

Flächenpass: Rheine Gewerbepark Rheine "R"

270.000

m²

Flächengröße

Käufer

Kommune



Förderung



Gewerbe



- Entwicklung eines hochwertigen Gewerbeparks mit integrierter ökologischer Nutzung
- ausgebautes Bahn- und Straßenverkehrsnetz und Anschluss an das Radweg Münsterland

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 type="checkbox"/> Dienstleistung <input checked="" type="checkbox"/> Grün/ A&E	<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe <input 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

Die Stadt Rheine stellt mit ihren rund 77.000 Einwohnern einen regional bedeutsamen und zugleich attraktiven Wohn- und Gewerbestandort im Münsterland dar.

Für die Zukunftssicherung der Stadt ist eine vorausschauende Gewerbeflächenpolitik notwendig. So entstand in Zusammenarbeit zwischen der Stadt Rheine, der DB AG und der BEG auf einer 33 ha großen ehemaligen Bahnfläche südlich der Innenstadt, rund zwei Kilometer vom Rheiner Stadtzentrum entfernt, das Gewerbegebiet Rheine "R".

Der Standort eignet sich aufgrund seiner ebenerdigen Vornutzung und Terrassierung sowie der exponierten Lage optimal für einen hochwertigen Gewerbepark.

Im nördlichen Teil des Gebietes ist für Gewerbetreibende mit Güterverkehr ein Bahnanschluss möglich. Im südlichen Teil von Rheine "R", der bis oberhalb des alten Lokschuppens reicht, wird vornehmlich das Ziel des sich selbst entwickelnden Naturraumes verfolgt und die Fläche bleibt einer ökologischen Nutzung vorbehalten.

Der Direktanschluss des Gewerbegebietes an die Bahn und das Netz überörtlicher Straßen, aber auch die Integration des überregionalen „Radwegs Münsterland“ vervollständigen die gelungene Bahn-Flächenentwicklung des ehemaligen Rangierbahnhofes.



Rheine "R" aus der Luft



Flächenaufarbeitung

Zahlen, Daten und Fakten zur Flächenentwicklung	
Rahmendaten Kommune & Standort	
Einwohnerzahl	ca. 77.000
Siedlungstyp	Stadt im ländlichen Raum
Verfahren	2. Liegenschaftspaket Bahnflächenpool NRW
Flächengröße	270.000 qm
Standortlage	Stadtrand
Vorherige Nutzung	Bahnfläche
Erwerb und Entwicklung	
Erwerber	Stadt Rheine (komm. Zwischenerwerber)
BEG-finanzierte Planungen und Gutachten	Bodenuntersuchungen, bahntechnische Rückbauplanung, Massen- und Bodenmanagement, Verkehrswertermittlung, Artenschutzrechtliches Gutachten
Aktivierungskosten	0,58 € / m ²
Maßnahmen und Ziele des Erwerbers	Bereitstellung von Flächen für Gewerbe, Freihaltung von Flächen für Natur- und Umweltschutz, Integration des überregionalen „Radwegs Münsterland“
Investitionen	Das Investitionsvolumen zur Herrichtung, Baureifmachung und Erschließung der Fläche Rheine»R« und der Fläche Innovationsquartiers Bahnhof Rheine beziffert sich auf rd. 14 Mio Euro.
Förderung	rd. 6 Mio Euro Städtebauförderung
Ansprechpartner	
Olaf Doll	Tel.: 0201 / 747 66-1061 E-Mail: olaf.doll@beg.nrw.de



Erschließungsstraße

© ASS Düsseldorf



Gewerbeansiedlung

© ASS Düsseldorf