

Flächenpass: Rheine

Innovationsquartier Bahnhof Rheine

21.800
m²

Flächengröße

Käufer

Kommune

€

Förderung

Dienstleistung

Dienstleistung



- Entstehung eines Innovationsquartiers mit Technologie- und Gewerbeansiedlung
- Aufwertung einer historischen Triebwagenhalle
- vorhandene Personenführung bildet nun Verbindungselement zwischen Innenstadt und Innovationsquartier

Typologie Flächenentwicklung		
Entwicklung	<input type="checkbox"/> Quartiersentwicklung <input type="checkbox"/> Einzelgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/> Neues Baugebiet <input type="checkbox"/> Arrondierung
Neue Nutzung	<input type="checkbox"/> Wohnen <input checked="" type="checkbox"/> Dienstleistung <input type="checkbox"/> Grün/ A&E	<input type="checkbox"/> Gewerbe <input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel <input type="checkbox"/> Verkehr / Infrastruktur
Erwerber	<input type="checkbox"/> Kommune <input checked="" type="checkbox"/> Kommunaler Zwischenerwerb	<input type="checkbox"/> Privat / Eigennutzung <input type="checkbox"/> Privat / Investor
Förderung Fläche	<input type="checkbox"/> Moderation <input checked="" type="checkbox"/> Grunderwerb <input type="checkbox"/> äußere Erschließung	<input checked="" type="checkbox"/> Aufbereitung Boden/ Rückbau <input checked="" type="checkbox"/> innere Erschließung <input type="checkbox"/> Keine

Das insgesamt ca. 4,6 ha große Bahnareal an der Lindenstraße stellte das letzte größere Flächenpotenzial der Stadt Rheine in Innenstadtnähe dar. Es umfasst dabei die Flächen der DB Netz AG und der Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, für deren Flächen die BEG keine Handlungsvollmacht hat. Für eine sinnvolle und effektive Flächenentwicklung wurde deshalb auf Betreiben der BEG das Nutzungskonzept in enger Kooperation mit der Stadt Rheine und der Aurelis entwickelt und die Flächenvermarktung organisiert.

Auf dem Areal entsteht derzeit das „Innovationsquartier Bahnhof Rheine“ zur Ansiedlung von Erlebnisgastronomie, kulturellen Veranstaltungen und Galerien. Die weiteren Flächen des Innovationsquartiers bieten Platz für IT-Unternehmen, Entwicklungs- und Technologieeinrichtungen, Wellness und Fitness sowie im südlichen Randbereich für Handwerk und emissionsarmes Gewerbe.

Im nördlichen Bereich, direkt neben dem Bahnhof, steht die historische Triebwagenhalle. Die Halle wurde in zwei Teile getrennt und mit einer Glaskonstruktion wieder verbunden. Die im Bahnhof vorhandene Personenunterführung wurde bis zur Triebwagenhalle verlängert und verbindet nun die Innenstadt mit dem neu geschaffenen Entree des Innovationsquartiers.



Fläche (vorher) mit Bahnanlagen



Flächenaufbereitung (Fundamente/ Altlasten)

Zahlen, Daten und Fakten zur Flächenentwicklung

Rahmendaten Kommune & Standort

Einwohnerzahl	ca. 77.000
Siedlungstyp	Stadt im ländlichen Raum
Verfahren	2. Liegenschaftspaket Bahnflächenpool NRW
Flächengröße	21.800 qm
Standortlage	zentrumsnah
Vorherige Nutzung	Bahnfläche

Erwerb und Entwicklung

Erwerber	Stadt Rheine (komm. Zwischenerwerber)
BEG-finanzierte Planungen und Gutachten	Bodenuntersuchungen, Baugrunduntersuchung, bahntechnische Rückbauplanung, Massen- und Bodenmanagement, Wertermittlung
Aktivierungskosten	5,70 € / m ²
Maßnahmen und Ziele des Erwerbers	Flächenbereitstellung für Dienstleistungen und Büros, technologie- und forschungsorientierte Branchen, Verwaltungen, Schulungszentren sowie für Handwerk mit Produktionspräsentation
Investitionen	Das Investitionsvolumen zur Herrichtung, Baureifmachung und Erschließung der Fläche des Innovationsquartiers Bahnhof Rheine und der Fläche Rheine»R« beziffert sich auf rd. 14 Mio Euro.
Förderung	rd. 6,00 Mio Euro Städtebauförderung rd. 1,35 Mio Euro Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz 2008
Ansprechpartner	
Olaf Doll	Tel.: 0201 / 747 66-1061 E-Mail: olaf.doll@beg.nrw.de



Technologieansiedlung

© ASS Düsseldorf



Gewerbeansiedlung

© ASS Düsseldorf