

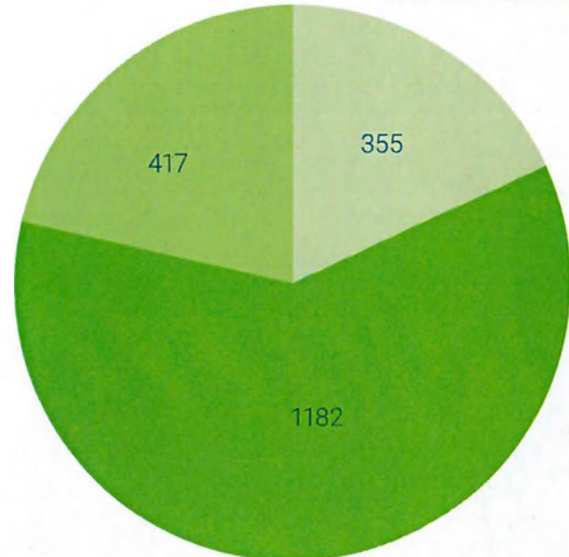
ALTENRHEINE

EINLEITUNG

Altenrheine

Altenrheine ist der älteste Ortsteil der Stadt Rheine und liegt im Nordosten der Innenstadt. Das Dorf befindet sich direkt am Dortmund-Ems-Kanal und der dazugehörenden Schleuse. Umliegend befinden sich landwirtschaftliche Ackerflächen, kleine Wälder und Höfe, sowie im Norden eine größere Industrie- und Gewerbefläche. Altenrheine ist stark durch die aktive Bauerschaft, viele engagierte Vereine, die Kirche und die damit verbundene Ortsgeschichte geprägt.

ALTERSTRUKTUR



QUELLE stadtländ IMPULS



QUELLE stadtländ IMPULS

Einwohner/innen: 1.954 Ew.

Verkehrsanbindung: A30,
Buslinien C3 + 190

Soziale Einrichtungen: Grundschule,
Kirche, Friedhof

Vereine: Fußballverein, Angelverein,
Schützenverein, Jugendverein,
Bauerschaft

Besonderheiten: Altenrheiner Kluse,
Kanal-Schleuse



HISTORISCHE ENTWICKLUNG

ältester Ort in Rheine

Altenrheine wird im 11. Jahrhundert unter dem Namen „Oldenrheni“ geführt. Ausgrabungen bezeugen sogar ein Großsteingrab aus der jüngeren Steinzeit. Altenrheine gilt somit als der älteste Ort der Stadt Rheine. Mit den vielen einzelnen Höfen bildete sich die Bauschaft heraus. Diese gründete auch 1650 den Schützenverein in Folge des Westfälischen Friedens. Seit dem 19. Jahrhundert haben sich die Grenzen Altenrheines stetig verändert. Heute sind die ehemaligen Grenzen der Bauerschaft nur noch in den Vereinsstrukturen zu erkennen. Die Stadtteilgrenze Altenrheines liegt heute außerhalb der Siedlungsbereiche Schotthock, im Westen und Eschendorf, im Süden.



QUELLE Andreas Godden



QUELLE Andreas Godden



QUELLE Andreas Godden

SIEDLUNGSRAUM & SOZIALE INFRASTRUKTUR

Das Dorf zwischen Stadt und Kanal

SIEDLUNGSRAUM

Altenrheine hat 1.954 Einwohner/innen, die im Durchschnitt 45 Jahre alt sind und hat einen Ausländeranteil von 5,4 %. Die Siedlungsstruktur Altenrheines ist in erster Linie von Einfamilienhausgebieten geprägt, die sich vor allem rund um dezentral in der Landschaft verteilte, einst allein-stehende Höfe der Bauerschaft entwickelt haben. Infolge- dessen sind neue Ansiedlungen für Wohnraum, vor allem im Außenraum des Ortes, entstanden und im Zentrum der Ortslage liegen weiterhin größere landwirtschaftliche Flächen. Ergebnis ist eine sogenannte Streusiedlung, die in dichterem Bereichen den Charakter einer Haufendorfstruk- tur angenommen hat. Auch wenn entlang der Bergstraße, der wichtigsten Hauptstraße der Ortslage, die auch über den Dortmund-Ems-Kanal führt, einige zentrale Nutzun- gen wie Kirche, Gemeindehaus und Gasthaus liegen, fehlt es doch bislang an einem klar definierten, räumlichen Dorfzentrum.

SOZIALE INFRASTRUKTUR - DORFLEBEN

Das Dorfleben in Altenrheine wird in erster Linie von der aktiven Bauerschaft, dem Schützenverein und der Land- jugend sowie einer Vielzahl weiterer Gruppen und Ver- einen geprägt. Abgesehen von der Direktvermarktung auf umliegenden Höfen und einem Gasthof, gibt es im Ort keine weiteren Versorgungsangebote, keine größeren Einzelhandelsstandorte und auch keine medizinische Grundversorgung. Im Zentrum der Ortslage befinden sich das Lamberti-Haus, als Kirche und Gemeindehaus der katholischen Kirche sowie als Treffpunkt für Gruppen und Vereine, die Canisius-Grundschule und der Kindergarten St. Lamberti. Zu nennen ist darüber hinaus die Altenrhei- ner Kapelle, welche schon seit 1676 als Ausgangs- und Endpunkt der Fußwallfahrt nach Telgte dient.

QUELLE Adobe Stock





WIRTSCHAFT, ENERGIE & VERKEHR

WIRTSCHAFT

In Altenrheine gibt es insgesamt 852 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Davon sind 134 Arbeitende geringfügig beschäftigt. Die Arbeitslosenquote liegt bei ca. 2,15 %. Im Norden Altenrheines befinden sich große Industrie- und Gewerbeflächen mit vielen Arbeitsplätzen. Die Planungen der Stadt Rheine sehen weitere Gewerbeflächen südlich der bestehenden Flächen, in Richtung des Siedlungsbereiches vor.

VERKEHR

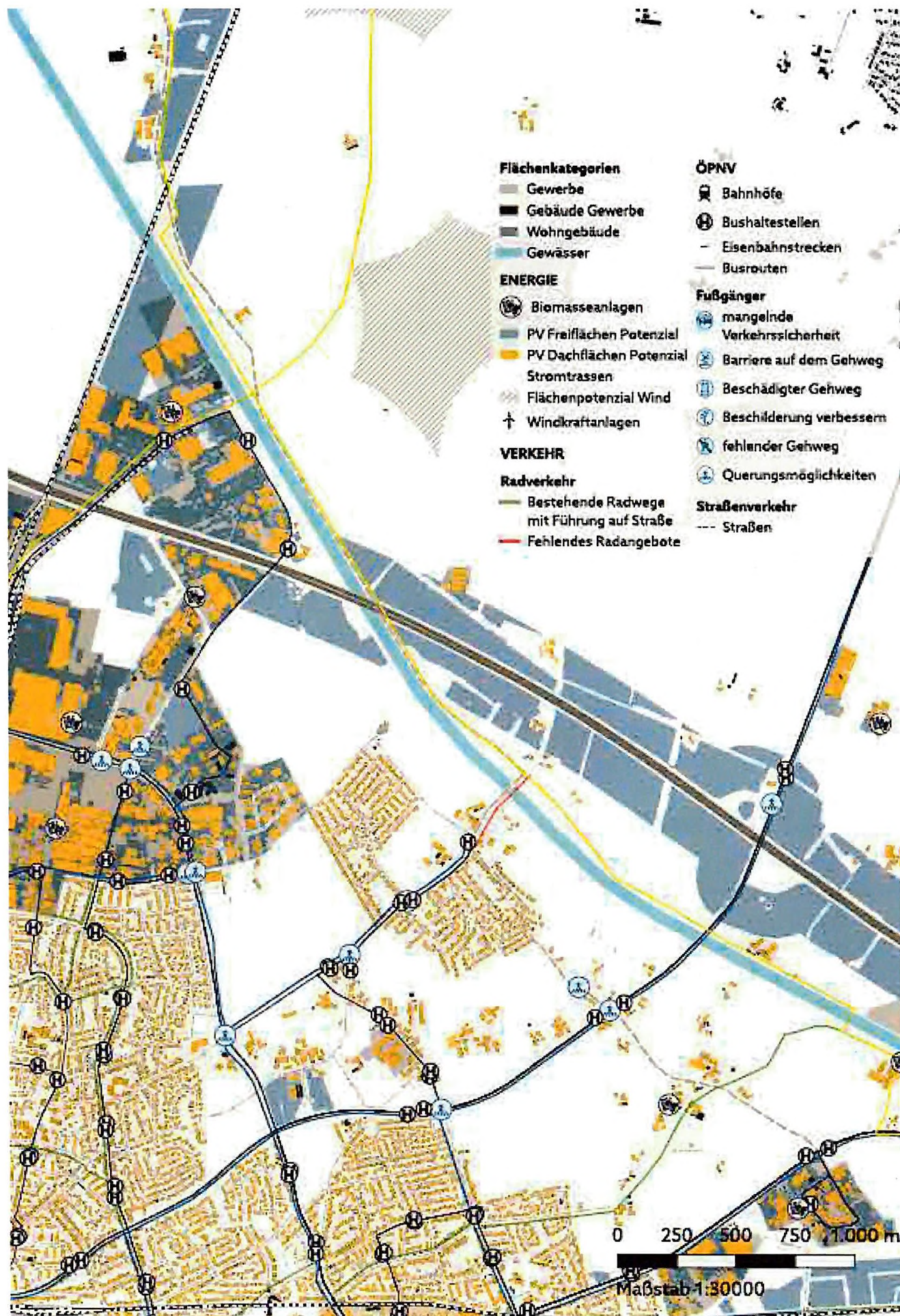
Altenrheine ist über die A 30 an das Autobahnnetz angebunden. Diese verläuft im Norden des Ortsteils. Eine ÖPNV-Anbindung erfolgt über die städtischen Buslinien C-3 und 190, die in ihrer Taktung variieren. Die Durchfahrtsstraßen in der Ortschaft sind durch gute Fuß- und Radwege, Dreißiger Zonen, Spielstraßen und Verkehrsberuhigungen gut ausgebaut und sicher für die Straßenteilnehmer/innen. Entlang des Dortmund-Ems-Kanals verläuft ein überregionaler Radweg in Nord-Süd-Richtung.

ENERGIE

Für einige der, im Alter stark variierenden, Bestandsgebäude, gibt es ausgeprägten Nachholbedarf bei der energetischen Sanierung. Auch ist das Potenzial bei PV-Anlagen auf Einfamilienhausdächern bei weitem nicht ausgeschöpft. Altenrheine verfügt über eine leistungsfähige Bio-Gas-Anlage, die das große Potential besitzt, perspektivisch Altenrheine (und weitere Ortschaften) vollständig energetisch zu versorgen. Nördlich von Altenrheine gibt es einige ungenutzte Flächenpotentiale für den Betrieb von Windkraftanlagen.

QUELLE Adobe Stock





FREIRAUM & GRÜNSTRUKTUR

FREIRAUM & GRÜNFLÄCHEN

Die Lage Altenrheines inmitten von landwirtschaftlichen Flächen und am Ufer des Dortmund-Ems-Kanals bietet viele Möglichkeiten für Freizeit- und Naherholungsaktivitäten. Besonders freie Grünflächen im Umkreis der Altenrheiner Schleuse, dem Sportplatz des S.C. Altenrheines und privaten Flächen des Schützenvereins bieten vielfältige Entwicklungspotenziale. Ortsmittelpunkt ist die Fläche vor dem alten und neuen Lambertihaus sowie der Kindertagesstätte St. Lamberti. Dort findet bereits heute ein Großteil der örtlichen Feste und Veranstaltungen statt.

NATUR & LANDSCHAFT

Altenrheine verfügt über viele landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen, teilweise sogar inmitten der Siedlungsstrukturen. Nordöstlich der Gewerbegebiete befinden sich größere Forstwirtschaftsflächen. Besondere FFH-Gebiete oder sonstige Landschaftsschutzgebiete sind innerhalb der Altenrheiner Ortsgrenzen nicht zu finden.

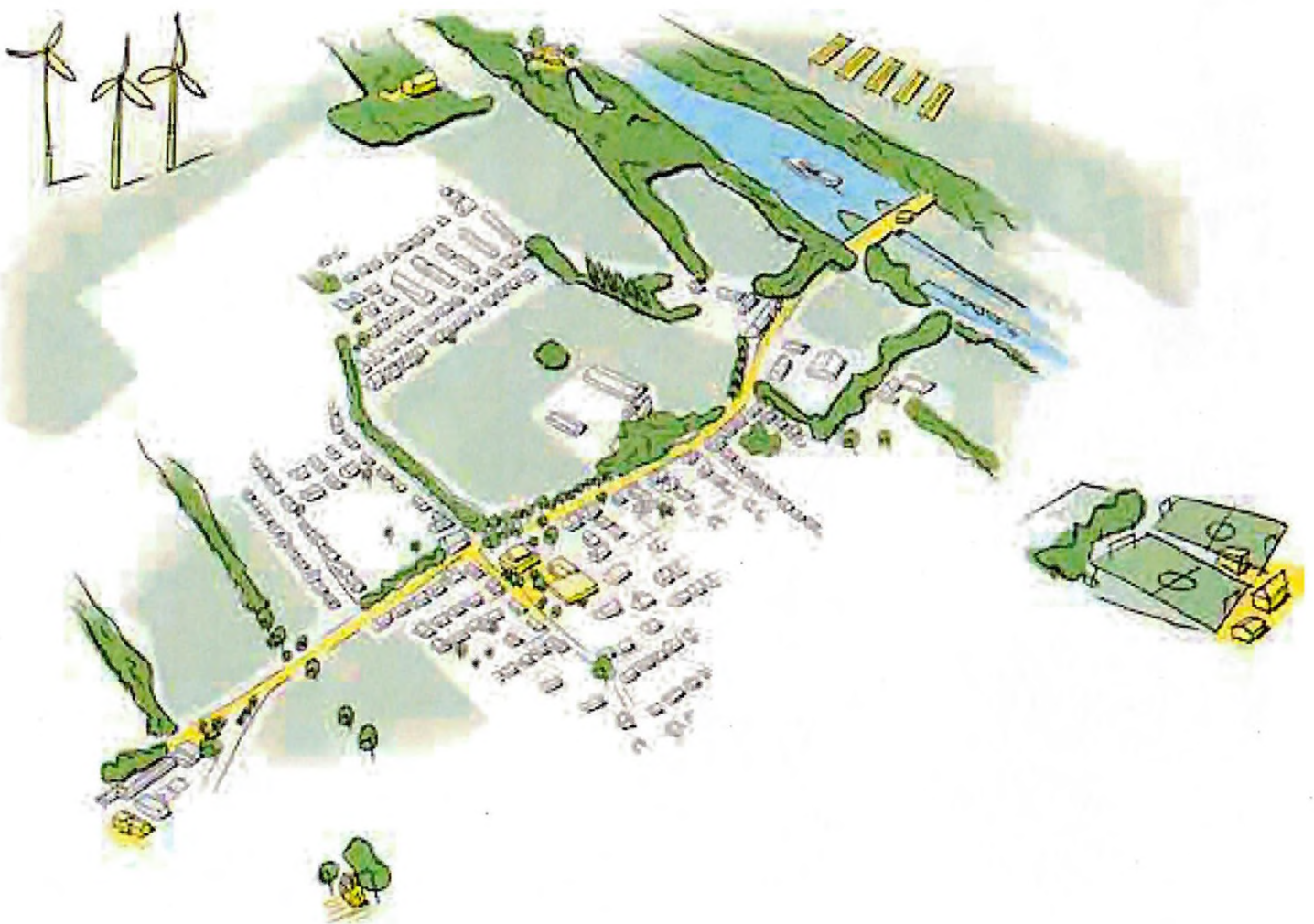
QUELLE Adobe Stock





BESONDERHEITEN

Die Ortslage Altenrheine wird stark durch seine Ortsgeschichte, die Kirchengemeinde und die damit verbundene Bauerschaft sowie seine vielfältigen Vereinsstrukturen geprägt. Historisch gewachsene Vereine, wie beispielsweise der Schützenverein, die Landjugend, der SC Altenrheine und die Bauerschaft, sowie das daraus resultierende bürgerschaftliche Engagement und Ehrenamt bilden auch heute noch den sozialen Mittelpunkt des Dorflebens. Von überörtlicher Bedeutung ist dabei der SC Altenrheine, der mit seiner Landesliga-Fußballmannschaft über Rheine hinaus eine Anziehungskraft entwickelt. Ebenso charakterisiert die besondere Lage Altenrheines am Dortmund-Ems-Kanal, mit seinen qualitätsvollen Grün- und Freiräumen die Ortslage. Hierzu gehört auch ein überregional bedeutender Radweg, entlang des Kanals, der besonders durch Radtouristen frequentiert wird.



QUELLE stadtland IMPULS



QUELLE stadtländ IMPULS



QUELLE stadtländ IMPULS



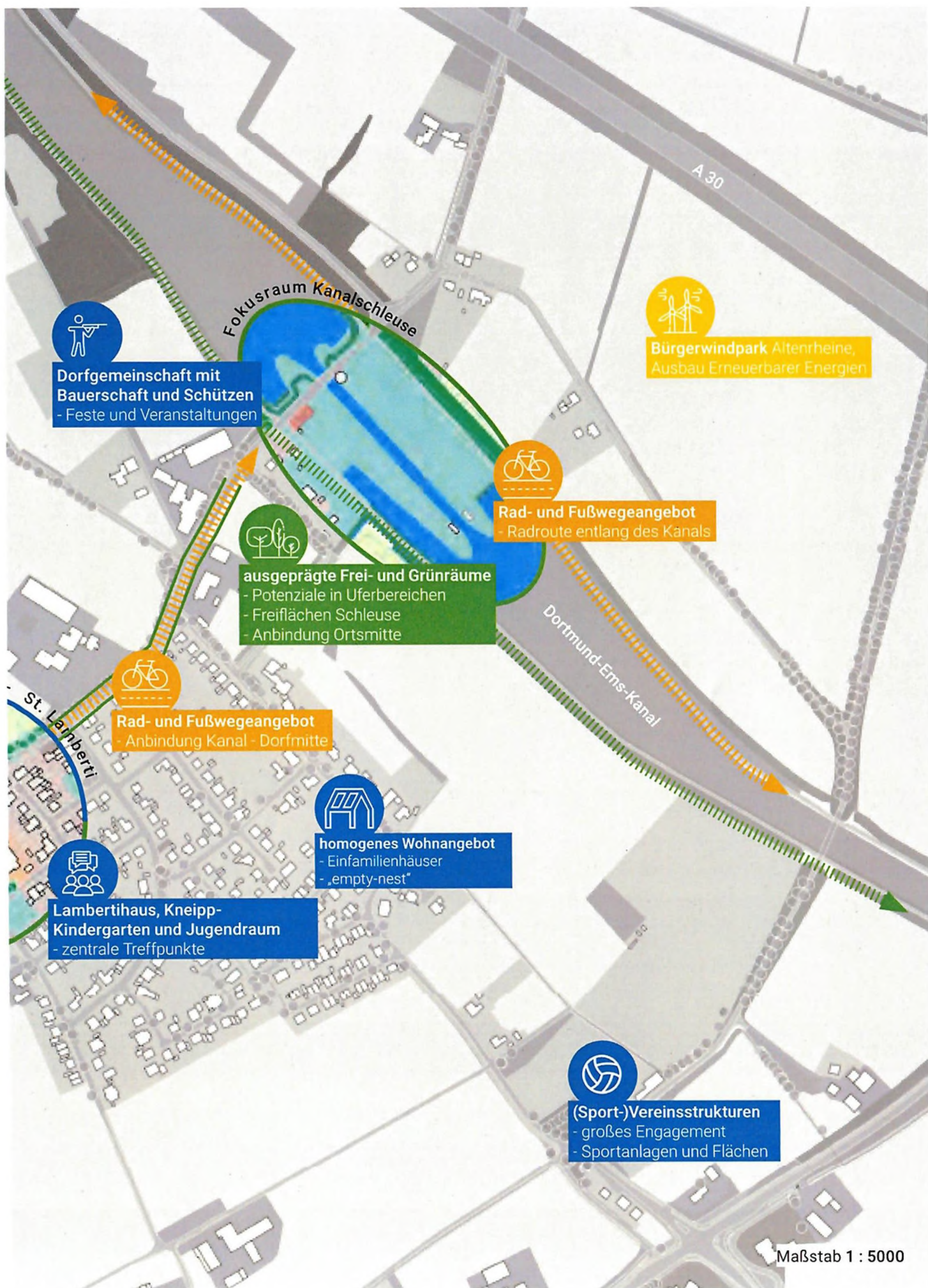
QUELLE stadtländ IMPULS

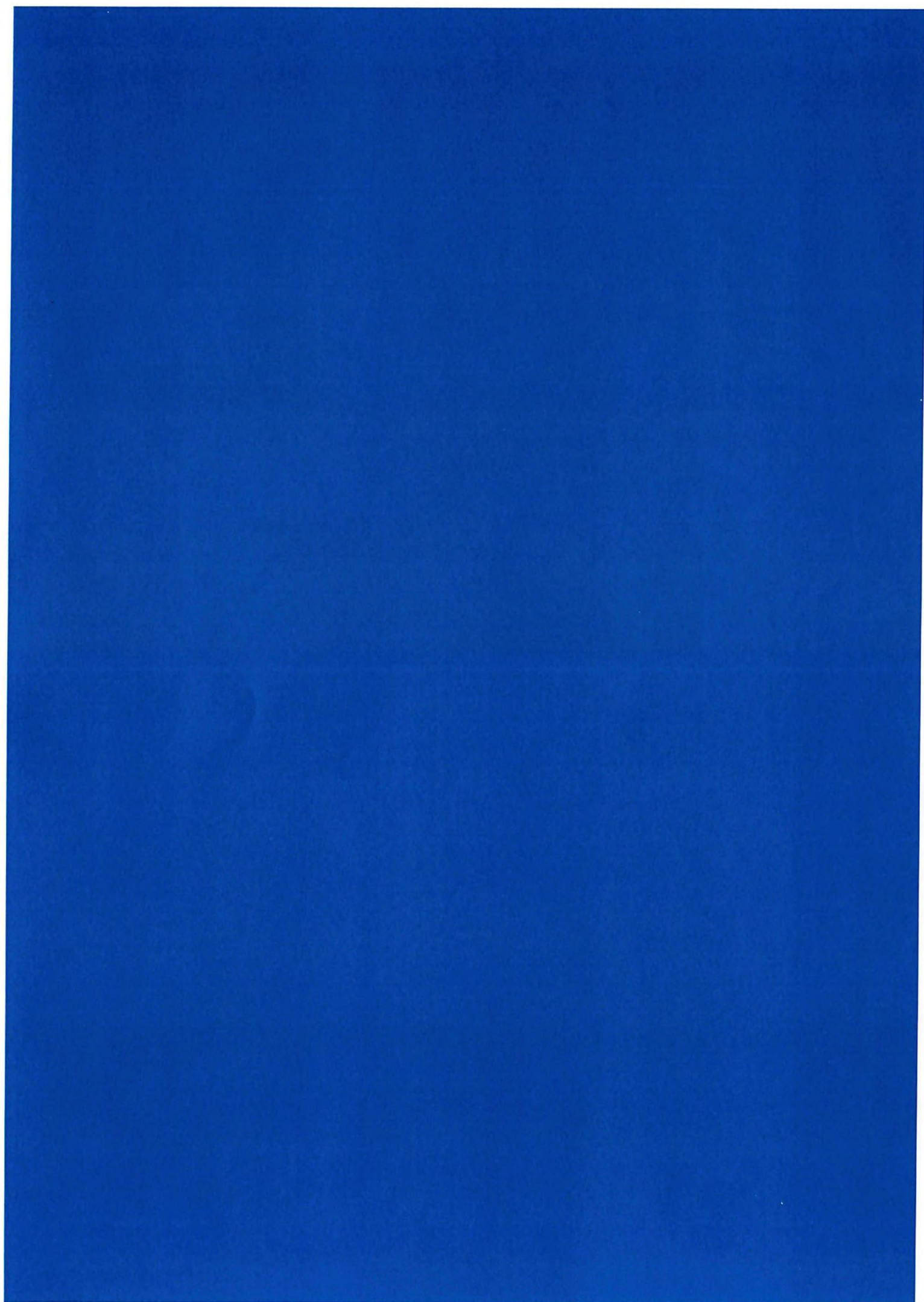


QUELLE stadtländ IMPULS

ZUSAMMENFASSUNG - ANALYSE







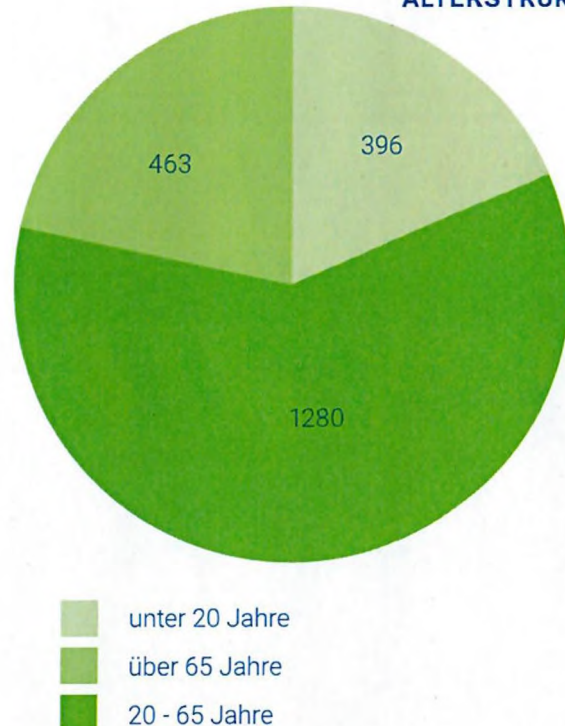
ELTE

EINLEITUNG

Elte

Der Ortsteil Elte liegt im Südosten der Stadt Rheine. Im Westen befindet sich die Ortslage Mesum, im Osten liegen die Nachbardörfer Bevergern und Riesenbeck. Der Siedlungsraum Elte verläuft entlang der Ems-Aue und des Eltener Mühlenbachs, der in die Ems fließt. Um-
liegend befinden sich landwirtschaftliche Ackerflächen und kleine Wälder. Die Gesamtfläche der Ortslage Elte beträgt 26,52 km². Elte ist in besonderer Weise durch sein ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement geprägt und verfügt nicht nur über insgesamt 12 aktive Vereine zu unterschiedlichen Themen und Angeboten: Mit dem Verein Dorf.Land.Zukunft kümmert sich, bereits seit über 10 Jahren, ein bürgerschaftlich getragener Verein um die zukunftsorientierte Entwicklung und Gestaltung der Ortslage. In diesem Kontext konnte Elte in der Vergangenheit schon mehrmals erfolgreich Dorfentwicklungsprojekte anstoßen. Seit längerer Zeit bemüht sich der Verein zusammen mit der Dorfgemeinschaft um die planerische Neugestaltung der Ortsmitte, im Sinne eines vielfältig nutzbaren, attraktiven Dorfplatzes. Dieses Projekt soll gemeinsam mit weiteren Vorüberlegungen in die Dorfentwicklungsplanung eingebracht werden.

ALTERSTRUKTUR



QUELLE stadtländ IMPULS



QUELLE stadtländ IMPULS

Einwohner/innen: 2.139 Ew.

Verkehrsanbindung: Buslinien C6 + 184

Soziale Einrichtungen: Grundschule, Kirche, Friedhof

Vereine: Schützengilde, Heimatverein, Löschzug Elte, Reservisten, Dorf.Land.Zukunft., Sportgemeinschaft, Karnevalsverein, ...

Besonderheiten: Fachwerkhofanlagen, Bockholter Emsfähre, Naturschutzgebiete, Mühlenbach



HISTORISCHE ENTWICKLUNG

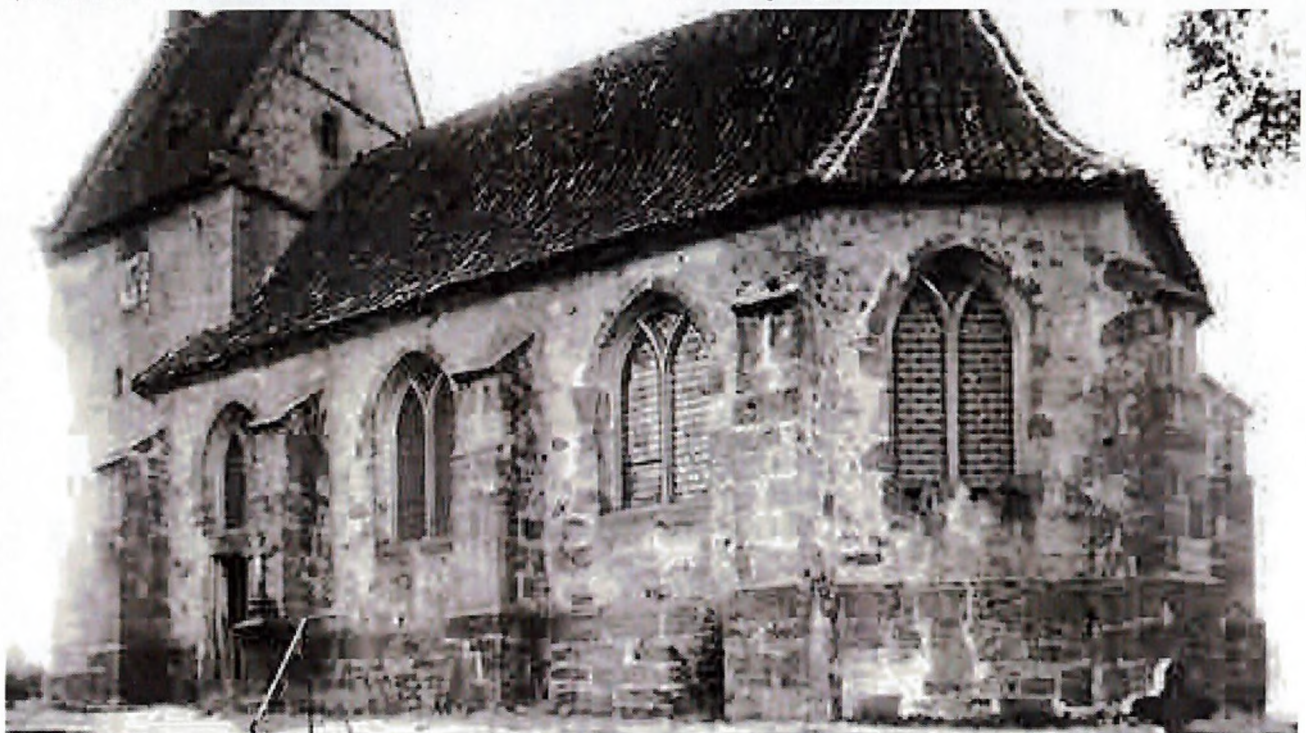
Der Name Elte wurde 1154 in einer Urkunde erstmals erwähnt. Der Schwan als Tier auf dem Wappen des Dorfes stammt von der ehemaligen Schwanenburg in Rheine. 1819 wurde die neue Schule eingeweiht und bis 1909 genutzt. 1906 wurde aufgrund von Platzmangel eine neue Schule auf dem jetzigen Dorfplatz entlang der Straße Rheine/Elte errichtet. Eingebunden in eine vielfältige Kulturlandschaft, ist Elte ein stark landwirtschaftlich geprägter Ort. 1914 zählten einschließlich der umgebenden Bauerschaften 52 landwirtschaftliche Betriebe zur Ortslage Elte. Bis zur Eingemeindung im Jahr 1975 war Elte selbstständig.



Splenkerkotten **QUELLE** Heimatverein Elte



Kirche St. Ludgerus **QUELLE** Heimatverein Elte



Kirche St. Ludgerus **QUELLE** Heimatverein Elte



SIEDLUNGSRaum & Soziale INFRASTRUKTUR

SIEDLUNGSRaum

Elte hat 2.139 Einwohner/innen, die im Durchschnitt 45,4 Jahre alt sind und der Ausländeranteil beträgt 5,9 %. Der Siedlungsraum ist in erster Linie durch Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften oder Mehrfamilienhäuser geprägt. Hinzu kommen einige historisch gewachsene Bauernhöfe, die nach wie vor das Ortsbild prägen. In der Mitte des Dorfes gibt es einen Platz und eine Kirche, wo sich auch der historische Kern mit einigen denkmalgeschützten Scheunen und Höfen befindet. Die Siedlungsstruktur Eltes entspricht der eines typischen, vielfältig verzweigten Haufendorfes, bei dem mehrere Gehöfte unregelmäßig beeinander stehen. Gebäude berühren sich meist nicht direkt, sondern sind immer durch Gärten/unbebauten Flächen etwas voneinander getrennt. Historisch waren die einzelnen Höfe von kleineren Natursteinmauern umgeben, die an vielen Stellen noch heute im Ortsbild erkennbar sind und die Siedlungsstruktur gliedern.

Soziale INFRASTRUKTUR - DORFLEBEN

In Elte gibt es 12 Vereine und einen Fußballplatz mit weiteren Sportanlagen, wie einer Boule-Anlage und einem Beachvolleyballfeld. Der Dorfplatz in Elte wird bereits heute für vielfältige Dorffeste und Vereinsveranstaltungen genutzt, und bringt die Dorfbewohner/innen im Ort zusammen. Wichtiger Treffpunkt im Dorf ist außerdem das Dorfheimathaus, welches sich in der Nähe vom Dorfplatz befindet, seit 1982 vom Heimatverein Elte betrieben und zusätzlich von verschiedenen Vereinen genutzt wird. Zusätzlich hat Elte eine Kita, eine Grundschule (Johanneschule Mesum/ Elte), eine Kirche und diverse Restaurants. Eine medizinische Grundversorgung ist nicht vorhanden. Ein besonderes Nahversorgungsangebot stellt der in die Tankstelle integrierte Dorfladen Elte dar. Darüber hinaus findet die Versorgung primär über den Nachbarort Mesum statt.

QUELLE Adobe Stock





WIRTSCHAFT, ENERGIE & VERKEHR

WIRTSCHAFT

Das Dorf Elte hat insgesamt 929 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Davon sind 141 der Arbeiter/innen geringfügig beschäftigt. Die Arbeitslosenquote liegt bei ca. 1,69 %. Den wirtschaftlichen Schwerpunkt bilden überwiegend Dienstleistungen.

VERKEHR

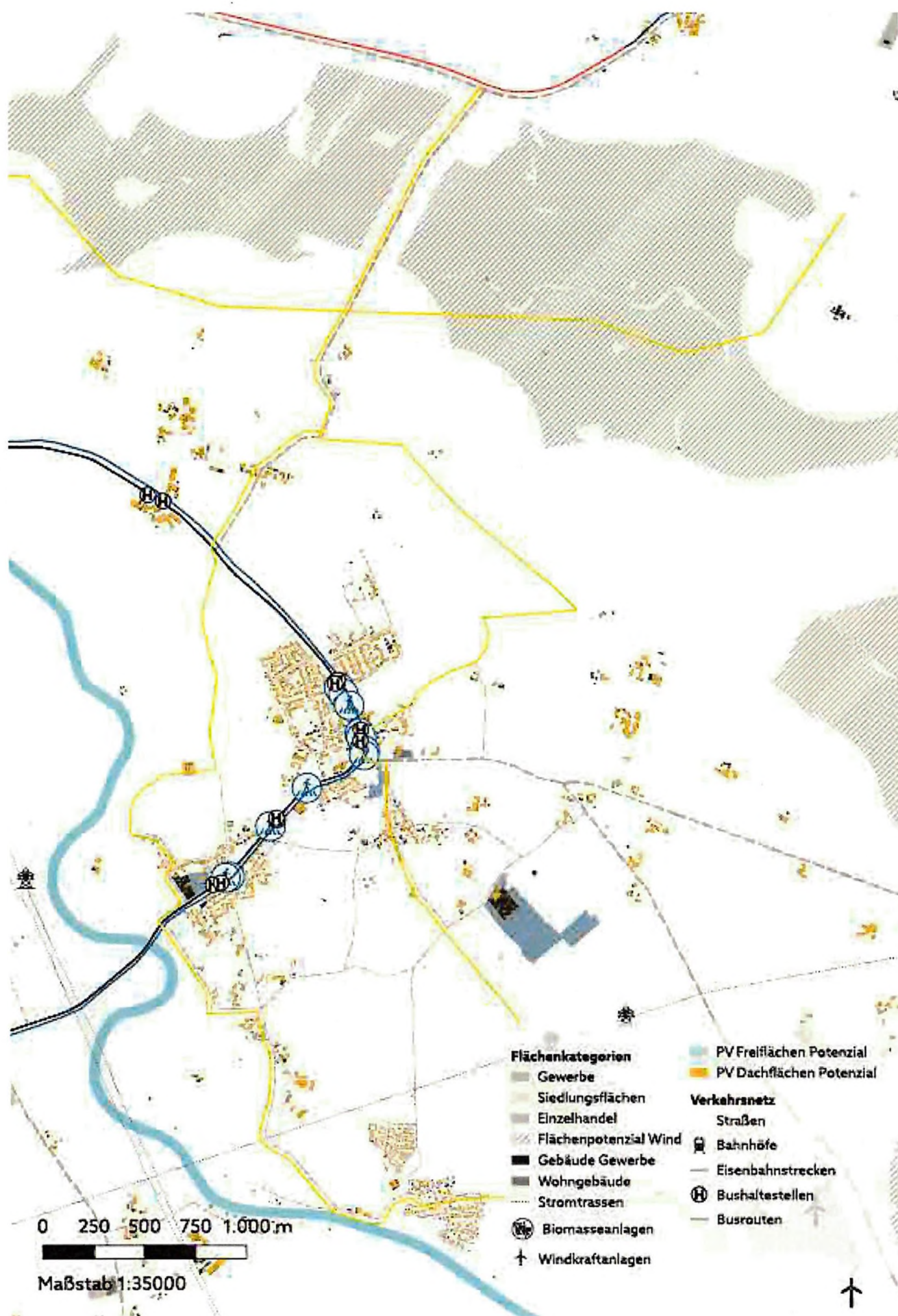
Elte ist über die B 475 und L 578 angebunden. Zusätzlich gibt es die Buslinie C 6 und ein Anruf-Sammel-Taxi. Außerdem gibt es ein neues Konzept für den Fahrradverkehr in und um Elte.

ENERGIE

Teilweise gibt es noch Nachholbedarf bei der energetischen Sanierung bestehender Gebäude. Das Potenzial bei PV-Anlagen auf Einfamilienhausdächern ist in Teilen bereits genutzt, kann jedoch auf einigen Gebäuden noch weiter ausgebaut werden. Zusätzlich hat Elte zwei Biogasanlagen zur energetischen Versorgung der Ortslage. Im Norden von Elte gibt es darüber hinaus eine größere Potenzialfläche für Windenergie.

QUELLE Adobe Stock





FREIRAUM & GRÜNSTRUKTUR

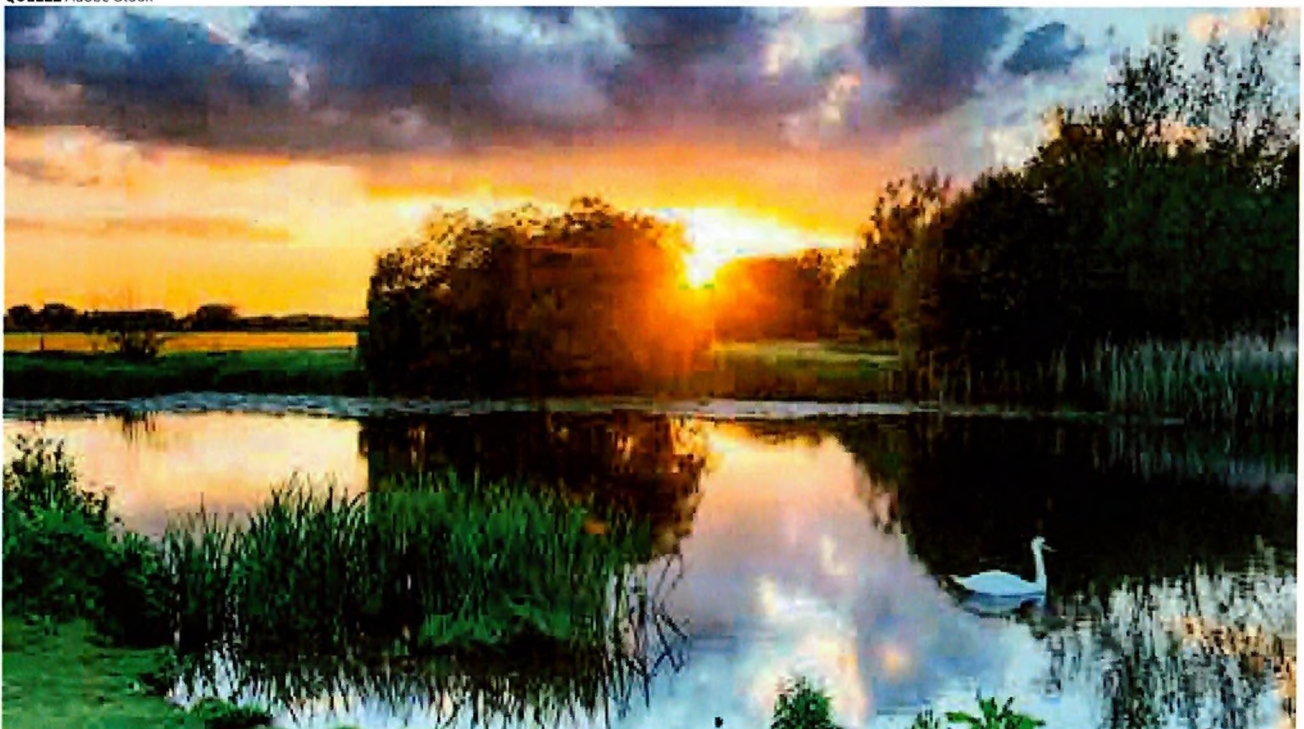
FREIRAUM & GRÜNFLÄCHEN

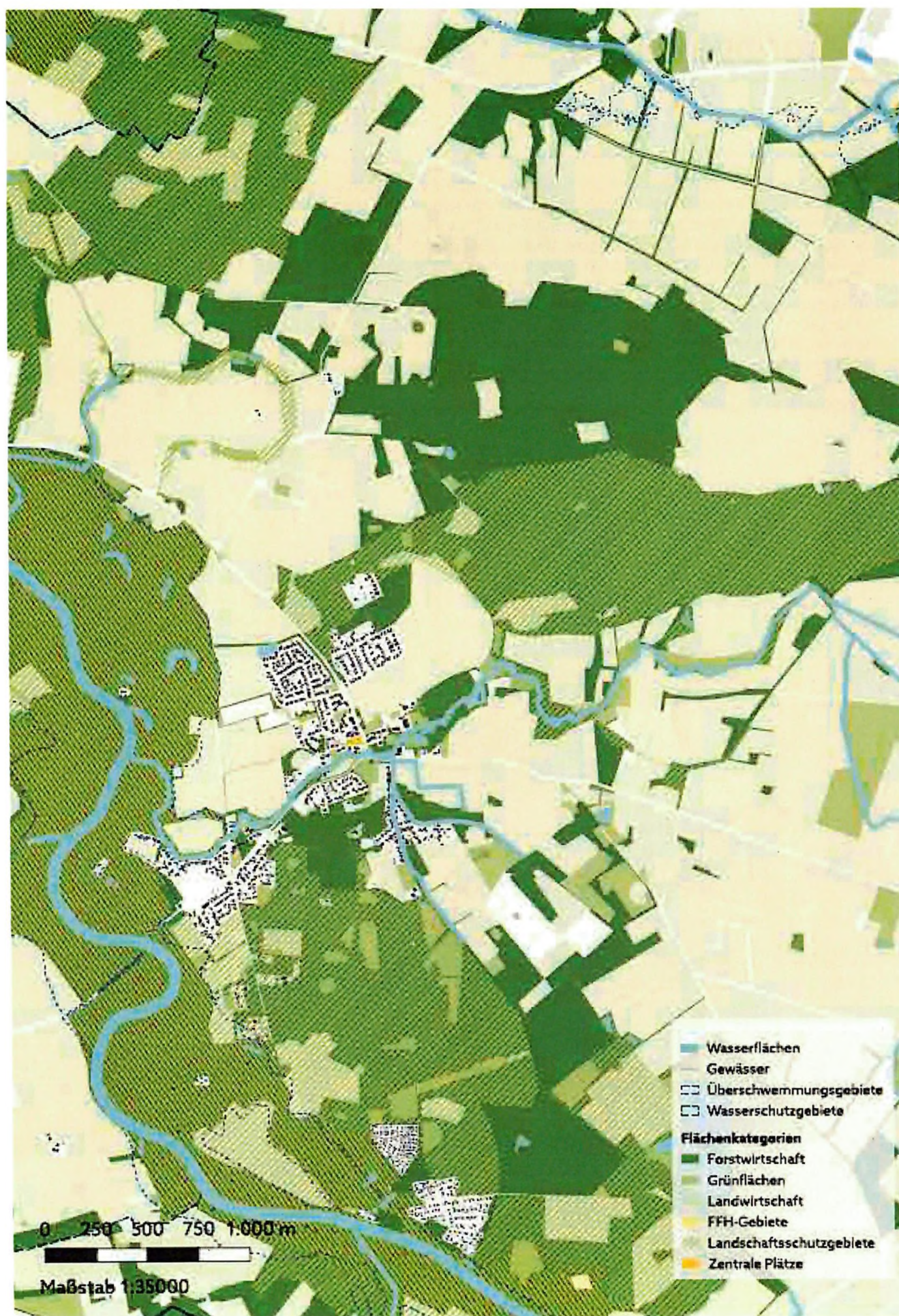
Die Ortslage ist eingebunden in eine vielfältige und attraktive Kulturlandschaft. Der überwiegende Teil der Freifläche ist durch die Landwirtschaft und Forstwirtschaft genutzt. Im Dorf befinden sich aufgrund der vielen, freistehenden Einfamilienhäuser, viele Gärten als private Grünflächen. Im Bereich der Schule soll das Spielplatzangebot verbessert werden. Positiv hervorzuheben ist darüber hinaus, die ortsprägende Straßenbegrünung mit größeren Bäumen, insbesondere entlang der wichtigen Dorfstraßen „Schwanenburg“ und „Brückenstraße“. Stellenweisen wurden hier unter anderem straßenbegleitend Obstbäume angepflanzt.

NATUR & LANDSCHAFT

Entlang der Ems gibt es sowohl Wasserschutzgebiete als auch Überschwemmungsgebiete. Dazu besitzt Elte eine große Fläche an Landschaftsschutzgebieten. Von besonderer Qualität sind dabei beispielsweise die Elter Dünen, die Ems-Aue oder der Bereich am Mühlenbach.

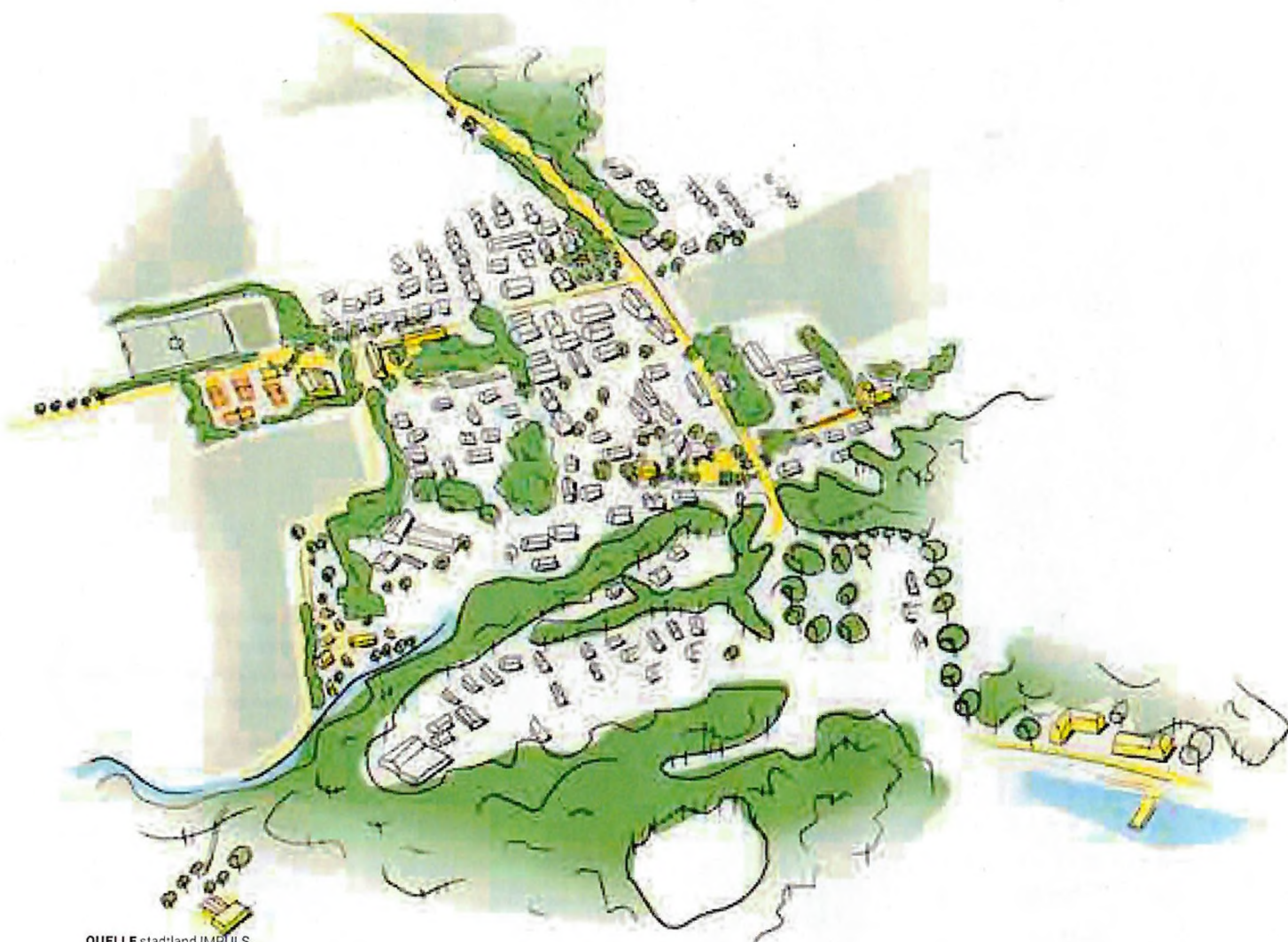
QUELLE Adobe Stock





BESONDERHEITEN

Die Ortslage Elte zeichnet sich durch seine aktive und lebendige Dorfgemeinschaft aus. Sie spiegelt das vielfältige bürgerschaftliche Engagement vieler, gemeinnütziger Vereine wider. Besonders der Verein Dorf.Land.Zukunft. e.V. engagiert sich im Sinne der Dorfentwicklung und entwickelt eigene Ideen und Projekte für das Dorf. Für die Gestaltung eines neuen Dorfplatzes führte der Verein selbstständig Bürgerbeteiligung und -werkstätten durch und treibt so die Planung für einen neuen Dorfplatz voran. Im Zentrum der Ortschaft liegen einige wichtige Dorffunktionen wie Kirche, Schule, Kindergarten, Dorfplatz etc. nahe beieinander. Die Fachwerkhofanlage Pöpping ist ein besonderer historischer Ort in Elte, der als Freilichtmuseum und vielfältiger Veranstaltungsraum genutzt wird. Eine weitere Besonderheit der Ortslage von Elte ist deren Nähe zur Ems und zur umgebenden Natur. Die Emsfähre, ist die letzte handbetriebene Personenfähre im gesamten Emsverlauf und daher etwas Einzigartiges in der Region.



QUELLE stadtländ IMPULS



QUELLE stadtländ IMPULS



QUELLE stadtländ IMPULS

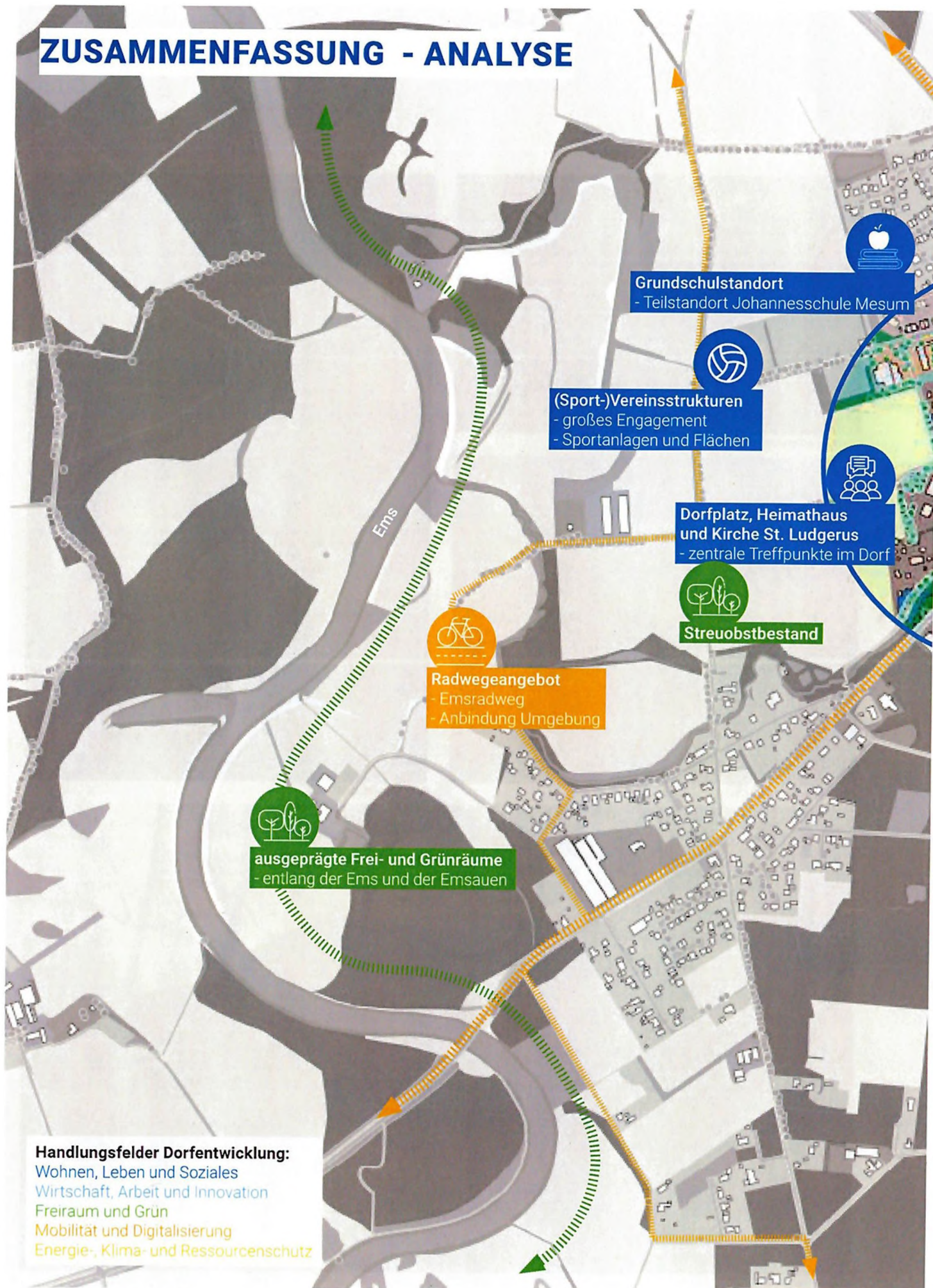


QUELLE stadtländ IMPULS



QUELLE stadtländ IMPULS

ZUSAMMENFASSUNG - ANALYSE



Grundschulstandort
- Teilstandort Johanneschule Mesum

(Sport-)Vereinsstrukturen
- großes Engagement
- Sportanlagen und Flächen

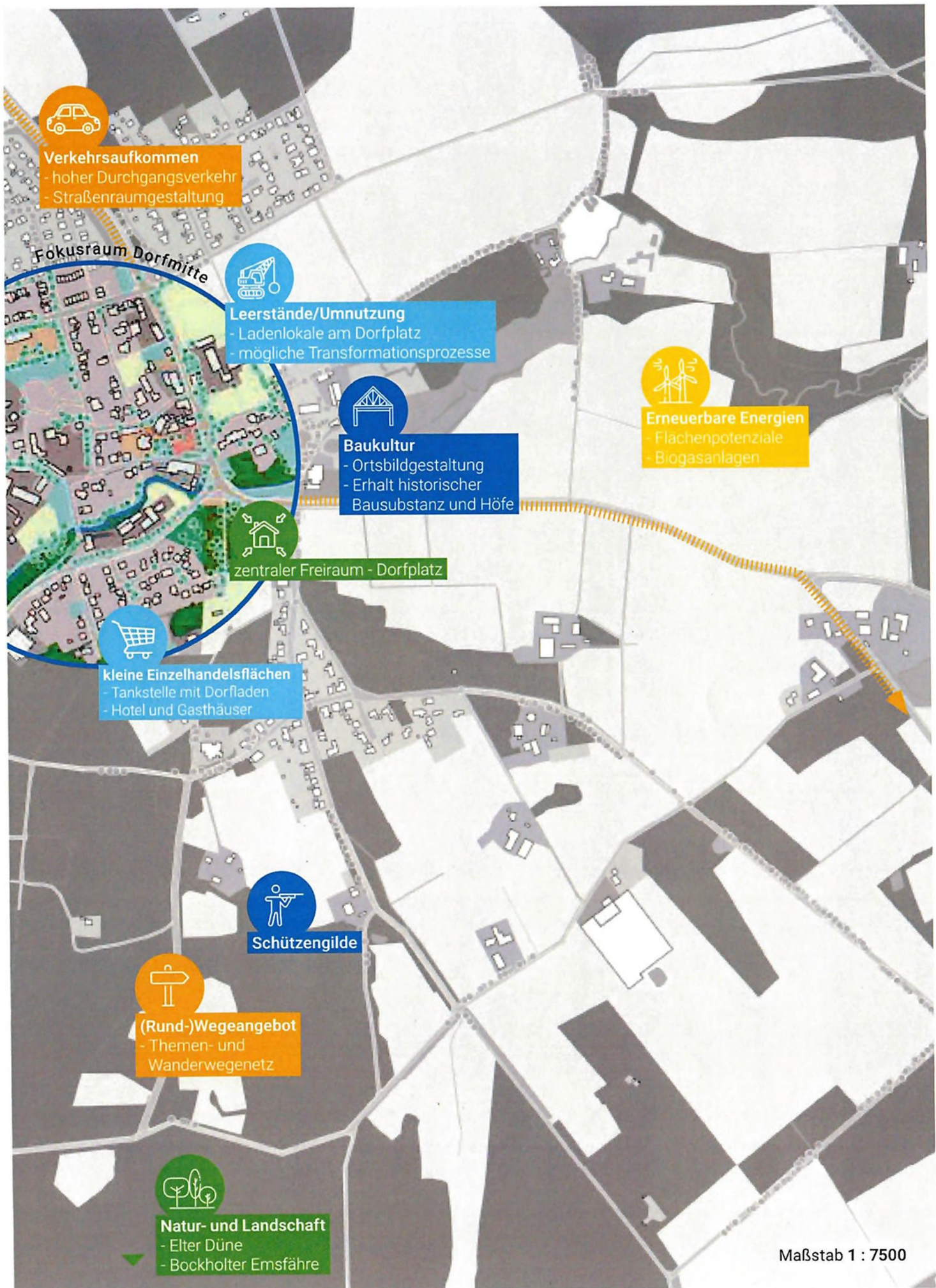
**Dorfplatz, Heimathaus
und Kirche St. Ludgerus**
- zentrale Treffpunkte im Dorf

Streuobstbestand

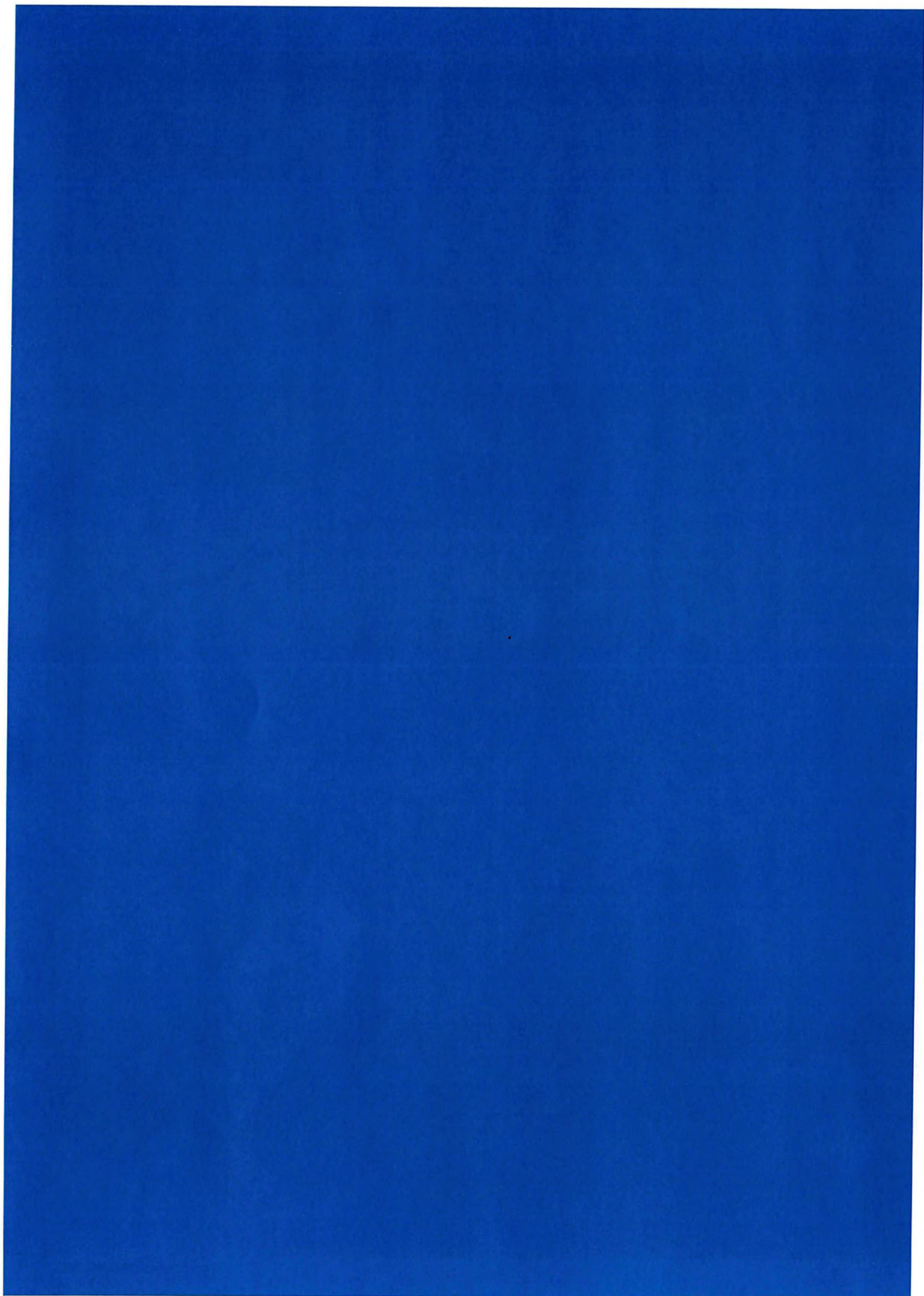
Radwegeangebot
- Emsradweg
- Anbindung Umgebung

ausgeprägte Frei- und Grünräume
- entlang der Ems und der Emsauen

Handlungsfelder Dorfentwicklung:
Wohnen, Leben und Soziales
Wirtschaft, Arbeit und Innovation
Freiraum und Grün
Mobilität und Digitalisierung
Energie-, Klima- und Ressourcenschutz



Maßstab 1 : 7500



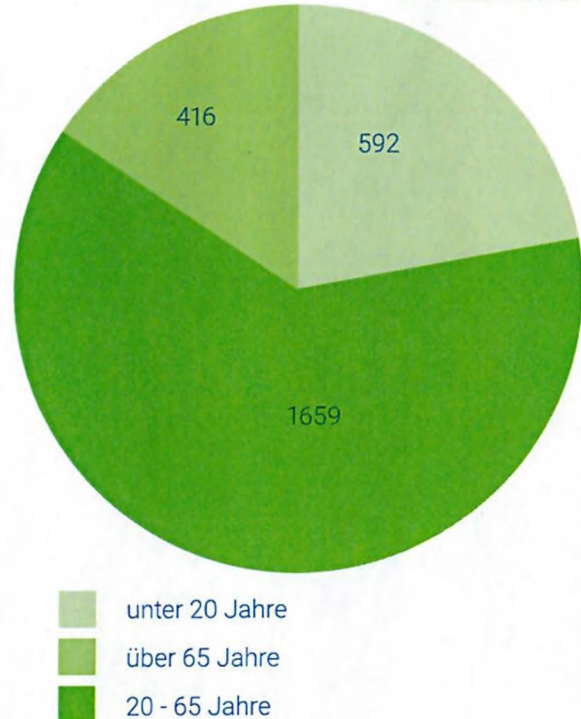
GELLENDORF

EINLEITUNG

Gellendorf

Die Ortslage Gellendorf befindet sich südlich der Innenstadt der Stadt Rheine, östlich der Ems und der Ems-Auen gelegen. Dabei gliedert sich Gellendorf in einen nördlichen und südlichen Ortsteil, und ist in besonderer Weise geprägt von der die Siedlungsstruktur gliedernden und umgebenden Landschaft (größere Waldbereiche, Ems-Auenlandschaft, ehemaliger Truppenübungsplatz). Hinzu kommt die besondere industriegeschichtliche Prägung des nördlichen Ortsteils, die noch heute im Stadtbild gut abzulesen ist (Fabrikgelände, Werksiedlungen), sowie der siedlungsstrukturelle Einfluss des ehemaligen Kasernengeländes, mit Truppenübungsplatz im Süden und Osten.

ALTERSTRUKTUR



QUELLE stadtländ IMPULS



QUELLE stadtländ IMPULS

Einwohner/innen: 2.667 Ew.

Verkehrsanbindung: A30 + A31 + A1, B475, Buslinie C6

Soziale Einrichtungen: Grundschule, Kindergärten

Vereine: Fußballverein, Angelverein, Schützenvereine, Kath. Landjugendbewegung, Kleingartenverein,

Besonderheiten: „Gartenstadt“ Kasernengelände, Wanderwege, Emsauen



HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Historische Werkssiedlung und Bauerschaft

Gellendorf wurde im Jahre 900 als „Gelanthorpe“ erstmals urkundlich erwähnt. Hügelgräber aus vorgeschichtlicher Zeit belegen allerdings eine ältere Geschichte des Dorfes. Die Siedlungsentwicklung wurde Ende des 19. Jahrhunderts durch die Ansiedlung der Firma Kümpers und den damit im Zusammenhang stehenden Bau von Arbeitersiedlungen vorangetrieben. Ein Teil der Fabrikgebäude und der Arbeitersiedlung steht heute unter Denkmalschutz und prägt das Ortsbild. Ortsprägend ist darüber hinaus das historische Schulgebäude, das bis heute einen wichtigen Lebensmittelpunkt in Gellendorf bildet. Das 1898 gegründete Kalksandsteinwerk, dessen Abbau bis heute in der Landschaft zu erkennen ist, ist stillgelegt. 2006 wurde die ehemalige Kaserne Gellendorf zur „Gartenstadt“, als weiteres Wohnquartier, umgewandelt. Das ortsprägende Kirchengebäude St. Konrad, für dessen Erhalt sich ein Förderverein engagiert, wurde 2009 profaniert und ist seit 2018 als besonderes Fitnesszentrum („The Church“) umgenutzt.

Werkssiedlung Kümpers **QUELLE** Textilmuseum Rheine



SIEDLUNGSRAUM & SOZIALE INFRASTRUKTUR

Kaserne „Gartenstadt“ und der „neue“ LIDL

SIEDLUNGSRAUM

Gellendorf hat derzeit 2.667 Einwohner/innen, die im Durchschnitt 40,4 Jahre alt sind. Weitere Wohnraumangebote sind geplant, so dass mit einer steigenden Bevölkerungszahl in den nächsten Jahren zu rechnen ist. Mit einem Ausländeranteil von 19,2 % liegt die Ortslage etwas über dem Durchschnitt. Die offene Siedlungsstruktur der Ortslage Gellendorf verweist auf deren ursprünglichen Charakter als Streusiedlung, die rund um die früheren Hofstrukturen entstanden ist, bevor sich im Zuge des Bevölkerungsanstiegs zwei eigenständige Haufendorfstrukturen entwickelt haben. Heute gliedert sich Gellendorf in einen nördlichen und einen südlichen Siedlungsbereich. Der nördliche Teil ist industriehistorisch geprägt, besonders durch die Firma Kümpers GmbH und die zugehörigen, teilweise unter Denkmalschutz stehenden Arbeitersiedlungen. Der südliche Siedlungsraum ist ursprünglich durch die Bauerschaft mit ihren Höfen sowie das ehemalige Kasernengelände geprägt, das nach Stilllegung zu einem innovativen Wohnquartier weiterentwickelt wurde. In der Summe verfügt Gellendorf über ein vergleichsweise vielfältiges Wohnraumangebot, dessen Bandbreite von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften über Reihenhäuser der historischen Arbeitersiedlungen, bis hin zu Mehrfamilienhäusern im Geschosswohnungsbau reicht.

SOZIALE INFRASTRUKTUR - DORFLEBEN

In Gellendorf gibt es eine Vielzahl sozialer Gruppen und Vereine, die mit ihrem ausgeprägten bürgerschaftlichen Engagement das Dorfleben prägen. Soziales Zentrum der beiden Siedlungsbereiche bilden die Konradschule und das Familienzentrum Herz-Jesu/St. Konrad. Die bereits heute sehr gut ausgelastete Konradschule bildet den sozialen Mittelpunkt des Dorflebens. Das ortsprägende, historische Schulgebäude in zentraler Lage besitzt großes Potenzial für gemeinschaftliche Nutzungen, über den reinen Schulbetrieb hinaus (beispielsweise als räumliches Angebot für gemeinschaftsorientierte Veranstaltungen, Schulungen, Kurse etc. an Nachmittagen, Abenden, Wochenenden und Ferien). Auch wenn in Gellendorf keine medizinische Grundversorgung vorhanden ist, verfügt die Ortslage über ein relativ junges Nahversorgungsangebot, durch einen neuen Supermarkt und eine Bäckerei. Gellendorf hat eine sehr aktive, das Ortsleben prägende, Grundschule, die Konradschule und zwei Kindertagesstätten. Die auch in Gellendorf älter werdende Gesellschaft benötigt zunehmend entsprechende soziale Angebote. Bereits heute gibt es im Dorf verschiedene Pflegedienste, ein Altenwohnheim und ein betreutes Wohnheim.

QUELLE Adobe Stock





WIRTSCHAFT, ENERGIE & VERKEHR

WIRTSCHAFT

In Gellendorf gibt es insgesamt 1.129 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Davon sind 134 Arbeitende geringfügig beschäftigt. Die Arbeitslosenquote liegt bei ca. 5,26 %. Basis der historischen, wirtschaftlichen Entwicklung Gellendorfs, war vor allem die alte Textilfabrik der Kumpers GmbH. Heute ist das Firmenareal dem strukturellen Wandel unterworfen und soll ebenso wie die ehemaligen Flächen des Kalksandsteinwerkes umgenutzt und weiterentwickelt werden. Das Gewerbegebiet im Süden Gellendorf ist wirtschaftlich stabil und expandiert.

VERKEHR

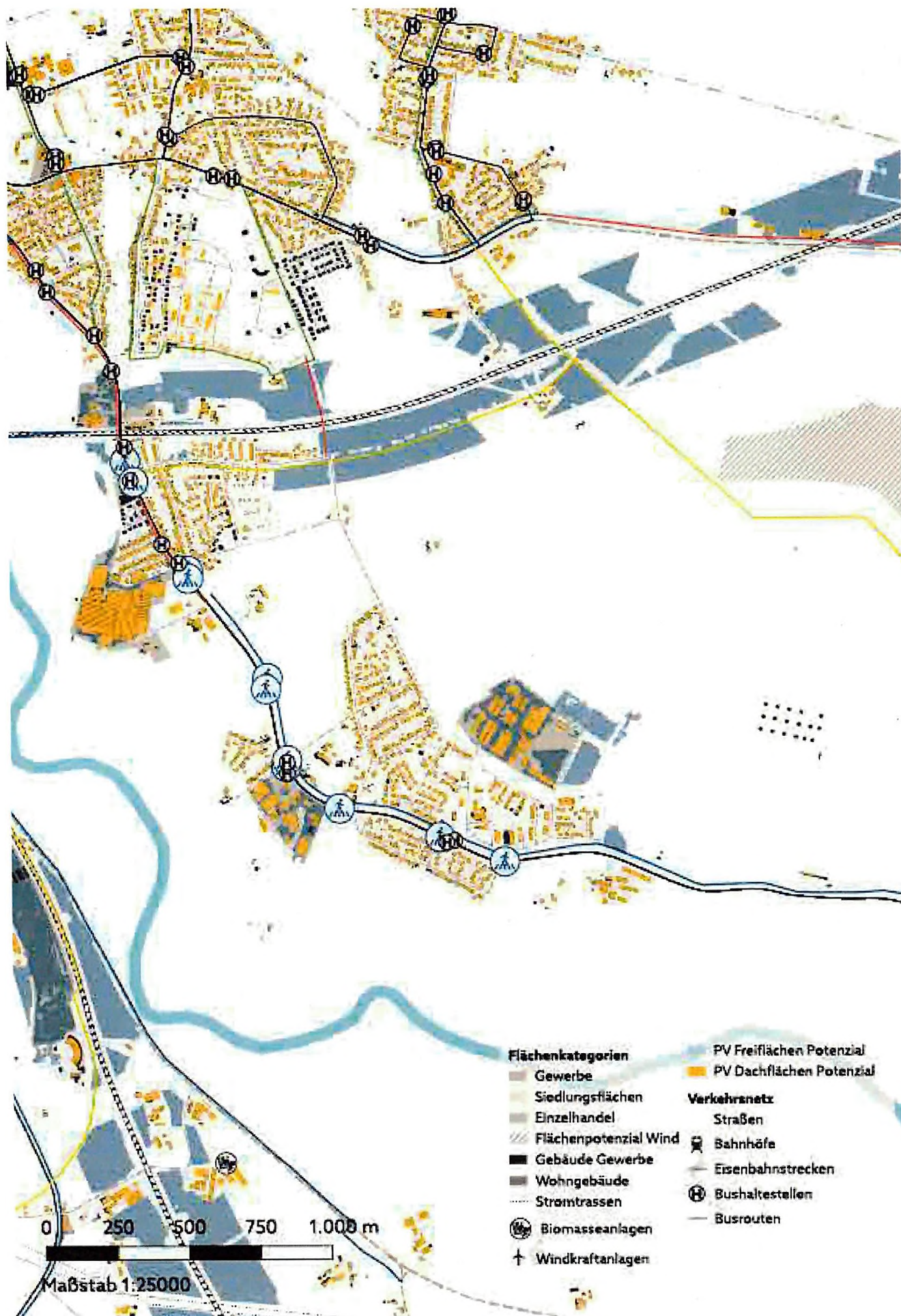
Gellendorf ist in Richtung Süden über die B 475 und durch die Elter Straße, die beide Ortsteile zentral durchquert, an die Innenstadt angebunden. Die für das Auto ausgelegten, innerörtlichen Durchgangsstraßen sind nur von geringer Aufenthaltsqualität für Fahrradfahrer/innen und Fußgänger/innen. Eine ÖPNV-Anbindung an die Innenstadt ist über die Buslinien C 6, 184, 269 gegeben. Entlang der Elter Straße befindet sich, ab der Konradschule, in Richtung Süden ein ausgebauter Radweg, der auch Teil des Ems-Radwegs ist.

ENERGIE

Die Altersstruktur der Gebäude in Gellendorf ist sehr heterogen, was sich in unterschiedlichen Energiestandards abbildet: Während insbesondere bei älteren Bestandsgebäuden, noch erheblicher Nachholbedarf bei der energetischen Sanierung existierte, verfügen einige jüngere Neubaugebiete über recht gute Ausbaustandards. Das Potenzial bei PV-Anlagen auf Einfamilienhausdächern und Dächern der Gewerbebauten ist in vielen Bereichen nicht ausgeschöpft. Hinzu kommen einige Potenzialflächen für Windkraftanlagen.

QUELLE Adobe Stock





FREIRAUM & GRÜNSTRUKTUR

FREIRAUM & GRÜNFLÄCHEN

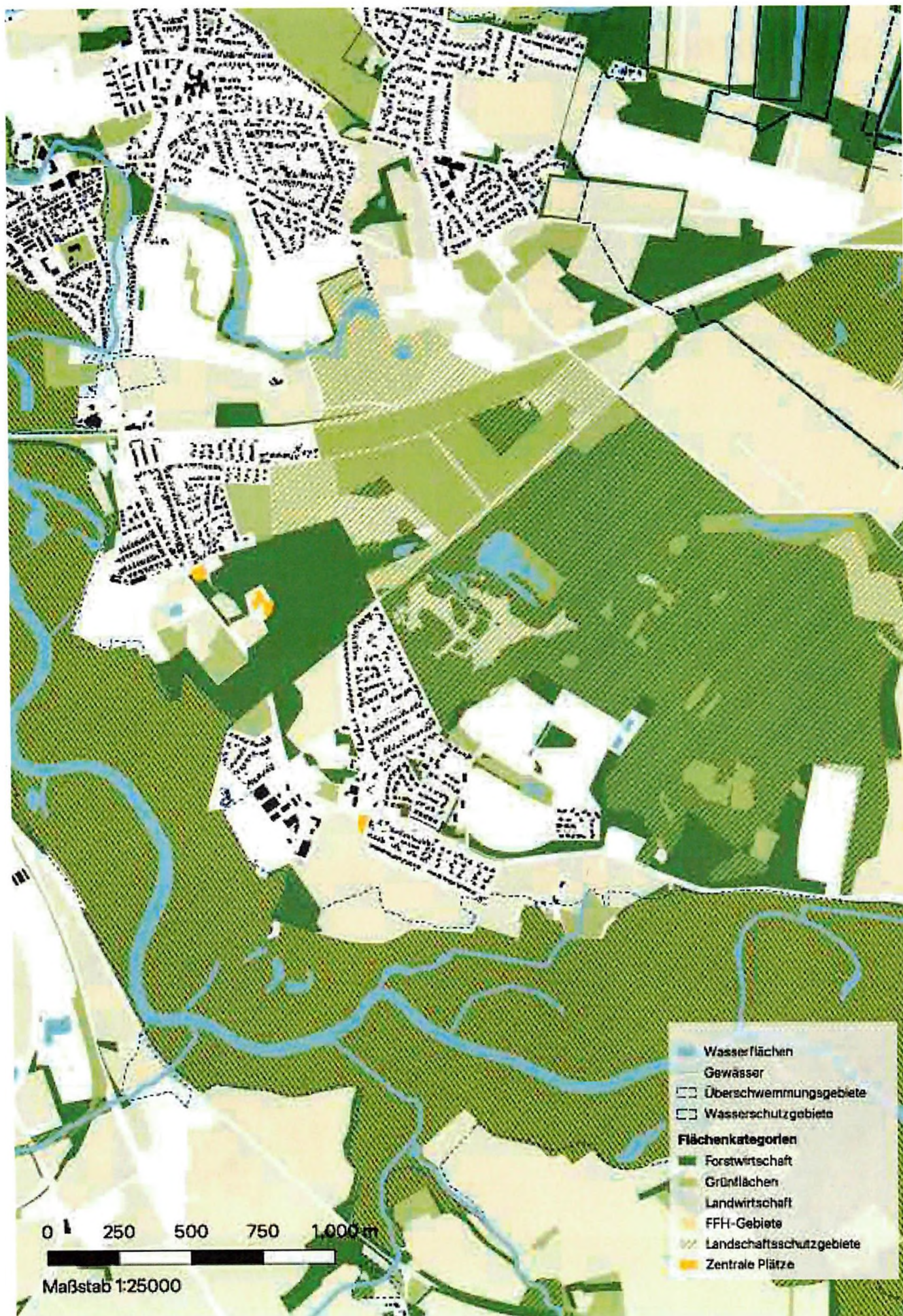
Dadurch, dass Gellendorf in zwei Siedlungsbereiche getrennt ist, ergeben sich rund um die Siedlungsstrukturen vielfältige Grün-, Wald- und Freiflächenangebote, für Freizeit- und Naherholungsaktivitäten. Die naturbelassenen Emsauen im Westen des Ortes sind, durch die Schutzgebiete und Nutzung zur landschaftspflegerischen Viehhaltung wenig erschlossen. Der in Teilen stillgelegte Truppenübungsplatz mit seinen Waldbereichen bietet besonders abends und an Wochenenden einen großen, zusammenhängenden Erholungsraum. Den Ortsmittelpunkt bilden die Konradschule und die ehemalige Kirche.

NATUR & LANDSCHAFT

Die landschaftliche Umgebung Gellendorfs ist neben der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft, insbesondere durch das ökologisch wertvolle Landschaftsschutzgebiet des Truppenübungsplatzes geprägt. Die Emsauen im Westen der Ortslage sind zum großen Teil FFH-Gebiete und dienen dem Schutz verschiedener Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund dessen sind die Ems und die Emsauen für die Öffentlichkeit wenig zugänglich.

QUELLE Adobe Stock





BESONDERHEITEN

Der Ort Gellendorf ist durch die Industrie- und Gewerbeansiedlung, um 1900 und die damit verbundenen Arbeitersiedlungen, historisch stark geprägt. Hinzu kommt die ehemalige Kaserne mit dem Truppenübungsplatz als Alleinstellungsmerkmal. Dadurch ergeben sich heute zwei Ortsteile, die durch eine Waldfläche mit altem Baumbestand voneinander gleichermaßen getrennt, wie verbunden sind. In dem Bereich zwischen den Ortsteilen befindet sich, durch die ehemalige Kirche, mit dem Familienzentrum und der Konradschule, auch die öffentliche Mitte Gellendorfs. Hinzukommt ein vielfältiges Vereins- und Dorfleben (u.a. St. Konrad e.V., Schützen- und Sportverein), mit einem ausgeprägten bürgerschaftlichen Engagement.



QUELLE stadtländ IMPULS



QUELLE stadtländ IMPULS



QUELLE stadtländ IMPULS

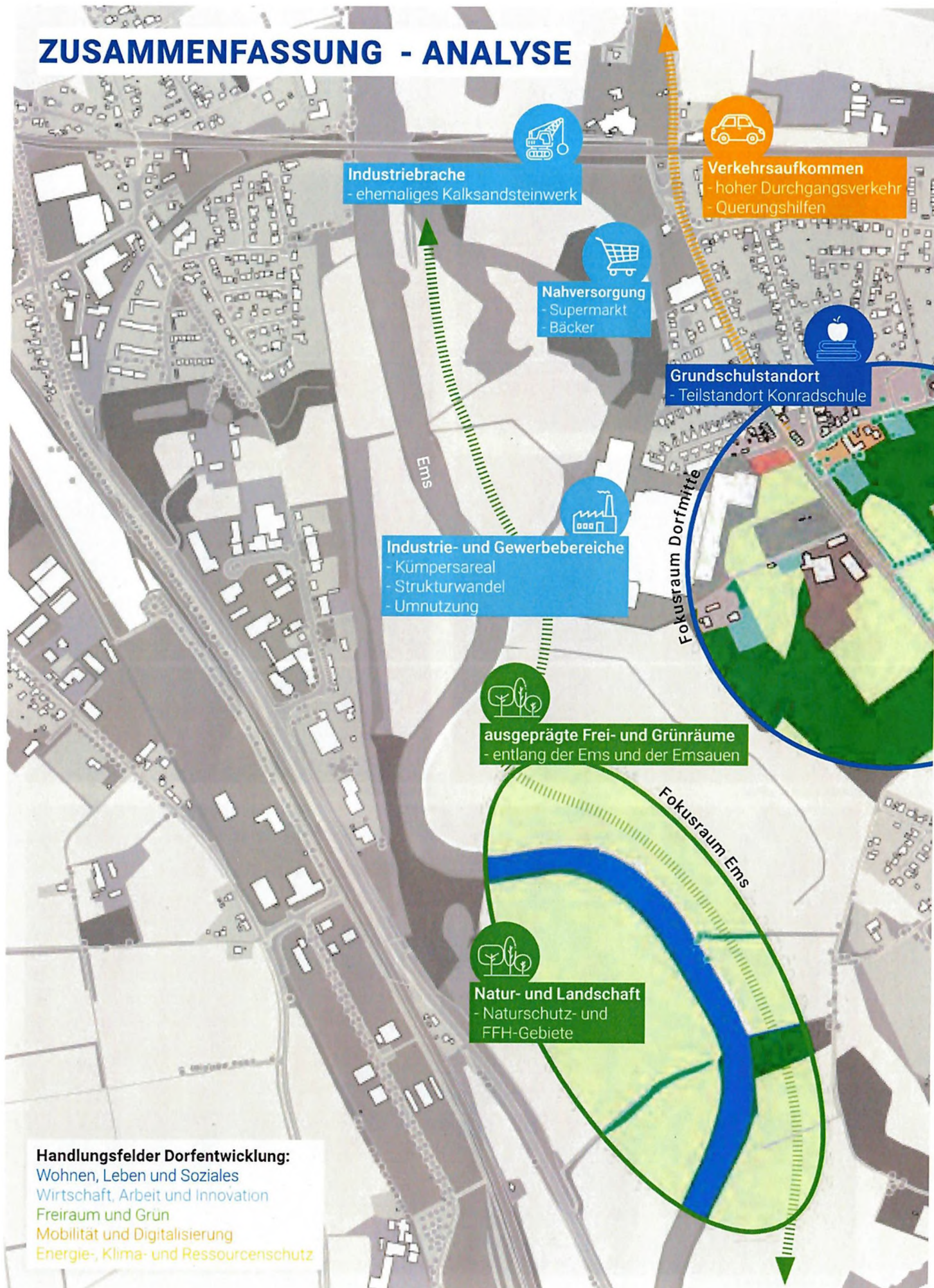


QUELLE stadtländ IMPULS



QUELLE stadtländ IMPULS

ZUSAMMENFASSUNG - ANALYSE





Maßstab 1 : 7500

