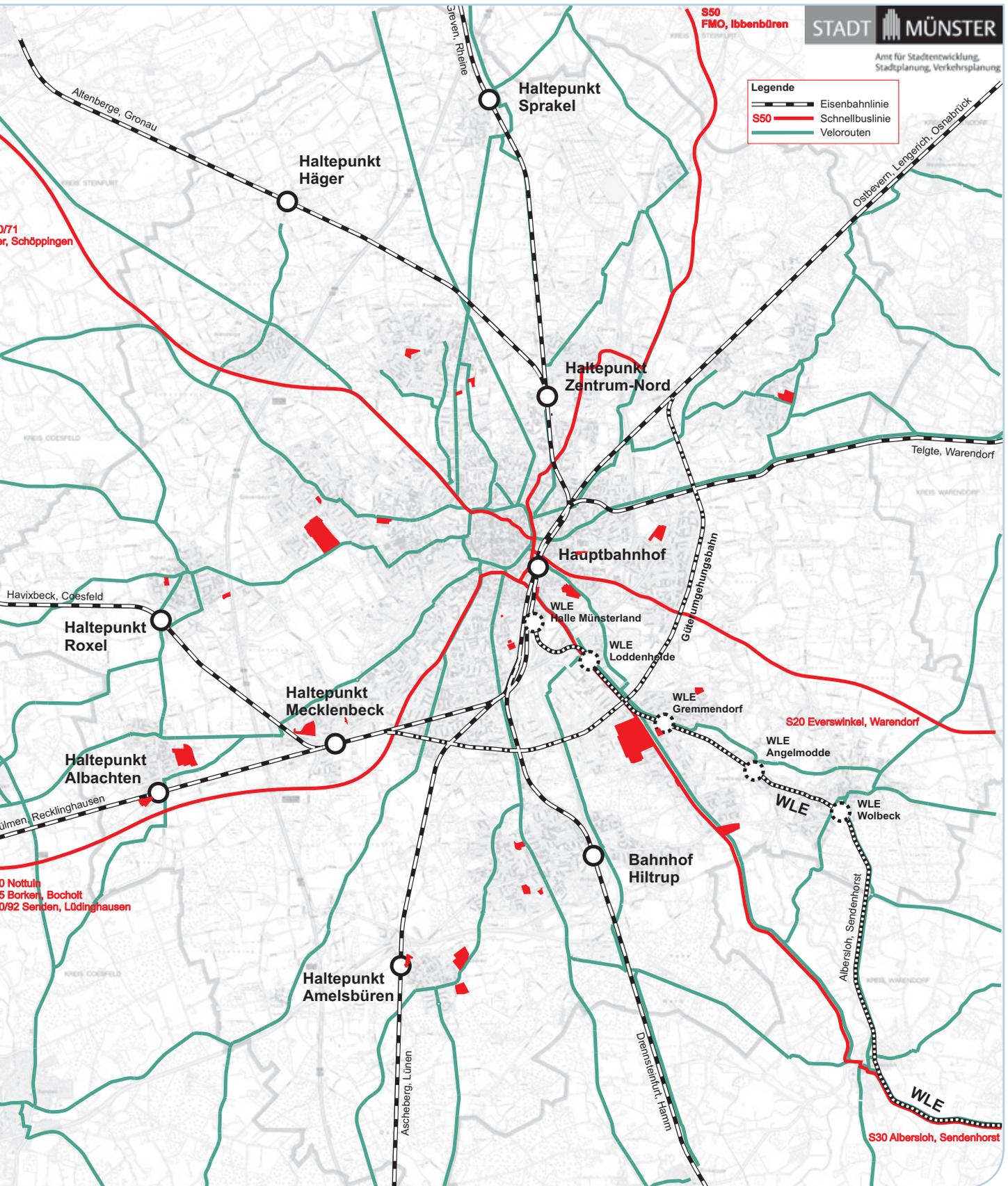
- Umfangreicher Straßenausbau (bspw. Neubau von Straßen, erhebliche Erweiterung) zur äußeren Erschließung erforderlich
- Die Entfernung zur nächsten Veloroute beträgt über 1 km
- Unter Zugrundelegung des Münsteraner Radverkehrsstandards bedarf die Radverkehrsinfrastruktur zur Anbindung an die Innenstadt/Velorouten eines weitreichenden Aus-/Umbaus
- Schienenhaltepunkt nicht mehr in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) erreichbar
- ÖPNV-Erschließung aufwendig
- Umfangreicher Ausbau der Entwässerungsanlagen zur äußeren Erschließung erforderlich
- Hohe Anforderungen an Niederschlagswasserbewirtschaftung bei Böden mit schlechten Versickerungsmöglichkeiten

Förderfaktoren

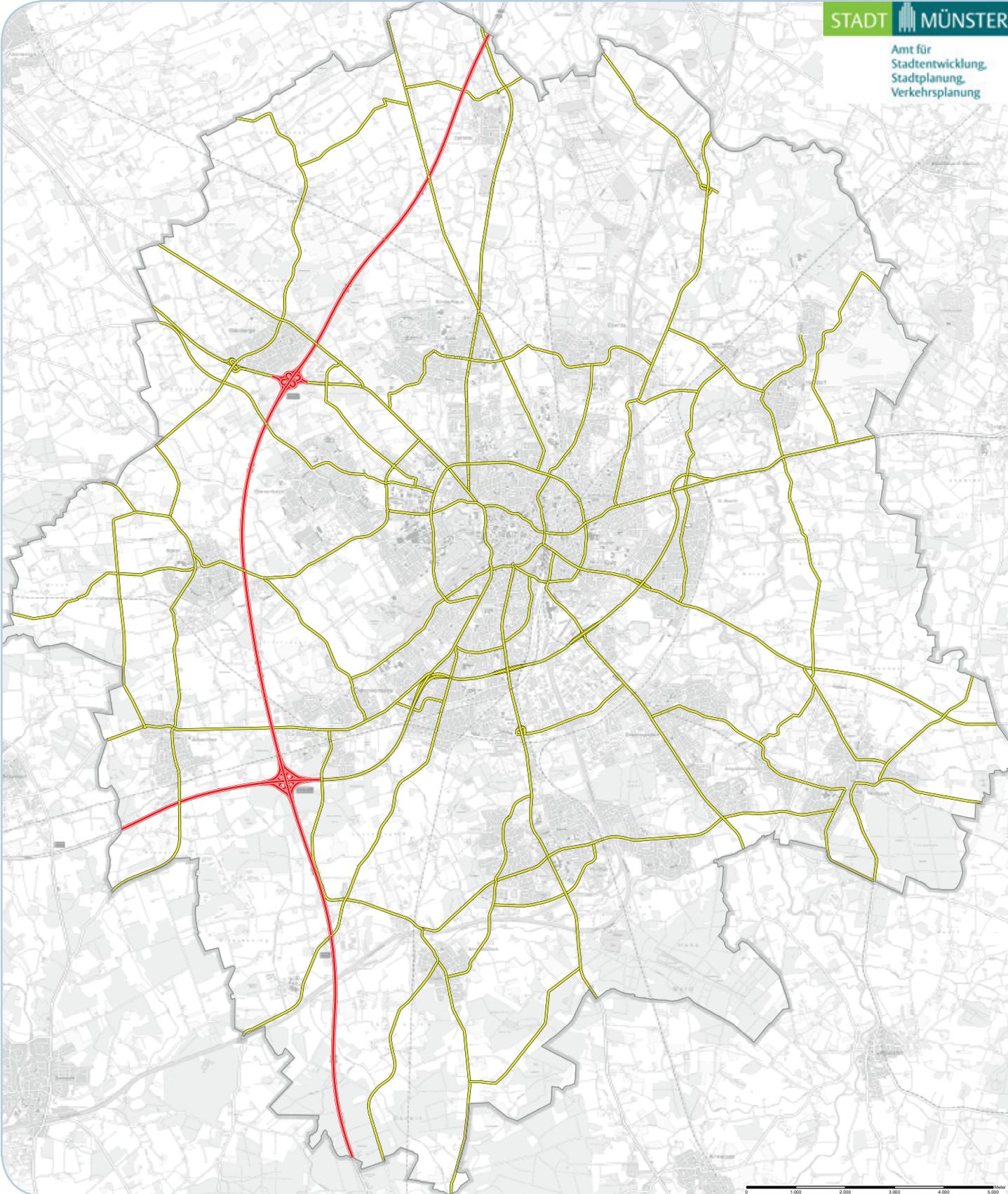
Dies spricht für eine neue Wohnbauflächenentwicklung

- Ausreichend leistungsfähige Straßenanbindung vorhanden, nur geringfügiger Ausbau erforderlich
- Die Entfernung zur nächsten Veloroute beträgt weniger als 1 km und die Anbindung der Fläche an die Innenstadt/Veloroute erfolgt i.d.R. über Radwege, die den geltenden Münsteraner Radverkehrsstandard erfüllen
- Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) zu einem Schienenhaltepunkt ist gegeben
- Bestehende ÖPNV-Linie in der Nähe vorhanden
- Ausreichend leistungsfähige Entwässerungsanlagen vorhanden, nur geringfügiger Ausbau erforderlich

Öffentlicher Verkehr und Velorouten



Hauptstraßennetz Münster



Wohnungsnah Grundversorgung und Arbeiten

Das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ ist im Sinne der Verkehrsvermeidung und Verkürzung der Wege zu Orten der Arbeit, sozialen Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen maßgeblich für die Auswahl geeigneter neuer Wohnstandorte. Mit Rücksicht auf diese Zielstellung wurden mehrere Kriterien entwickelt, um die zu bewertenden Flächen daraufhin näher zu beleuchten.

Ein Großteil der im täglichen Leben zurückgelegten Wege vom Wohnstandort führt zum Arbeitsplatz. Die räumliche Nähe zu Orten mit einer vergleichsweise hohen Konzentration an Arbeitsplätzen stellt im Kriterienkatalog daher einen Förderfaktor dar. Arbeitsplatzschwerpunkte sind – neben der Innenstadt – Standorte großer Unternehmen, öffentlicher Behörden oder sonstiger Einrichtungen (wie z.B. Krankenhäuser). Aber auch größere Gewerbegebiete und Dienstleistungszentren stellen Arbeitsplatzschwerpunkte dar.

Eine gute Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im näheren Wohnumfeld – die sog. wohnungsnah Grundversorgung – stellt einen weiteren Förderfaktor bei der Auswahl geeigneter neuer Wohnungsbaustandorte dar. Hierbei wird zum einen die fußläufige Entfernung zum nächsten Nahversorgungsstandort oder Zentralen Versorgungsbereich bewertet. Vor dem Hintergrund, dass in Münster ein großer Teil des Einkaufs mit dem Fahrrad erledigt

Abwägungskriterien Arbeiten und Wohnungsnah Grundversorgung

Widerstände

Dies erschwert eine neue Wohnbauflächenentwicklung erheblich

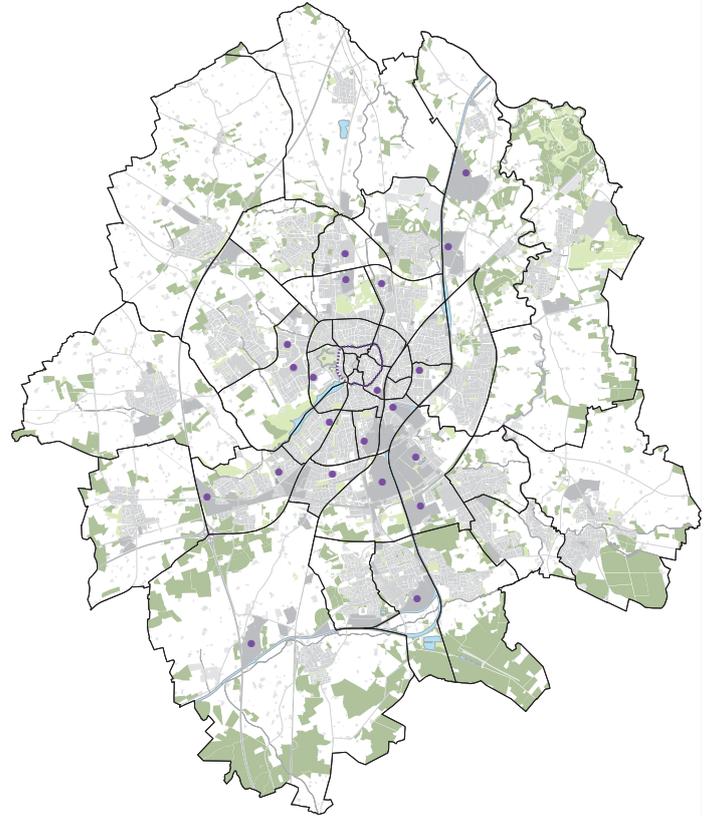
Arbeiten und wohnungsnah Grundversorgung

Zentrale Versorgungsbereiche Nahversorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhebliche Entfernung zum nächsten zentralen Versorgungsbereich sowie zu einer Nahversorgungslage - beide sind in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) nicht zu erreichen und • aufgrund des Einwohnerpotenzials und der Raumstruktur ist zudem die Entwicklung einer neuen separaten Nahversorgungslage nicht zu erwarten
Grundschulversorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist ein neuer Grundschulstandort erforderlich
Nähe zu Arbeitsplätzen	<ul style="list-style-type: none"> • Erhebliche Entfernung zu Gewerbe- und Dienstleistungsgebieten sowie Arbeitsplatzschwerpunkten - beide sind in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) nicht zu erreichen

wird, findet zum anderen auch die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad Berücksichtigung.

Die räumliche Nähe zu sozialen Infrastruktureinrichtungen ergänzt die Kriterienliste potenzieller neuer Wohnstandorte. Betrachtet wurde hier neben der Entfernung zur nächst gelegenen Grundschule auch die Fragestellung, ob diese Schule die potenziellen Schüler aus dem neuen Baugebiet aufnehmen kann, ob diese dafür ausgebaut werden muss oder sogar der Neubau eines weiteren Schulstandortes erforderlich ist. Die Versorgung mit Kindertageseinrichtungen wurde nicht betrachtet, da davon ausgegangen werden kann, dass diese im Rahmen einer Wohnbauentwicklung im Neubaugebiet untergebracht werden.

Arbeitsplatzschwerpunkte



Hemmnisse

Dies spricht i.d.R. eher gegen eine neue Wohnbauflächenentwicklung

- Erhebliche Entfernung zum nächsten zentralen Versorgungsbereich - ausschließlich eine Nahversorgungslage ist in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) erreichbar
- Bestehende Grundschulstandorte müssen ausgebaut werden
- Bestehende Grundschulstandorte können die Versorgung des neuen Baugebiets zwar gewährleisten, liegen aber außerhalb einer Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m)
- Lediglich kleinere Arbeitsplatzschwerpunkte bzw. Gewerbe- und Dienstleistungsgebiete liegen in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m)

Förderfaktoren

Dies spricht für eine neue Wohnbauflächenentwicklung

- Ein zentraler Versorgungsbereich oder eine Nahversorgungslage ist fußläufig (i.d.R. < 700 m) zumindest von Teilen des neuen Baugebiets zu erreichen
- Ein zentraler Versorgungsbereich ist für große Teile des neuen Baugebiets in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) zu erreichen
- Bestehende Grundschulstandorte in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m) können die Versorgung des neuen Baugebiets gewährleisten.
- Ein größerer Arbeitsplatzschwerpunkt liegt in Fahrrad-Kurzstrecken-Distanz (i.d.R. < 2.000 m)"

Zentren- und Standortstruktur Münster

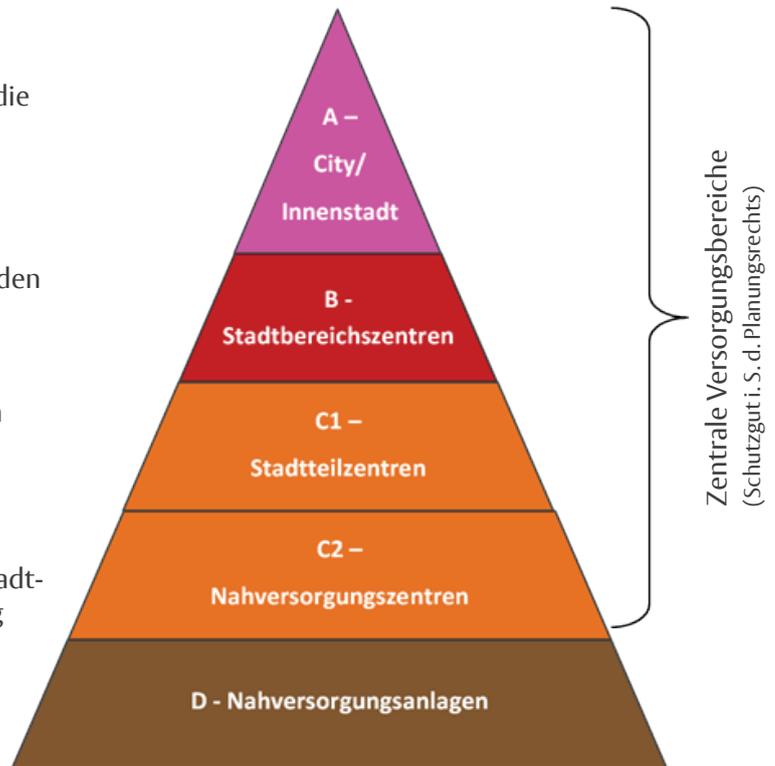
Oberzentrale Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt und die Region

Versorgungsfunktion für den umgebenden Stadtbereich

Versorgungsfunktion für den jeweiligen Stadtteil und angrenzende Wohnsiedlungsbereiche

Versorgungsfunktion für umliegenden Wohnsiedlungsbereich und kleinere Stadtteile mit geringerer Mantelbevölkerung

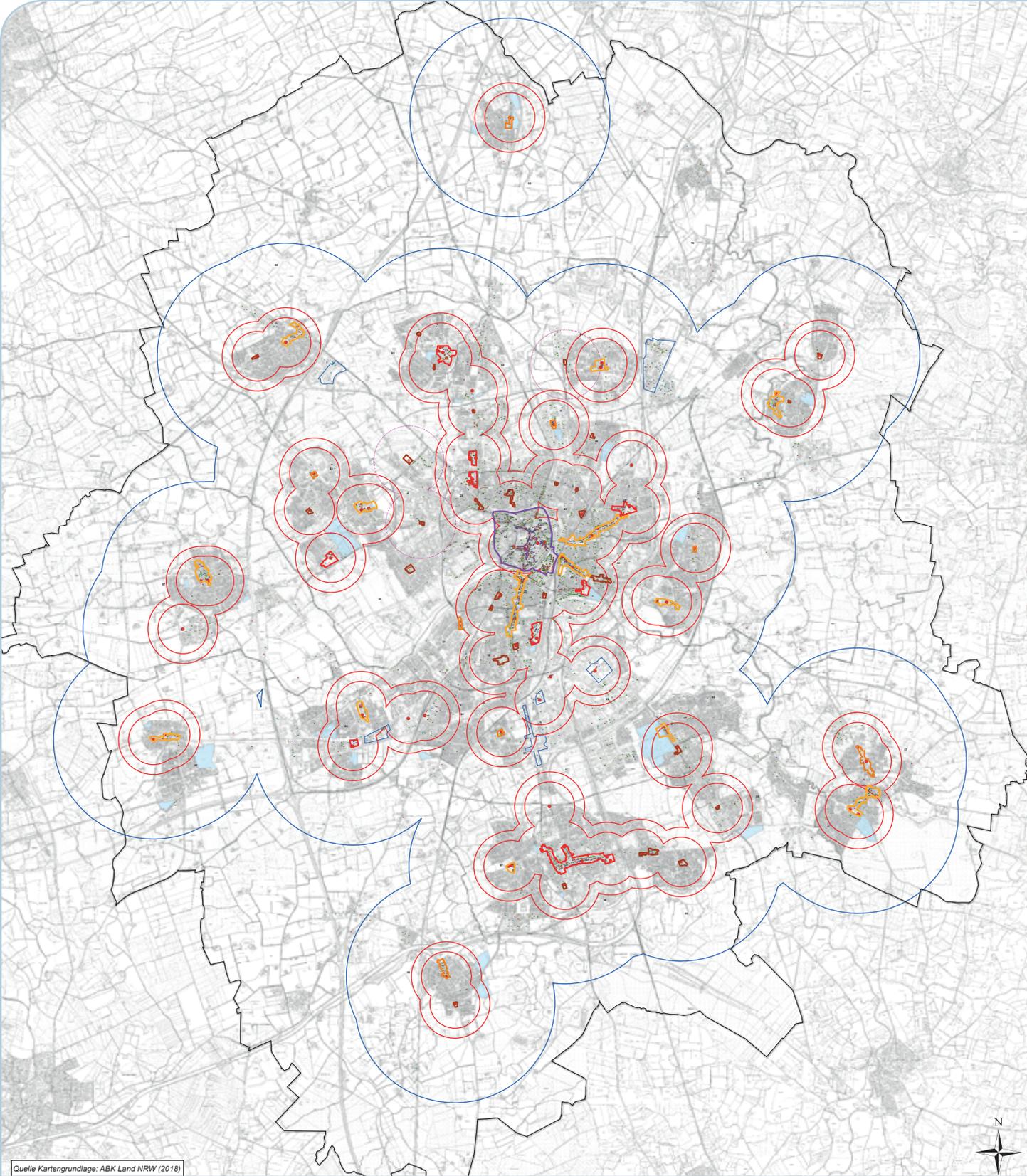
Wohnortnahe Grundversorgung



Legende: Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018

Zentren- und Standortkonzept 03/2018		Einzelhandel 12/2017		Dienstleistungen 12/2017		STADT MÜNSTER	
	City/Innenstadt		Lebensmittel $\geq 400 \text{ m}^2$ VKF		Zentrenkompatible Dienstleistungen	Einzelhandels- und Zentrenkonzept 03/2018 Zentrale Versorgungsbereiche: Münster Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung Bearb.: 01/2019 61 21 0012	
	Stadtbereichszentrum		Lebensm. $< 400 \text{ m}^2$ VKF und wohnungsn. Grundversorgung		Post-Dienstleistungen		
	Stadtteilzentrum		sonst. zentrenrelevanter EH	Fußläufige Einzugsradien $r = 500 \text{ m}$; $r = 700 \text{ m}$			
	Nahversorgungszentrum		nicht zentrenrelevanter EH				
	Nahversorgungslage		LM-Einzelhandel zur Prüfung mit 700 m Einzugsradius	Radentfernung $r = 2000 \text{ m}$			
	Sonderstandorte		Baulandprogr. 2018, Stufe 1				

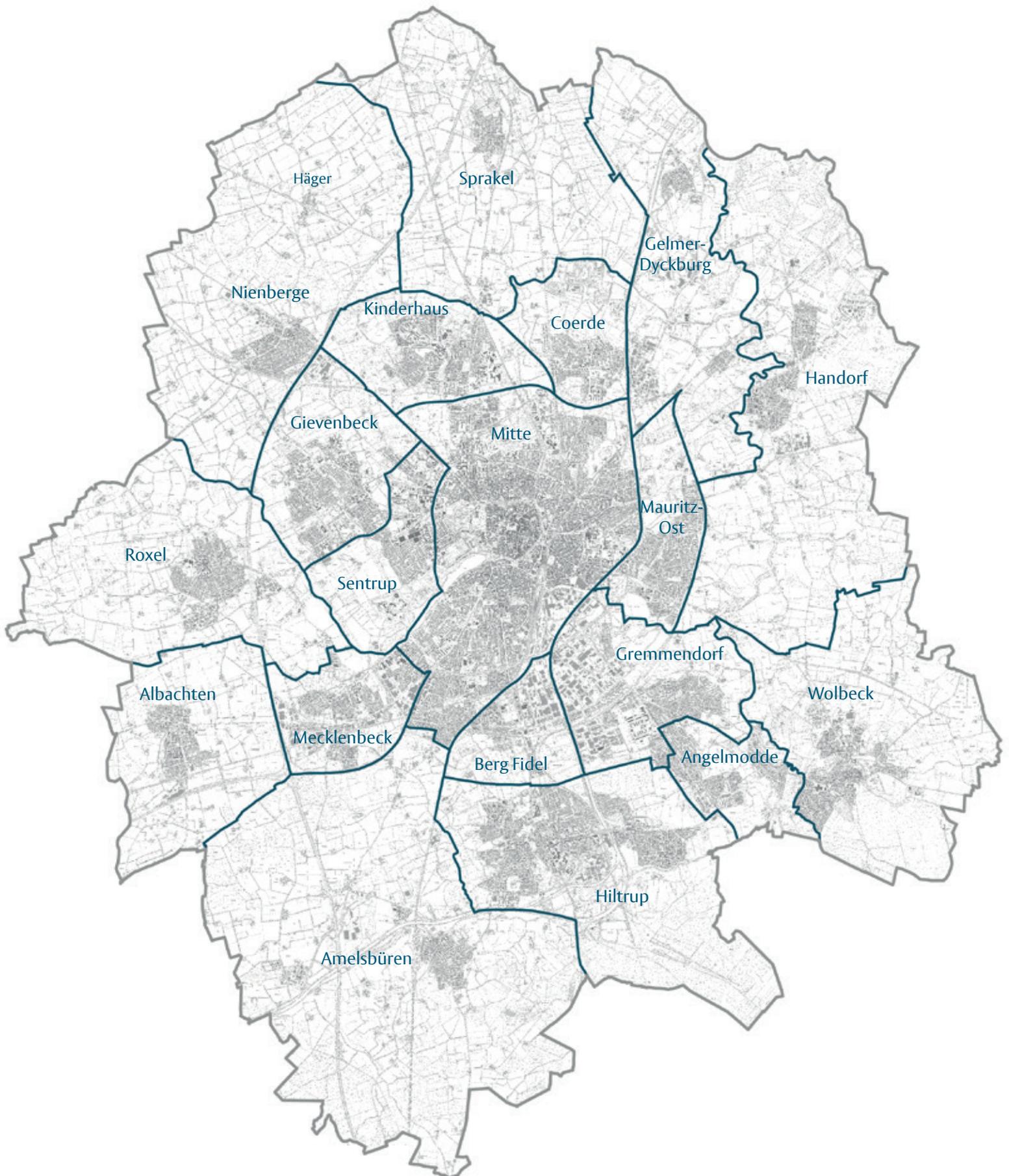
Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018



Teil II

NEUE WOHNGBIETE IN DEN STADTTEILEN

Übersicht Stadt Münster



Welche Bauland-Perspektiven haben die Stadtbezirke bzw. einzelnen Stadtteile? Welche Entwicklungen gelten als relativ sicher, wieviel Potenzial darüber hinaus gibt es in den unterschiedlichen Bereichen Münsters. Antworten darauf können das Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 in Kombination mit dem Baulandprogramm der Stadt Münster geben.

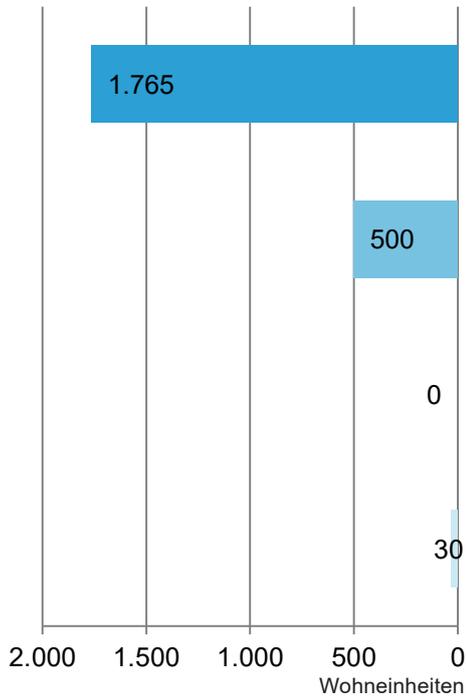
Der Rat der Stadt Münster hat am 16.05.2018 das sog. Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 beschlossen. Es umfasst alle Flächen, die im Rahmen der Planungswerkstatt 2030 als geeignet für die Wohnbauentwicklung bewertet wurden. In einigen Fällen wurden die Flächen als Reserveflächen eingestuft, da sie im Vergleich zu den anderen Potenzialflächen zu berücksichtigende Hemmnisse aufweisen. Reserveflächen sollen erst nachrangig entwickelt werden, z.B. für den Fall, dass eine Entwicklung der besser geeigneten Flächen gesamtstädtisch oder stadtbezirksbezogen nicht ausreichend möglich ist. Eine Entwicklung von Reserveflächen kann jedoch auch erfolgen, wenn die zuvor vorhandenen Hemmnisse nicht mehr bestehen. Zum gegebenen Zeitpunkt erfolgen dann eine erneute Beratung sowie ein Beschluss der zuständigen politischen Gremien.

Neben den mittel- bis langfristigen Flächenpotenzialen aus dem Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 stehen der Stadt Münster weitere kurz- bis mittelfristige Wohnbauflächenpotenziale zur Verfügung. Diese finden sich im derzeit geltenden, vom Rat beschlossenen Baulandprogramm 2018-2025. Es umfasst zum einen Baugebiete der Stufe 1, bei denen bereits konkrete Informationen zu den voraussichtlichen Wohneinheiten und dem Jahr der geplanten Baureife vorliegen. Zum anderen beinhaltet das Baulandprogramm Flächenpotenziale der Stufe 2, die sich ebenfalls grundsätzlich für eine Wohnbauentwicklung eignen. Da hier jedoch noch nicht alle Voraussetzungen für eine Realisierung erfüllt sind (v.a. fehlende liegenschaftliche Verfügbarkeit), lassen sich keine konkreteren Aussagen treffen.

Nachfolgend werden für alle Münsteraner Stadtteile in einer Gesamtschau die jeweils vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale dargestellt. Hierbei werden die Potenziale für das Baulandprogramm 2018-2025 in den Stufen 1 und 2 sowie für das Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 und die Reserveflächen gesondert abgebildet. Die Darstellung der Potenziale erfolgt dabei durch Angabe des Flächenumfangs in Hektar (ha) sowie der potenziellen Anzahl von Wohneinheiten, unterschieden nach Mehrfamilienhäusern (Mefa) und Einfamilienhäusern (Efa). Diese Angaben beruhen außer bei den Flächen der Stufe 1 des Baulandprogramms auf den empfohlenen Dichtewerten von 55 bis 65 Wohneinheiten / ha und dem Verhältnis von Ein- zu Mehrfamilienhäusern von ca.1/3 zu 2/3. Darüber hinaus wird dargestellt, wie viele Einwohner bei diesen Potenzialflächen rechnerisch in etwa für den jeweiligen Stadtteil im Erstbezug zu erwarten wären. Dafür wurden Annahmen getroffen, die auf den Daten zum Erstbezug bereits vorhandener Neubaugebiete in Münster beruhen.

Konkrete Flächen – außer der Flächen des Baulandprogramms Stufe 1 – können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genannt werden, da diese Information äußerst sensibel ist. Bei einer zu frühen Veröffentlichung ist damit zu rechnen, dass der liegenschaftliche Erwerb erschwert, verteuert oder gar im Einzelfall unmöglich gemacht wird. Sobald diese Prüfung mit positivem Ergebnis abgeschlossen ist, werden die weiteren Planungen in öffentliche Planverfahren (Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) überführt und unter breiter öffentlicher Beteiligung weiter betrieben.

WOHNBAUENTWICKLUNG Bezirk Mitte



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)

Potenzial für bis zu ca. 1.765 WE (1.660 WE Mefa / 105 WE Efa) mit überschlägig ca. 3.350 Einwohnern im Erstbezug.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)

Potenzial für bis zu 500 WE (450 WE Mefa / 50 WE Efa) mit überschlägig ca. 950 Einwohnern im Erstbezug.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)

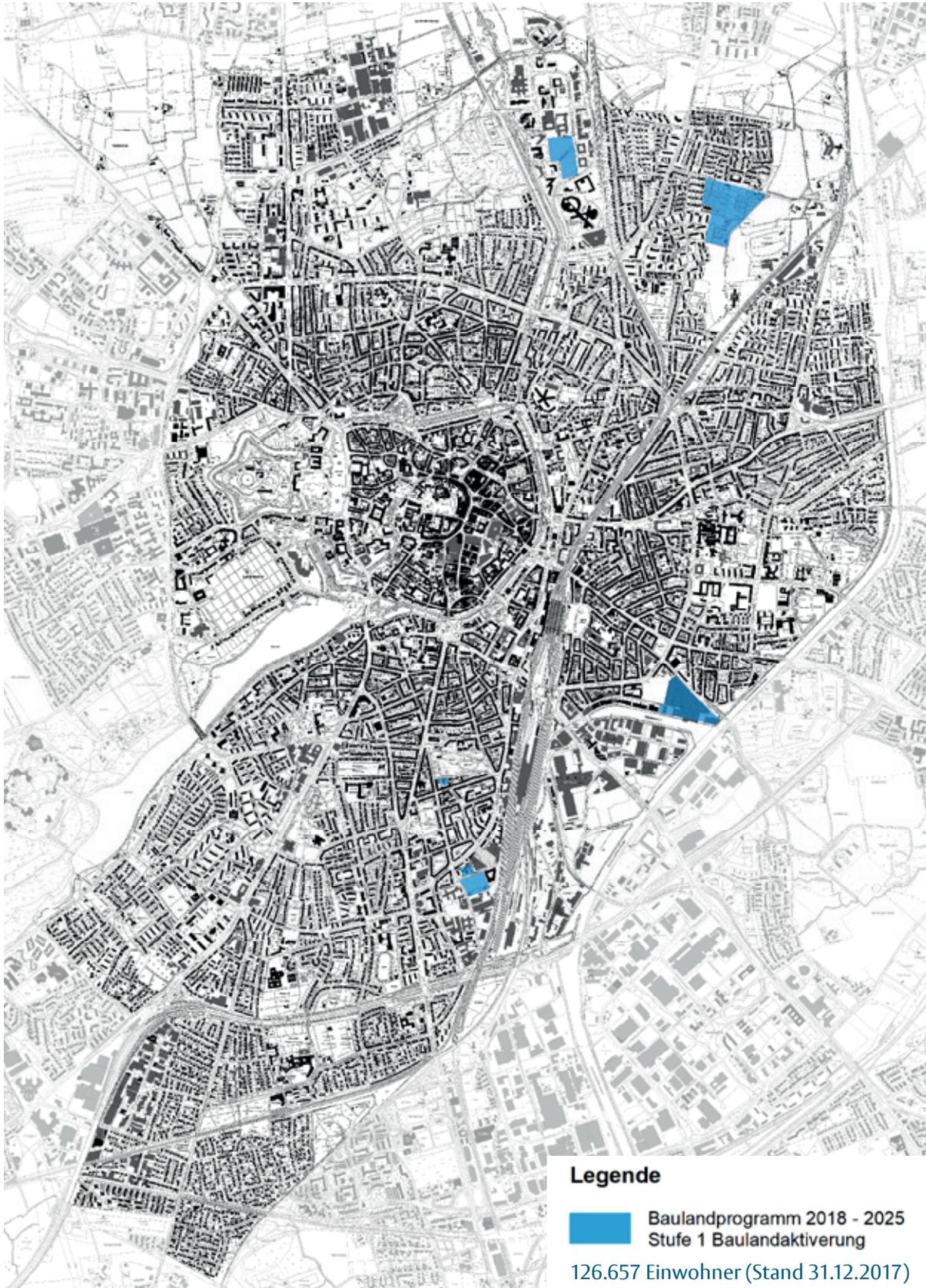
Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Potenzialflächen für den Stadtbezirk Mitte.

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

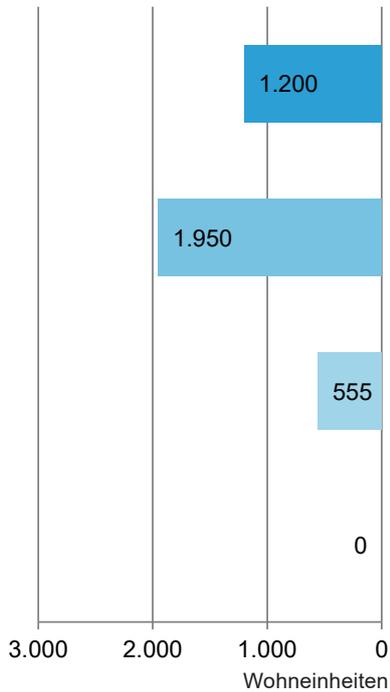
(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)

Potenzial für bis zu 30 WE (20 WE Mefa / 10 WE Efa) mit überschlägig ca. 60 Einwohnern im Erstbezug.

Stadtbezirk Mitte



WOHNBAUENTWICKLUNG Gievenbeck



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)
 Potenzial für bis zu 1.200 WE (1.100 WE Mefa / 100 WE Efa) mit überschlägig ca. 3.360 Einwohnern im Erstbezug.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

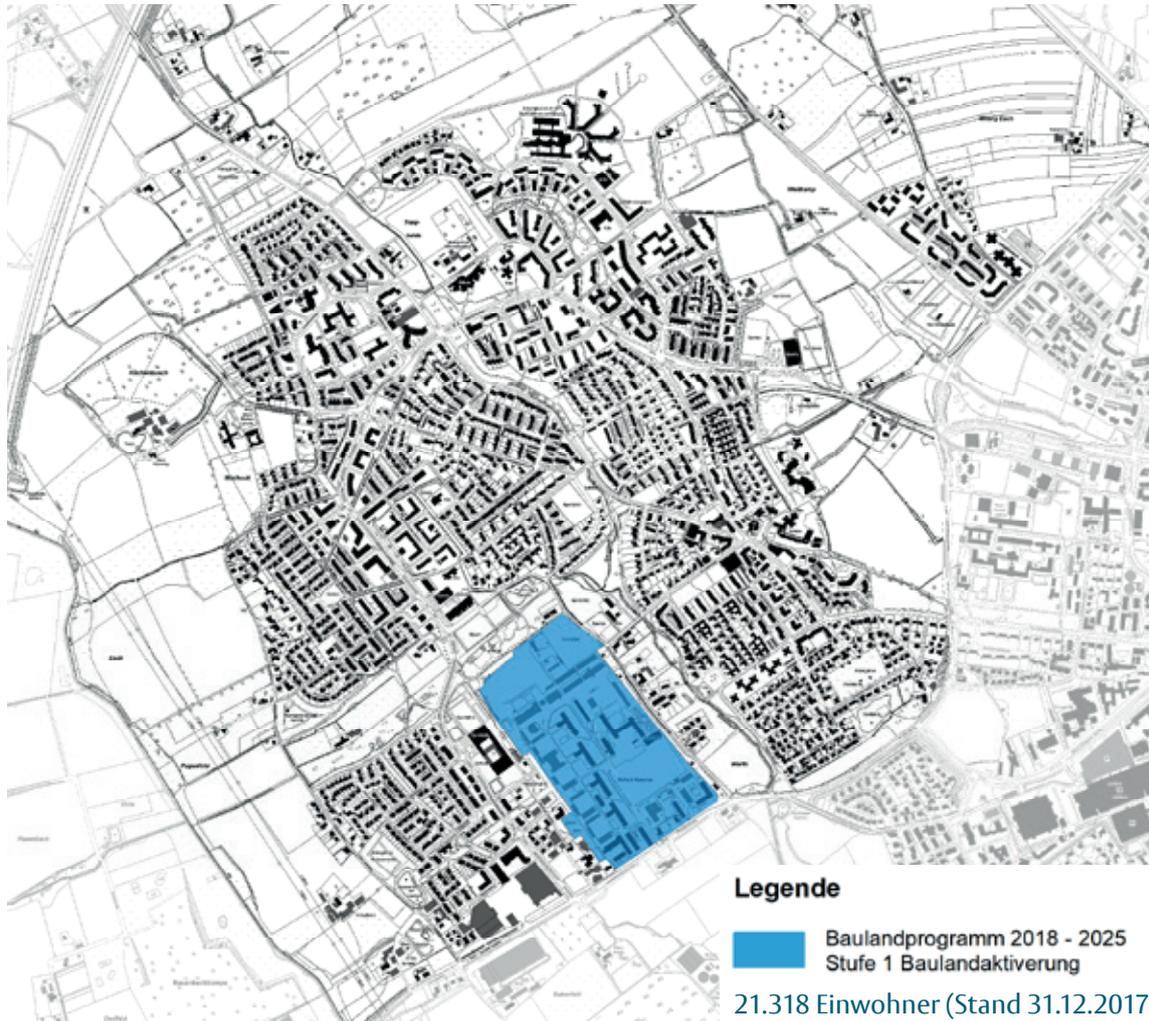
(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)
 Potenzial für bis zu 1.950 WE (1.300 WE Mefa / 650 WE Efa) mit überschlägig ca. 5.450 Einwohnern im Erstbezug.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

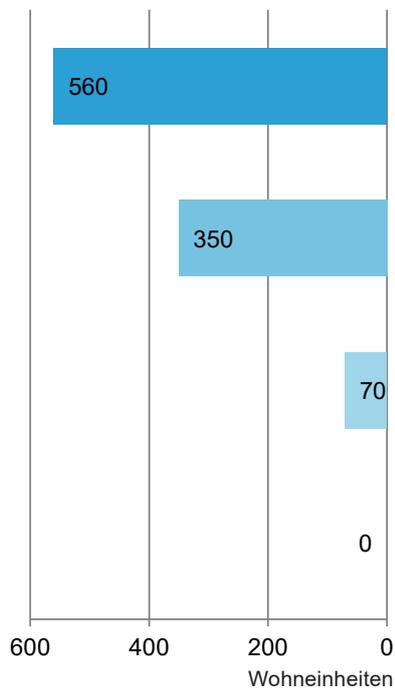
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)
 Potenzial für bis zu 555 WE (370 WE Mefa / 185 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.550 Einwohnern im Erstbezug.

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)
 Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Reserveflächen für den Stadtteil Gievenbeck.



WOHNBAUENTWICKLUNG Sentrup



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)
 Potenzial für bis zu 560 WE (560 WE Mefa / 0 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.550 Einwohnern im Erstbezug.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

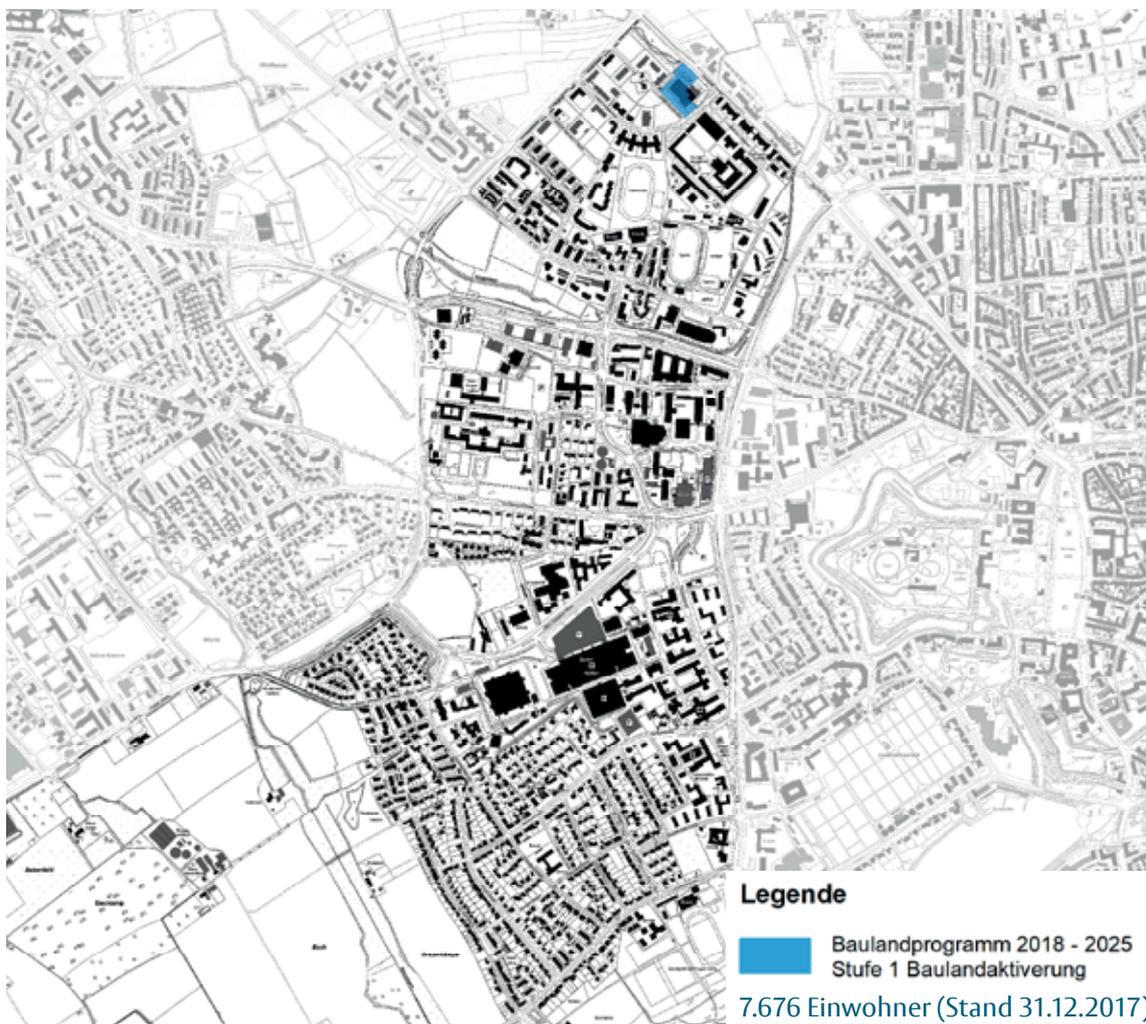
(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)
 Potenzial für bis zu 350 WE (230 WE Mefa / 120 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.000 Einwohnern im Erstbezug.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

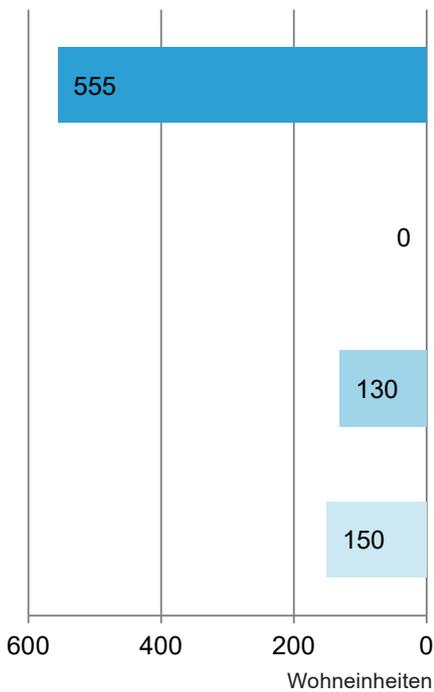
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)
 Potenzial für bis zu 70 WE (45 WE Mefa / 25 WE Efa) mit überschlägig ca. 200 Einwohnern im Erstbezug.

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)
 Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Reserveflächen für den Stadtteil Sentrup.



WOHNBAUENTWICKLUNG Mecklenbeck



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)
 Potenzial für bis zu 555 WE (410 WE Mefa / 145 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.550 Einwohnern im Erstbezug.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

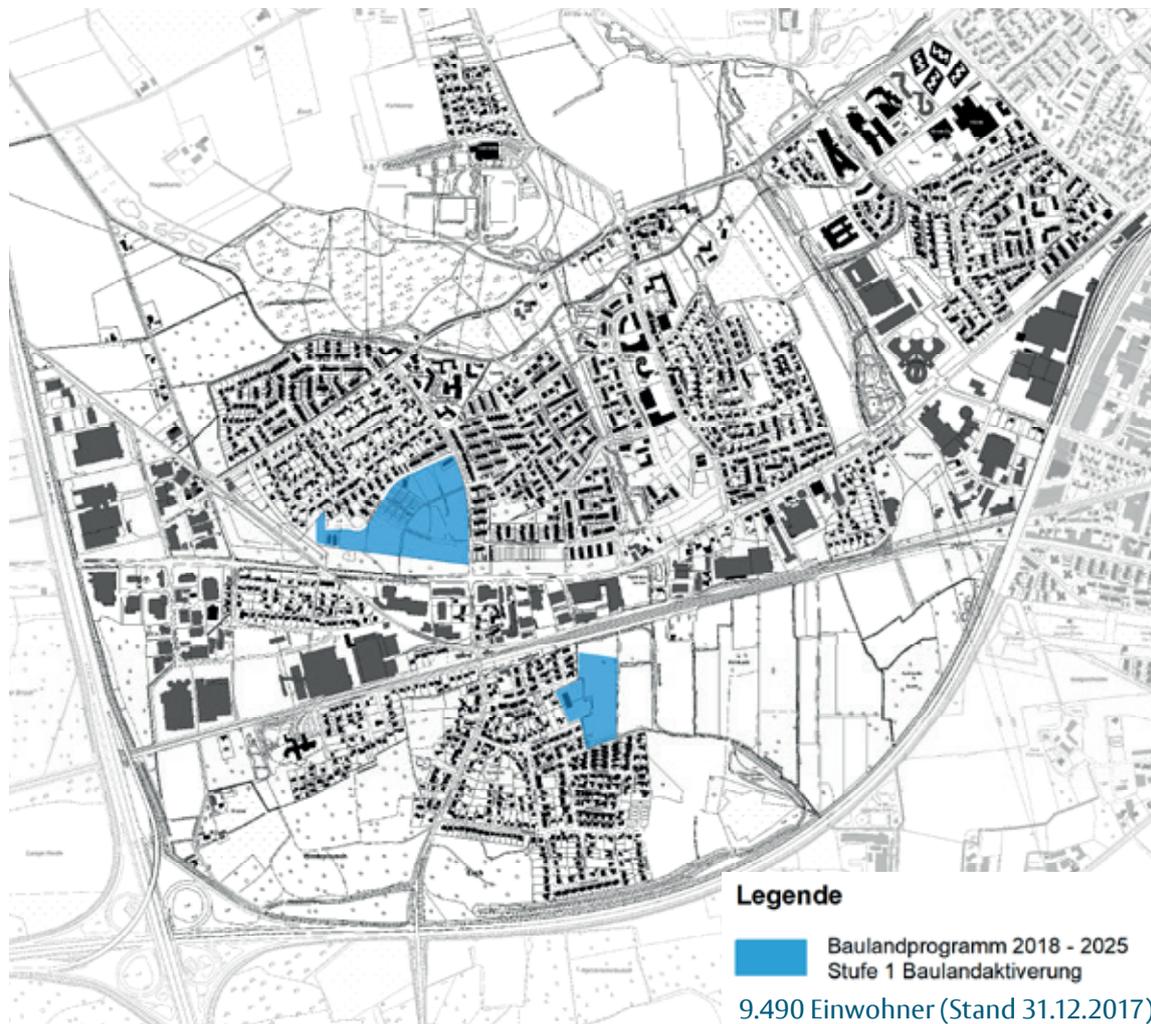
(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)
 Im Baulandprogramm Stufe 2 befinden sich für den Stadtteil Mecklenbeck keine Potenzialflächen.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

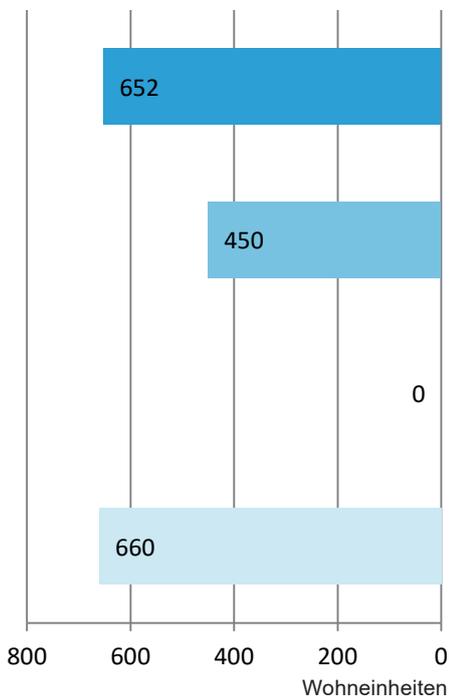
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)
 Potenzial für bis zu 130 WE (85 WE Mefa / 45 WE Efa) mit überschlägig ca. 360 Einwohnern im Erstbezug.

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)
 Potenzial für bis zu 150 WE (100 WE Mefa / 50 WE Efa) mit überschlägig ca. 420 Einwohnern im Erstbezug



WOHNBAUENTWICKLUNG Albachten



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)
 Potenzial für bis zu 652 WE (416 WE Mefa / 236 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.830 Einwohnern im Erstbezug.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

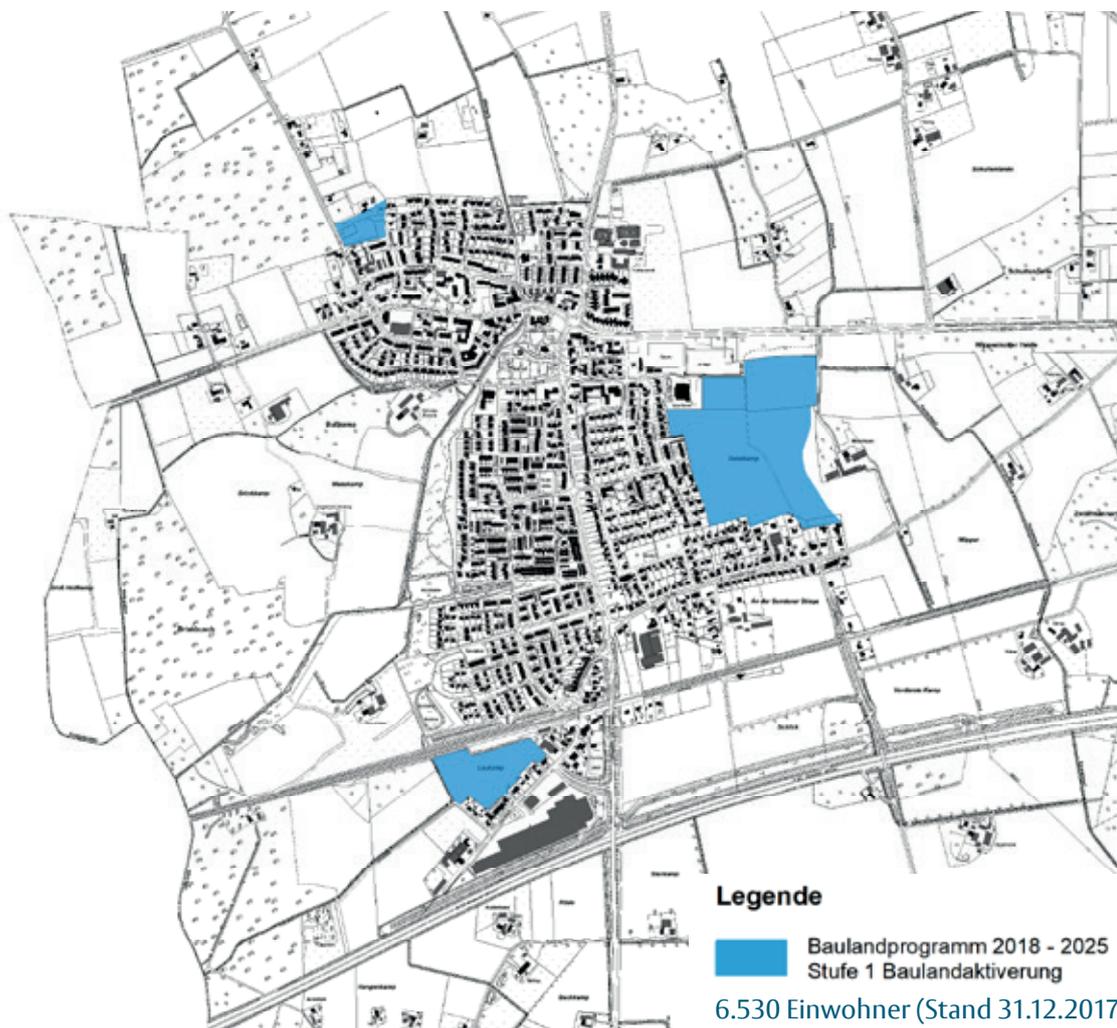
(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)
 Potenzial für bis zu 450 WE (300 WE Mefa / 150 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.260 Einwohnern im Erstbezug.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

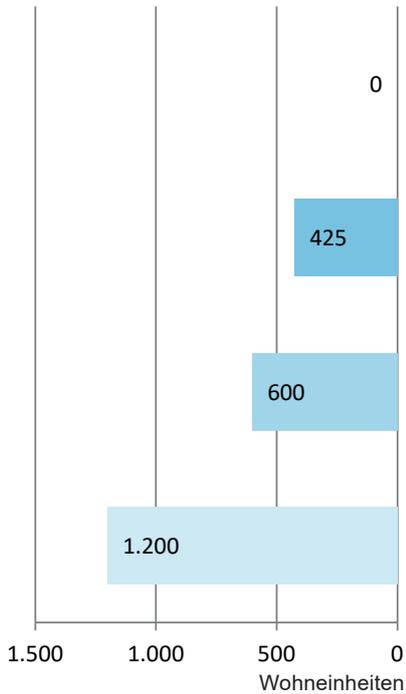
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)
 Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Potenzialflächen für den Stadtteil Albachten.

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)
 Potenzial für bis zu 660 WE (440 WE Mefa / 220 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.850 Einwohnern im Erstbezug.



WOHNBAUENTWICKLUNG Nienberge



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)

Im Baulandprogramm Stufe 1 befinden sich für den Stadtteil Nienberge keine Entwicklungsflächen.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)

Potenzial für bis zu 425 WE (285 WE Mefa / 140 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.190 Einwohnern im Erstbezug.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

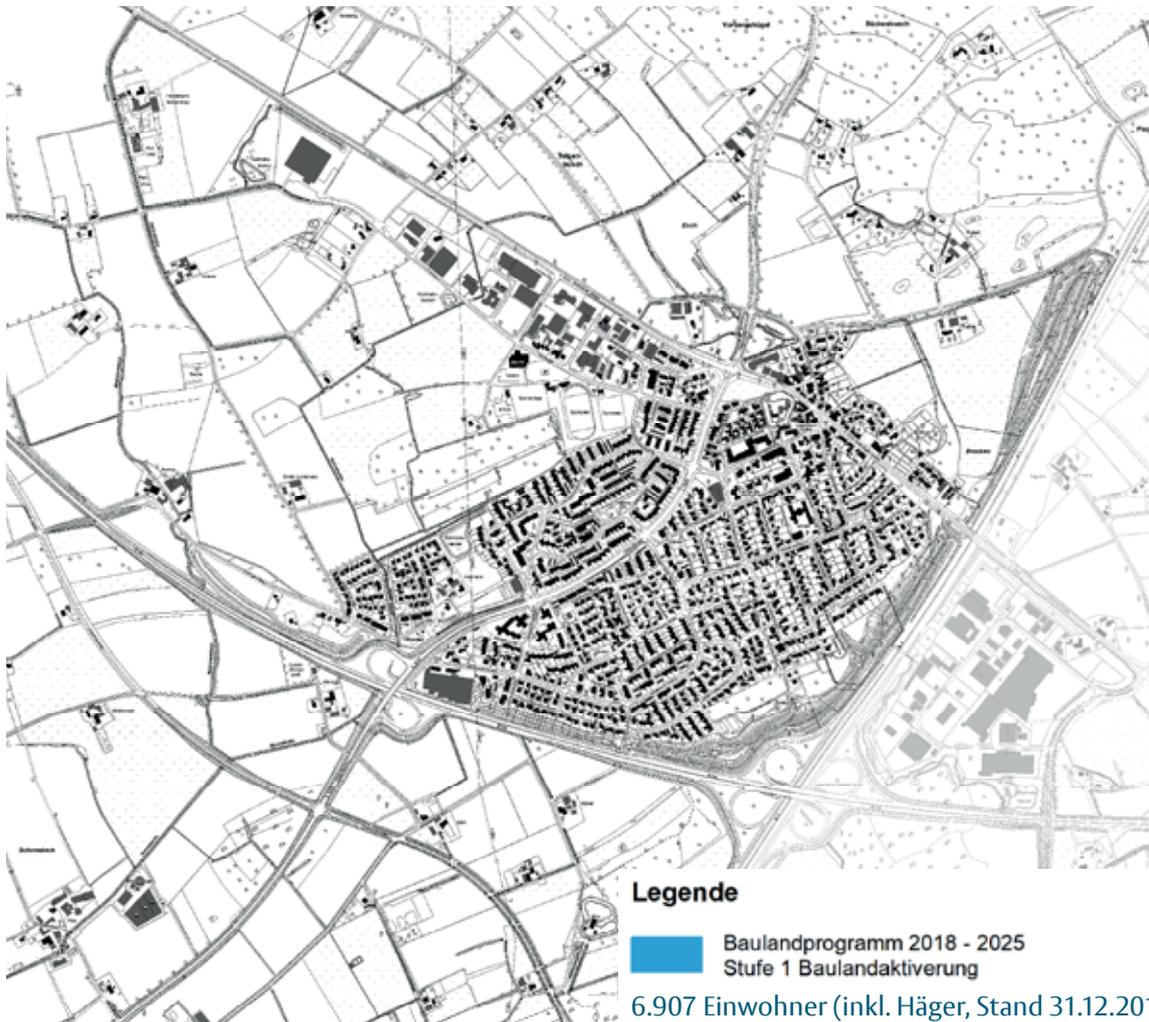
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)

Potenzial für bis zu 600 WE (400 WE Mefa / 200 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.680 Einwohnern im Erstbezug.

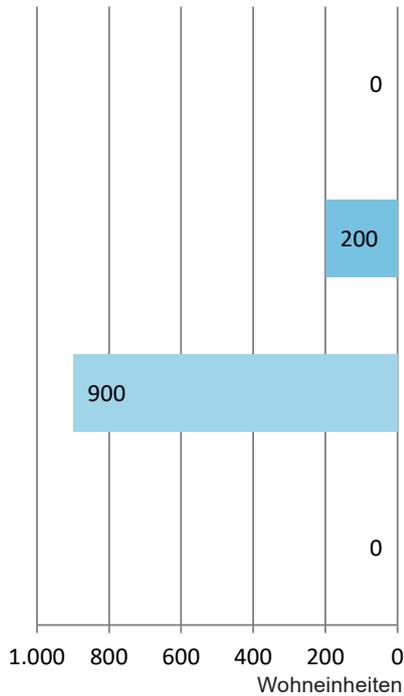
Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)

Potenzial für bis zu 1.200 WE (800 WE Mefa / 400 WE Efa) mit überschlägig ca. 3.360 Einwohnern im Erstbezug.



WOHNBAUENTWICKLUNG Häger



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)

Im Baulandprogramm Stufe 1 befinden sich für den Stadtteil Häger keine Entwicklungsflächen.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)

Potenzial für bis zu 200 WE (100 WE Mefa / 100 WE Efa) mit überschlägig ca. 550 Einwohnern im Erstbezug.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

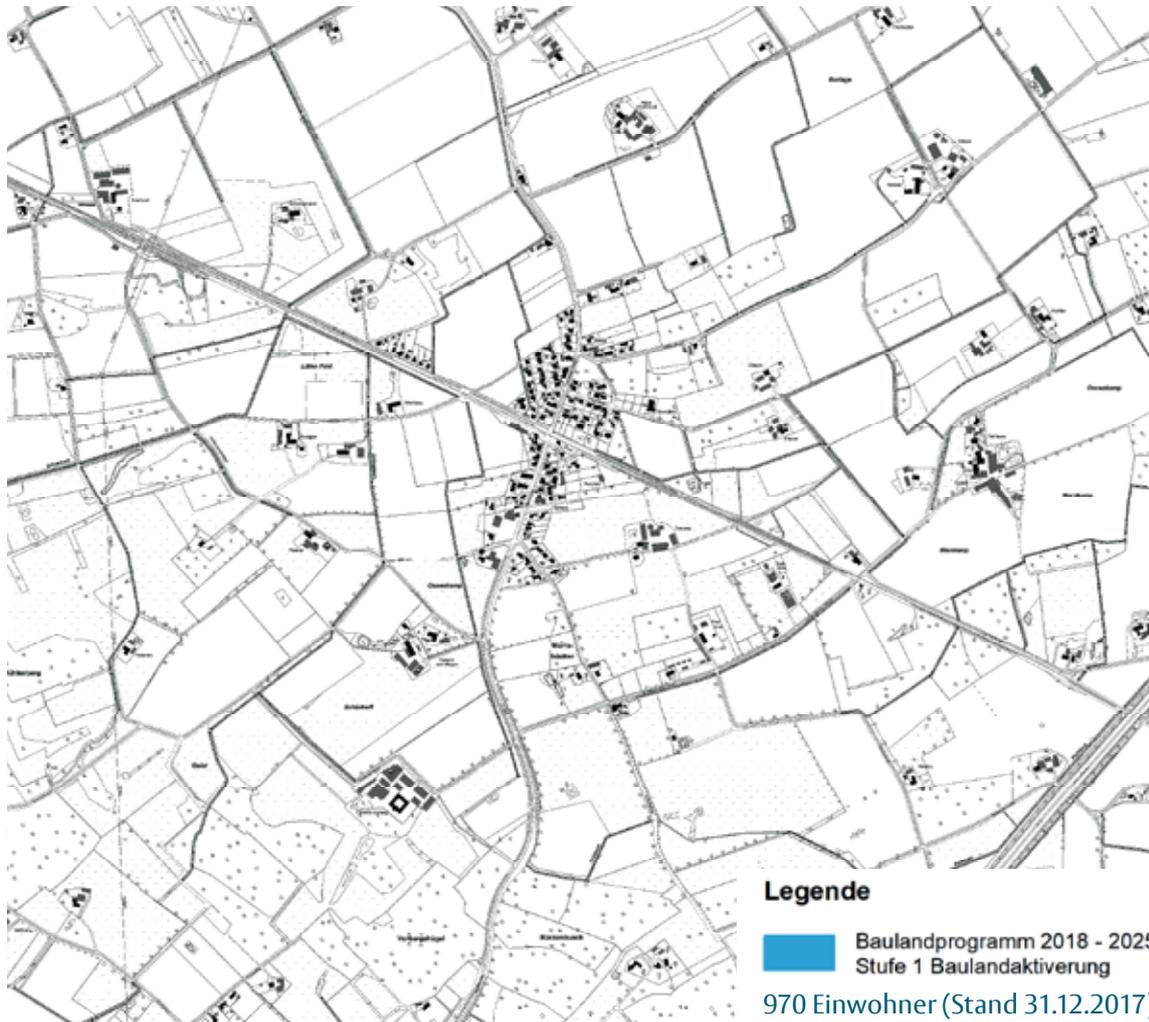
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)

Potenzial für bis zu 900 WE (450 WE Mefa / 450 WE Efa) mit überschlägig ca. 2.500 Einwohnern im Erstbezug.

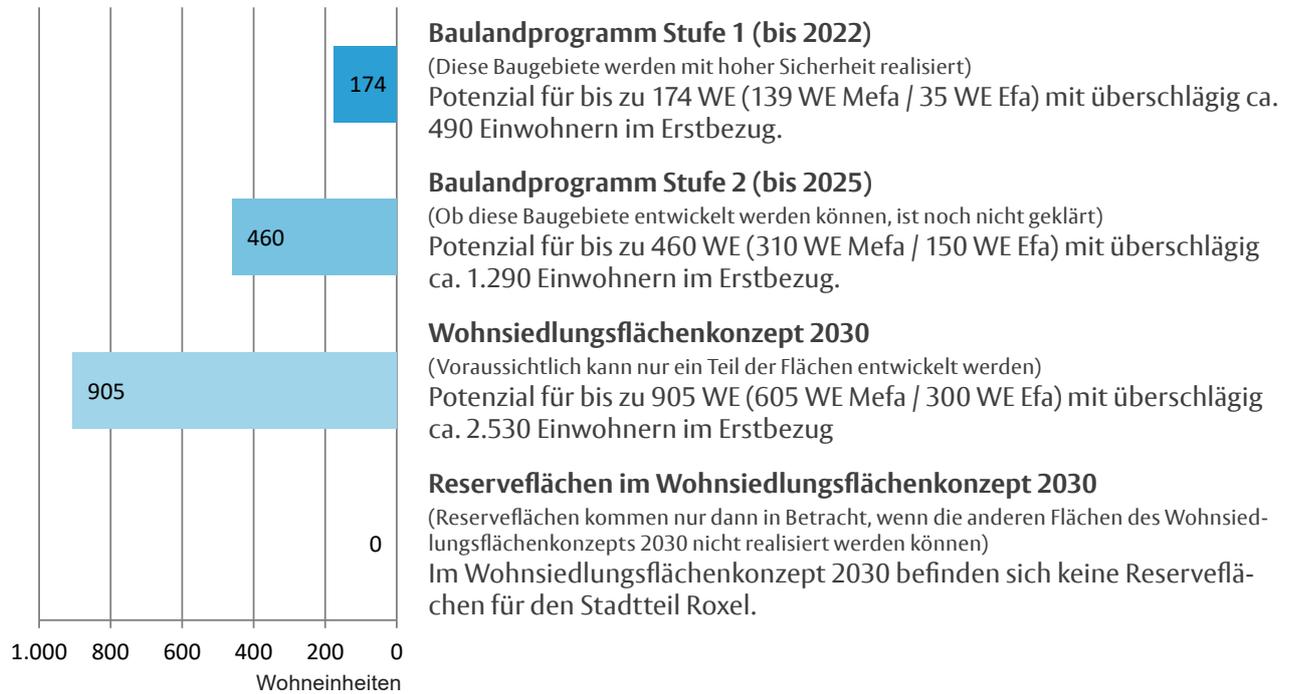
Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)

Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Reserveflächen für den Stadtteil Häger.



WOHNBAUENTWICKLUNG Roxel



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)
Potenzial für bis zu 174 WE (139 WE MeFa / 35 WE Efa) mit überschlägig ca. 490 Einwohnern im Erstbezug.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

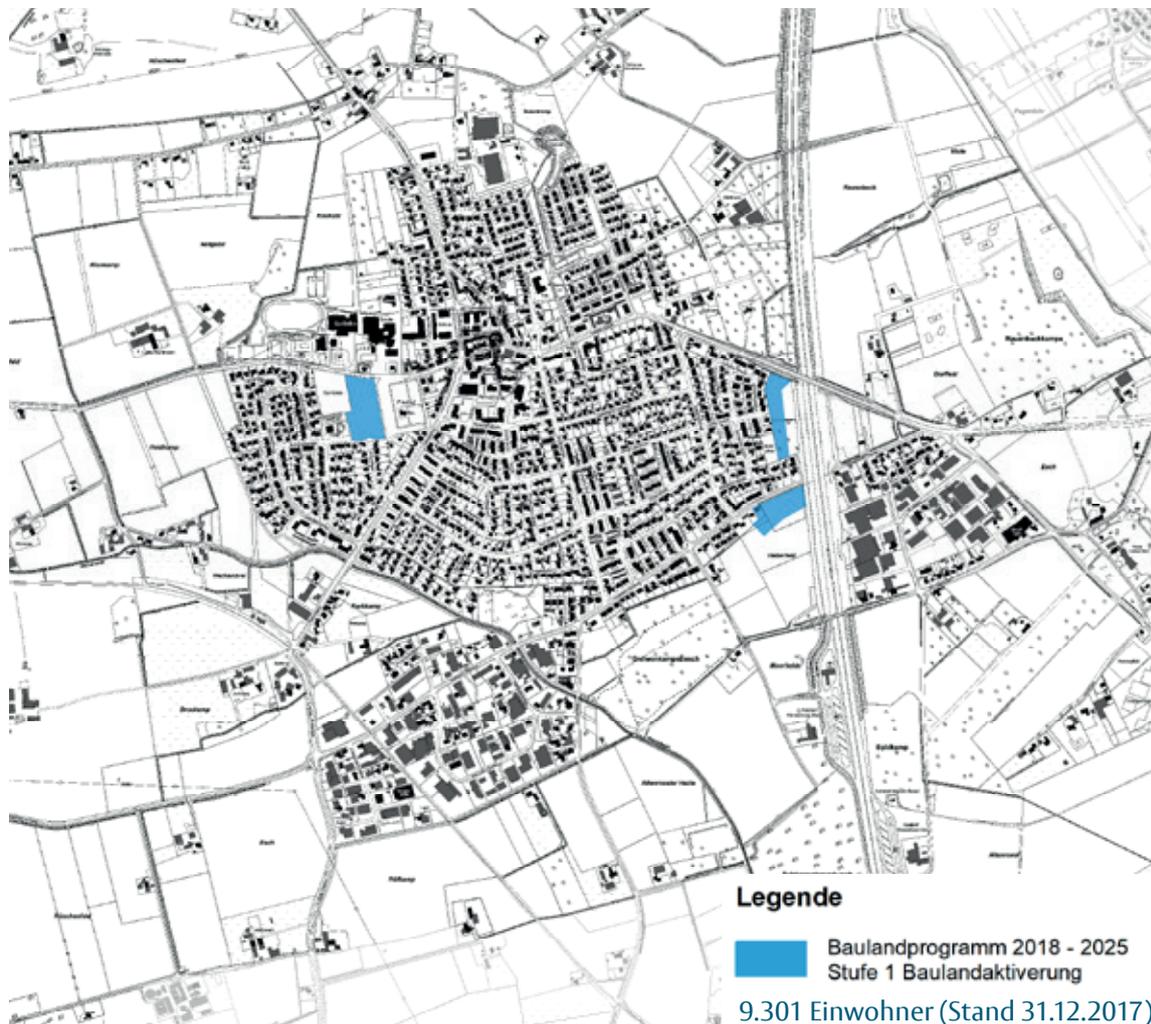
(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)
Potenzial für bis zu 460 WE (310 WE MeFa / 150 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.290 Einwohnern im Erstbezug.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

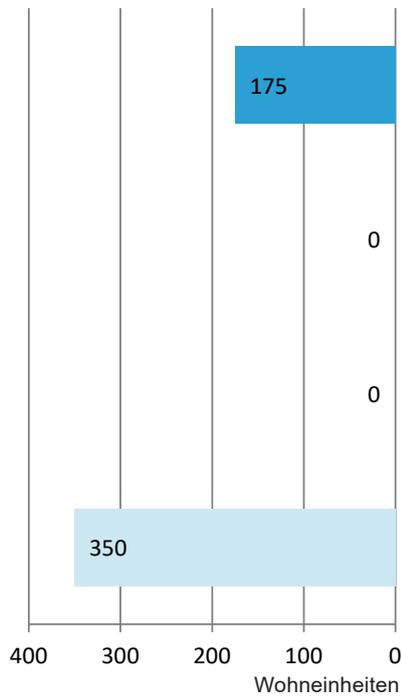
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)
Potenzial für bis zu 905 WE (605 WE MeFa / 300 WE Efa) mit überschlägig ca. 2.530 Einwohnern im Erstbezug

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)
Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Reserveflächen für den Stadtteil Roxel.



WOHNBAUENTWICKLUNG Coerde



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)
Potenzial für bis zu 175 WE (175 WE Mefa / 0 WE Efa) mit überschlägig ca. 470 Einwohnern im Erstbezug.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)
Im Baulandprogramm Stufe 2 befinden sich für den Stadtteil Coerde keine Potenzialflächen.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

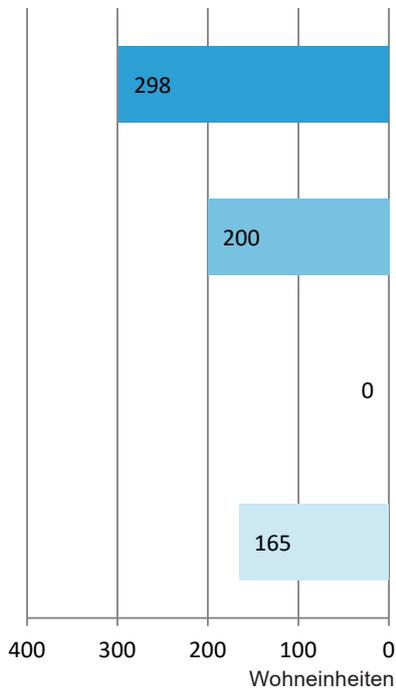
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)
Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Potenzialflächen für den Stadtteil Coerde.

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)
Potenzial für bis zu 350 WE (235 WE Mefa / 115 WE Efa) mit überschlägig ca. 950 Einwohnern im Erstbezug.



WOHNBAUENTWICKLUNG Kinderhaus



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)
 Potenzial für bis zu 298 WE (279 WE Mefa / 19 WE Efa) mit überschlägig ca. 800 Einwohnern im Erstbezug.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

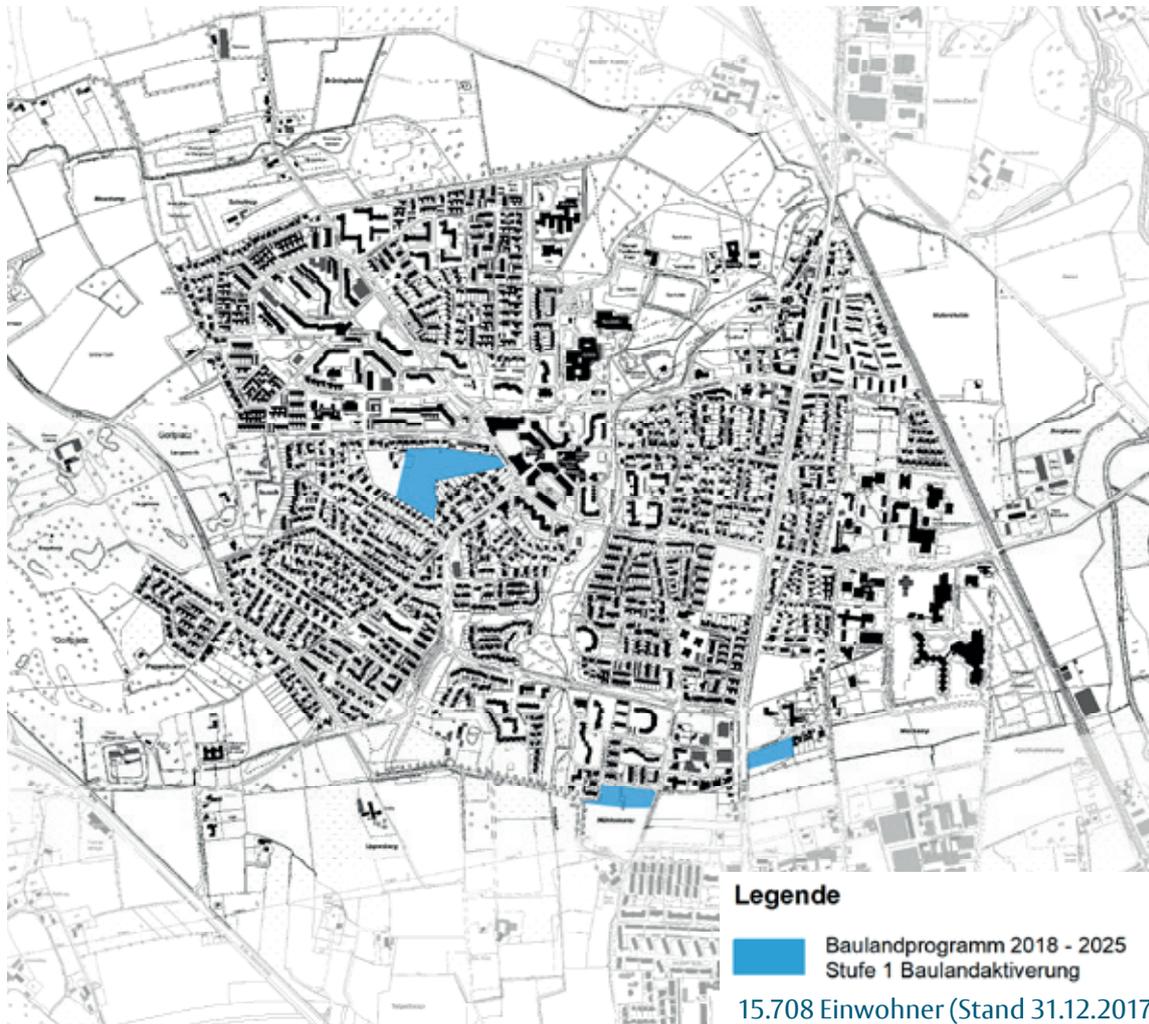
(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)
 Potenzial für bis zu 200 WE (135 WE Mefa / 65 WE Efa) mit überschlägig ca. 540 Einwohnern im Erstbezug.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

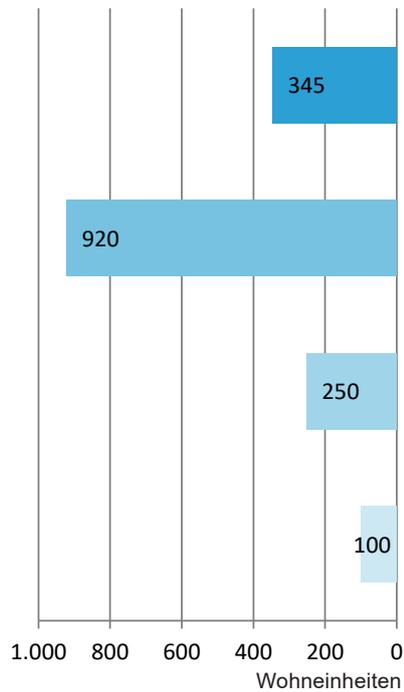
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)
 Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Potenzialflächen für den Stadtteil Kinderhaus.

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)
 Potenzial für bis zu 165 WE (110 WE Mefa / 55 WE Efa) mit überschlägig ca. 450 Einwohnern im Erstbezug.



WOHNBAUENTWICKLUNG Sprakel



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)
 Potenzial für bis zu 345 WE (227 WE Mefa / 118 WE Efa) mit überschlägig ca. 930 Einwohnern im Erstbezug.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

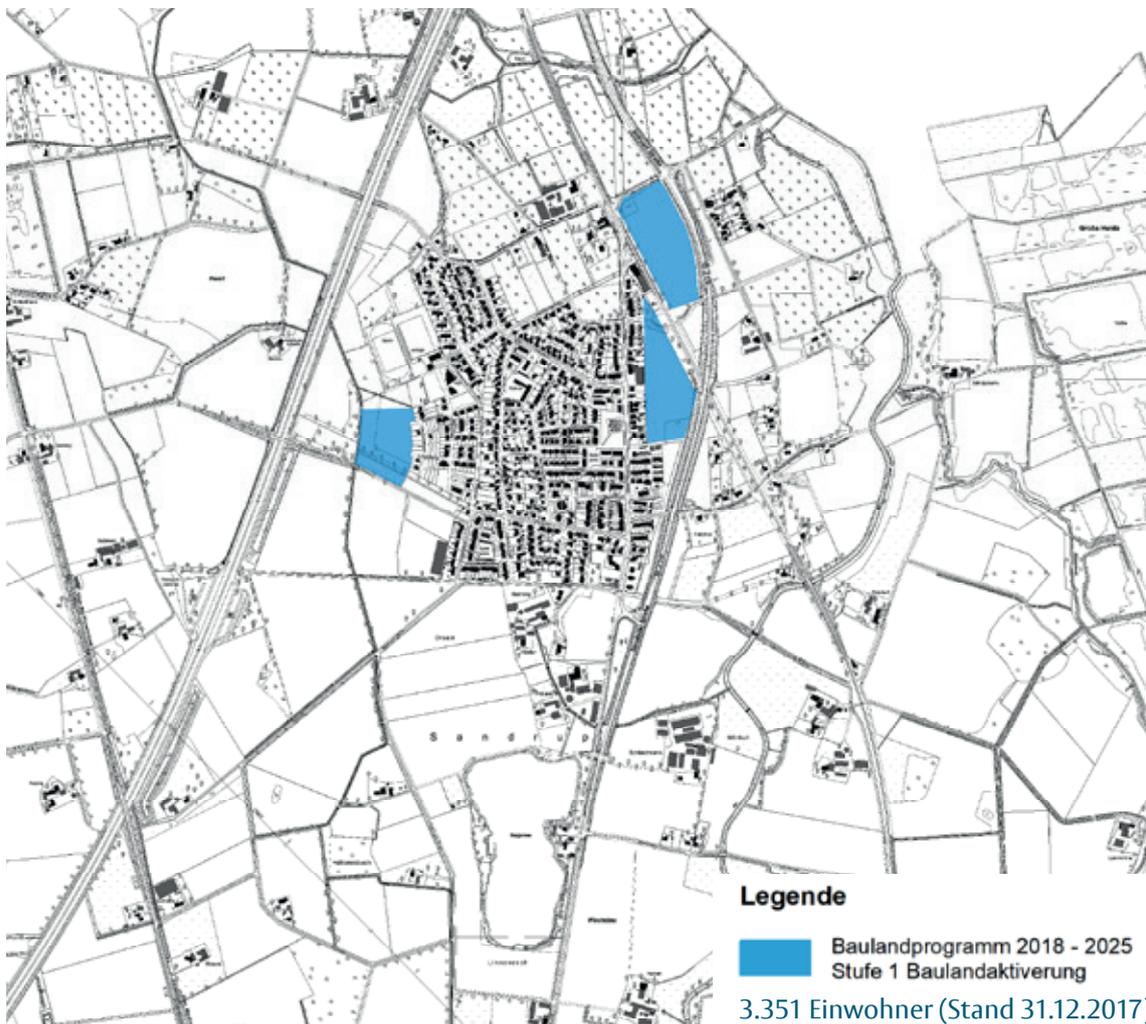
(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)
 Potenzial für bis zu 920 WE (610 WE Mefa / 310 WE Efa) mit überschlägig ca. 2.490 Einwohnern im Erstbezug.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

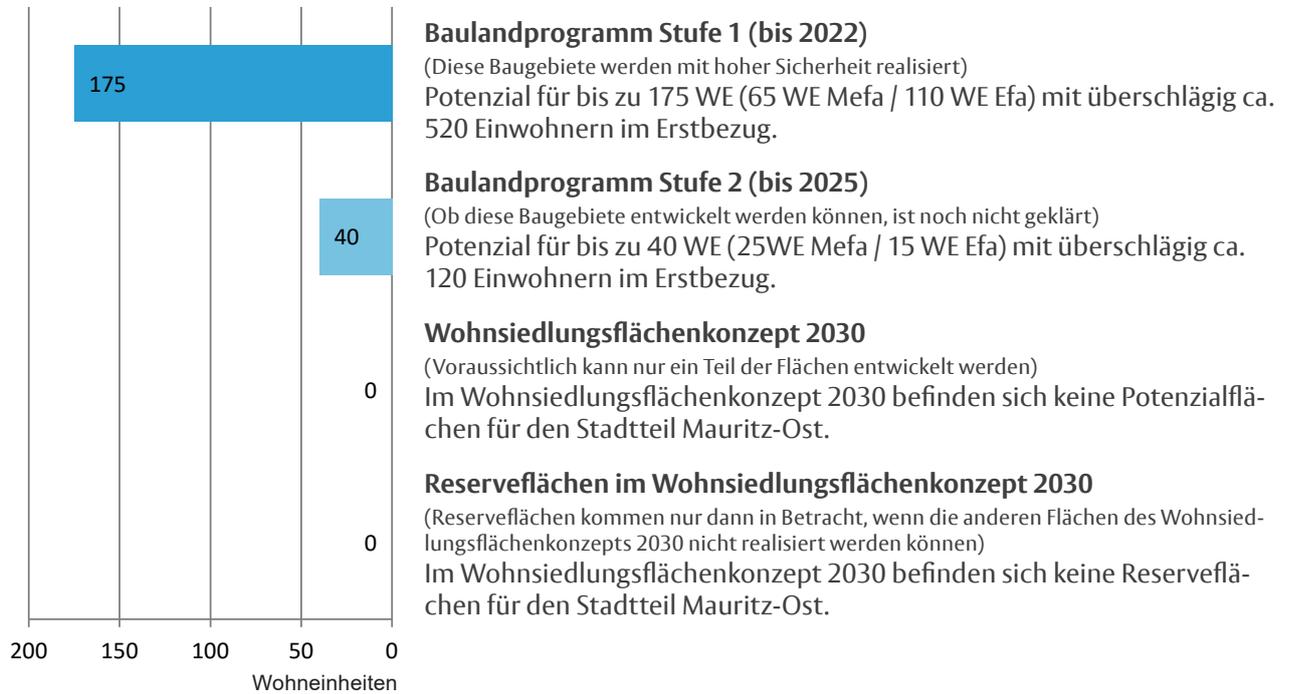
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)
 Potenzial für bis zu 250 WE (165 WE Mefa / 85 WE Efa) mit überschlägig ca. 680 Einwohnern im Erstbezug.

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)
 Potenzial für bis zu 100 WE (65 WE Mefa / 35 WE Efa) mit überschlägig ca. 270 Einwohnern im Erstbezug.



WOHNBAUENTWICKLUNG Mauritz-Ost



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)
 Potenzial für bis zu 175 WE (65 WE Mefa / 110 WE Efa) mit überschlägig ca. 520 Einwohnern im Erstbezug.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

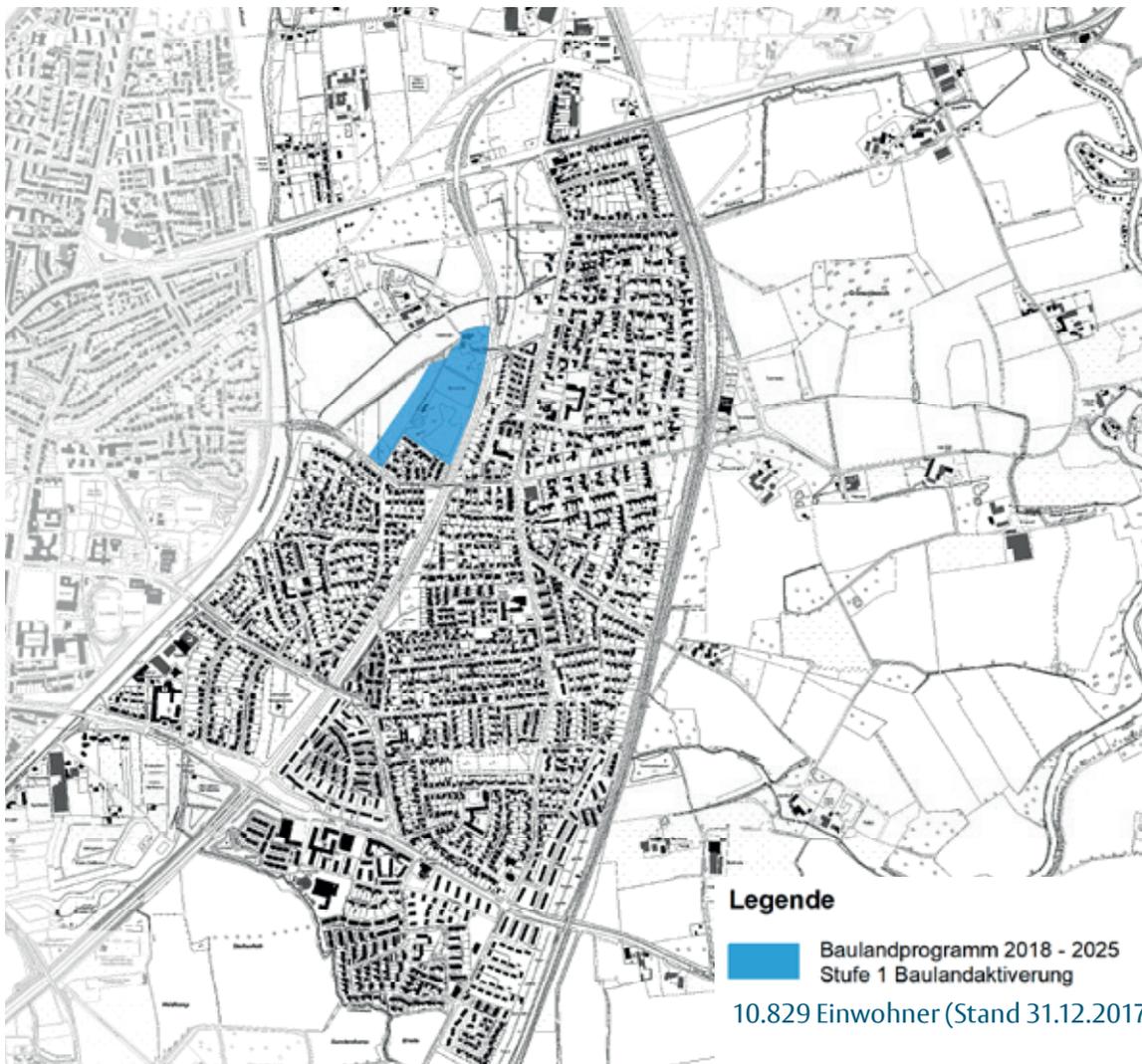
(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)
 Potenzial für bis zu 40 WE (25 WE Mefa / 15 WE Efa) mit überschlägig ca. 120 Einwohnern im Erstbezug.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

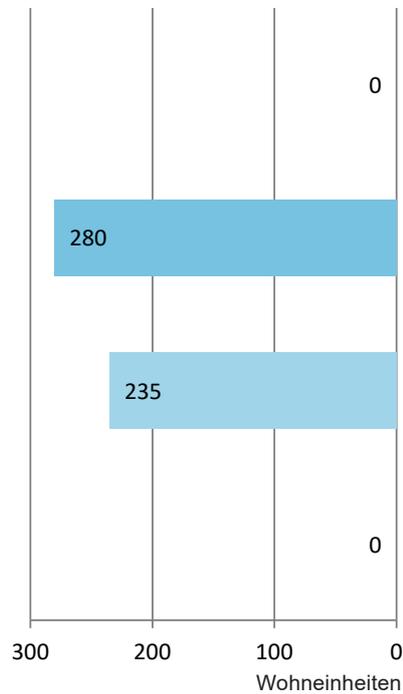
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)
 Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Potenzialflächen für den Stadtteil Mauritz-Ost.

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)
 Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Reserveflächen für den Stadtteil Mauritz-Ost.



WOHNBAUENTWICKLUNG Gelmer - Dyckburg



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)

Im Baulandprogramm Stufe 1 befinden sich für den Stadtteil Gelmer-Dyckburg keine Entwicklungsflächen.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)

Potenzial für bis zu 280 WE (180 WE Mefa / 100 WE Efa) mit überschlägig ca. 840 Einwohnern im Erstbezug.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

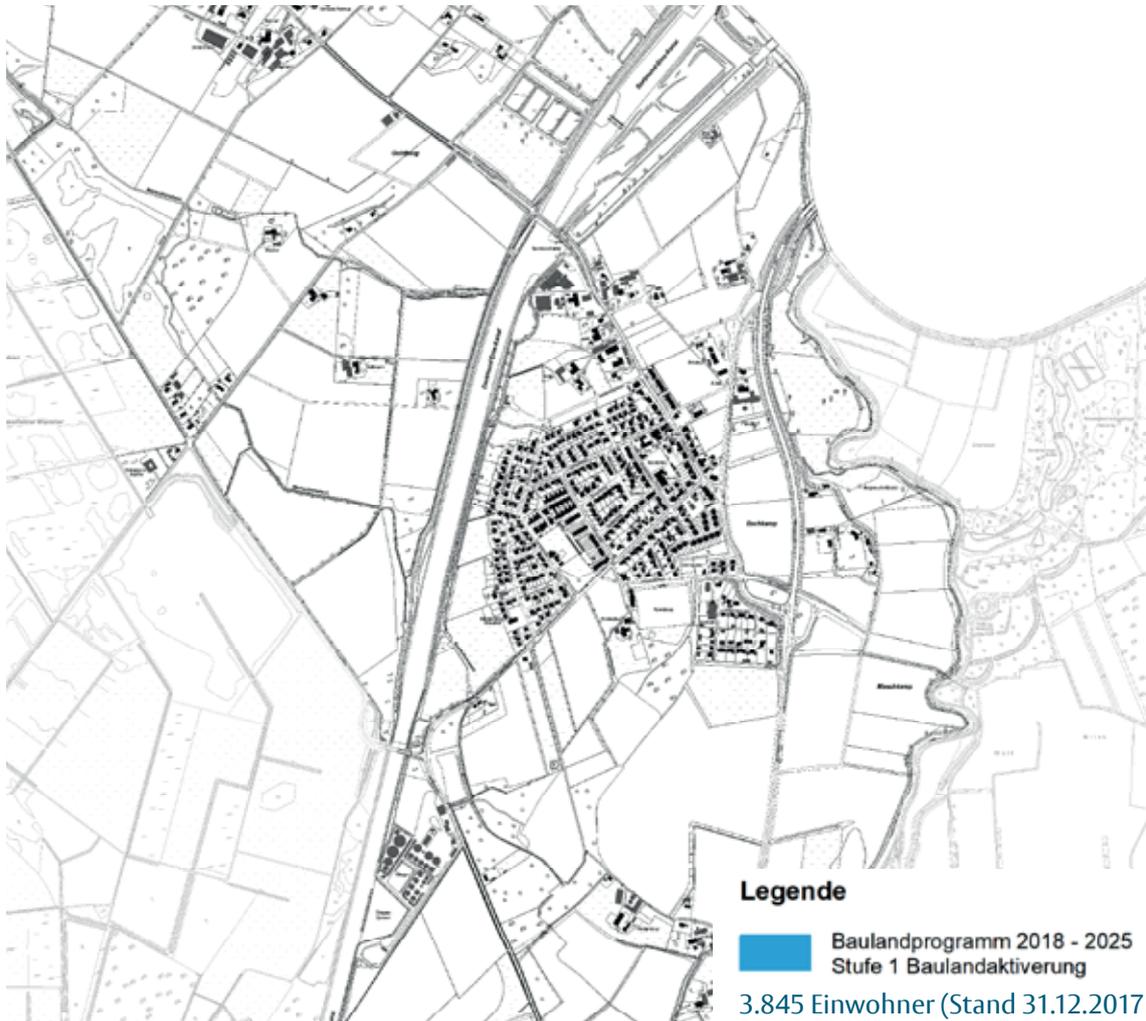
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)

Potenzial für bis zu 235 WE (155 WE Mefa / 80 WE Efa) mit überschlägig ca. 700 Einwohnern im Erstbezug.

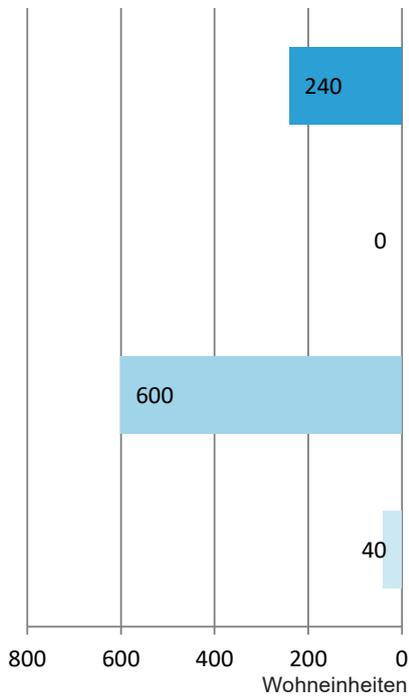
Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)

Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Reserveflächen für den Stadtteil Gelmer-Dyckburg.



WOHNBAUENTWICKLUNG Handorf



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)
 Potenzial für bis zu 240 WE (160 WE Mefa / 80 WE Efa) mit überschlägig ca. 720 Einwohnern im Erstbezug.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

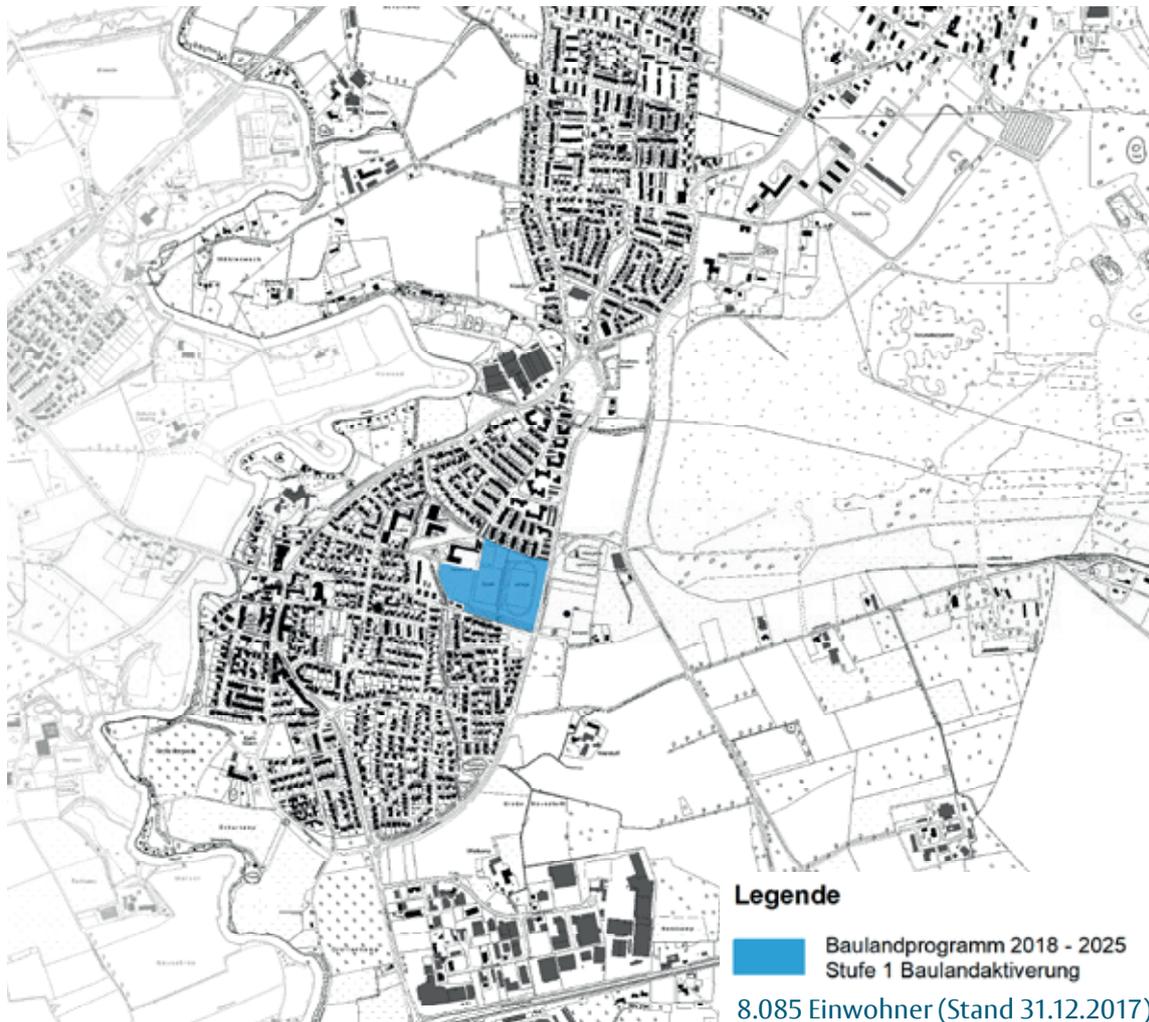
(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)
 Im Baulandprogramm Stufe 2 befinden sich für den Stadtteil Handorf keine Potenzialflächen.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

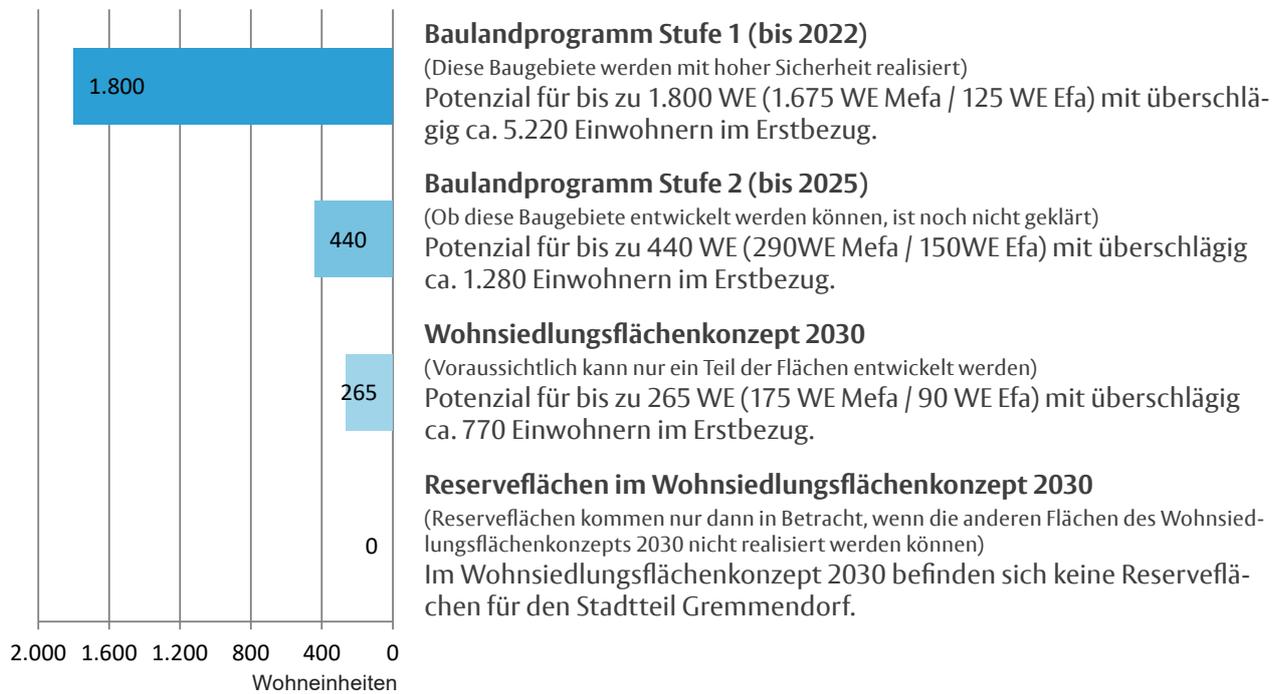
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)
 Potenzial für bis zu 600 WE (400 WE Mefa / 200 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.800 Einwohnern im Erstbezug.

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)
 Potenzial für bis zu 40 WE (25 WE Mefa / 15 WE Efa) mit überschlägig 120 Einwohnern im Erstbezug.



WOHNBAUENTWICKLUNG Gremmendorf



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)
Potenzial für bis zu 1.800 WE (1.675 WE Mefa / 125 WE Efa) mit überschlägig ca. 5.220 Einwohnern im Erstbezug.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

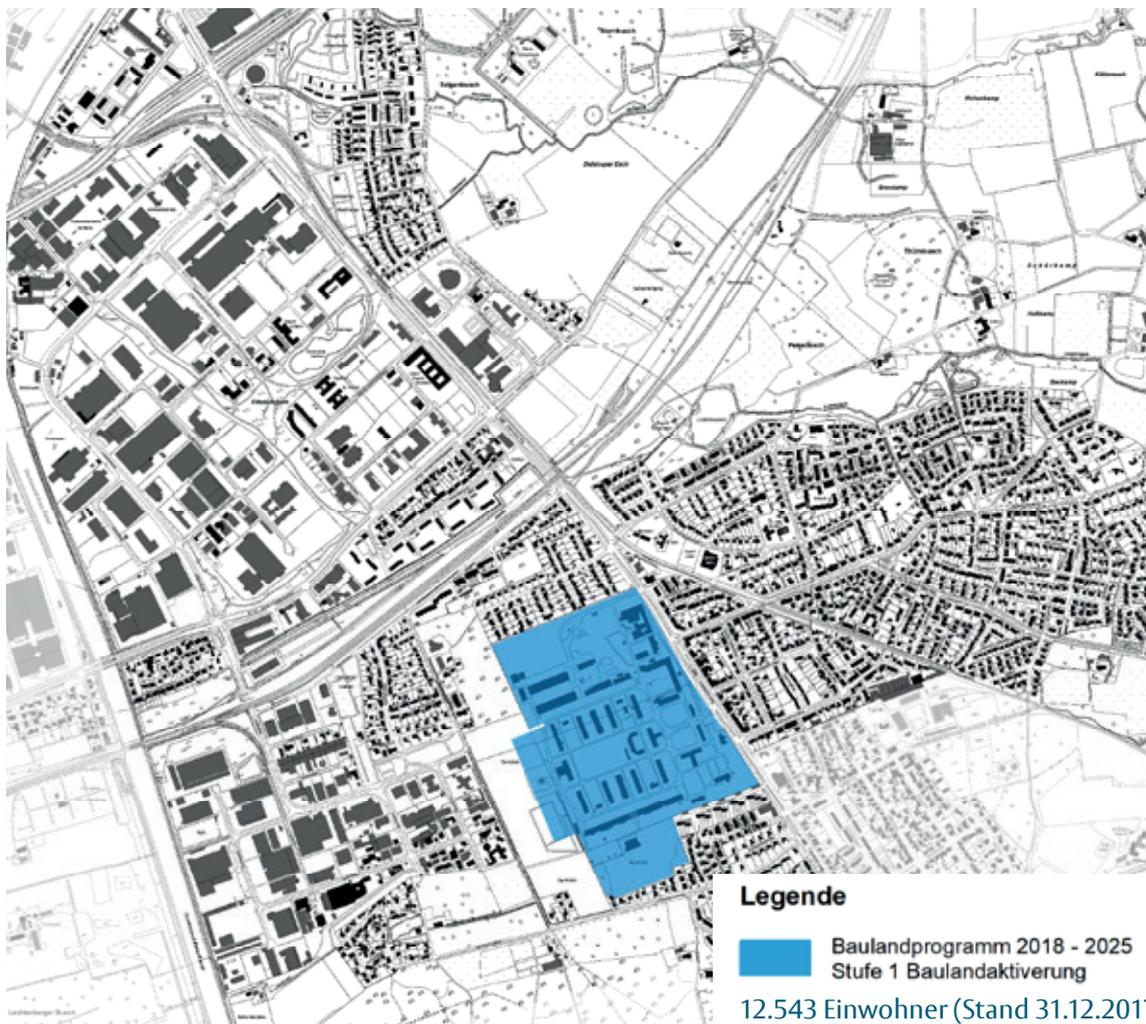
(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)
Potenzial für bis zu 440 WE (290 WE Mefa / 150 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.280 Einwohnern im Erstbezug.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

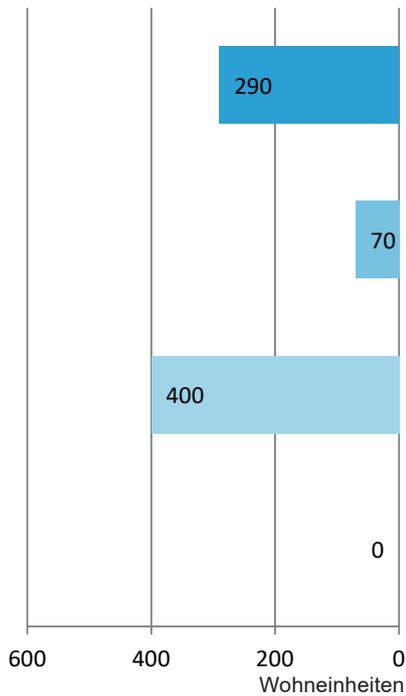
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)
Potenzial für bis zu 265 WE (175 WE Mefa / 90 WE Efa) mit überschlägig ca. 770 Einwohnern im Erstbezug.

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)
Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Reserveflächen für den Stadtteil Gremmendorf.



WOHNBAUENTWICKLUNG Angelmodde



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)
 Potenzial für bis zu 290 WE (220 WE Mefa / 70 WE Efa) mit überschlägig ca. 840 Einwohnern im Erstbezug.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

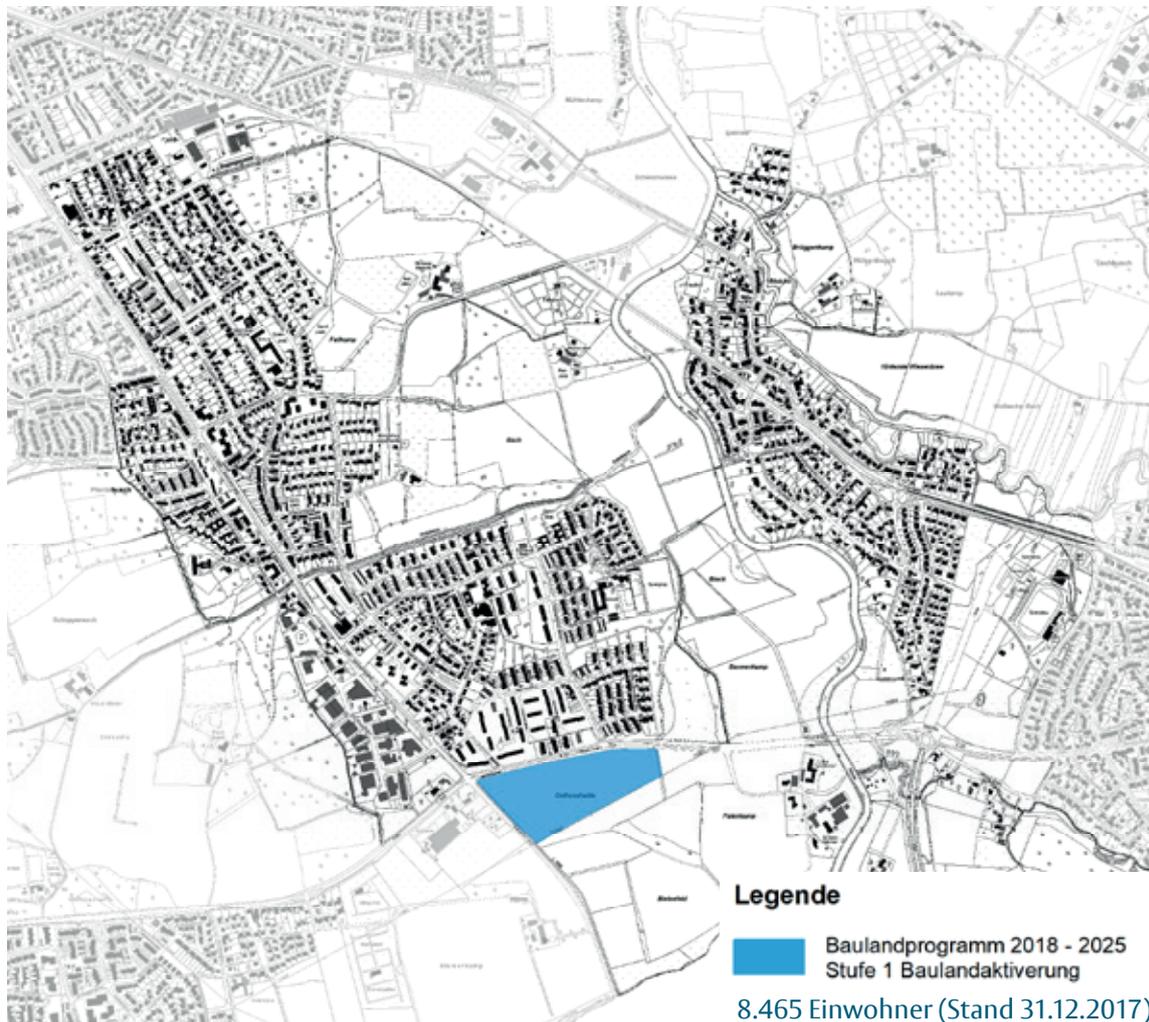
(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)
 Potenzial für bis zu 70 WE (50WE Mefa / 20WE Efa) mit überschlägig ca. 200 Einwohnern im Erstbezug.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

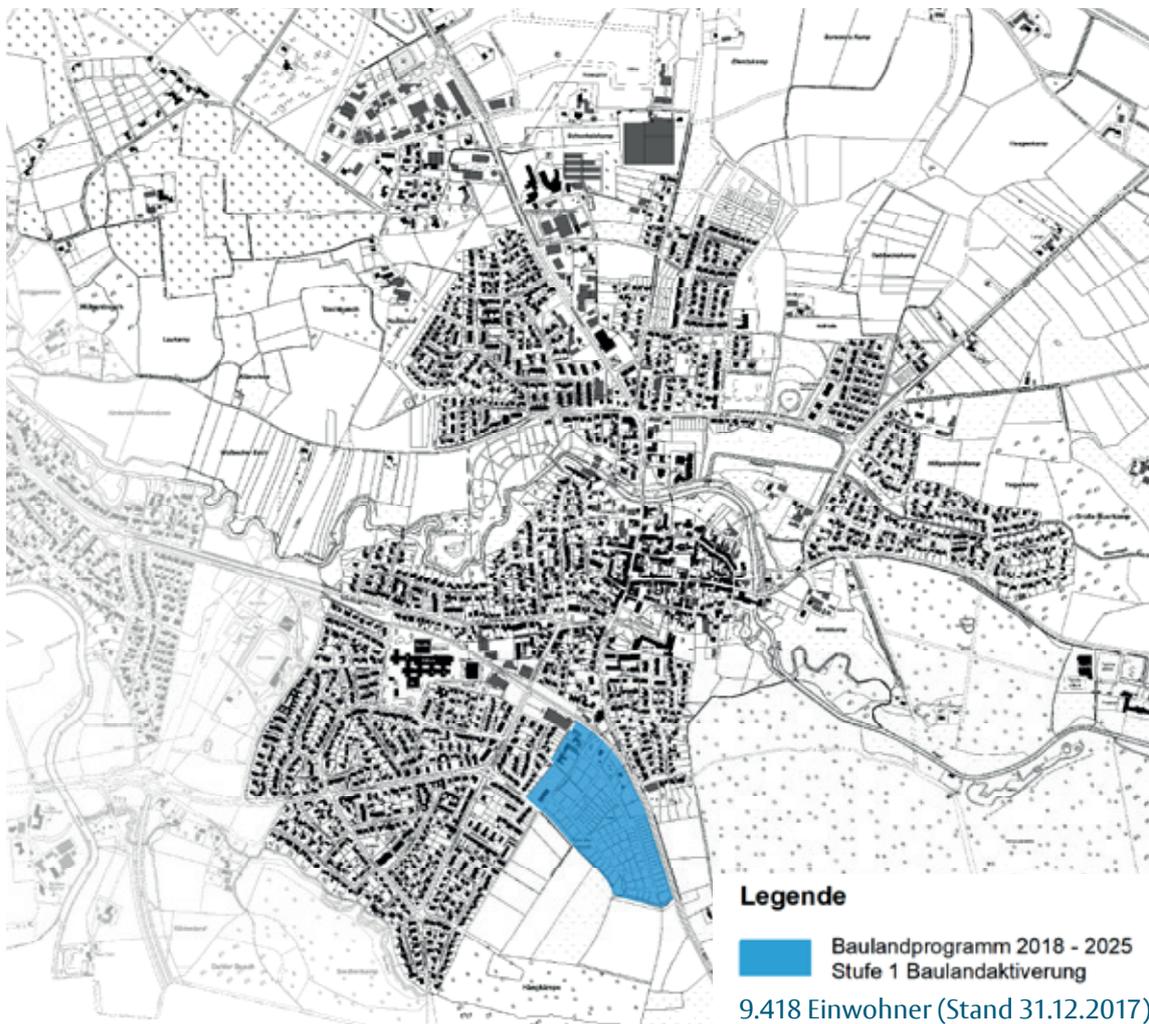
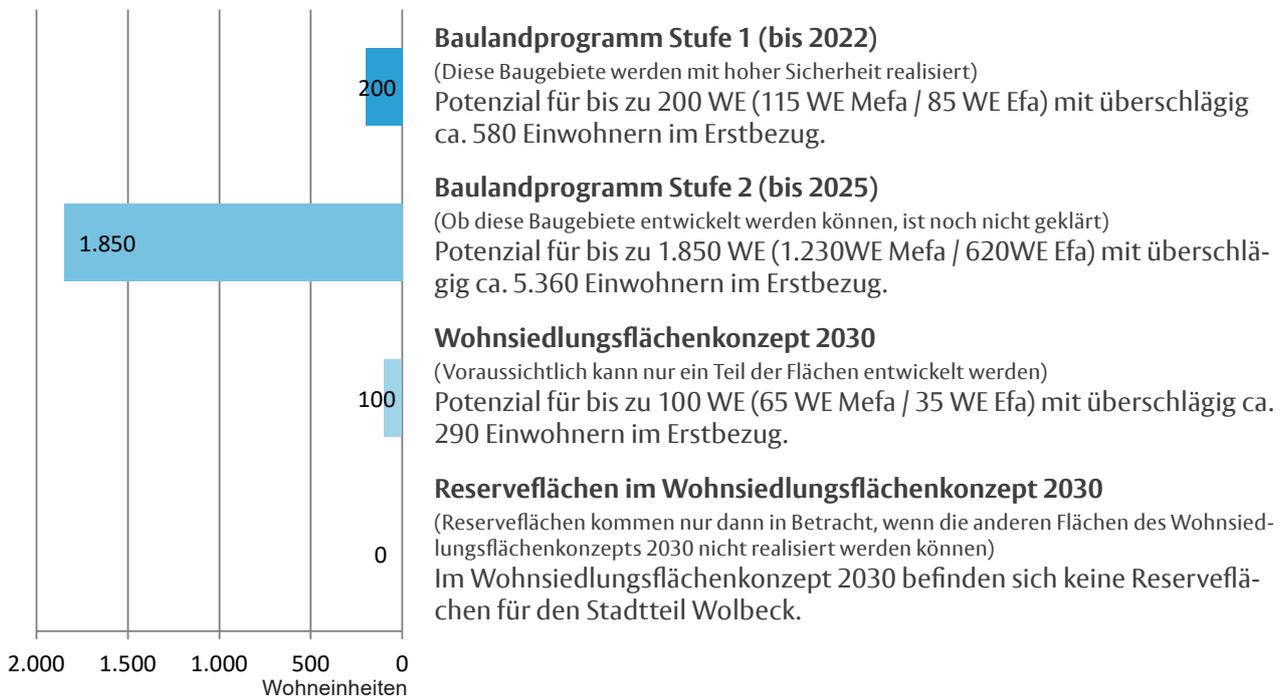
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)
 Potenzial für bis zu 400 WE (265 WE Mefa / 135 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.160 Einwohnern im Erstbezug.

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

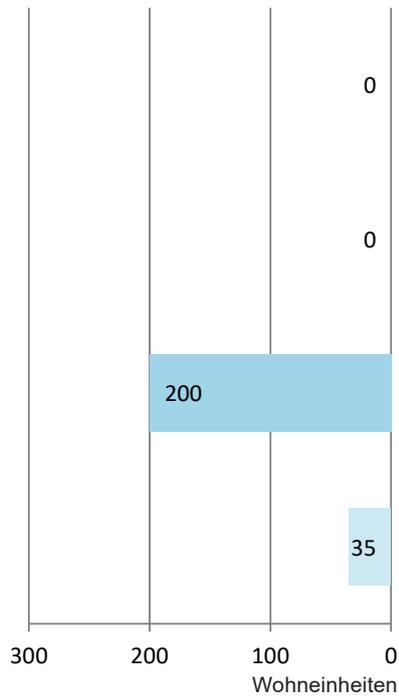
(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)
 Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Reserveflächen für den Stadtteil Angelmodde.



WOHNBAUENTWICKLUNG Wolbeck



WOHNBAUENTWICKLUNG Berg Fidel



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)

Im Baulandprogramm Stufe 1 befinden sich für den Stadtteil Berg Fidel keine Entwicklungsflächen.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)

Im Baulandprogramm Stufe 2 befinden sich für den Stadtteil Berg Fidel keine Potenzialflächen.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)

Potenzial für bis zu 200 WE (130 WE Mefa / 70 WE Efa) mit überschlägig ca. 600 Einwohnern im Erstbezug.

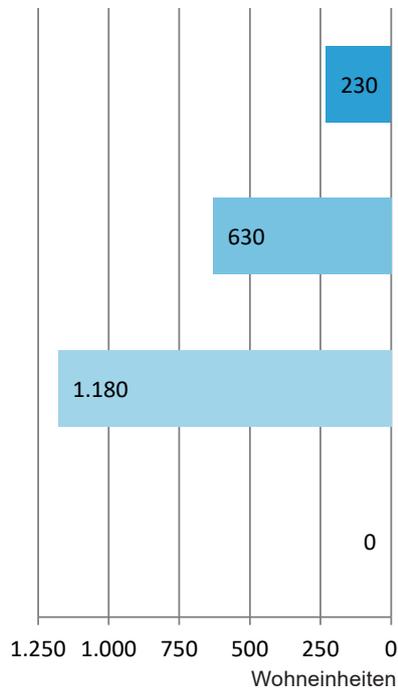
Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)

Potenzial für bis zu 35 WE (25 WE Mefa / 10 WE Efa) mit überschlägig ca. 100 Einwohnern im Erstbezug.



WOHNBAUENTWICKLUNG Hilstrup



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)
Potenzial für bis zu 230 WE (205 WE Mefa / 25 WE Efa) mit überschlägig ca. 690 Einwohnern im Erstbezug.

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

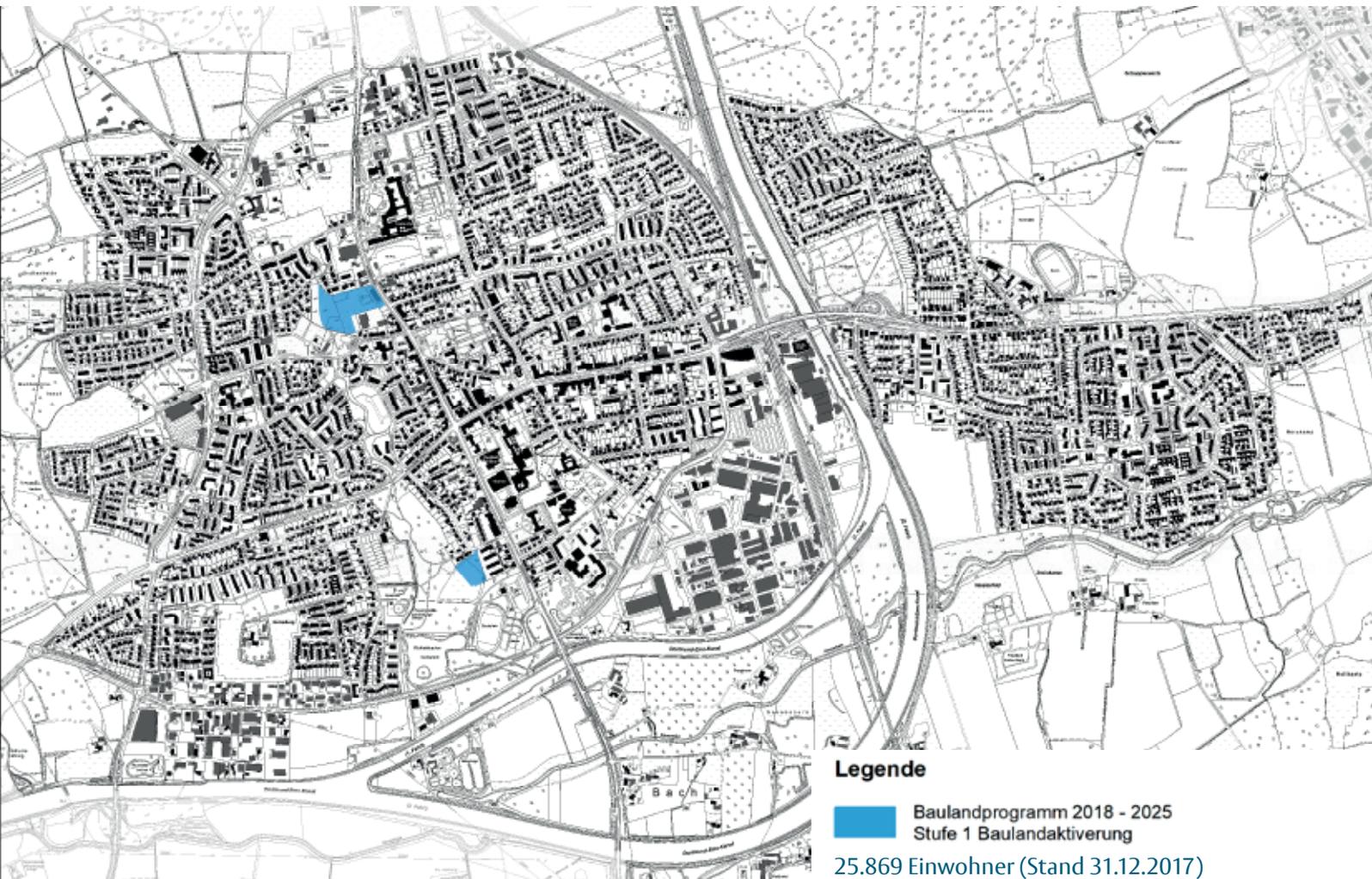
(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)
Potenzial für bis zu 630 WE (420 WE Mefa / 210 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.890 Einwohnern im Erstbezug.

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

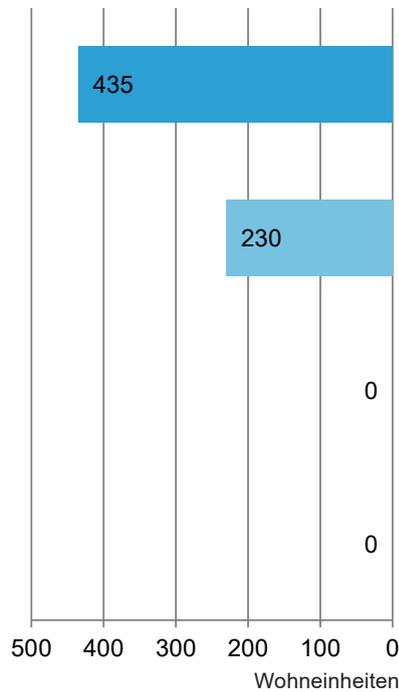
(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)
Potenzial für bis zu 1.180 WE (785 WE Mefa / 395 WE Efa) mit überschlägig ca. 3.540 Einwohnern im Erstbezug.

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)
Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Reserveflächen für den Stadtteil Hilstrup.



WOHNBAUENTWICKLUNG Amelsbüren



Baulandprogramm Stufe 1 (bis 2022)

(Diese Baugebiete werden mit hoher Sicherheit realisiert)
 Potenzial für bis zu 435 WE (245 WE Mefa / 190 WE Efa) mit überschlägig ca. 1.300 Einwohnern im Erstbezug

Baulandprogramm Stufe 2 (bis 2025)

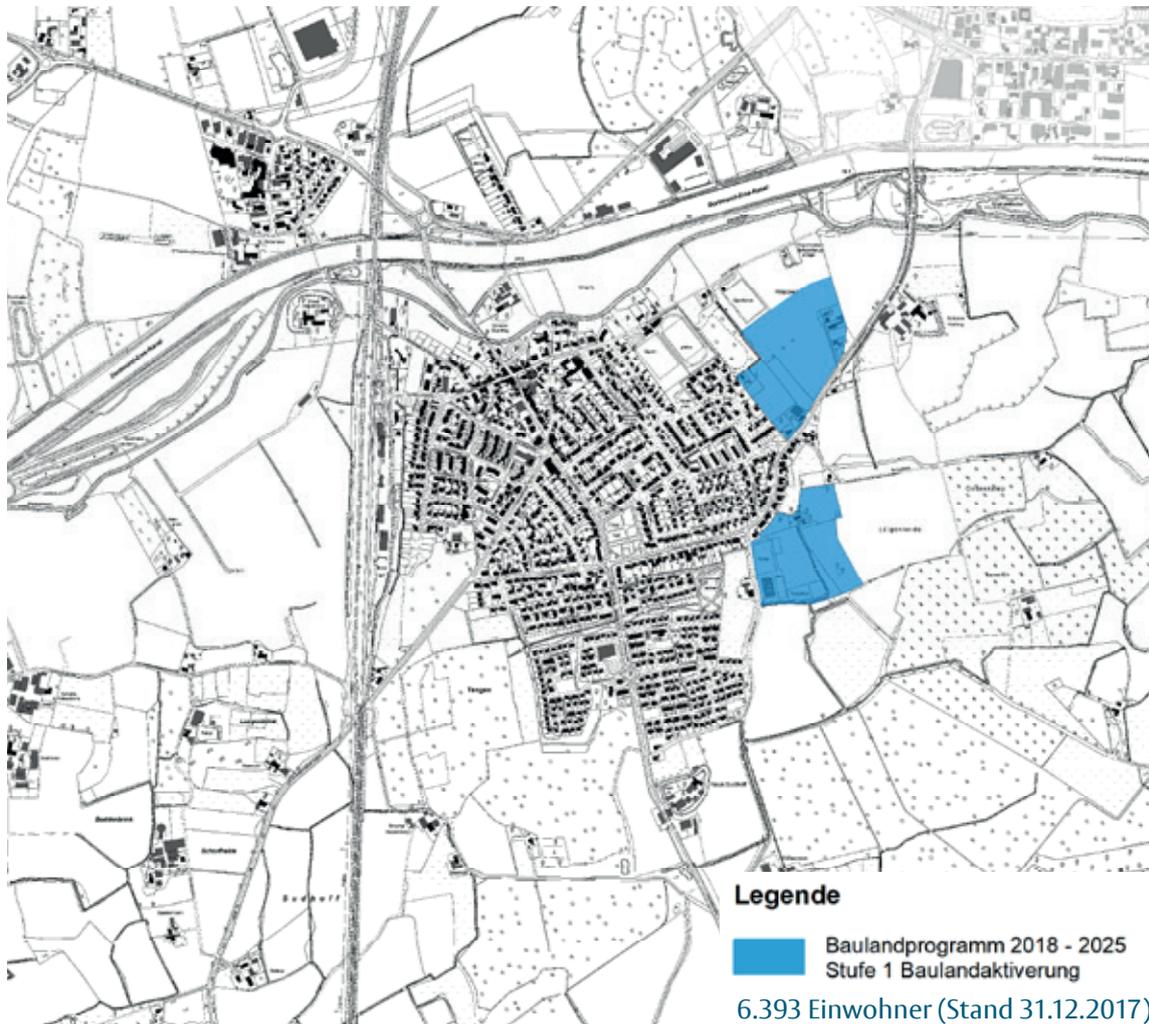
(Ob diese Baugebiete entwickelt werden können, ist noch nicht geklärt)
 Potenzial für bis zu 230 WE (155 WE Mefa / 75 WE Efa) mit überschlägig ca. 690 Einwohnern im Erstbezug

Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Voraussichtlich kann nur ein Teil der Flächen entwickelt werden)
 Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Potenzialflächen im Stadtteil Amelsbüren.

Reserveflächen im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030

(Reserveflächen kommen nur dann in Betracht, wenn die anderen Flächen des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030 nicht realisiert werden können)
 Im Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 befinden sich keine Reserveflächen für den Stadtteil Amelsbüren.



Bildnachweis

Titelseite	Stadt Münster, Vermessungs- und Katasteramt, Luftbild der Stadt Münster, Stand 2017
Vorwort	Stadt Münster, Bildarchiv Presse- und Informationsamt
Grünordnung Münster	Stadt Münster, Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit

Alle weiteren Bilder, Diagramme und Grafiken wurden durch das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung erstellt.

Datenquellennachweis

Alle Datenquellen	Stadt Münster Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung (wenn nicht in der Abbildung anders angegeben)
-------------------	--

Impressum

Herausgeberin:	Stadt Münster Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Text:	Mattias Bartmann, Franziska Göpfert Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Layout:	Brigitte Zumdick Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Grafik:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Redaktion:	Mattias Bartmann, Franziska Göpfert Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Druck:	Druckerei Buschmann, Münster
März 2019 (Auflage 750)	
Schriftenreihe:	Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung (ISSN 0933-9078)

Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
ISSN 0933-9078

TITEL	HEFT NR.
Parkraumuntersuchung Altstadt/Hbf. Münster/Westf.	1/94
Werkstattbericht Stadtentwicklung Münster 2010, Materialien	2/94
Dokumentation Kongress, neue Wege für das Rad	3/94
Radverkehr in Fußgängerzonen	4/94
Bauleitplanung und Wohnungsbau 1994	5/94
Verkehrsbericht Münster 1993	6/94
Verkehrsmittelwahl und ÖPNV-Akzeptanz der Studierenden in Münster	7/94
Bauleitplanung und Wohnungsbau 1995	1/95
Programm fahrradfreundliche Stadt Münster	
Gemeinsame Benutzung von Sonderfahrstreifen durch Bus- und Radverkehr	2/95
Haushaltsbefragung Münster 1994, Zeitbudget und Verkehrsteilnahme	3/95
Wohnungsbau und Eigenheimbau Wohnwünsche von Wohnungssuchenden und Bauwilligen	4/95
Parkraumuntersuchung im Universitätssektor der Westfälischen Wilhelm-Universität Münster.....	1/96
Optimierung für den Radverkehr an Lichtsignalanlagen	2/96
Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur im Universitätsbereich/Innenstadtbereich Münster	3/96
mensch.mobil '96 Forum für humane Mobilität. Kongressdokumentation	1/97
Nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung - von Rio über Istanbul zur lokalen Agenda	2/97
Zeitstrukturen und Stadt. Das Zeitprofil von Münster - Chance für eine nachhaltige Entwicklung!?	1/98
Untersuchung zu Bündelungspotentialen im Wirtschaftsverkehr des Dienstleistungssektors	
zum Aufbau einer Branchenlogistik in Münster	2/98
Erster Nahverkehrsplan Münster	3/98
Entwicklungskorridor Hauptbahnhof Albersloher Weg	1/99
Funktionale Stärkung von Stadtteilzentren in Münster	2/99
Neues Wohnen im Bestand	1/2000
Regionaler Wohnungsmarkt	2/2000
Maßnahmen zur Akzeptanzsteigerung von mobilé - Wahrnehmung und Bewertung der	
Mobilitätszentrale Münster	3/2000
Großflächiger Einzelhandel in Münster	4/2000
Wohnbaulandentwicklung	1/2001
Verkehrsbild Münster 2001	1/2003
Lokale Agenda – Nachhaltigkeitsbericht 2001 /2002	2/2003
Einzelhandelskonzept Münster – Leitlinien der räumlichen Entwicklung-	1/2004
Betriebliches Mobilitätsmanagement der Stadtverwaltung Münster	1/2005
Wohnbaulandentwicklung 2005	2/2005
2. Nahverkehrsplan Stadt Münster	1/2006
Das alltägliche Verkehrsverhalten der Münsteraner	
Ergebnisse einer Haushaltsbefragung im November 2007	1/2008
Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster	1/2009
Attraktiv, generationengerecht, partnerschaftlich	
Münsters Handlungskonzept zum Demografischen Wandel	2/2009
Verkehrsentwicklungsplan Münster 2025 Teil 1: Analyse und Bestand	3/2009
Monitoringbericht zur Einzelhandelsentwicklung in Münster 2010	1/2011
Verkehrsverhalten und Verkehrsmittelwahl der Münsteraner	
Ergebnisse einer Haushaltsbefragung im Herbst 2013	1/2014
3. Nahverkehrsplan Stadt Münster	1/2016
Einzelhandels- und Zentrenkonzept Münster (2. Fortschreibung)	8/2018
Planungswerkstatt 2030	
Dokumentation des Prozesses zur Erarbeitung des Wohnsiedlungsflächenkonzepts 2030.....	1/2019



www.stadt-muenster.de/stadtplanung/baulandentwicklung.html