

# STÄDTEBAULICHE STUDIE HERTIE-IMMOBILIE RHEINE



**Arbeitsfeld(er):** Raum- und Standortanalysen

**Kooperation:** PTV Transport Consult GmbH,  
Schmidt+Partner Projektconsulting GmbH

## Städtebauliche und verkehrliche Studie zur Nachnutzung der "Hertie-Immobilie" in Rheine

Die Stadt Rheine, an der Ems gelegen, ist eine mittelgroße, ca. 75.000 Einwohner zählende Stadt im nördlichen Münsterland. Rheine ist die größte Kommune im nordrhein-westfälischen Kreis Steinfurt und nimmt als Mittelzentrum entsprechende Versorgungsfunktionen wahr, die sich insbesondere in der Innenstadt konzentrieren. Auch in Rheine finden sich die Symptome des Wandels unserer Innenstädte wieder. Die seit acht Jahren leer stehende Hertie-Immobilie liegt am Schnittpunkt der kleinteiligen historischen Innenstadt Rheines und des innerstädtischen Verkehrsringes. Die Hertie-Immobilie stellt eine Großstruktur dar, die vielschichtig in ihr räumliches, funktionales Umfeld eingreift. Durch den Erwerb der Immobilie kann die Stadt Rheine die Entwicklung des gesamten Standortes aktiv und mit einem eigenen Qualitätsanspruch vorantreiben.

Unser Auftrag: Erstellung einer städtebaulichen und verkehrlichen Studie, die inhaltliche Grundlagen und einen Orientierungsrahmen für ein mehrstufiges, strukturiertes Bieterverfahren vorgibt. Verkehrserschließung und die Tiefgaragensituation auf ihre Leistungsfähigkeit überprüfen. Übergeordnete Ziele für die Entwicklung des Standortes ableiten, um vorhandene Mängel zu beseitigen und Stärken des Standortes zu nutzen. Anforderungen an die zukünftige Entwicklung des

Standortes - bezogen auf zukünftige Nutzungen, die funktionale und städtebauliche Einbindung, die Gestaltung sowie die verkehrliche Anbindung - formulieren. Mit daraus abgeleiteten Bewertungskriterien mögliche hochbauliche Entwicklungsvarianten für den Standort entwickeln und bewerten.

#### **ZENTRALE PROJEKTBAUSTEINE:**

- Analyse relevanter städtebaulicher und verkehrlicher Rahmenbedingungen
- Stärken-Schwächen-Profil
- Ziele für die Entwicklung des Standortes und Zielskizze
- Anforderungen an die Entwicklung des Standortes aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht
- Leitskizze und Leitlinien der Entwicklung
- Strategische Beratung

---

#### **SIE HABEN FRAGEN? WIR HELFEN IHNEN WEITER.**

Wenn Sie auf der Suche nach einem erfahrenen und kompetenten Partner für Projekte der Stadt- und Raumentwicklung sind oder wissen möchten, wie wir Sie konkret in Ihren Planungen unterstützen können, sprechen Sie uns einfach an.

**T: 0231.396943.0**

**F: 0231.396943.29**

**E: [kontakt@ssr-dortmund.de](mailto:kontakt@ssr-dortmund.de)**

**[www.ssr-stadtentwicklung.de](http://www.ssr-stadtentwicklung.de)**