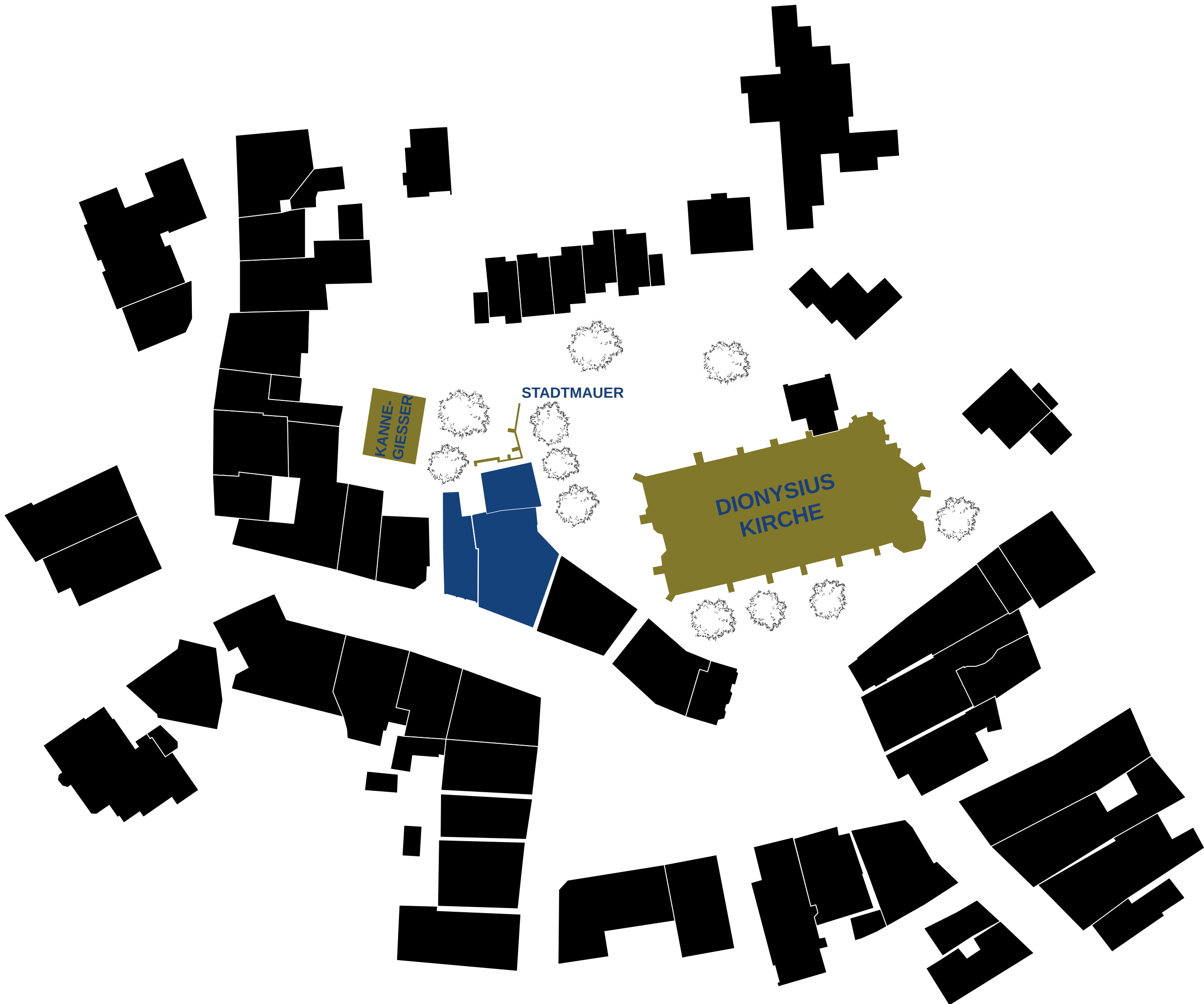


MARKTSTRASSE 6/8 - AN DER STADTKIRCHE 30 - RHEINE - BLATT 1

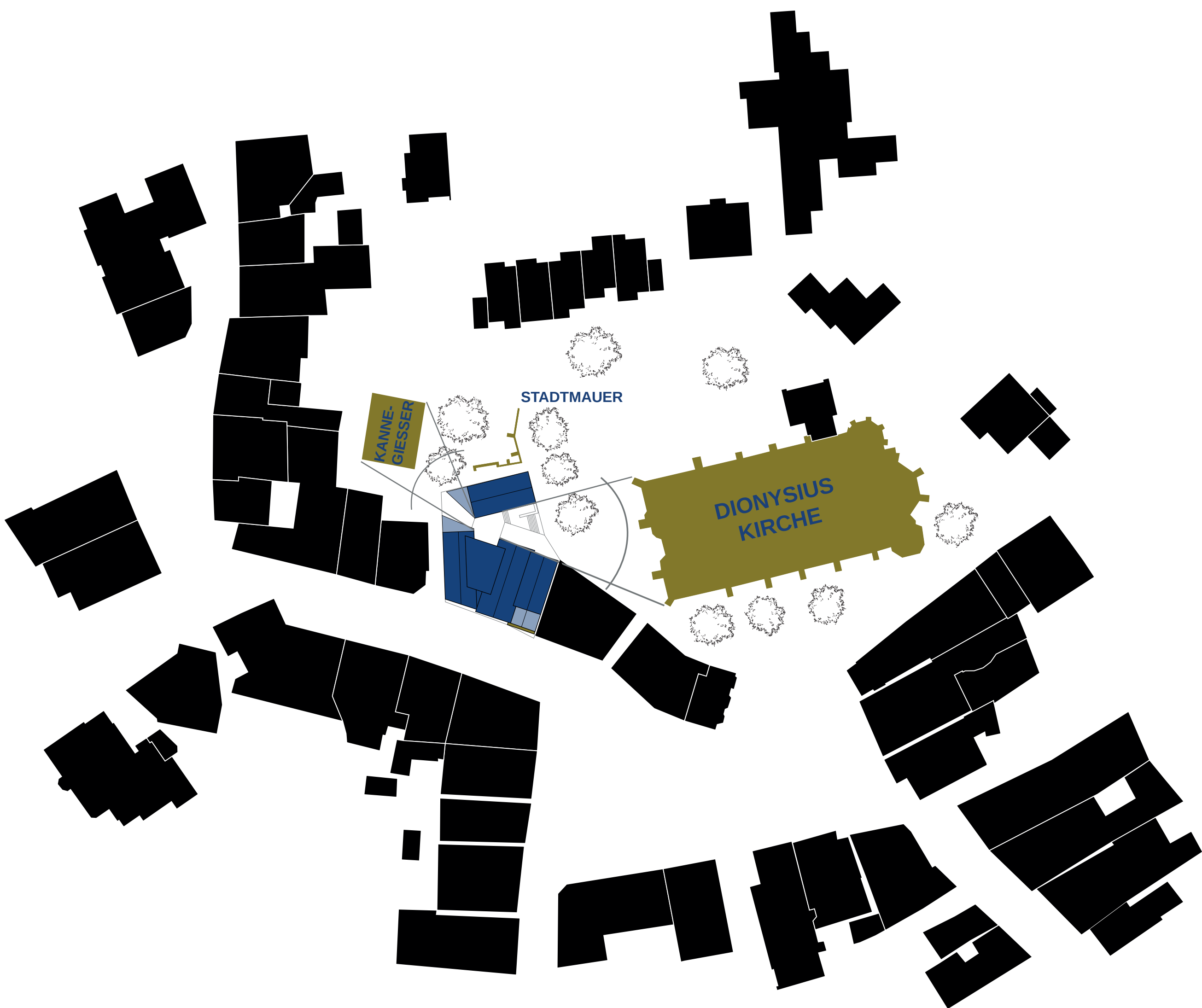
Rheine ist die größte Stadt im Kreis Steinfurt mit ca. 76.700 Einwohnern. Die Stadt liegt an der nördlichen Grenze der Westfälischen Tieflandbucht und wird von der **Ems** geteilt.

Aufgrund von geologischen Gegebenheiten entstand an dieser Stelle in der Ems eine Untiefe mit festem Felsgrund, die wohl von jeher als Furt genutzt wurde.

Zur Sicherung dieser Furt wurde links der Ems ein befestigtes Königsgut (**Villa Reni**) oberhalb dieser Furt errichtet und seiner Nähe eine Kirche erbaut, die dem **Heiligen Dionysius** geweiht wurde.



Bestand



Neubau



© Photograph Hermann Willers

Das Grundstück gehört zum Kernbereich der mittelalterlichen Altstadt und liegt zwischen der „Marktstraße“ und der Straße „An der Stadtkirche“.

Das Haus Marktstraße 6 mit seiner **denkmalgeschützten** straßenseitigen Giebelfront dokumentiert die Geschichte des Hauses, welches lange an einer der Hauptverkehrsachsen der Stadt lag. Der Schaugiebel von 1782 besteht aus einem massiven, verputzten Mauerwerk mit Fenster- und Türgewänden aus Beverger Sandstein aus der Werkstatt Johann Hermann Niemann in Bevergern.

Durch die Jahre ist die Nutzung des Grundstücks geprägt von Schankwirtschaften, Herbergen, Einzelhandel und Wohnbebauung. Zuletzt wurden große Teile der Bebauung durch einen Diskothek-Betrieb genutzt, vorhandene Wohnungen wurden in Lagerräume umgenutzt und die Wohnnutzung aufgrund der Schallimmissionen aufgegeben.

Durch den Erwerb der Privatbrauerei A. Rolinck wurde die Krombacher Brauerei 2007 Eigentümer dieser Immobilie. Ab 2017 haben der Bauherr und das Architekturbüro mit Überlegungen zur weiteren Entwicklung des Grundstückes begonnen. Die Terre Immobilien GmbH wurde als Schwesterunternehmen der Krombacher Brauerei Bauherr und erkannte die **Einzigartigkeit der Lage** und das Potenzial des Grundstücks mitten in Rheine im Kontext bedeutender Zeugen der Stadtgeschichte.

Bei den ersten Begehungsterminen wurde allen schnell klar, dass die bestehenden Gebäude aufgrund ihres Erhaltungszustandes wirtschaftlich nicht saniert und umgebaut werden können. Immer wieder wurden aber Ausblicke auf die umgebenden historischen Gebäude des „**Kannegießerhauses**“, der **Dionysiuskirche** und der alten **Stadtmauer** möglich. Diese **Blickachsen** wurden der Ausgangspunkt für das Konzept einer neuen kleinteiligen Wohn- und Geschäftsbebauung unter Einbeziehung des denkmalgeschützten Giebels des Hauses Marktstraße 6.

Dieses erste Konzept wurde am 20.02.2018 dem Gestaltungsbeirat der Stadt Rheine präsentiert. Anregungen aus dem Gestaltungsbeirat bezüglich der Giebelstruktur wurden in der Entwurfsüberarbeitung aufgenommen und umgesetzt.

Im Dezember 2018 konnte der Bauantrag gestellt werden und Ende März 2019 konnten bereits mit den Abbrucharbeiten begonnen werden, sodass im Juni 2019 mit den Hochbauarbeiten begonnen werden konnte.



© Photograph Hermann Willers

MARKTSTRASSE 6/8 - AN DER STADTKIRCHE 30 - RHEINE - BLATT 2

Entwurf und Materialsprache der neuen Bebauung zwischen Kirche und Marktstraße

Der Entwurf für die neue Bebauung nimmt die **kleinteilige Parzellenstruktur** auf und orientiert sich an den historischen Parzellen. Ein gemeinsames Sockelgeschoss übernimmt die verbindende Funktion und überwindet den Höhenunterschied zwischen Kirchplatz und Marktstraße. Zur Marktstraße befinden sich Gewerbeflächen und im hinteren Teil des **Sockelgeschosses** befinden sich die Technik- und Kellerräume.



© Photograph Hermann Willers



© Photograph Hermann Willers



© Photograph Hermann Willers

Durch die leichte Lage am Hang wurde es möglich, das Erdgeschoss aus Richtung des Kirchenportals der Dionysiuskirche zu erschließen. Die Bebauung öffnet sich hier und nimmt die **Blickrichtung** zum **Kirchenportal** auf. Einen weiteren Einschnitt erfährt die Bebauung in Richtung des „**Kannegießerhauses**“. Der Einschnitt reicht bis in das Sockelgeschoss hinunter, bildet die barrierefreie Erschließung der Häuser an der Marktstraße aus und ermöglicht die Blickbeziehung zu einem der ältesten erhaltenen Bürgerhäuser in Rheine.

Ein gemeinsames Treppenhaus erschließt die Häuser an der Marktstraße barrierefrei. Die Wohnungen in diesen Häusern sind **barrierefrei** und zum Teil rollstuhlgerecht geplant.

Das Haus 1 auf der Ecke hat eine eigene Höhenentwicklung und sein eigenes Treppenhaus.

Insgesamt wurden 13 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 40 und 90 Quadratmetern errichtet. Beheizt werden die Gebäude durch eine Wärmepumpenanlage mit fünfzehn 50m tiefen Erdwärmesonden auf dem Grundstück mit einer thermischen Heizleistung von 18,6 kW.

In jeder Wohnung gibt es **besondere Ausblicke** auf die umgebende Bebauung. So gibt es z.B. eine Wohnung über zwei Etagen, die ihre Loggia hinter dem denkmalgeschützten Giebel des Hauses Marktstraße 6 hat, Wohnungen, die über Erkerfenster die Marktstraße und den Marktplatz überblicken und Wohnungen, die über Dachflächenfenster den Blick auf die **Kirchturmuh** freigeben.

Das Materialkonzept reagiert auf die umgebende Bebauung. So kommen in der Fassade drei verschiedene **Verblender** in zwei verschiedenen Formaten, die jedoch aufeinander abgestimmt sind zur Anwendung. Die Mauerabdeckungen und die Fensterbänke sind aus **Sandstein** und reagieren damit auf das Sandsteinmauerwerk der Kirche und den historischen Giebel am Haus Marktstraße 6.

Fensterlaibungen mit einer Tiefe von 24cm nehmen die **Holzfenster** auf, die sich farblich an den Blendläden des „Kannegießerhauses“ orientieren.

Die Dächer führen die roten Tondachziegeldächer der Häuser an der Marktstraße weiter.

Der **denkmalgeschützte Giebel** wurde während der kompletten Rohbauphase abgestützt und geschützt. Im weiteren Bauverlauf wurde der Giebel durch eine spezialisierte Firma saniert, die den Putz gemäß historischen Befunden anpasste.



© Photograph Hermann Willers



© Photograph Hermann Willers