

Art der Gebäudenutzung im Untersuchungsgebiet

- Wohngebäude
- gewerblich genutztes Gebäude
- öffentliches Gebäude
- gemischt genutztes Gebäude
- Sanierungsgebiet
- ✕ Neubebauung
- Straßen



Stadt Rheine - Märchenviertel Vorbereitende Untersuchungen



BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Kamp 1 c
49074 Osnabrück



Stadt Rheine
Klosterstraße 14
48431 Rheine

Osnabrück, 25.08.2017

Quelle: Stadt Rheine, eigene Bearbeitung

Maßstab: 1:5.000

Bearbeiter: FHO

Plan:01

Verteilung der Gebäudetypen im Untersuchungsgebiet

- Mehrfamilienwohnhaus
- gemischt genutztes Gebäude
- Zweifamilienhaus
- Doppelhaushälfte
- Reihenhaushaus
- Einfamilienwohnhaus
- öffentliches Gebäude
- Untersuchungsgebiet
- Straßen



Stadt Rheine - Märchenviertel Vorbereitende Untersuchungen		
 BauBeCon Sanierungsträger GmbH	BauBeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1 c 49074 Osnabrück	
	 STADT RHEINE Leben an der Emme	
Osnabrück, 25.08.2017	Quelle: Stadt Rheine, eigene Bearbeitung	
Maßstab: 1:5.000	Bearbeiter: FHO	Plan:02

Geschossigkeit im Untersuchungsgebiet

- 1
- 2
- 3
- 4
- öffentliche Gebäude
- ✗ Neubebau
- Untersuchungsgebiet
- Straßen



Stadt Rheine - Märchenviertel Vorbereitende Untersuchungen



BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Kamp 1 c
49074 Osnabrück



Stadt Rheine
Klosterstraße 14
48431 Rheine

Osnabrück, 25.08.2017

Quelle: Stadt Rheine, eigene Bearbeitung

Maßstab: 1:5.000

Bearbeiter: FHO

Plan:03

Altersklassen der Gebäude im Untersuchungsgebiet

- <1945
- 1946 - 1960
- 1961 - 1977
- 1977 - 1990
- 1991 - 2017
- Keine Angaben
- Untersuchungsgebiet
- Straßen
- ✕ Neubebauung

Stadt Rheine - Märchenviertel Vorbereitende Untersuchungen		
 BauBeCon Sanierungsträger GmbH	BauBeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1 c 49074 Osnabrück	
	 STADT RHEINE Leben an der Ems	
Osnabrück, 25.08.2017	Quelle: Stadt Rheine, eigene Bearbeitung	
Maßstab: 1:5.000	Bearbeiter: FHO	Plan:04

Eigentumsverhältnisse im Untersuchungsgebiet

- Eigentum
- Eigentum
- tlw. vermietet
- fremd vermietet
- keine Angabe möglich
- Neubaubebauung
- Untersuchungsgebiet
- Straßen

Stadt Rheine - Märchenviertel Vorbereitende Untersuchungen		
 BauBeCon Sanierungsträger GmbH	BauBeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1 c 49074 Osnabrück	
	 STADT RHEINE Leben an der Ems	
Osnabrück, 25.08.2017	Quelle: Stadt Rheine, eigene Bearbeitung	
Maßstab: 1:5.000	Bearbeiter: FHO	Plan:06

Heizungsalter der Gebäude im Untersuchungsgebiet

- 1961 - 1971
- 1972 - 1981
- 1982 - 1991
- 1992 - 2017
- keine Angaben
- Neubebauung
- Straßen
- Untersuchungsgebiet

Stadt Rheine - Märchenviertel Vorbereitende Untersuchungen		
 BauBeCon Sanierungsträger GmbH	BauBeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1 c 49074 Osnabrück	
	 STADT RHEINE Loben an der Ems	
Osnabrück, 25.08.2017	Quelle: Stadt Rheine, eigene Bearbeitung	
Maßstab: 1:5.000	Bearbeiter: FHO	Plan:07

Photovoltaikanlagen im Untersuchungsgebiet

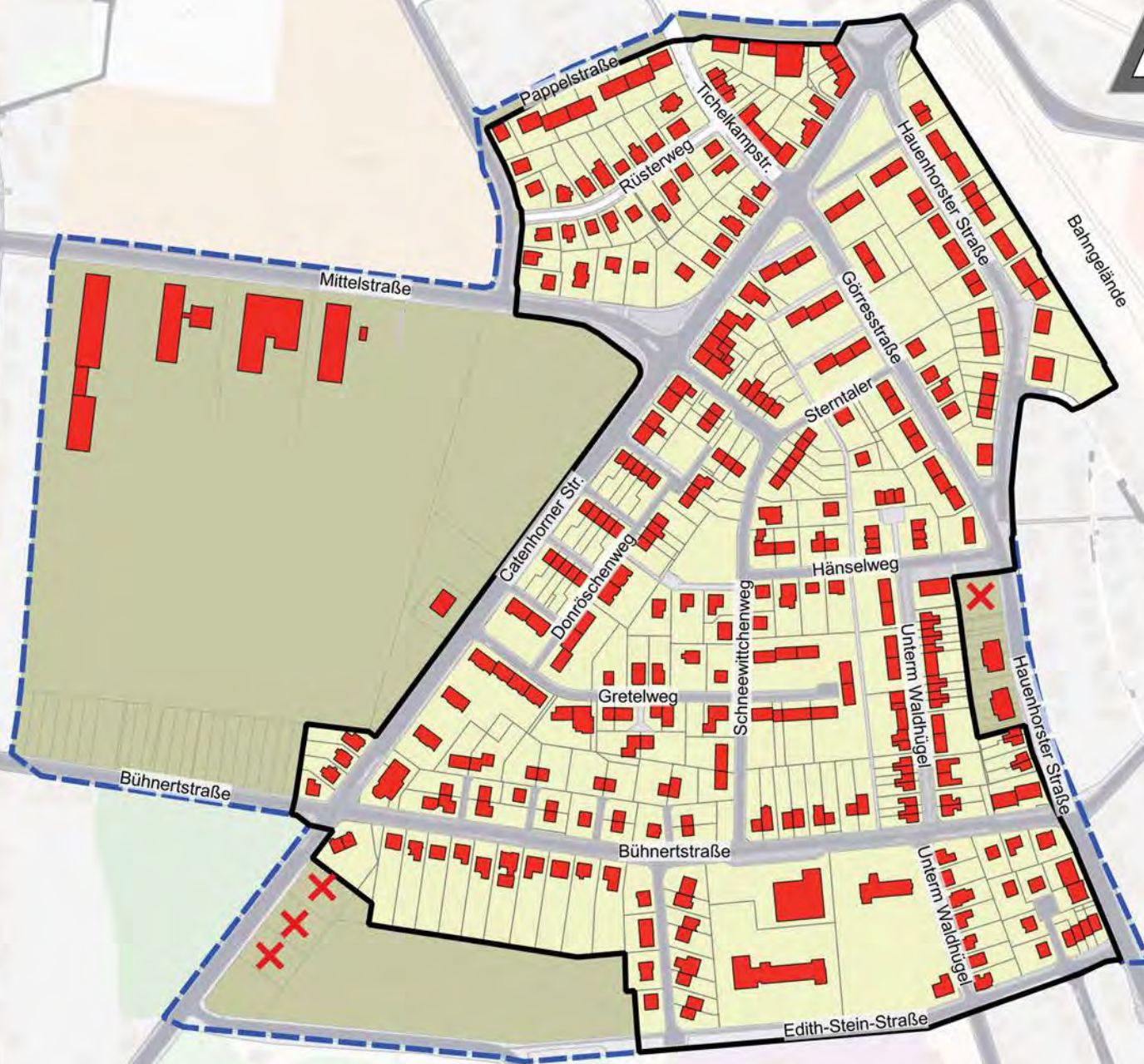
- keine Photovoltaikanlage
- Photovoltaikanlage
- keine Angaben
- ✕ Neubebauung
- Untersuchungsgebiet
- Straßen



Stadt Rheine - Märchenviertel Vorbereitende Untersuchungen		
 BauBeCon Sanierungsträger GmbH	BauBeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1 c 49074 Osnabrück	
	 STADT RHEINE Leben an der Ems	
Osnabrück, 25.08.2017	Quelle: Stadt Rheine, eigene Bearbeitung	
Maßstab: 1:5.000	Bearbeiter: FHO	Plan:07

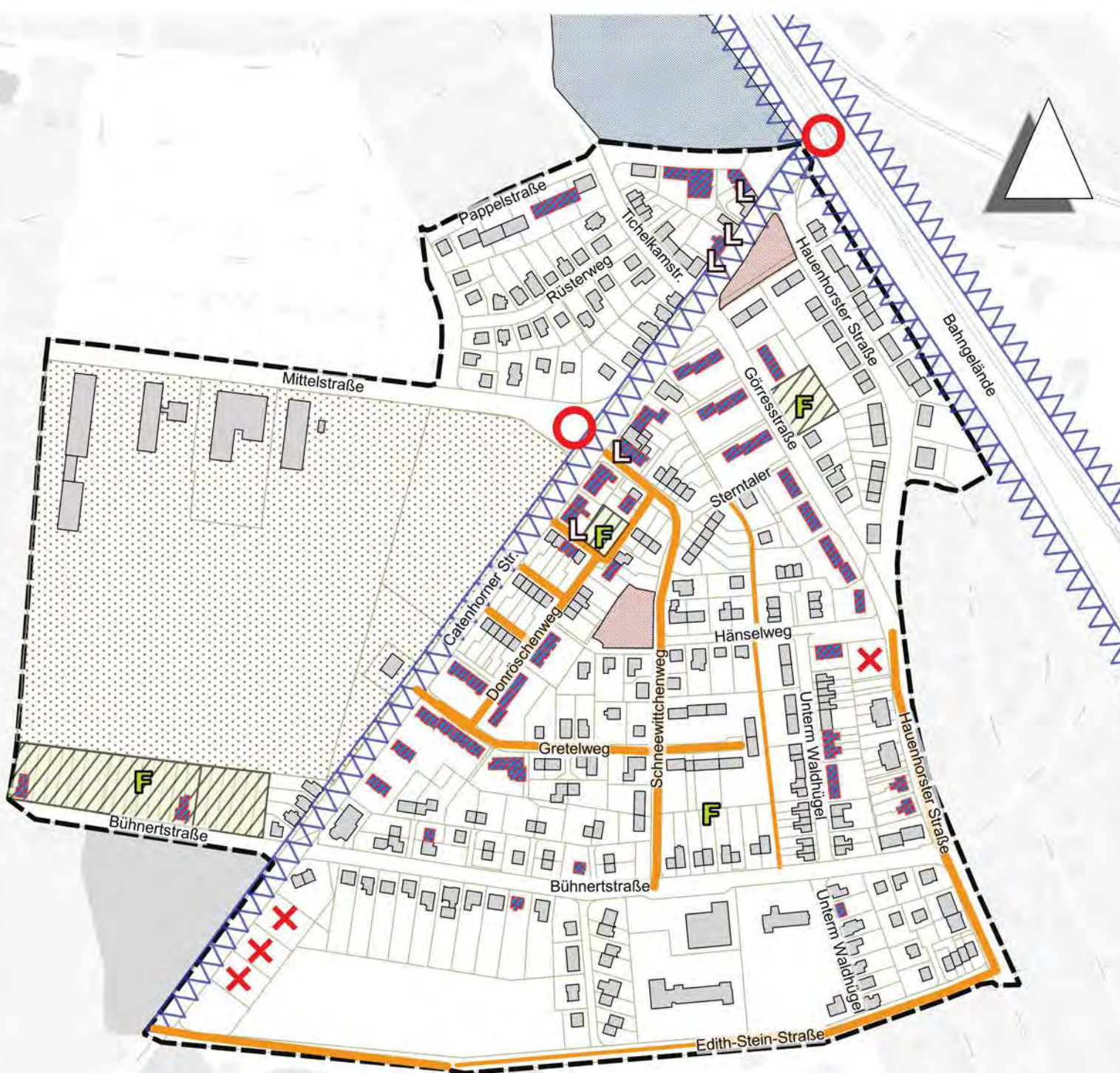
Vorschlag Abgrenzung Sanierungsgebiet

-  Neubeauung
-  Hauptgebäude
-  Straßen
-  Untersuchungsgebiet
-  Sanierungsgebiet



Stadt Rheine - Märchenviertel Vorbereitende Untersuchungen		
 BauBeCon Sanierungsträger GmbH	BauBeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1 c 49074 Osnabrück	
	 Stadt Rheine Klosterstraße 14 48431 Rheine	
Osnabrück, 05.11.2018	Quelle: Stadt Rheine, eigene Bearbeitung	
Maßstab: 1:5.000	Bearbeiter: FHO	Plan:09

Mängel, Missstände und Konflikte im Untersuchungsgebiet



Gebäude

Funktionsschwächen

gewerbliche Nutzung -funktional falscher Standort

öffentliche Fläche mit minderer Aufenthaltsqualiät

Leerstand (gewerblich)

öffentliche Verkehrsflächen mit Mängeln

Lineare Strukturen mit Barrierewirkung

Gefahrenorte/ Angsträume

ehemalige Kaserne

Neubebauung

Substanzschwächen

mindergenutzte Flächen

Gebäude mit minderer Bausubstanz/ Sanierungsbedar

Flächen mit Nachverdichtungspotenzial

Stadt Rheine - Märchenviertel Vorbereitende Untersuchungen

BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Kamp 1 c
49074 Osnabrück

STADT RHEINE
Leben an der Ems

Stadt Rheine
Klosterstraße 14
48431 Rheine

Osnabrück, 25.08.2017

Quelle: Stadt Rheine, eigene Bearbeitung

Maßstab: 1:5.000

Bearbeiter: FHO

Plan:10