



QUELLE: Kreis Steinfurt

NOVEMBER 2025

# dorfentwicklungsplan GELLENDORF

**DORFENTWICKLUNG** STÄRKUNG DER AUSSENBEREICHE DER STADT RHEINE



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>GELLENDORF</b>	<b>5</b>
Besonderheiten	6
Zusammenfassung - Analyse	8
Prozess	10
Bürger machen Dorf	13
<b>ENTWICKLUNGSPLAN</b>	<b>15</b>
Dorfentwicklungsplan	16
Skizze	18
<b>PROJEKTE</b>	<b>21</b>
gellenDORF MACHT SCHULE	22
Außerschulischer LernOrt „erlebbare Ems“	26
Neue „Grüne Mitte Gellendorf“	28
Perspektive Kämpersareal	30
Gewerbeflächenentwicklung Gellendorf	32
Weitere Projektansätze	34
<b>AUSBLICK</b>	<b>37</b>
<b>IMPRESSUM</b>	<b>41</b>





**GELLENDORF**

# BESONDERHEITEN

Der Ort Gellendorf ist durch die Industrie- und Gewerbeansiedlung, um 1900 und die damit verbundenen Arbeitersiedlungen, historisch stark geprägt. Hinzu kommt die Kaserne mit dem reaktiviertem 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



vor Ort Bereisung mit dem Fahrrad **QUELLEN** jeweils eigene Aufnahmen - stadtland IMPULS



# ZUSAMMENFASSUNG - ANALYSE







**zwei Siedlungsbereiche**  
- Arbeitersiedlung



**Gemeindehaus St. Konrad**  
- Umnutzung Kirche  
- räumliches Zentrum



**ausgeprägte Waldbereiche**  
- Truppenübungsplatz



**Fuß- und Radwege**  
- Beleuchtung  
- Verkehrssicherheit



**Schützenverein**



**zwei Siedlungsbereiche**  
- Bauerschaft  
- Gartenstadt



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



**Radwegeangebot**  
- Emsradweg  
- Anbindung Umgebung

Maßstab 1 : 7500

QUELLE stadtländ IMPULS

# PROZESS

Gellendorf ist eines der sechs Dörfer, die in den Jahren 2024 und 2025 aktiv am Dorfentwicklungsprozess in Rheine teilgenommen haben. In Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern wurden für die zukünftige Entwicklung des Ortes Vorschläge und Impulse gesammelt und zu Projekten weiterentwickelt.

Neben den übergeordneten Formaten, wie den drei gemeinsamen dorfABENDEN mit allen Dörfern, wurden in Gellendorf zwei dorfspezifische Bürgerwerkstätten durchgeführt. Diese sogenannten dorfTAGE gaben den Bürger/innen in Gellendorf den Raum für einen örtlichen Austausch. Sie waren Grundlage für die Analyse der Ausgangssituation sowie für die Erarbeitung konkreter Ideen und Projekte im Zuge der Dorfentwicklung.

Der erste dorfTAG fand am 08. November 2024 mit rund 100 Teilnehmer/innen statt. Im Mittelpunkt stand die Sammlung von Wünschen und Ideen zur zukünftigen Gestaltung des Stadtteils. Unter Einsatz von anschaulichen Dorfplänen und interaktiven Methoden wurden Mängel und Möglichkeiten zusammengetragen und diskutiert. Im Anschluss der Werkstatt gründete sich die „Initiative Gellendorf“, um die im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses entstandenen Themen und Vorschläge weiterzuverfolgen und das örtliche Engagement zu stärken.

Am zweiten dorfTAG, der am 17. Mai 2025 stattfand, nahmen um die 60 Bürger/innen teil. Angeregt von den Ergebnissen der ersten Bürgerwerkstatt wurden dabei konkrete Umsetzungsideen diskutiert. Ziel war es, Verantwortlichkeiten zu bestimmen und neue Initiativen anzustoßen, um die erarbeiteten Entwicklungsschwerpunkte zu vertiefen. Thematisch standen insbesondere die Erlebbarkeit der Ems, Wegeausbau und Naturschutz, sowie die Gestaltung einer Dorfmitte im Fokus. Die Herausforderung der Gewerbeflächenentwicklung wurde intensiv diskutiert. Andere Ansätze fanden unmittelbar Lösungsvorschläge und brachten Arbeitsgruppen und Eigeninitiativen hervor. Die neugegründete „Initiative Gellendorf“ übernahm die Organisation des Rahmenprogramms mit Angeboten für Freizeit und Erfrischung.







Impressionen und Ergebnisse der dorfTAGE **QUELLEN** jeweils eigene Aufnahmen - stadtland IMPULS





Impressionen und Ergebnisse der dorfTAGE QUELLEN jeweils eigene Aufnahmen - stadtländ IMPULS





## BÜRGER MACHEN DORF

Schon heute zeichnen sich die Dörfer und Ortslagen rund um die Stadt Rheine durch besonderes bürgerschaftliches Engagement aus. Die Dorfgemeinschaften und Vereine engagieren sich auf vielfältige Art für die Zukunft ihres jeweiligen Ortes.

Vor diesem Hintergrund ist es zentrales Anliegen des Dorfentwicklungsprozesses in Rheine dieses außerordentliche Engagement der Bürgerinnen und Bürger aufzugreifen und in besonderer Weise zu fördern. Der öffentliche Dialog- und Planungsprozess wurde so angelegt, dass vielfältige Akteursgruppen an der Gestaltung ihrer Zukunft aktiv mitwirken können. Die Frage war nicht: „Was wünschst Du Dir für Dein Dorf?“, sondern „Wofür bist Du bereit, Dich zu engagieren?“. Es ging also nicht darum, abstrakte Ideen und unverbindliche Wünsche einzusammeln. Vielmehr ging es darum, abzufragen an welcher Stelle echte Bedarfe liegen, für die Bürger/innen bereit sind, sich zu engagieren und nachhaltig Verantwortung zu übernehmen.

Die Bandbreite des bürgerschaftlichen Engagements reicht von der Betreuung und Begleitung von Prozessen, über die dauerhafte Bespielung von gemeinwohlorientierten Angeboten und der Gründung von Trägervereinen bis hin zu Eigenleistungen und Sachspenden im Zuge von Bau- und Pflanzmaßnahmen. Die Stadt Rheine unterstützt diese Projekte mit Fördermitteln und eigenem kommunalen Geld.

**Am Ende hängt der Erfolg der benannten Projekte aber immer davon ab, inwiefern Bürgerinnen und Bürger dauerhaft bereit dazu sind, sich aktiv einzubringen und ihr Dorf mit Leben zu füllen.**



# ENTWICKLUNGSPLAN

# DORFENTWICKLUNGSPLAN

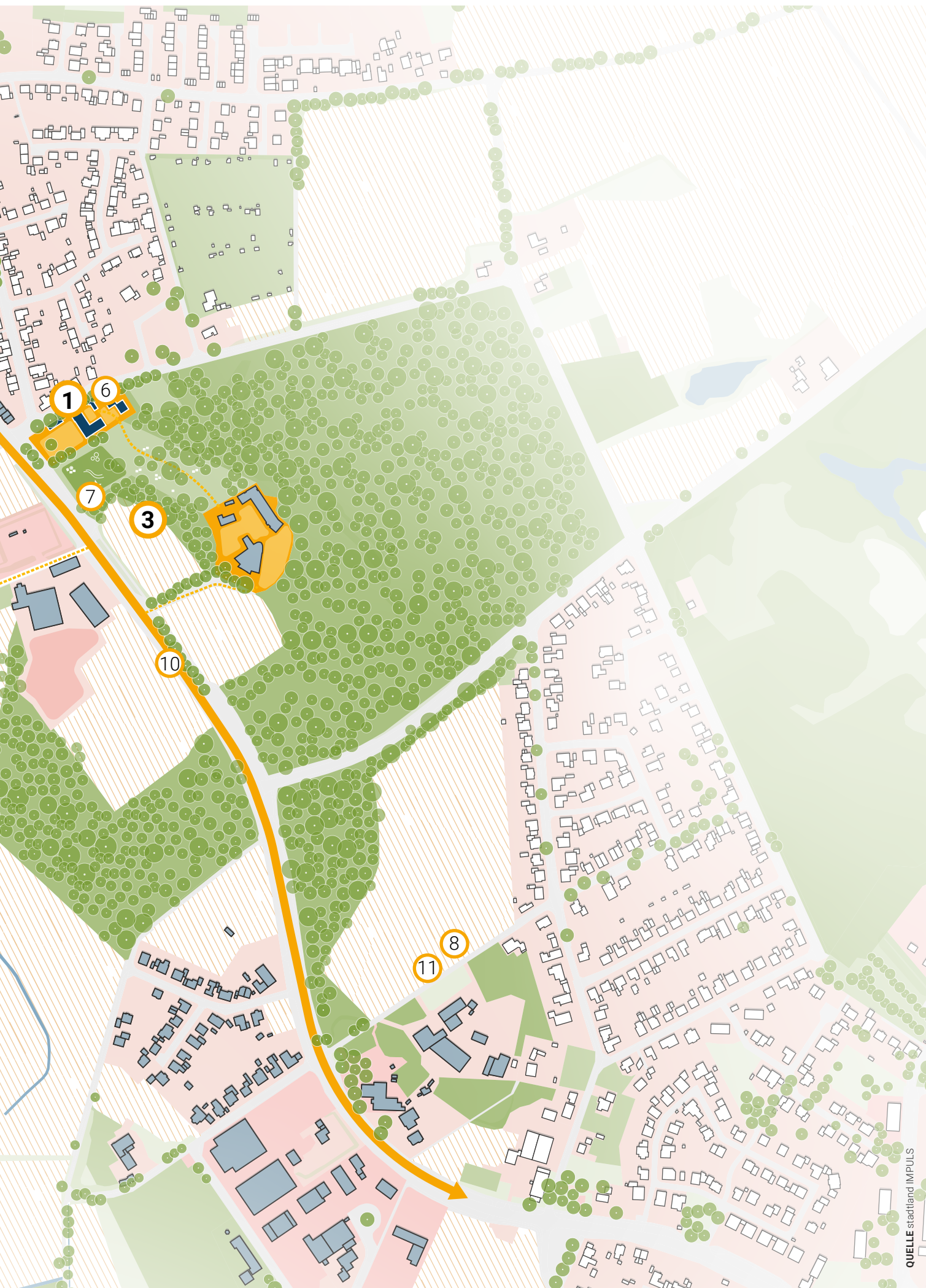
Der Dorfentwicklungsplan zeigt die geplanten Projekte und Maßnahmen anschaulich im Raum. Ein zeichnerischer Kurzentwurf illustriert die Umsetzung, während detaillierte Projektsteckbriefe auf den folgenden Seiten tiefergehende Informationen zu Zielen, Inhalten und Perspektiven liefern. So ist der Plan ein praxisnaher Leitfaden für die zukünftige Dorfentwicklung.

## PROJEKTE

- 1 gellenDORF MACHT SCHULE
- 2 Außerschulischer LernOrt „Erlebbarer Ems“
- 3 Neue „Grüne Mitte Gellendorf“
- 4 Perspektive Kämpersareal
- 5 Gewerbeflächenentwicklung Gellendorf
- 6 DORFwerkstatt Gellendorf
- 7 Urban Gardening
- 8 Gellendorfer Büdchen
- 9 Wohnmobilstellplatz
- 10 Ausbau Wegebeleuchtung
- 11 dorfMARKT - „Erzeugermarkt“

**Maßstab 1: 5.000**







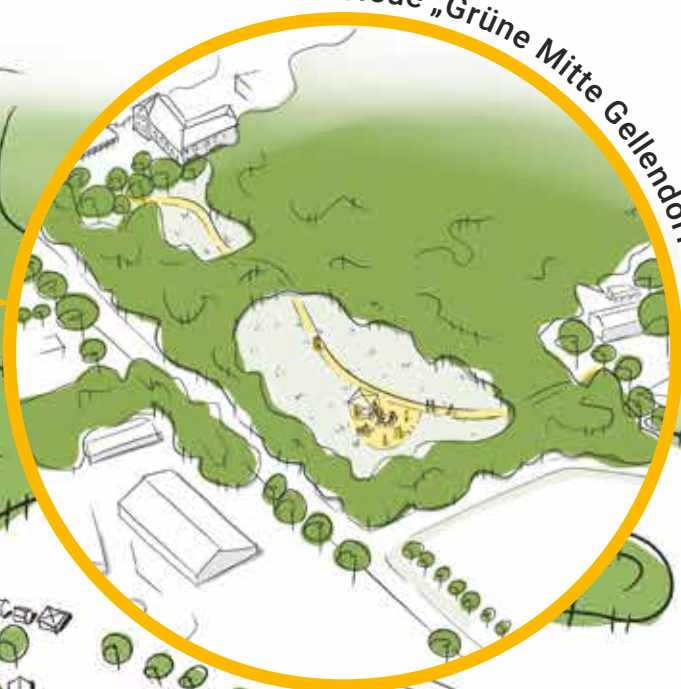
# SKIZZE



gellenDORF MACHT SCHULE



Neue „Grüne Mitte Gellendorf“







# PROJEKTE

Im nachfolgenden Kapitel werden die im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses entstandenen Projekte vorgestellt. Diese unterscheiden sich, je nach inhaltlicher Tiefe, Entwicklungsperspektive und Umsetzungsabsicht in folgende Kategorien:

## Starterprojekte

Kennzeichnen sich durch ihren fortgeschrittenen Entwicklungsstand und das aus der Bürgerschaft heraus bestehende Engagement zur Umsetzung und Realisierung. In der Regel zeigen sich hier besondere Bedarfe in der Bevölkerung, die durch die zeitnahe Realisierung dieser Projekte gedeckt werden können.



## Sofortmaßnahmen

Bezeichnen kleinere, niedrigschwellige Maßnahmen, die ohne großen finanziellen oder planerischen Aufwand kurzfristig umgesetzt werden können. Als sogenannte „Quick Wins“ können sie schnell sichtbare Erfolge schaffen und die Selbstwirksamkeit der Dorfgemeinschaft stärken.



## Projekte

Sind im laufenden Prozess entwickelte Vorhaben, die durch weiterführende Planungsprozesse inhaltlich vertieft und konkretisiert werden können. Sie können beispielsweise durch eine aktive Fördermittelakquise, die Entwicklung von Projektskizzen oder die Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements in die Umsetzung überführt werden.

## weitere Projektideen

Spiegeln die vielfältigen Anregungen und Ideen aus dem Dialogprozess zur Dorfentwicklung wider. Auf sogenannten Set-Cards wird die jeweilige Grundidee beschrieben. Diese Projektideen können in weiteren Schritten ausgearbeitet oder als ergänzende Maßnahmen bei anderen Projektrealisierungen berücksichtigt werden.

## Handlungsfelder:

Auf Basis eines übergeordneten Leitbilds der Dorfentwicklung wurden fünf Handlungsfelder mit spezifischen Entwicklungszielen abgeleitet. Die Handlungsfelder greifen dabei ineinander und bilden ein Gesamtkonzept, das alle Aspekte des Dorflebens berücksichtigen soll – von sozialen Angeboten über wirtschaftliche Entwicklung bis hin zu Umwelt, Mobilität und Innovation:

**GUT LEBEN im Dorf:** Handlungsfeld Wohnen, Leben & Soziales



**NEUE IMPULSE für das Dorf:** Handlungsfeld Wirtschaft, Arbeit & Innovation



**NEUER FREIRAUM fürs Dorf:** Handlungsfeld Freiraum und Grün



**Das Dorf NEU VERKNÜPFT:** Handlungsfeld Mobilität und Digitalisierung



**NEUE ENERGIE fürs Dorf:** Handlungsfeld Energie, Klima- und Ressourcenschutz





# gellenDORF MACHT SCHULE

## Machbarkeitsstudie für die Weiterentwicklung der Konradschule zum „dritten Ort“



**Schon heute ist die Konradschule in Gellendorf ein wichtiger, identitätsstiftender Ort für die Dorfgemeinschaft. Gleichzeitig fehlt seit Langem ein Ort, an dem sich die Bürger/innen begegnen und austauschen können. Im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses ist vor diesem Hintergrund die Idee entstanden, genauer zu untersuchen, wie die Konradschule mit ihrem Umfeld zu einem gemeinsamen Treffpunkt („dritter Ort“) und Dorfmittelpunkt weiterentwickelt und gestärkt werden kann.**

Gellendorf gliedert sich in zwei Ortsteile, denen bislang eine gemeinsame Mitte fehlt. Die Bürger/innen wünschen sich daher eine stärkere Verbindung der beiden Ortschaften sowie einen neuen Dorfmittelpunkt, um das Dorfleben und den Austausch untereinander zu stärken. Eine wichtige Funktion kann dabei die Konradschule mit ihrem Umfeld übernehmen. Sie liegt schon heute in zentraler Lage, zwischen den beiden Ortschaften und stellt ein wichtiges, identitätsstiftendes Gebäude dar. Viele Gellendorfer Bürgerinnen und Bürger verbinden unzählige persönliche Geschichten mit diesem Ort. Durch die Entscheidung der Stadt Rheine, die Konradschule zu erhalten, ergibt sich die Chance, den Schulstandort zu einem Lernstandort im erweiterten Sinne und Lebensmittelpunkt für Gellendorf fortzuentwickeln.

Eine Machbarkeitsstudie soll inhaltlich-konzeptionell sowie baulich-planerisch klären, welche Raumpotenziale, Entwicklungsmöglichkeiten sowie Nutzungsoptionen die Konradschule im Sinne eines „dritten Ortes“ zukünftig übernehmen könnte. Neben eines tragfähigen Nutzungs- und Betriebskonzeptes soll dabei auch untersucht werden, welche Nutzungsmöglichkeiten für bestehende Räumlichkeiten (im Gebäude und Außenraum) über den Schulbetrieb hinaus bestehen, und wo bauliche Ergänzungen/Anpassungen notwendig werden.

### Trägerschaft

Dorfgemeinschaft  
Vertreter/innen aus  
Lehrer-/Eltern- u. Schülerschaft  
Stadt Rheine

### Projektbeteiligte

Stadt Rheine  
Schule (Konradschule)  
Dorfgemeinschaft  
Vertreter/innen aus  
Lehrer-/Eltern- u. Schülerschaft  
Lokale Vereine

### Handlungsfeld

GUT LEBEN im Dorf  
NEUER FREIRAUM FÜRS DORF

### Anknüpfungspunkte zu:

Neue „Grüne Mitte Gellendorf“

### Mögliche Förderzugänge

-

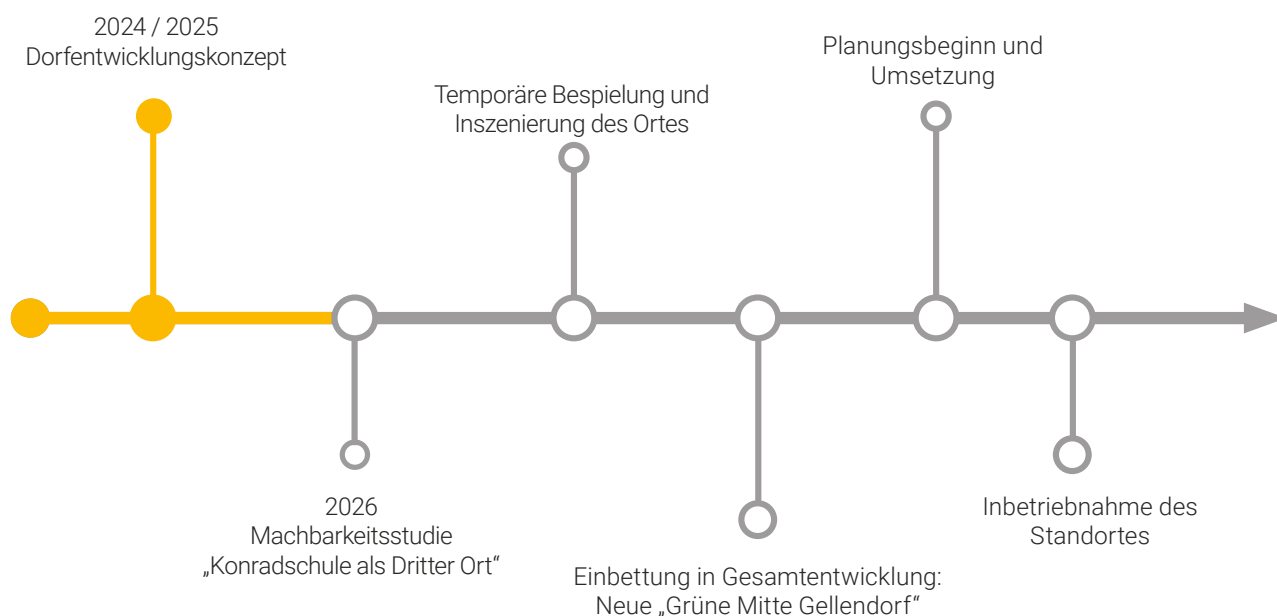
### Kostenschätzung

ca. 100.000 € (Planungskosten)



### Ausblick

In einem nächsten Schritt wird für das Jahr 2026 eine Machbarkeitsstudie zur Nutzung eines „dritten Ortes“ an der Konradschule auf den Weg gebracht. Darauf aufbauend sollen dann konkrete Planungen und Umsetzungen folgen.





QUELLE stadtländ IMPULS

*„Mit gellenDORF MACHT SCHULE wollen wir die Konradschule zu einem lebendigen Mittelpunkt für alle Gellendorferinnen und Gellendorfer entwickeln. Die Schule soll zukünftig nicht nur Lernort, sondern auch Begegnungs- und Gemeinschaftsort werden, der beide Ortsteile verbindet und das Dorfleben hier stärkt.“*

*Jürgen Gude, Gellendorf*



# AUSSERSCHULISCHER LERNORT „ERLEBBARE EMS“

Förderung der Umweltbildung in Gellendorf



Sofortmaßnahme



**Die Ems stellt nicht nur für Gellendorf einen ökologisch wertvollen Lebensraum, mit einer artenreichen Pflanzen- und Wasserwelt dar. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Konradschule, die von besonderer Bedeutung für die Ortschaft ist, bietet sich die Ausgestaltung eines außerschulischen Lernortes als besonderes Umweltbildungsprojekt an. Dieses kann kurzfristig und unter aktiver Beteiligung der Schule realisiert werden.**

Das vorhandene pädagogische Angebot der Konradschule soll durch einen attraktiven, außerschulischen Lern-Ort an der Ems ergänzt und gestärkt werden. In authentischer Umgebung des landschaftlich attraktiven, wie ökologisch wertvollen Fließgewässers soll mit einfachen Mitteln ein „blau-grünes Klassenzimmer“ im Auenbereich der Ems geschaffen werden. Dies soll in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und unter Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft umgesetzt werden: Idealerweise lässt sich das „Klassenzimmer im Freien“ im Zuge (gewässer)ökologischer Maßnahmen und unter Verwendung natürlicher, vor Ort vorhandener Materialien, wie Baumstämme oder Steine, die zu Sitzgruppen positioniert werden, realisieren. Nicht zuletzt ist es Ziel, in enger Kooperation mit Lehrer/innen, Schüler/innen und den Eltern der Kinder das „blau-grüne“ Klassenzimmer herzustellen. Hierüber kann ein langfristiges Engagement der Schule für den ökologisch wertvollen Naturaum vor der Haustür gefördert werden. Auch die Dorfgemeinschaft und das vielfältige Vereinsleben in Gellendorf sollen bei der Herstellung, Unterhaltung und Pflege des „Klassenzimmers“ und des wertvollen Landschaftsraums mitwirken und dazu beitragen, einen attraktiven „Lern- und Erlebnisraum Ems“ für alle Generationen zu schaffen.

## Trägerschaft

Schulen (Konradschule)  
Dorfgemeinschaft  
Stadt Rheine

## Projektbeteiligte

Schulen (Konradschule)  
Dorfgemeinschaft  
Natur- u.  
Landschaftsschutzbehörden  
Vertreter/innen aus  
Lehrer-/Eltern- u. Schülerschaft  
Lokale Vereine

## Handlungsfeld

GUT LEBEN IM DORF  
NEUER FREIRAUM FÜRS DORF

## Anknüpfungspunkte zu:

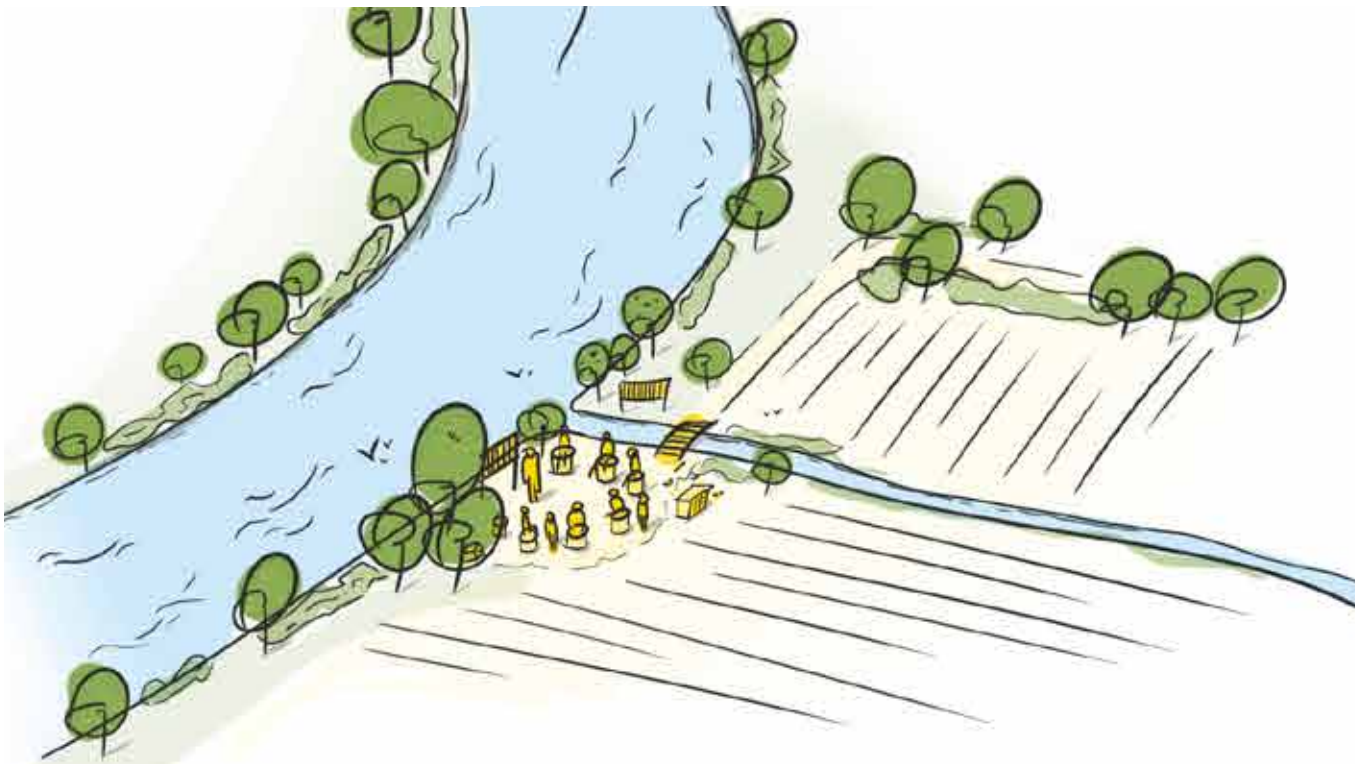
gellenDORF MACHT SCHULE

## Mögliche Förderzugänge

Umweltschecks Naturschutz,  
Bildung für nachhaltige Entwicklung, Stiftung Umwelt und Entwicklung NRW, LEADER

## Kostenschätzung

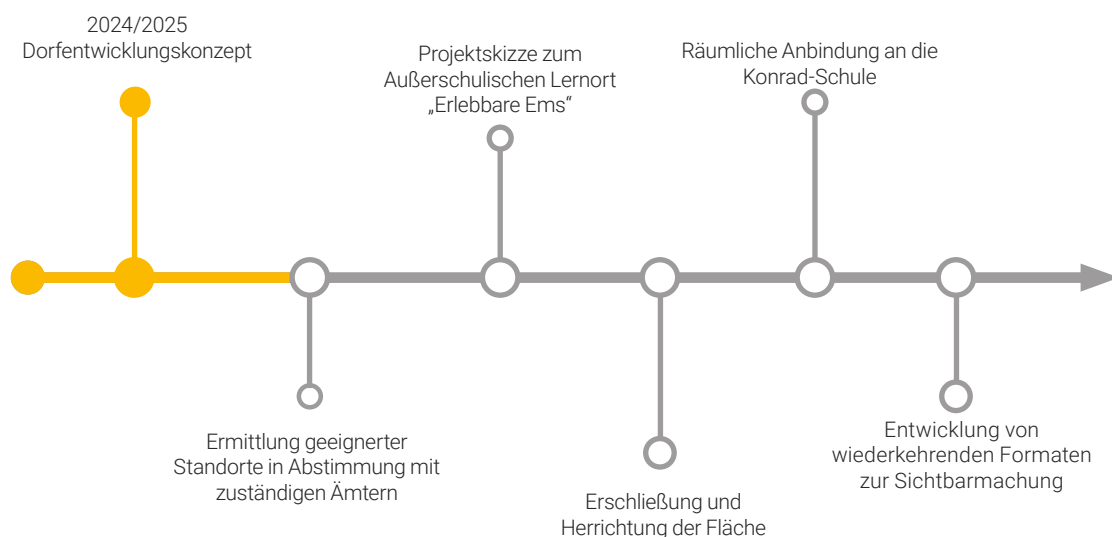
ca. 20.000 €



QUELLE stadtländ IMPULS

### Ausblick

Ziel ist es, in enger Kooperation mit der Konradschule, der Dorfgemeinschaft und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde, bereits in 2026 einen geeigneten Standort im Auenbereich der Ems, für die Ausgestaltung eines blau-grünen Klassenzimmers, zu finden und dieses mit einfachen Mitteln zu realisieren. Hierzu gehört auch die Konkretisierung eines entsprechenden pädagogischen Konzeptes in Verbindung mit gemeinsamen Pflanz- und Pflegeaktionen.



# NEUE „GRÜNE MITTE GELLENDORF“

Gestaltung eines vielfältig nutzbaren, identitätsstiftenden Dorfzentrums



**In Gellendorf fehlt ein gemeinschaftlicher Ort, an dem die Bürger/innen zusammenkommen und das Dorfleben gestärkt werden kann. In Ergänzung des „gellenDORF MACHT SCHULE“-Projektes soll der Bereich rund um die Konradschule, das Familienzentrum St. Konrad und das ehemalige Kirchengebäude inklusive der umliegenden Flächen zu einem identitätsstiftenden Dorfzentrum für alle fortentwickelt werden. Hierbei kommt insbesondere der Gestaltung einer neuen „Grünen Mitte“ für Gellendorf, im Sinne eines attraktiven, multifunktionalen Freiraumes, große Bedeutung zu.**

In Gellendorf soll die Ortsmitte zu einem dauerhaft nutzbaren, gemeinschaftlichen Zentrum weiterentwickelt werden. Dabei sollen die bestehenden Gebäude wie die Konradschule (gellenDORF MACHT SCHULE) oder das Familienzentrum St. Konrad in die Konzeption mit einbezogen und für gemeinschaftliche Zwecke genutzt werden. Besondere Bedeutung kommt dabei der Neugestaltung des Freiraumes, im Sinne einer multifunktionalen Grünen Infrastruktur, zu. Ziel ist die Herstellung einer attraktiven, neuen „Grünen Mitte“ als dorfWIESE für Gellendorf, die vielfältigen Freiraumnutzungen für alle Generationen Raum bietet. Neben der Herstellung eines multifunktional nutzbaren Dorfplatzes soll auch eine artenreiche, ökologisch wertvolle Gemeindewiese entstehen und das vorhandene Waldgebiet als „Dorfwald“ in das Konzept miteinbezogen werden. In Kooperation mit dem Fitnessstudio im ehemaligen Kirchengebäude St. Konrad, kann ein sogenannter „Spielplatz der Generationen“ realisiert werden, der vielfältige Spiel- und Sportangebote sowie Fitnessgeräte im Freien für Jung und Alt anbietet.

## Trägerschaft

Dorfgemeinschaft  
Lokale Vereine und Gruppen  
Fitnessstudio  
Kirchengemeinde

## Projektbeteiligte

Stadt Rheine  
Konradschule  
Lokale Vereine und Gruppen  
Fitnessstudio  
Kirchengemeinde

## Handlungsfeld

GUT LEBEN IM DORF  
NEUER FREIRAUM FÜRS DORF

## Anknüpfungspunkte zu:

gellenDORF MACHT SCHULE



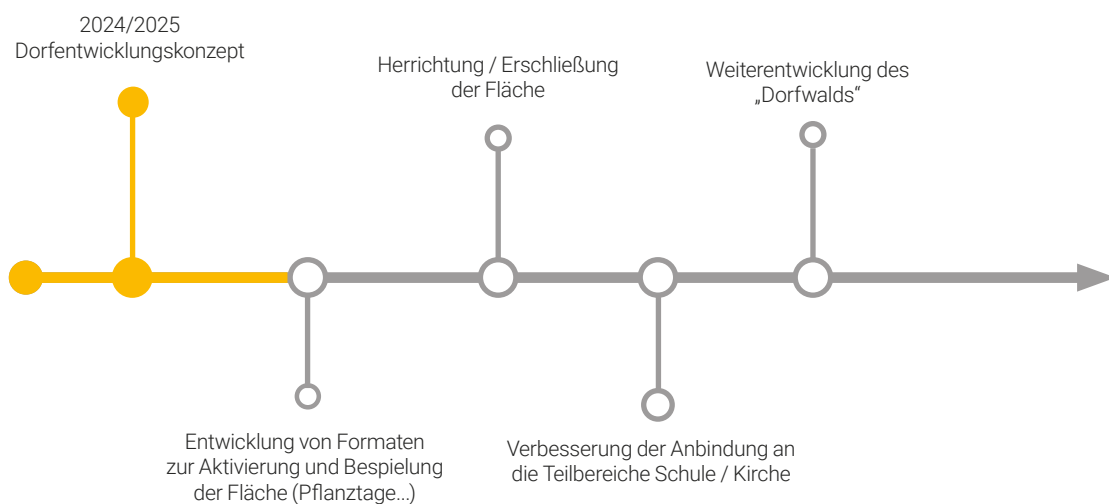
**Handlungsfelder Dorferwicklung:**  
 Wohnen, Leben und Soziales  
 Freiraum und Grün



QUELLE stadtländ IMPULS

### Ausblick

Parallel zur Machbarkeitsstudie „gellenDORF MACHT SCHULE“ können bereits einfachere Maßnahmen wie das Anlegen einer gemeinsamen Dorfweiese oder die Herstellung eines „Spiel- und Sportpfades“ im Gemeindefeld erste Impulse für eine neue „Grüne Mitte“ in Gellendorf sein.



# PERSPEKTIVE KÜMPERSAREAL

Vom Industriegebiet zum zukunftsorientierten dorfQUARTIER



Quelle Kreis Steinfurt

**Das Kümpersareal ist ein historisch bedeutsamer und denkmalgeschützter, ehemaliger Industriestandort in Gellendorf. Ziel ist eine Weiterentwicklung dieses ortsprägenden Standortes zum zukunftsorientierten, nutzungsgemischten dorfQUARTIER: Ein Teilbereich umfasst die Neugestaltung des denkmalgeschützten Bereichs einer historischen Werksiedlung, ein anderer die Reaktivierung und Fortentwicklung ehemaliger Industriegebäude zu einem nutzungsgemischten Innovationsquartier.**

Die Siedlungsentwicklung der Ortschaft Gellendorf wurde nicht nur durch die landwirtschaftlichen Hofstellen, Einfamilienhausgebiete und das nord-östlich gelegene Kasernenareal geprägt. Eine überörtliche Besonderheit der Siedlungsstruktur resultiert durch die Standort- und Siedlungsentwicklung der Firma Kümpers. Das ehemalige Firmenareal umfasst nicht nur das ehemalige Industriegebiet sondern auch eine sehr gut erhaltene, historische Werksiedlung. Beide Bereiche sind von einzigartigem Entwicklungspotenzial für die Ortslage Gellendorf, die sich dadurch in besonderer Weise von anderen Dörfern rund um Rheine unterscheidet.

Die um 1900 entstandene Werksiedlung steht bis heute unter Denkmalschutz und verleiht Gellendorf einen besonderen Stellenwert. Ziel ist es, das historische Ensemble von Wohngebäuden gleichermaßen denkmalgerecht und zeitgemäß zu sanieren, und dadurch neuen attraktiven Wohnraum im Dorf zu schaffen. Auch für das ehemalige Werksgelände der Fa. Kümpers soll eine neue Perspektive geschaffen werden. Nachdem die Firma Kümpers auf dem Areal ihre Produktion eingestellt hat, werden die Flächen heute von verschiedenen Logistikunternehmen genutzt. Aus Sicht einer zukunftsorientierten Dorfentwicklung gilt es, die besonderen räumlichen Potenziale des Areals für neue Nutzungen und Angebote zu erschließen. Ziel ist ein vielfältig genutztes Innovationsquartier der „kurzen Wege“, das Wohnen, Arbeiten und Kultur in enger Nachbarschaft zueinander organisiert.

## Trägerschaft

Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft, Rheine  
Stadt Rheine

## Projektbeteiligte

Stadt Rheine  
Dorfgemeinschaft  
Gewerbetreibende der Ortslage  
Anwohner/innen der  
Werkssiedlung und angrenzende  
Nachbarschaft  
Kunst-/Kulturschaffende

## Handlungsfeld

NEUE IMPULS FÜR DAS DORF  
GUT LEBEN IM DORF

## Anknüpfungspunkte zu:

Neue „Grüne Mitte Gellendorf“

gellenDORF MACHT SCHULE

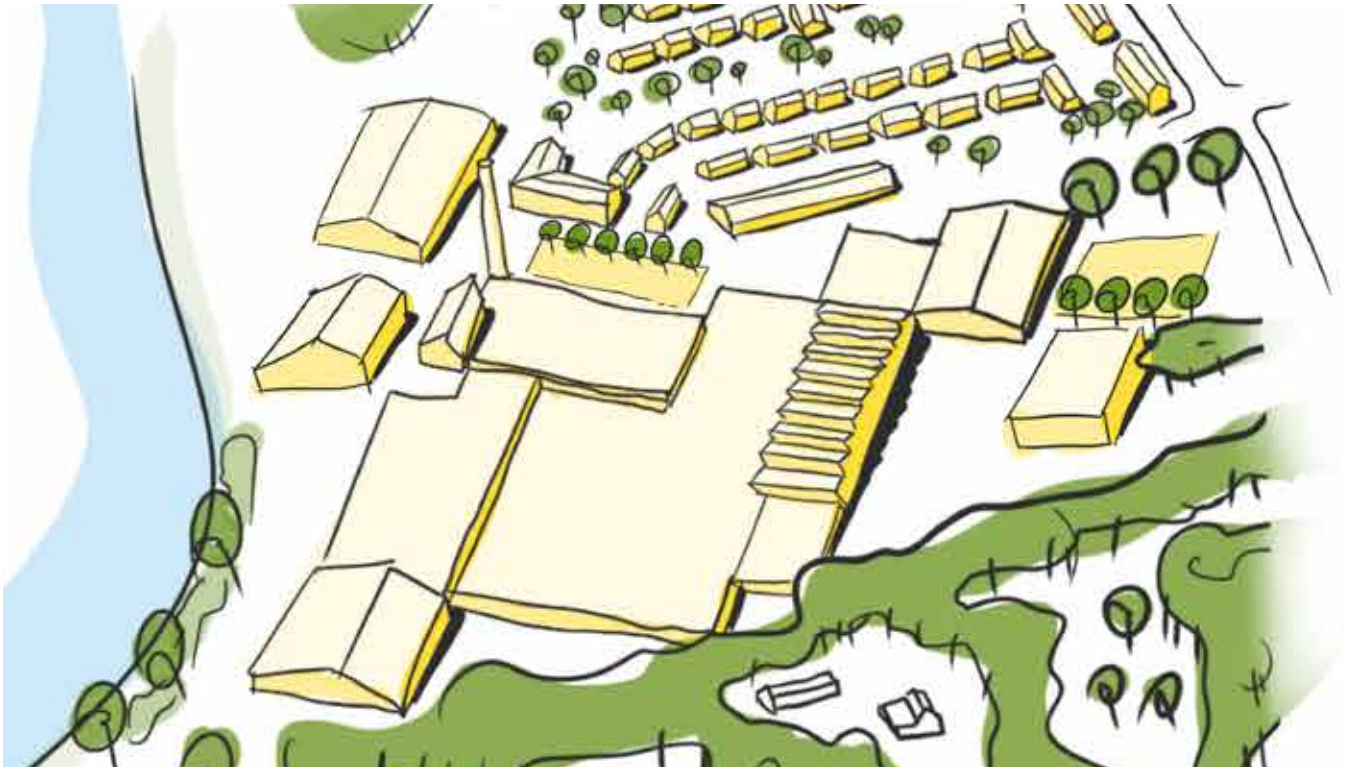
Gewerbeflächenentwicklung  
Gellendorf

## Handlungsfelder Dorfentwicklung:

Wohnen, Leben und Soziales

Wirtschaft, Arbeit und Innovation

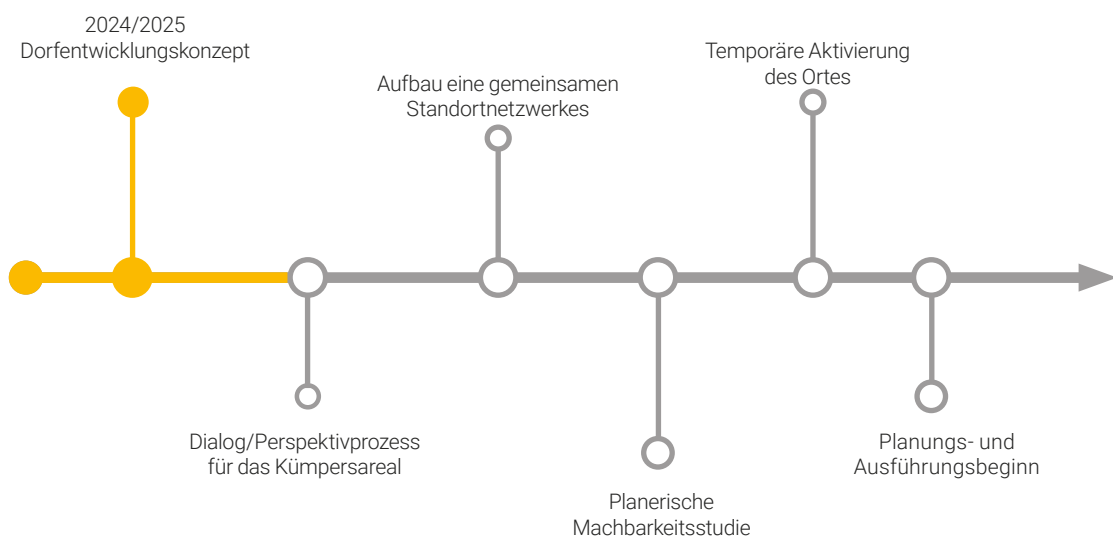
Freiraum und Grün



QUELLE stadtländ IMPULS

### Ausblick

Aktuell existiert bereits ein enger Austausch zwischen Stadt, Eigentümern und weiteren Schlüsselakteuren. Hieraus kann in den nächsten Jahren ein gemeinsames Standortnetzwerk aufgebaut werden als Basis einer kooperativen, zukunftsorientierten Standortentwicklung. Gleichzeitig wird die wertvolle, ortsprägende Gebäudestruktur des Areals instand gehalten, um die besondere Standortqualität für zukünftige Entwicklungen zu erhalten. Für die nächsten Jahre sind offene, interdisziplinäre Werkstattverfahren, studentische Planungswettbewerbe oder planerische Machbarkeitsstudien vorstellbar – natürlich alles in enger Kooperation mit den Eigentümern und der Dorfgemeinschaft, um mögliche Perspektiven für den besonderen Standort zu erhalten.





# GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG GELLENDORF

Zukunftsorientierte Transformation bestehender Gewerbeflächen zu profilierten Standorten



Quelle Kreis Steinfurt

**Gellendorf verfügt über mehrere Gewerbestandorte, die bislang meist sehr herkömmlichen Strukturen folgen und hinter ihren Möglichkeiten zurückbleiben. Durch eine weitergehende Qualifizierung und Profilierung der Flächen im Sinne einer zukunftsorientierten Gewerbeflächenstrategie soll deren besonderes Entwicklungspotenzial erschlossen werden. Gleichzeitig sollen Gewerbe- und Wirtschaftsflächen in Gellendorf künftig stärker in die Ortsidentität und Siedlungsstruktur eingebunden werden. Im Fokus stehen dabei insbesondere das ehemalige Sandsteinwerk, das Kämpersareal sowie die bestehenden konventionellen Gewerbeflächen.**

Im Vergleich zu anderen Ortslagen und Dörfern rund um Rheine verfügt Gellendorf über eine Reihe von Gewerbestandorten. Auch wenn einige davon über besonderes Entwicklungspotenzial verfügen, so bleiben doch die allermeisten bislang hinter ihren Möglichkeiten zurück. Ziel des Projektes ist es, die unterschiedlichen Standorte genauer zu analysieren und ihren Potenzialen entsprechend besonderer Profile und individueller Entwicklungsstrategien zu verfolgen.

Neben klassischen Gewerbeflächen gehören auch das ehemalige Sandsteinwerk sowie das historische Kämpersareal (vgl. industrieKULTUR Kämpersareal) zum besonderen Portfolio der Ortschaft Gellendorf. Um das vorhandene Entwicklungspotenzial der benannten Areale mehr als bisher zu erschließen, sollen diese in besonderer Weise qualifiziert und dort wo möglich stärker profiliert werden. Die Bandbreite qualifizierender Maßnahmen reicht von der Bündelung von Parkplätzen und vertikalen Gewerbebauten, um neue Entwicklungsflächen zu gewinnen, über die Ausbildung von Vorder- und Rückseiten, der Ausbildung von Transferachsen bis hin zur stärkeren Mischung von Funktionen. Nicht zuletzt geht es darum, vorhandene Gewerbestrukturen besser mit den sonstigen Siedlungsstrukturen zu verknüpfen und sie zu lebendigen, attraktiven Gebieten innerhalb von Gellendorf zu machen.

## Trägerschaft

Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft, Rheine Stadt Rheine

## Projektbeteiligte

Stadt Rheine  
Gewerbetreibende Gellendorfs  
Dorfgemeinschaft

## Handlungsfeld

GUT LEBEN IM DORF

## Anknüpfungspunkte zu:

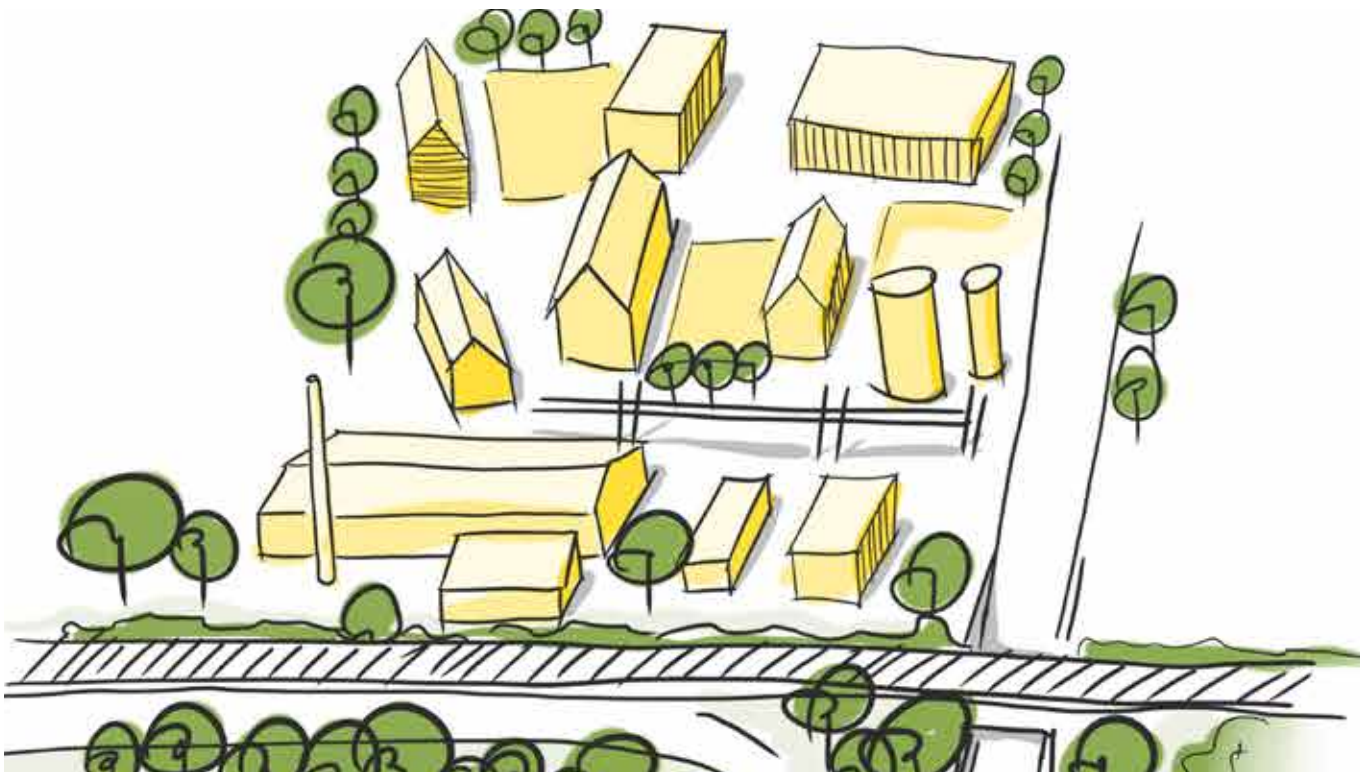
Perspektive Kämpersareal

## Handlungsfelder Dorfentwicklung:

Wohnen, Leben und Soziales

Wirtschaft, Arbeit und Innovation

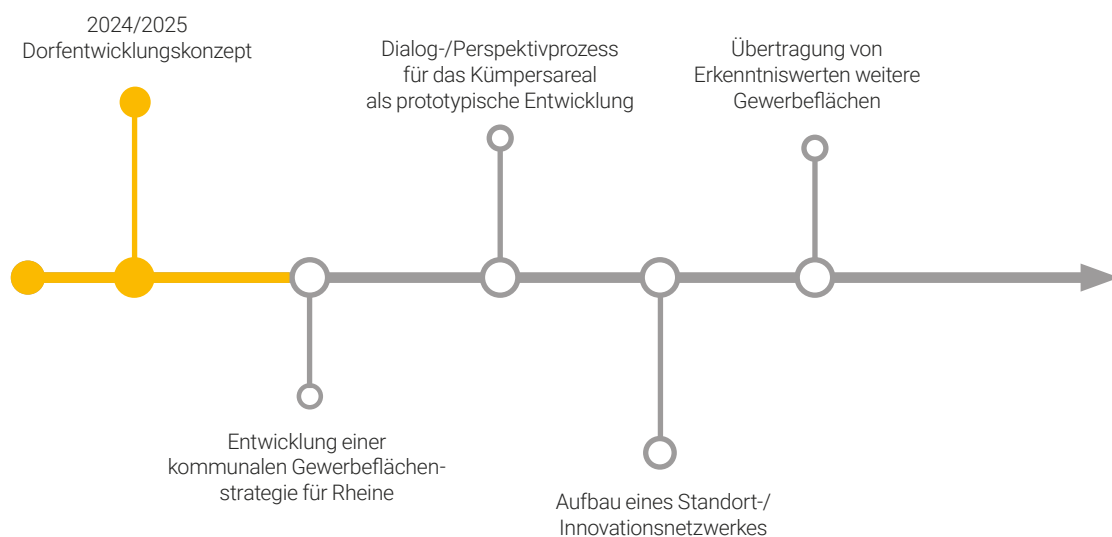
Freiraum und Grün



QUELLE stadtländ IMPULS

### Ausblick

Ein erster Schritt auf dem Weg hin zu einer profilierten und zukunftsorientierten Entwicklung von Gewerbestandorten in Gellendorf könnte eine kommunale Gewerbeflächenstrategie sein. Mit Fokus auf ausgewählte Ortslagen, wie Gellendorf könnte diese ein Muster für den Umgang mit Gewerbeflächen in ländlichen Strukturen liefern. Hierbei können dann auch Standorte mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial wie beispielsweise das ehemalige Kämpersareal besonders in den Blick genommen werden.



# WEITERE PROJEKTANSÄTZE

Bei den dorfTAGEN konnten zahlreiche weitere Ideen und Ansätze für die zukünftige Dorfentwicklung gesammelt und konkretisiert werden. Diese Projektansätze dienen als Ideenspeicher, sind noch nicht fest verortet und können entweder zu eigenständigen Projekten weiterentwickelt oder als begleitende Maßnahmen im Rahmen geplanter Umsetzungen berücksichtigt werden.

## Das Dorf NEU VERKNÜPFT

### AUSBAU WEGEBELEUCHTUNG



- Beleuchtung der Wege ausbauen
- Sicherheit erhöhen, Hindernisse sichtbar machen
- Funktionalität, Energieeffizienz, Atmosphäre verbinden

## NEUE IMPULSE fürs Dorf

### DORFWERKSTATT



- Werkstatt für Reparaturen und Heimprojekte
- Handwerkliche Kurse und praktische Schulungen
- Gemeinschaftliche Fertigung und DIY-Projekte
- Material- und Werkzeugbereitstellung für Dorfbewohner

## NEUER FREIRAUM fürs Dorf

### URBAN GARDENING



- Anbau von Lebensmitteln, Blumen oder Kräutern
- Auf Hinterhöfen, Dächern, Balkonen oder Gemeinschaftsflächen
- lokale Ernährungssouveränität und ökologische Dorfentwicklung

## GUT LEBEN im Dorf

### GELLENDORFER BÜDCHEN



- Sozialer Treffpunkt in Gellendorf
- Vertrieb landwirtsch. Erzeugnisse und „Kiosk“
- Ergänzung durch Nutzungen wie dorfERZEUGERMARKT, Urban Gardening o.ä.

NEUE IMPULSE fürs Dorf

### WOHNMOBILSTELLPLÄTZE



- Ausgewiesene Stellplätze für Wohnmobile
- Park- und Übernachtungsmöglichkeit für Campervans
- Zugang zu Wasser, Elektrizität, Müllentsorgung, Abwasserentsorgung
- Tourismusangebot ausbauen

NEUE IMPULSE fürs Dorf

### DORFMARKT - ERZEUGERMARKT



- Direkter Verkauf lokaler Lebensmittel und Handwerkswaren
- Saisonal, organisch, selbsthergestellt
- Regionale Wirtschaft und Nachhaltigkeit stärken
- Von Gellendorfer für Gellendorfer





**AUSBLICK**

# AUSBLICK

Die zukünftige Entwicklung in Gellendorf bleibt ein gemeinsames Projekt. Mit seinem vielfältigen Vereins- und Dorfleben und dem großem bürgerschaftlichem Engagement besitzt Gellendorf eine vielversprechende Basis, auf der in Zukunft konkrete Projekte wachsen können.

Als Starterprojekt soll im Jahr 2026 eine Machbarkeitsstudie für die Weiterentwicklung der Konradschule zum „dritten Ort“ durchgeführt werden. Schon heute ist die Schule ein wichtiger Ort für viele Gellendorfer. Nach der Entscheidung zum Erhalt der Konradschule sollen nun das Nutzungs- und Betriebskonzept und eventuelle bauliche Veränderungen abgestimmt werden, um einen gemeinschaftlichen Treffpunkt zu schaffen. Ebenso wird 2026 ein Standort für den außerschulischen Lern-Ort „Erlebbarer Ems“ ausfindig gemacht. Als Sofortprojekt soll es direkt mit geringem Aufwand realisiert werden. Dazu werden ein pädagogisches Konzept und eine gemeinschaftliche Pflanz- und Pflegeaktion organisiert. Der Aufbau und die Pflege sollen von der Dorfgemeinschaft maßgeblich getragen werden.

Zusätzlich werden Industrie- und Gewerbegebiete zu zukunftsorientierten Profilstandorten weiterentwickelt. Eine Transformation des Kämpersareals soll durch offene Werkstattverfahren und studentische Planungswettbewerbe oder planerische Machbarkeitsstudien angetrieben werden. Eine kommunale Gewerbeflächenstrategie wird das Entwicklungspotenzial dieses und weiterer Gewerbebestände betrachten. In den nächsten Jahren soll für diese Standortentwicklung ein Netzwerk als Erweiterung des bisherigen Austauschs ausgebaut werden.

Die aktive Einstellung der Gellendorfer demonstriert, wie gemeinsam Zukunft gestaltet werden kann. Die im Zuge des Dorfentwicklungsprozesses gegründete „Initiative Gellendorf“ spiegelt die aktive Beteiligung wider und zeigt, dass bei gemeinsamem Einsatz vieles umgesetzt und verändert werden kann.



QUELLE stadtländ IMPULS









**IMPRESSUM**



# IMPRESSUM

## NOVEMBER 2025 | IM AUFTRAG VON

### **Stadt Rheine**

Fachbereich 5 - Planen und Bauen  
Stadtplanung  
Matthias van Wüllen,  
Sebastian Mecklenburg & Laura Beckmann

Klosterstraße 14  
48431 Rheine



## NOVEMBER 2025 | ERARBEITET VON

### stadtland **IMPULS**

Büro für Stadtplanung und strategische Projektentwicklung  
Dr. Wolfgang Wackerl

Komödienstraße 11  
50667 Köln

Telefon +49 (0) 221 888 9999 5  
E-Mail [info@stadtland-impuls.de](mailto:info@stadtland-impuls.de)  
Web [www.stadtland-impuls.de](http://www.stadtland-impuls.de)



Dr. Wolfgang Wackerl, Leif Ströher, Chiara Steinert, Sebastian Pilz, Tobias Ehrlich, Michelle Smuda, Karim Haisel, Martin Hennessy - Karten, Skizzen, Grafik, Schemata, Fotos und Layout sofern nicht anders angegeben: Karim Haisel, Michelle Smuda, Tobias Ehrlich, Martin Hennessy, Sebastian Pilz, Chiara Steinert, Leif Ströher, Dr. Wolfgang Wackerl  
stadtland IMPULS - Büro für Stadtplanung und strategische Projektentwicklung

### **LIZENZ CC BY-NC-ND**

Diese Arbeit ist unter der CREATIVE-COMMONS-LIZENZ veröffentlicht. Sie beinhaltet, dass bei Verwendung von Auszügen der Autor genannt werden muss und keine Bearbeitung oder kommerzielle Nutzung gestattet sind. Sie finden die vollständigen Lizenzbestimmungen unter [http://creativecommons.org/licenses/by\\_nc\\_nd/3.0/](http://creativecommons.org/licenses/by_nc_nd/3.0/)



KÖLN **NOVEMBER 2025**