


ATOS IMMOBILIEN
BERATUNG GMBH

felsensteinproject
ARCHITEKTEN



CITY-HAUS RHEINE

Standortqualifizierung



CITY-HAUS

Bahnhofstraße 1
48431 Rheine

felsensteinproject
ARCHITEKTEN

Ulmenstraße 44
D-22299 Hamburg
fon +49 (0) 40-480 929 80
fax +49 (0) 40-480 929 81
info@felsensteinproject.de

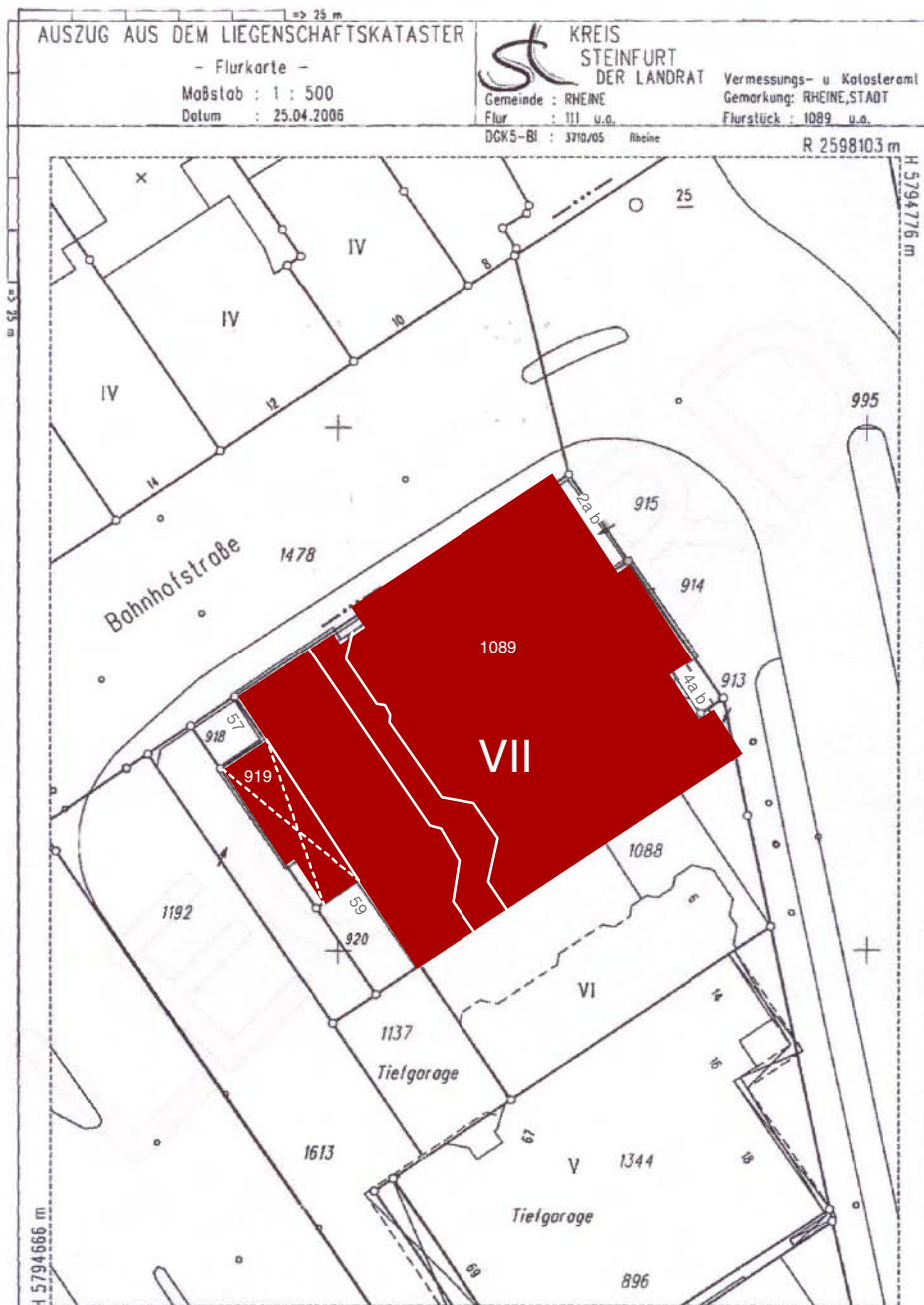

ATOS IMMOBILIEN
BERATUNG GMBH

ABC-Straße 19
D-20354 Hamburg
fon +49 (0) 40-376 45-0
fax +49 (0) 40-376 45 280

CITY-HAUS

Luftbild M 1: 2000

Projekt 07150 20.03.2007



Bauleistenverzeichnis von Rheine Stadt		Bauleistenblatt Nr. 267	Seite 3
Grundstück	Kardinal-Galen-Ring 57/59, Bahnhofstr. 1 und Matthiasstr. 2/4		
Gemarkung	Rheine Stadt	Flur 111	Flurstück 913, 914, 915, 918, 920, 1089
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen	
5	Als Eigentümer des Grundstückes 4440 Rheine 1, Kardinal-Galen-Ring 57/59, Bahnhofstr. 1 und Matthiasstr. 2/4 verpflichte ich mich, zugleich für meine Rechtsnachfolger, im gesamten City-Haus, Gemarkung Rheine Stadt, Flur 111, Flurstücke 913, 914, 915, 918, 919, 920 und 1089 keinen Sex-Shop, keine Videothek mit offener Sexfilmwerbung, keine Peep-Show, kein Rock-Cafe zuzulassen bzw. keine Mieter/Pächter oder Teileigentümer im o. g. Gebäude aufzunehmen, die eines der vorgenannten Gewerbe betreiben bzw. betreiben wollen. Diese Verpflichtung gilt nur solange wie Spielhallen auf dem o. g. Grundstück betrieben werden, die Löschung kann auf Antrag des Belasteten mit Zustimmung des Bauaufsichtsamtes erfolgen. Eingetragen: Rheine, 2 September 1982 <i>[Signature]</i> Just. beh. gepr. Verm.-Techn. 		

geplante Maßnahmen:

Das City-Haus mit seiner City-Haus-Passage hat momentan sehr unter Verschmutzung und Vandalismus zu leiden. Zumal nach dem Brandschaden Ende Februar in der Tiefgarage ist seitens des Besitzers und der Mieter der Wunsch groß, die Attraktivität der Immobilie zu erhöhen, künftige Mieter gerade auch in den momentan leerstehenden Ladenflächen im EG unterzubringen.

Wir schagen vor:

- die Eingangssituation zu schärfen und an die städtebaulich sich anbietende Seite an der Bahnhofsstraße zu verlegen
- die City-Haus-Passage zu schließen, der Zugang zu den Obergeschossflächen des City-Hauses erfolgt nur noch von der Bahnhofstraße, die Läden werden von außen erschlossen

Zur Schaffung einer eigenen Identität des Hauses und insbesondere des Eingangsbereiches wird eine gerundete Wand als "Eingangswand" hergestellt, in der die Hauptzugangstür, die Adresse, die Firmenschilder und die Beleuchtung integriert werden. Diese Wand wird zweigeschossig in Erscheinung treten, dazu wird von den Laden- und Büroflächen im EG und im 1.OG eine Fläche von insgesamt ca. 70 m² zurückgebaut. Dadurch wird der neu geschaffene Ladenbereich an der Ecke Bahnhofstraße / Bahnhofsvorplatz mit seiner zweigeschossigen Fassade, zusammen mit der neuen Eingangssituation des Hauses, aus unserer Sicht zu einer städtebaulichen Aufwertung dieses wichtigen Ortes führen.

Die bisherige kleine Arkade an der Bahnhofsvorplatzseite entfällt, wird statt dessen wie schon bisher im 1.OG überbaut. Die Fläche von ca. 60 m² wird dem Eckladen zugeschlagen.

Der neu überbaute Bereich vor dem Haupteingang ist durch seine Zweigeschossigkeit sehr hell und großzügig. Alle anderen, bisher überbauten Bereiche wie die Passage und die Arkade waren eingeschossig, eher dunkel und nicht sehr attraktiv.

Wir versprechen uns von den Maßnahmen eine deutliche Aufwertung der Immobilie und des Umfeldes. Die Resonanz bei potentiellen Mietern ist zudem sehr positiv.

CITY-HAUS

Bahnhofstraße 1
48431 Rheine

felsensteinproject
ARCHITEKTEN

Ulmenstraße 44
D-22299 Hamburg
fon +49 (0) 40-480 929 80
fax +49 (0) 40-480 929 81
info@felsensteinproject.de


ATOS IMMOBILIEN
BERATUNG GMBH

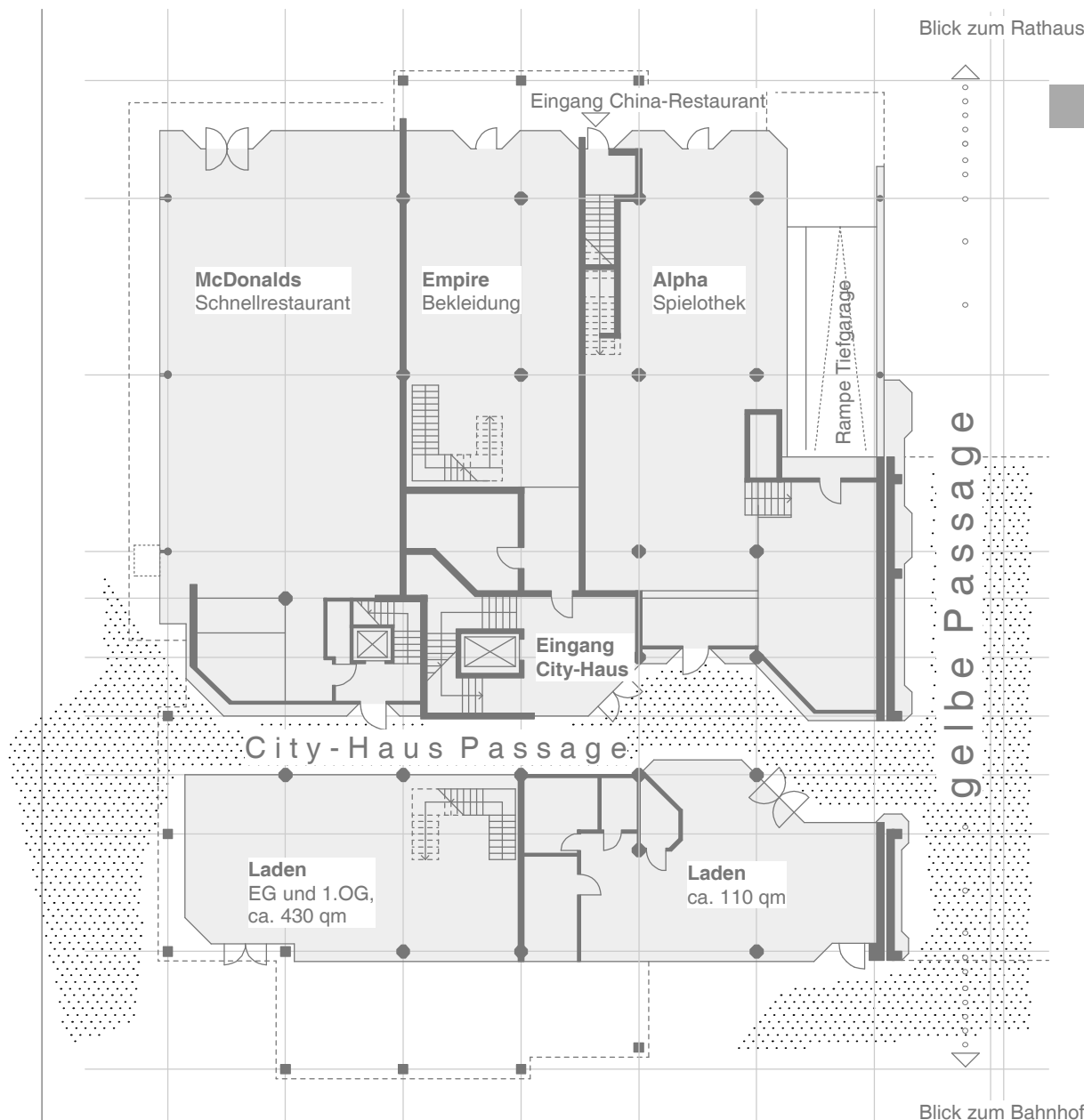
ABC-Straße 19
D-20354 Hamburg
fon +49 (0) 40-376 45-0
fax +49 (0) 40-376 45 280

CITY-HAUS

Lageplan M 1: 500

Projekt 07150 20.03.2007

Bahnhofstraße



Blick zum Rathaus

gelbe Passage

Blick zum Bahnhof

CITY-HAUS

Bahnhofstraße 1
48431 Rheine

felsensteinproject
ARCHITEKTEN

Ulmestraße 44
D-22299 Hamburg
fon +49 (0) 40-480 929 80
fax +49 (0) 40-480 929 81
info@felsensteinproject.de

ATOS IMMOBILIEN
BERATUNG GMBH

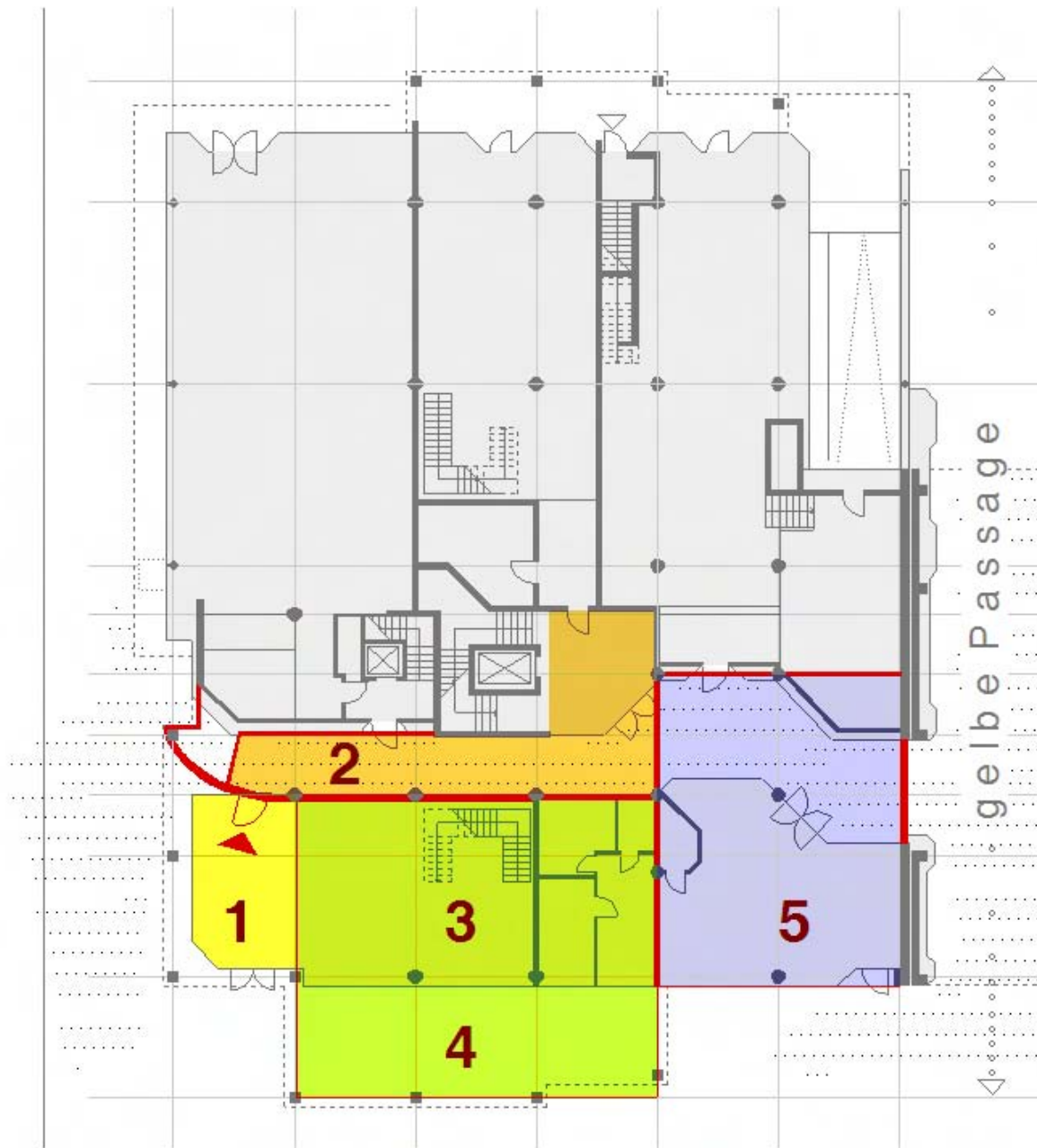
ABC-Straße 19
D-20354 Hamburg
fon +49 (0) 40-376 45-0
fax +49 (0) 40-376 45 280

CITY-HAUS

Bestand EG M 1: 200

Projekt 07150 20.03.2007

Bahnhofstraße



- 1 Abbruch Ladenfläche EG und 1.OG
- 2 Neuer Eingangsbereich City-Haus
- 3 Neue Ladenfläche EG und 1.OG
- 4 Rückbau der Arkaden am Bahnhofsvorplatz
- 5 Neue Ladenfläche EG

CITY-HAUS

Bahnhofstraße 1
48431 Rheine

felsensteinproject
ARCHITEKTEN

Ulmenstraße 44
D-22299 Hamburg
fon +49 (0) 40-480 929 80
fax +49 (0) 40-480 929 81
info@felsensteinproject.de

ATOS IMMOBILIEN
BERATUNG GMBH

ABC-Straße 19
D-20354 Hamburg
fon +49 (0) 40-376 45-0
fax +49 (0) 40-376 45 280

CITY-HAUS

Übersicht Maßnahmen

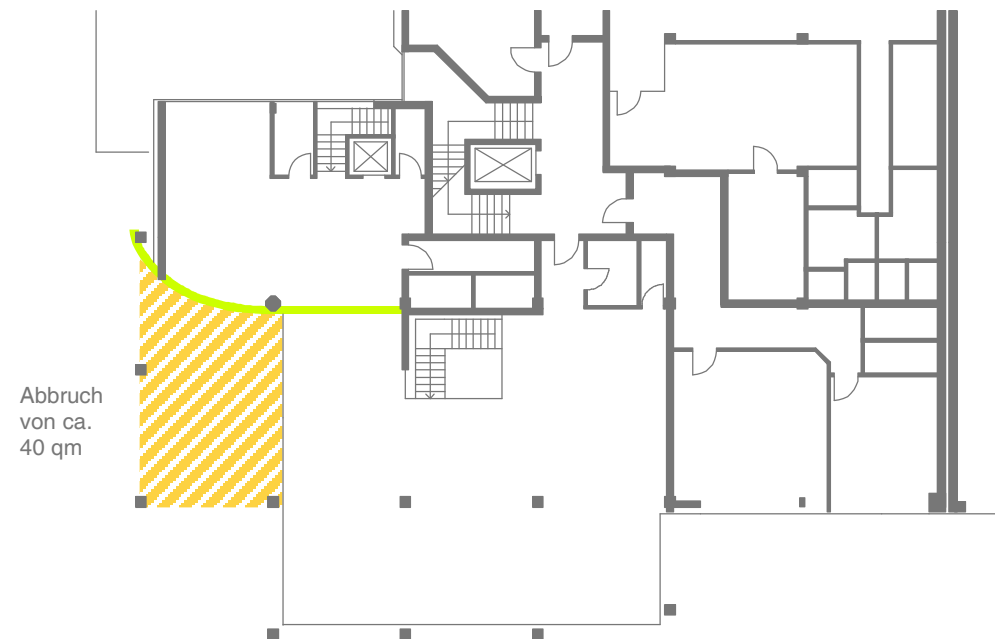
Projekt 07150 20.03.2007



Gegenüberstellung Flächen Bestand - Neu



Grundriss EG



Grundriss 1.OG

CITY-HAUS

Bahnhofstraße 1
48431 Rheine

felsensteinproject
ARCHITEKTEN

Ulmenstraße 44
D-22299 Hamburg
fon +49 (0) 40-480 929 80
fax +49 (0) 40-480 929 81
info@felsensteinproject.de

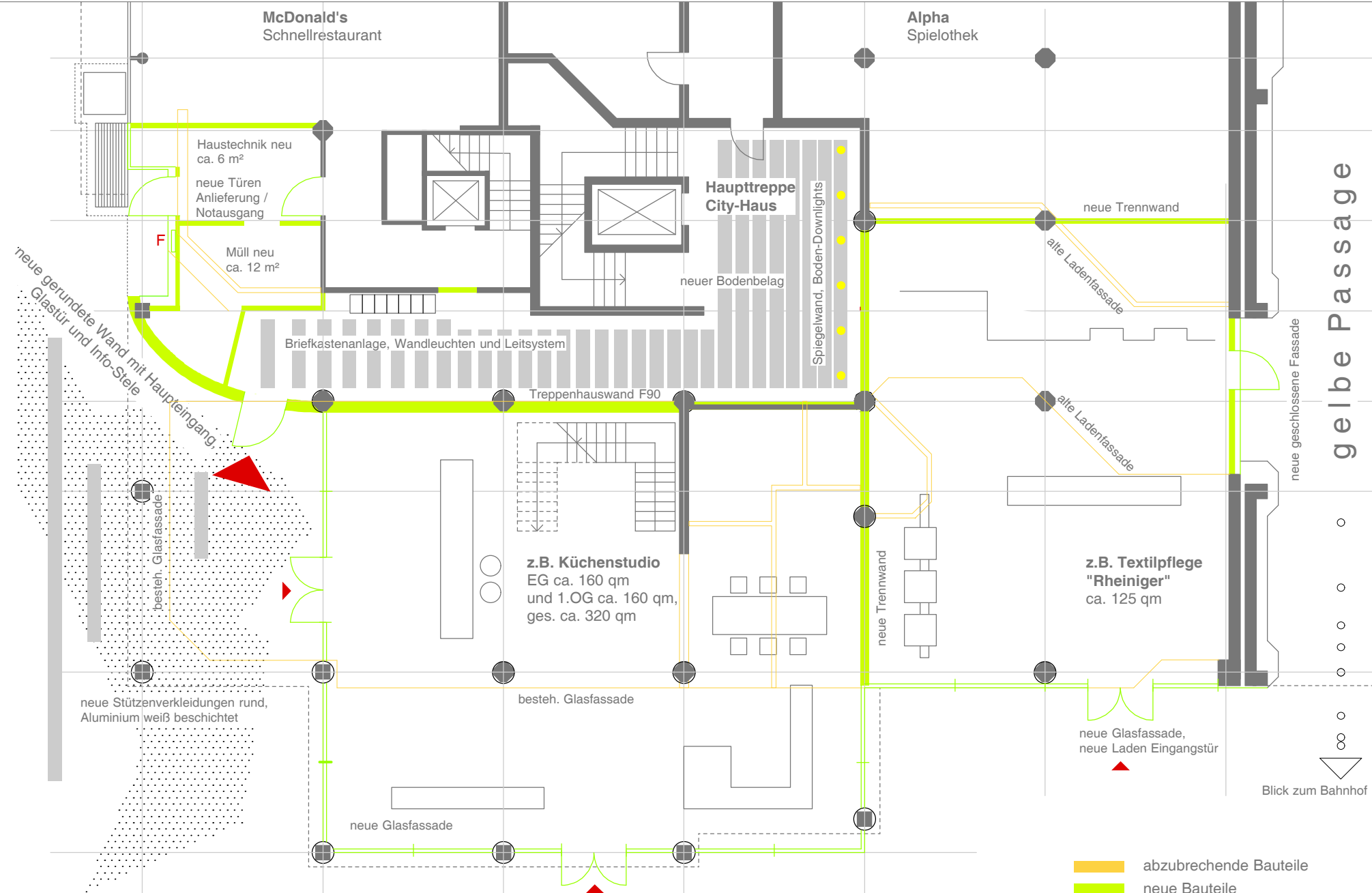
ATOS IMMOBILIEN
BERATUNG GMBH

ABC-Straße 19
D-20354 Hamburg
fon +49 (0) 40-376 45-0
fax +49 (0) 40-376 45 280

CITY-HAUS

Flächen Bestand - Neu

Projekt 07150 20.03.2007



CITY-HAUS

Bahnhofstraße 1
48431 Rheine

felsensteinproject
ARCHITEKTEN

Ulmenstraße 44
D-22299 Hamburg
fon +49 (0) 40-480 929 80
fax +49 (0) 40-480 929 81
info@felsensteinproject.de

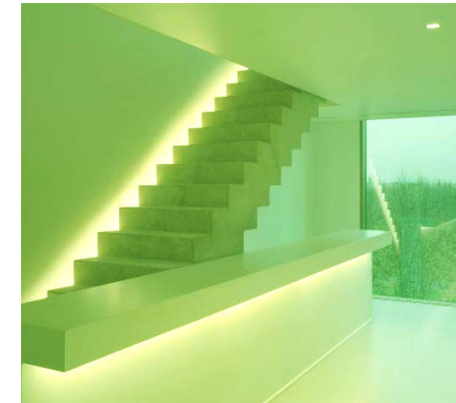
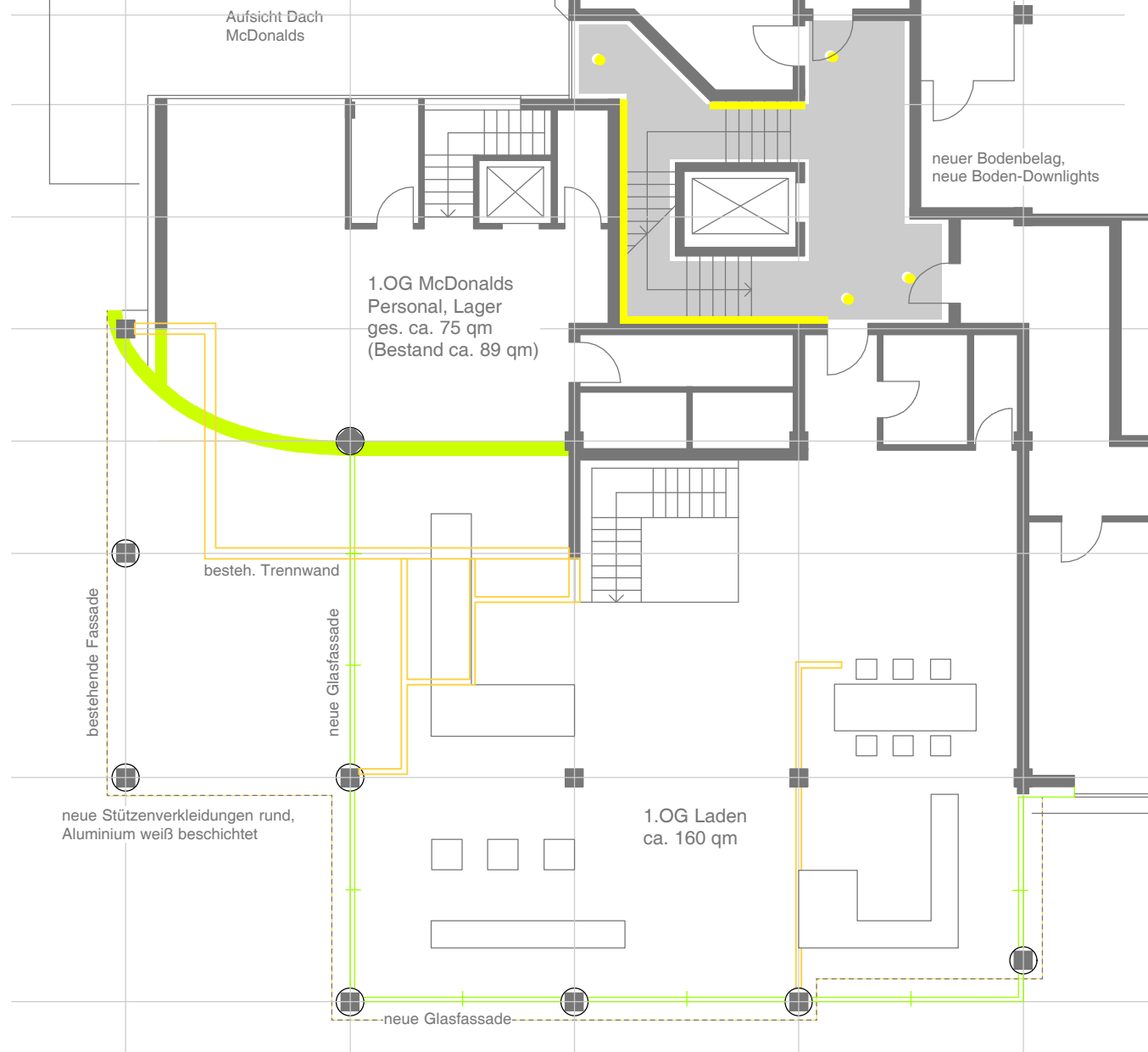
ATOS IMMOBILIEN
BERATUNG GMBH

ABC-Straße 19
D-20354 Hamburg
fon +49 (0) 40-376 45-0
fax +49 (0) 40-376 45 280

CITY-HAUS

EG M 1: 100

Projekt 07150 20.03.2007



abzubrechende Bauteile
neue Bauteile



CITY-HAUS

Bahnhofstraße 1
48431 Rheine

felsensteinproject ARCHITEKTEN

Ulmenstraße 44
D-22299 Hamburg
fon +49 (0) 40-480 929 80
fax +49 (0) 40-480 929 81
info@felsensteinproject.de


ATOS IMMOBILIEN
BERATUNG GMBH

ABC-Straße 19
D-20354 Hamburg
fon +49 (0) 40-376 45-0
fax +49 (0) 40-376 45 280

CITY-HAUS Impression Hauseingang

Projekt 07150 20.03.2007