

PRESSEMITTEILUNG

Neustrukturierung des Ems-Einkauf-Center Rheine – Starkes Signal für Innenstadtentwicklung und Nahversorgung

Rheine. Mit großen Schritten schreitet die Neustrukturierung des Ems-Einkauf-Centers (EEC) in Rheine voran. Der Rat der Stadt Rheine hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 20. Mai 2025 einstimmig beschlossen.

Politische Diskussion und umfassende Abwägung

Der Bebauungsplan ist Ergebnis eines intensiven öffentlichen Diskurses. Zahlreiche Stellungnahmen – unter anderem vom Innenstadt Rheine e.V., vom Hotelverband DEHOGA und vom Stadtteilbeirat Innenstadt/Hörstkamp – wurden sorgfältig geprüft und in die Abwägung einbezogen. „Wir haben intensiv abgewogen: Die Innenstadt bleibt geschützt, die Nahversorgung wird gestärkt, und der Leerstand wird beseitigt,“ betont Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann. Das EEC wird nicht zur Konkurrenz, sondern zur Ergänzung des Stadtkerns.

Die Stadt Rheine sieht in der Neuausrichtung des EEC einen ausgewogenen Kompromiss zwischen wirtschaftlicher Entwicklung, Schutz der Innenstadt und nachhaltiger Stadtgestaltung.

Das innerstädtische Einkaufszentrum, das seit 1972 ein prägender Handelsstandort in Rheine ist, erhält ein zukunftsfähiges Gesicht und wird neu am Markt positioniert. Die umfassende Restrukturierung zahlt direkt auf die Weiterentwicklung der Rheiener Innenstadt ein – sowohl städtebaulich als auch ökonomisch.

Das EEC, das mit rund 22.100 Quadratmetern Gesamtmietfläche und seiner Lage an der Ems sowie der direkten Anbindung an die Fußgängerzone zu den zentralen Handelsadressen der Stadt zählt, wird in Teilbereichen neu errichtet. Der Rückbau alter Gebäudeteile, darunter die früheren Sheddachhallen, ist bereits erfolgt. Das erhaltenswerte Verwaltungsgebäude mit der „Rheiener Freiheit“ wurde umfassend modernisiert und bereits erfolgreich vermietet.

Die Neustrukturierung erfolgt unter Federführung der FIM Unternehmensgruppe aus Bamberg, die das EEC für den eigenen Bestand erworben hat. In enger Kooperation mit SQM Property Consulting aus Münster, die sowohl beim Ankauf als auch bei der Konzeptentwicklung und Vermietung beratend tätig ist, wird das EEC zu einem überregional relevanten Einkaufsquartier weiterentwickelt.

„Wir freuen uns, dass nach einem intensiven Planungs- und Abstimmungsprozess ein entscheidender Meilenstein erreicht wurde. Die positiven Rahmenbedingungen in Rheine und die konstruktive Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und der EWG haben unsere langfristige Investitionsentscheidung maßgeblich unterstützt“, betont die FIM-Gruppe.

Städtebau und Klimaschutz im Gleichklang

Mit dem verabschiedeten vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt die Stadt Rheine nicht nur städtebauliche, sondern auch klimatische Maßstäbe. Der Plan enthält zahlreiche Maßnahmen zur

Anpassung an den Klimawandel und zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Dazu zählen unter anderem:

- Extensive Dachbegrünungen
- Baumpflanzungen und Grünbeete
- Ein modernes Rigolensystem zur unterirdischen Speicherung von Regenwasser

Diese Maßnahmen orientieren sich am Prinzip der Schwammstadt und leisten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas. Ergänzend dazu sind flächendeckende Photovoltaikanlagen vorgesehen, die den Energiebedarf nachhaltig unterstützen.

Ein weiterer zentraler Aspekt ist die städtebauliche Öffnung des Quartiers: Die offen gestaltete Laufachse in Richtung Innenstadt – über den aktuell in der Umgestaltung befindlichen Bernburgplatz – sorgt dafür, dass das EEC auch künftig nahtlos mit der Innenstadt verknüpft bleibt. So können Besucherinnen und Besucher ihren Einkauf im EEC mit einem Stadtbummel oder weiteren Erledigungen in der City verbinden – ein Gewinn für Frequenz, Aufenthaltsqualität und urbanes Leben.

Stärkung der Nahversorgung

Bereits in einem ersten Schritt wurde das bestehende Gebäude – mit Mietern wie Aldi, Takko, KiK, dem Arbeitsamt, dem Jobcenter und einem Fitnesscenter – aufwendig modernisiert und wiedereröffnet.

In der kommenden Phase sind umfangreiche Neubauten und Erweiterungen im Bestandsgebäude vorgesehen. Für diesen Bauabschnitt ist ein Investitionsvolumen von rund 31 Millionen Euro eingeplant. Nach aktueller Planung soll der Baustart noch im Laufe dieses Jahres erfolgen – ein weiterer wichtiger Schritt zur zukunftsfähigen Neuausrichtung des Ems-Einkauf-Centers.

Ein zentraler Bestandteil des neuen EEC ist ein umfassendes Versorgungskonzept mit besonderem Fokus auf die Nahversorgung. Mit EDEKA konnte ein weiterer starker Vollsortimenter als Ankermieter gewonnen werden. Ergänzt wird das Angebot durch namhafte Mieter aus verschiedenen Branchen:

- Drogerie: Rossmann
- Tierbedarf: Das Futterhaus
- Non-Food: Action – der Discounter realisiert hier nach langjähriger Suche seinen ersten Standort in Rheine
- Gastronomie, Büro- und Serviceflächen, Dienstleistungsangebote

Die gezielte Mieterstruktur bietet ein ausgewogenes, kundenorientiertes Angebot für alle Lebensbereiche. Gleichzeitig wurde bewusst darauf geachtet, die Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente deutlich von bisher max. 11.550 qm auf nun max. 8.300 qm zu reduzieren oder auszuschließen.

Ein zusätzlich geplanter Baustein ist ein Low-Budget-Hotel, das insb. Zielgruppen wie Handwerker, Monteure und andere preissensible Übernachtungsgäste wie Touristen anspricht. Es ergänzt das bestehende Hotelangebot in Rheine sinnvoll und unterstützt den Tourismus- und

Geschäftsreiseverkehr. Von der zentralen Lage des Hotels können zudem Gastronomie und Einzelhandel in der Innenstadt profitieren.

Ein Gewinn für Rheine

„Mit dem neuen EEC entsteht ein attraktives Stadtquartier, das die Nahversorgung sichert, die Aufenthaltsqualität erhöht und Rheine als Einkaufs- und Lebensstandort nachhaltig stärkt“, betonen Vertreter der Stadtverwaltung und EWG - Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH. Die Neuausrichtung des EEC steht somit exemplarisch für eine zukunftsfähige, klimabewusste Stadtentwicklung mit überregionaler Strahlkraft.

Bildmaterial

Visualisierung durch Teemu Lorenz, Dipl.-Ing. (FH) Architekt, HLK + PARTNER ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT mbH & Co. KG, Hubertistr. 12 – 14, D-48155 Münster-Westf.).