

# Gemeinde Lotte

## Zukunftskonzept Halben bewegt sich



Auftraggeber: Gemeinde Lotte  
Westerkappeler Straße 19  
49504 Lotte

Ansprechpartner: Joana Watermeyer  
*watermeyer@lotte.de*

Auftragnehmer: complan Kommunalberatung GmbH  
Voltaireweg 4  
14469 Potsdam  
fon 0331 20 15 10  
fax 0331 20 15 111  
*info@complangmbh.de*

Ansprechpartner Caroline Uhlig  
*caroline.uhlig@complangmbh.de*

Wilm Quaß  
*wilm.quass@complangmbh.de*

Stand: 15. Februar 2020

## Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	5
2	Vorgehensweise	6
	2.1	Untersuchungsraum 8
	2.2	Grundlagen 10
3	Bestandsanalyse	13
	3.1	Natur- und Naherholungsraum 13
	3.2	Dorfgemeinschaft und Freizeit 16
	3.3	Mobilität 19
	3.4	Stärken und Schwächen 21
4	Fokusräume im Detail	24
	4.1	Sportplatz 24
	4.2	Festwiese 28
	4.3	Haltepunkt Halen mit südlich liegender Waldfläche 32
5	Städtebauliche und funktionale Planungsvarianten	36
	5.1	Nutzungsvariante 1 36
	5.2	Nutzungsvariante 2 38
6	Städtebauliche Vorzugsvariante	40
	6.1	Abwägungsprozess Bürger-Werkstatt #1 40
	6.2	Politik Workshop 42

### Hinweis:

Alle Fotos und Abbildungen wurden, wenn nicht anders gekennzeichnet, von complan Kommunalberatung GmbH erstellt.



## 1 | Einführung

Mit dem integrierten kommunalen Entwicklungskonzept – IKEK – aus dem Jahr 2018 hat die Gemeinde Lotte Richtung und Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung umfassend betrachtet und formuliert. Lotte profitiert von Überschwappeffekten des nahen Oberzentrums Osnabrück und wird prognostisch auch in den kommenden Jahren wachsen. Entsprechend ist es Anlass und Ziel des IKEKs das Wachstum planvoll und vorausschauend zu steuern, Qualitäten zu stärken, indem Infrastruktur und zentrale Funktionen vorausschauen und suffizient vorhanden sind.

In dem gesamtstädtischen Konzept wurden alle Ortsteile gleichermaßen betrachtet. Mit seinen rund 1.350 Einwohnern in Halen der kleinste Ortsteil und weist zudem eine eher ländlich-dörfliche Prägung auf. Mit dem einzigen Bahnhofpunkt der Gemeinde ist Halen direkt an Osnabrück und Bremen angebunden. Die Stärken der beschaulichen Ortschaft sollen gezielt unterstützt sowie vorhandene Potentiale ausgeschöpft werden.

Neben dem Halener Bahnhofpunkt steht vor allem die sport- und gemeinwohlorientierte Infrastruktur im Mittelpunkt des vorliegenden *Integrierten Zukunftskonzeptes Halen*.

Im Rahmen der konzeptionellen Betrachtung ist zu klären:

- ≡ ob in der Ortschaft Halen zur Stärkung der Sozialinfrastruktur ein sozialer, kultureller und sportlicher Treffpunkt benötigt wird sowie wo und wie es realisiert werden kann.
- ≡ ob Sport und Treffpunkt multifunktional an einem Standort oder als getrennte Standorte verwirklicht werden können.
- ≡ welche funktionalen und gestalterischen Erneuerungen am Bahnhofpunkt realisierbar sind.
- ≡ wie die an den Bahnhofpunkt angrenzende Grünfläche zu einem attraktiven Ortseingang qualifiziert werden kann.

Das Projekt wird aus LEADER-Mittel gefördert und setzt eine ortsindividuelle Herangehensweise sowie die Mitwirkung der Ortsteilbewohnenden voraus. Im Ergebnis liegt der Gemeinde Lotte ein kompakter Bericht vor, der die gestalterischen und funktionalen Realisierungsmöglichkeiten der oben genannten Teilprojekte in Texten und Plänen formuliert sowie mit einer Grobkostenkalkulation untermauert. Empfehlungen zur integrierten Umsetzung und Verstetigung der Teilprojekte werden am Ende des Berichtes gegeben.

## 2 | Vorgehensweise

Das Zukunftskonzept *Halben bewegt sich* baut auf einem partizipativen und dialogorientierten Planungsprozess auf, in dem die Bürger Halens umfassend eingebunden worden sind. Bürger, Initiativen, Vereine und Multiplikatoren konnten in einer öffentlichen Bürger-Werkstatt#1 (eine weitere im März 2021 geplant) ihre Hinweise, Anmerkungen und Ideen zu unterschiedlichen Arbeitsschritten aktiv einbringen.

Die zentrale Grundlage des vorliegenden Berichtes „Zukunftskonzept Halben bewegt sich“ bildete neben dem Integrierten kommunalen Entwicklungskonzept (2017) der Gemeinde Lotte sowie vorhandenen Unterlagen und statistischen Daten eine zweitägige Bestandsaufnahme vor Ort. Von der Gemeinde definierte Potentialflächen wurden mit Blick auf die Themenfelder öffentlicher Raum, Grünflächen, Gebäude, Nutzungsstruktur und Mobilität untersucht und dokumentiert. Ergänzend dazu fanden in der Vor-Ort Zeit Zukunftsgespräche mit Schlüsselpersonen aus der Ortschaft Halen in Form von leitfadengestützten Experteninterviews statt. In enger Zusammenarbeit mit den Vertretern der Gemeinde Lotte wurden sieben Multiplikatoren (*Vertreter der SC Halens, des Schützenverein Halen, des Bürger-Radweg Hollage Halen e.V. sowie der Geflüchtetenwohnung*), mit denen Interviews durchgeführt wurde. Neben einer generellen Einordnung zur Entwicklung Halens der letzten Jahre, konnten differenzierte Meinungen, Bedarfe und Entwicklungsideen zu den konkreten Themen Bürgerhaus, Turnhalle sowie Haltepunkt gewonnen werden. Die einzelnen Informationsquellen dienten dazu, die Qualitäten und Schwächen Halens zu identifizieren sowie funktionale und gestalterische Lösungsideen für die Entwicklungsflächen zu gewinnen. Abgerundet wurde die Phase der Bestandsaufnahme durch eine öffentliche Bürger-Werkstatt#1 am 10.10.2020. Zur Einhaltung der Hygienebestimmungen zur Eindämmung der Sars-Cov2-Pandemie fand die Veranstaltung im öffentlichen Raum an der Festwiese sowie am Haltepunkt statt. An Arbeitsinseln konnten sich die Teilnehmenden zum Zwischenstand der Analyseergebnisse sowie zu den integrierten und räumlich-funktionalen Nutzungsvarianten informieren und Anmerkungen / Hinweise geben. Diese wurden an den Stellwänden festgehalten und waren für alle einsehbar. Die Ergebnisse der Veranstaltungen wurden im Anschluss gebündelt, dokumentiert und flossen in den Abwägungsprozess zur Erstellung der städtebaulichen und architektonischen Vorzugsvariante ein.



Abbildung 1: Bürger-Werkstatt#1. Arbeitsinsel an der Festwiese



Abbildung 2: Bürger-Werkstatt#1. Arbeitsinsel am Haltepunkt

Darüber hinaus fand am 04.02.2021 ein digitaler Politik-Workshop mit dem neu gegründeten Ausschuss für Ortsentwicklung statt. Im Zentrum der Veranstaltungen standen die räumlich-

funktionalen Nutzungsvarianten mit dem Ziel ein politisches Stimmungsbild einzuholen. Die Teilnehmenden konnten über das digitale Pinnwandtool Padlet ihre Hinweise / Meinungen notieren, anschließend wurden die eingebrachten Sichtweisen erläutert und gemeinsam diskutiert.

Ausblick: Aufbauend auf den Ergebnissen des Ausschusses für Ortsentwicklung am 23.02.2021 wird complan Kommunalberatung in enger Zusammenarbeit mit dem Kernteam der Verwaltung eine räumlich-funktionale Vorzugsvariante erarbeiten, in der die Entwicklungsziele konkretisiert und hinsichtlich ihrer Trag- und Realisierungsfähigkeit untersucht werden.

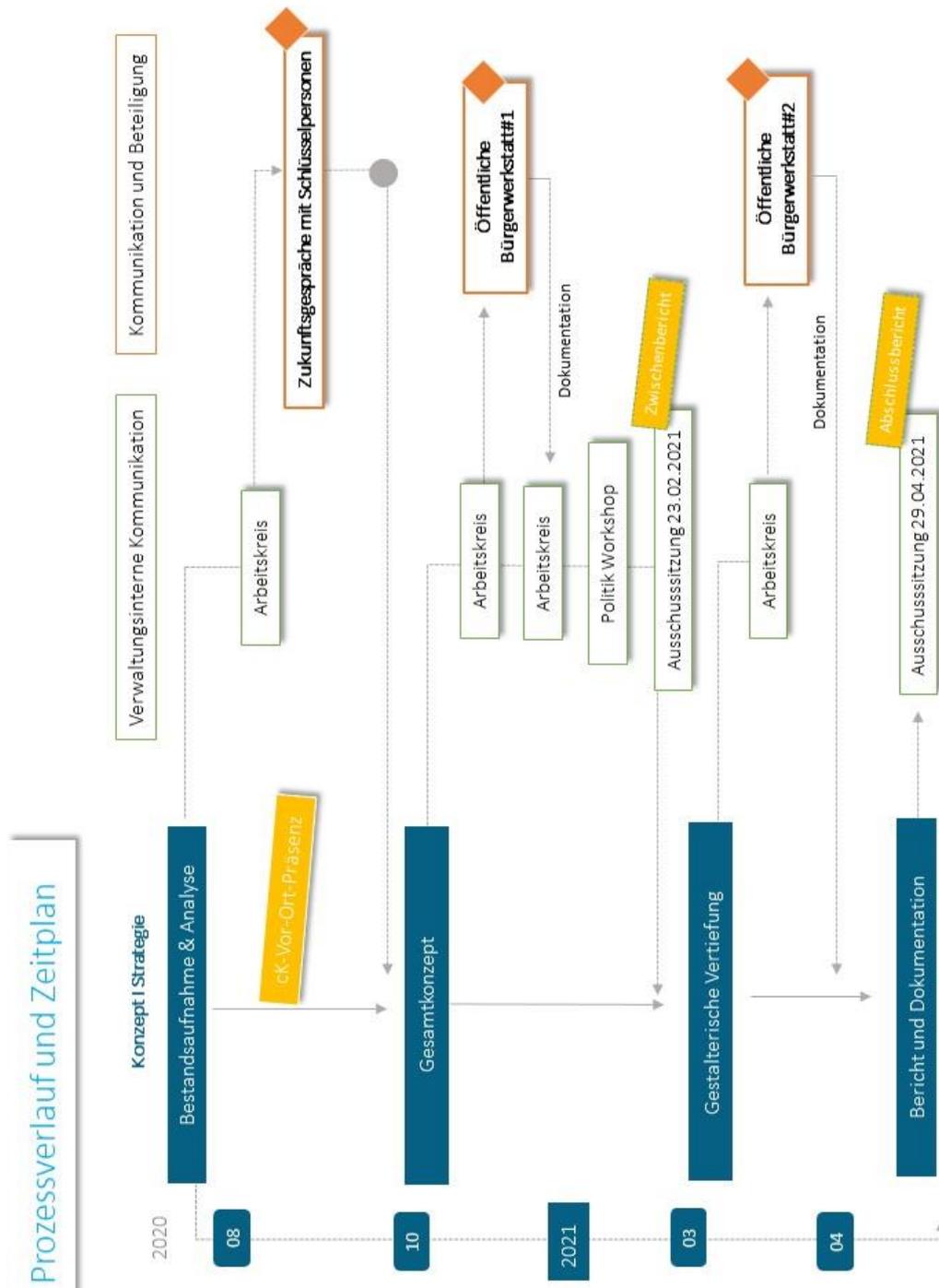


Abbildung 3: Prozessarchitektur zum Zukunftskonzept "Halben bewegt sich"

Ergänzungen folgen im Abschlussbericht (Stichwort: Öffentliche Bürgerwerkstatt#2, Städtebauliche Vorzugsvariante)

## 2.1 Untersuchungsraum

**Gemeinde Lotte** | Die Gemeinde Lotte befindet sich im Norden von Nordrhein-Westfalen, gehört dem Kreis Steinfurt sowie der Region Tecklenburger Land an. Lotte setzt sich aus den vier Ortsteilen Lotte, Büren, Halen und Wersen zusammen. Das Gemeindegebiet grenzt im Norden und Osten an das Osnabrücker Land und damit an Niedersachsen.

Die Innenstadt Osnabrücks liegt 12 Kilometer entfernt. Die Stadt Bramsche (20 km), Ibbenbüren (22km) und Greven (36 km) sind ebenfalls gut mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) zu erreichen. Zudem ist die Gemeinde durch die räumliche Nähe zu der Autobahn A 1 und A 30 gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Mit dem Bahnhof in der Ortschaft Halen ist die Gemeinde an das überregionale Bahnnetz in Richtung Osnabrück und Bremen angebunden. Dabei verkehren die Züge stündlich.

**Ortschaft Halen** | Die nördlich in der Gemeinde Lotte liegende Ortschaft Halen grenzt im Osten direkt an die Landesgrenze Niedersachsens. Die Ortschaft Wersen liegt nur 5 Kilometer, die Ortschaft Hollage, die der Gemeinde Wallenhorst in Niedersachsen angehört, 4 Kilometer entfernt. Unterschiedliche infrastrukturelle Einrichtungen (Schulen, Post, Apotheke) sowie Lebensmittelgeschäfte (Edeka, Markt Markt) sind unter anderem dort vorzufinden, sodass die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs in einem Radius von 5 Kilometern abgedeckt wird.

**Zukunftskonzept** | Für das Zukunftskonzept „Halen bewegt sich“ wurden drei Untersuchungsbereiche von Seiten der Gemeinde Lotte definiert. Der Haltepunkt und die Festwiese liegen im südlichen Bereich der Ortschaft Halen und sind lediglich 300 Meter voneinander entfernt. Der Sportplatz des SC Halen liegt im Nordwesten Halens und grenzt unmittelbar an das Haler Feld an und bildet damit einen Übergangsbereich in das Naturschutzgebiet. Der Haltepunkt und das Gelände des Sportvereins sind 1,4 Kilometer voneinander entfernt.

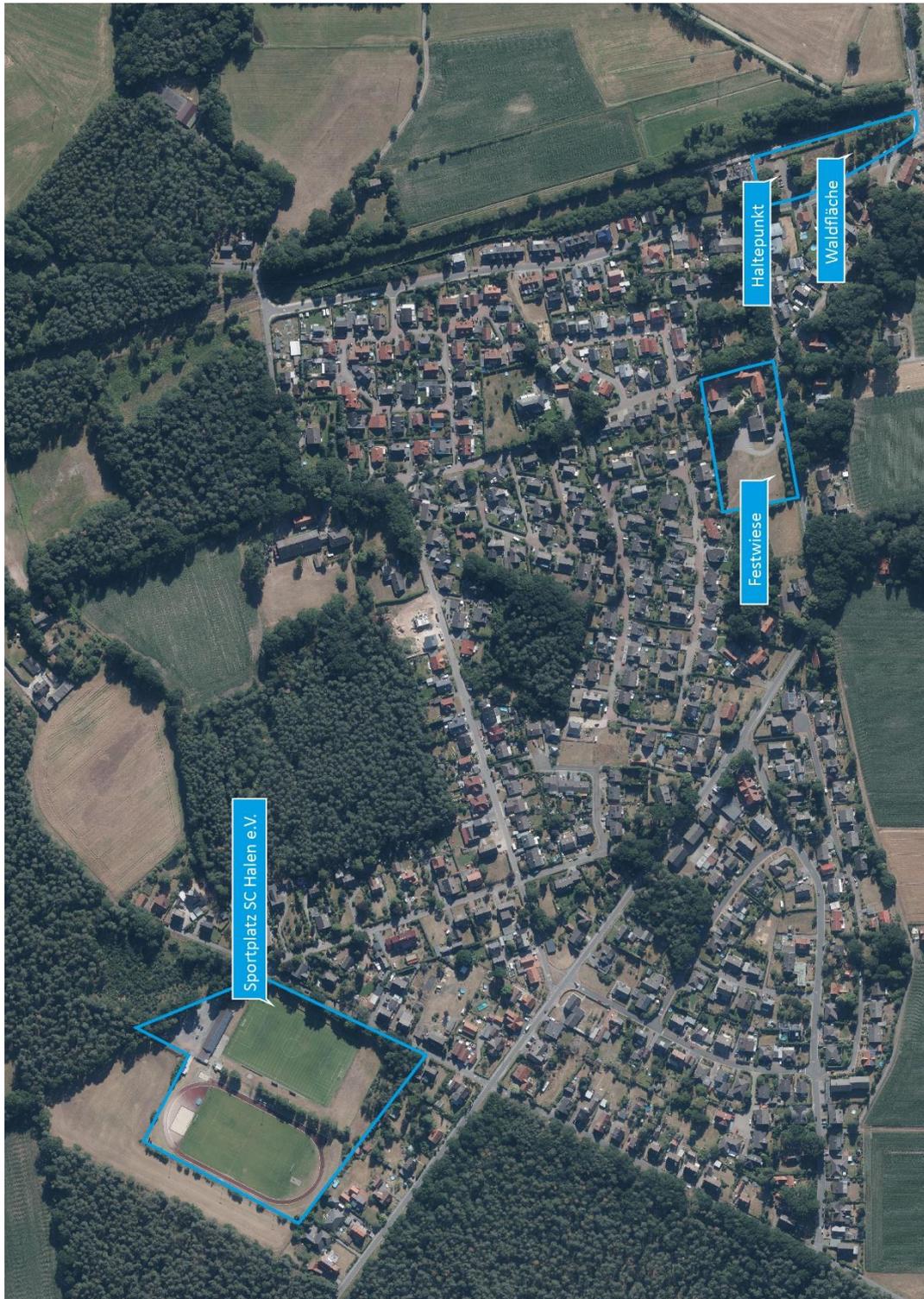


Abbildung 4: Standorte im Überblick. Kartengrundlage: Tim. Online.de

## 2.2 Grundlagen

**IKEK |** Im Rahmen des IKEK-Prozesses wurden die Bewohner Halens aktiv eingebunden. Gemeinsam mit der Öffentlichkeit wurden Strategien, Ziele und Maßnahmen zur Entwicklung der Ortschaft auf Basis einer vertiefenden Betrachtung und städtebaulichen, verkehrlichen, sozialen, landschaftsbezogenen Untersuchung definiert. Neben der Erstellung eines Stärken- und Schwächenprofils wurden Leitbilder und Zielvorstellungen für *Halens in 2030* erarbeitet. Das vorliegende Zukunftskonzept baut auf diese strategischen Entwicklungsziele auf und versteht sie als Orientierungs- und Steuerungsrahmen. Die nachfolgende Abbildung fasst die zentralen Ergebnisse des IKEK-Prozesses zur Ortschaft Halen zusammen.



Abbildung 5: Stärken und Schwächen zur Gemeinde Lotte. Quelle: IKEK Lotte (2018)

### IKEK | HALEN IST IN 2030 ...

-  >> sportlich
-  >> ehrenamtlich engagiert
-  >> kulturinteressiert
-  >> zentraler Treffpunkt
-  >> gut vernetzt
-  >> einladend
-  >> touristisch attraktiv
-  >> Wohnstandort für Jung und Alt

Abbildung 6: Entwicklungsziele für die Ortschaft Halen. Quelle: IKEK Lotte (2018)

**Demografie |** Die Gemeinde Lotte weist eine Bevölkerungszahl von 14.121 Einwohnern (Stand: 2018) auf. Den Prognosen zufolge wird die Gemeinde Lotte bis 2040 mit einem Plus von 11 Prozent auf 16.107 Bewohner ansteigen. In Relation zum Kreis Steinfurt ist die Bevölkerungsentwicklung Lottes sehr positiv (Veränderung im Kreis Steinfurt bis 2040: +1,3 %)³. Neben den Prognosen vom IT. NRW orientiert sich der Masterplan der Gemeinde Lotte 2020 an ein jährliches Wachstum von 0,5%, was unter den Prognosen von IT.NRW liegt.

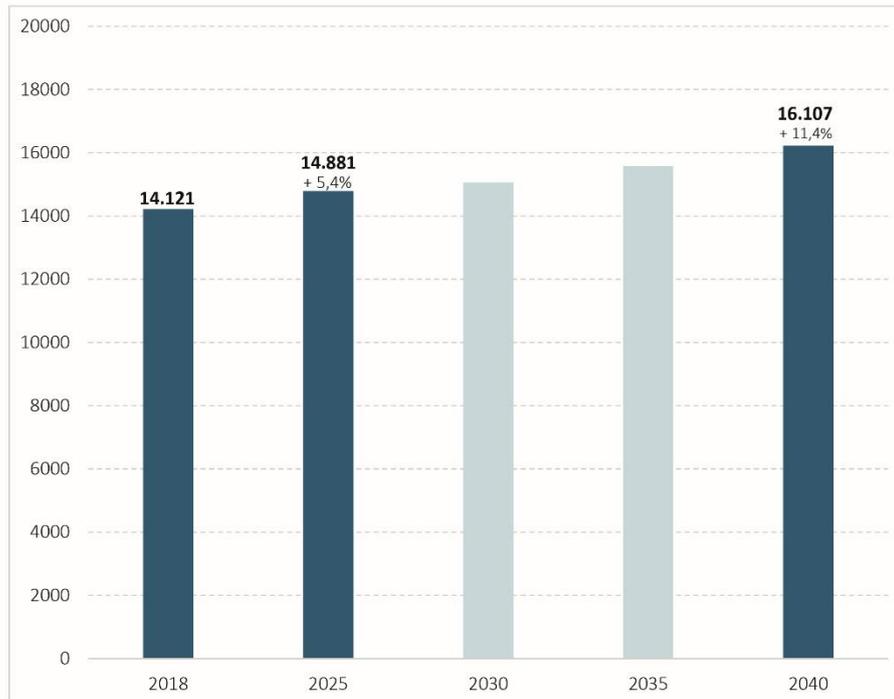


Abbildung 7: Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Lotte. Quelle: IT. NRW, Kommunalprofil zur Gemeinde Lotte.

Mit Blick auf die Ortschaft Halen zeigt sich eine schwankende Bevölkerungsentwicklung mit leicht steigender Tendenz. Bezugnehmend auf die Entwicklung der letzten 10 Jahren ist die Einwohnerzahl nahezu stabil geblieben und lediglich um 36 Einwohner gesunken.

Die rund 1.336 Einwohner starke Ortschaft Halen ist mit einem Anteil von rund 10 Prozent an der Gesamtbevölkerung der Gemeinde der einwohnerschwächste Ortsteil Lottes (Stand: 2020). Durch Bahnanbindung und die attraktive Wohnlage ist Halen ein begehrter Wohnstandort in Lotte. Baugrundstücke und Immobilien werden in Halen nachgefragt.

³ Quelle: IT.NRW, Kommunalprofil der Gemeinde Lotte

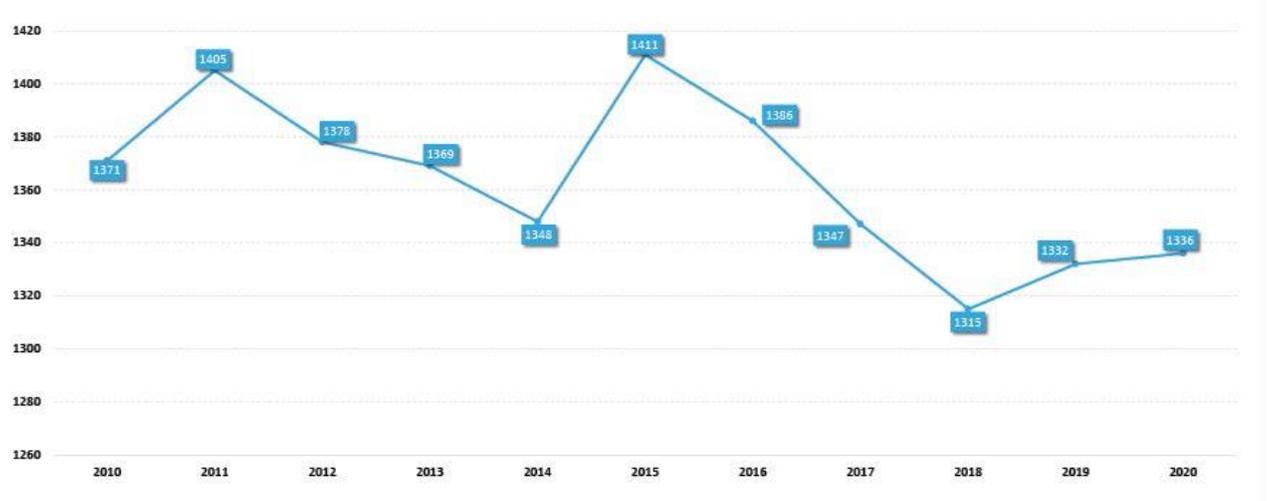


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung. Quelle: Gemeinde Lotte

ENTWURF

## 3 | Bestandsanalyse

### 3.1 Natur- und Naherholungsraum

Die Kernsiedlung Halens ist im Norden weitestgehend von Waldflächen umgeben, die als Natur- und Vogelschutzgebiete ausgewiesen sind. Sie stellen damit wertvolle Flächen zum Schutz der Flora und Fauna dar und übernehmen ebenfalls wichtige Funktionen hinsichtlich der Klimaökologie. Mit den Heideweihern „Deipe Briäke“, umgangssprachlich als „sumpfige Landschaft“ bezeichnet, prägen ökologisch vielseitige Landschaftsstrukturen das Gebiet. Jenes stellt eine Besonderheit in der Region dar<sup>4</sup>. Im Rahmen der Zukunftsgespräche sowie in der Bürger-Werkstatt #1 wurde deutlich, dass die Halener die Nähe zum Naturschutzgebiet besonders schätzen und das Tiefe Reck häufig als Ausflugsziel aufsuchen. Der Übergang in das Naturschutzgebiet bildet unter anderem der Bereich um die Sportanlage. Wenngleich die Zugänglichkeit durch die damalige Nutzung als ehemaliger Truppenübungsplatz munitionsbelastet und damit eingeschränkt ist. Darüber hinaus grenzen im Osten die Hase sowie der Stichkanal Osnabrück an, die Angebote zum Erholen und zum Verweilen bieten. Entlang des Stichkanals Osnabrück führt der Hase-Ems-Radweg. Zur Stärkung des Radtourismus ist die Finalisierung eines Radweges zwischen Halen und Hollage geplant. Entscheidender Taktgeber ist die Bürgerinitiative Bürger-Radweg Hollage-Halen e.V.<sup>5</sup>.

Ergänzend dazu führen weitere Radrouten durch die Ortschaft Halen. Darüber hinaus erweist sich das Kultur- und Bodendenkmal *Kleine Sloopsteine* als naturräumliche Besonderheit. Die kleinen Sloopsteine stellen ein aus Findlingen gebildete Kollektivgrab aus der jüngeren Steinzeit dar und sind seit den 1980er Jahren als Bodendenkmal in der Denkmalliste eingetragen. Im Vergleich zu den „Großen Sloopsteinen“ ist dieser Bereich jedoch wissenschaftlich noch recht unerforscht, sodass im September 2020 archäologische Untersuchungen stattfanden. Darüber hinaus sehen Planungen von der Altortungskommission eine touristische Kulturroute zwischen den Großsteingräbern in Westfalen vor. In diesem Zusammenhang hat die Fachhochschule Design in Münster ein Ausschilerungskonzept erarbeitet, dass bei den 14 Standorten in Westfalen zur Anwendung kommt. Die Fotomontage illustriert am Beispiel der Großen Sloopsteinen das Ausschilerungskonzept<sup>6</sup>. Es ist anzunehmen, dass im Zuge der Qualifizierungsmaßnahmen der Bereich „Kleine Sloopsteine“ eine stärker touristische Funktion und Bedeutung in Halen einnehmen wird. Dieses Potential gilt es in der Planung einzubinden und zu verknüpfen.

---

<sup>4</sup> Quelle: Gemeinde Lotte, Halener Schätze S. 32

<sup>5</sup> Informationen über die Fertigstellung des Projektes können jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen.  
Quelle: Bürger-Radweg Hollage-Halen e.V. <https://buergerradweg.chayns.net/>

<sup>6</sup> Quelle: Gemeinde Lotte

## Sehenswürdigkeiten

- = Kultur- und Bodendenkmal *Kleine Sloopsteine*



Abbildung 10: Illustration für die großen Sloopsteine. Quelle: Gemeinde Lotte



Abbildung 9: Ausgewiesene Radwege

## Rad- und Wandertourismus

- = Mühlenweg am Wiehengebirge, Radtour Lotter Acht, Rundwanderweg Terra Vita, Hase-Ems-Tour, NordWestBahn-Tour

## Vegetation

- = Kiefernwälder, Agrar- und Weidelandschaft

## Gewässer

- = Hase, Düte, Regenrückhaltebecken Ossenmoor, Heideweiher Deipe Briaeke, Stichkanal Osnabrück



Abbildung 11: Stichkanal Osnabrück

## Schutzgebiete

- = Haler Feld-Vogelpohl, 705 ha (ST-127)
- = Haseniederung, 69,8 ha (ST-008)
- = Deipe Briaeke, 8,5 ha (ST-043)
- = ehemaliger Truppenübungsplatz Halen-Achmer



Abbildung 12: Übergang vom Sportplatz in das Naturschutzgebiet

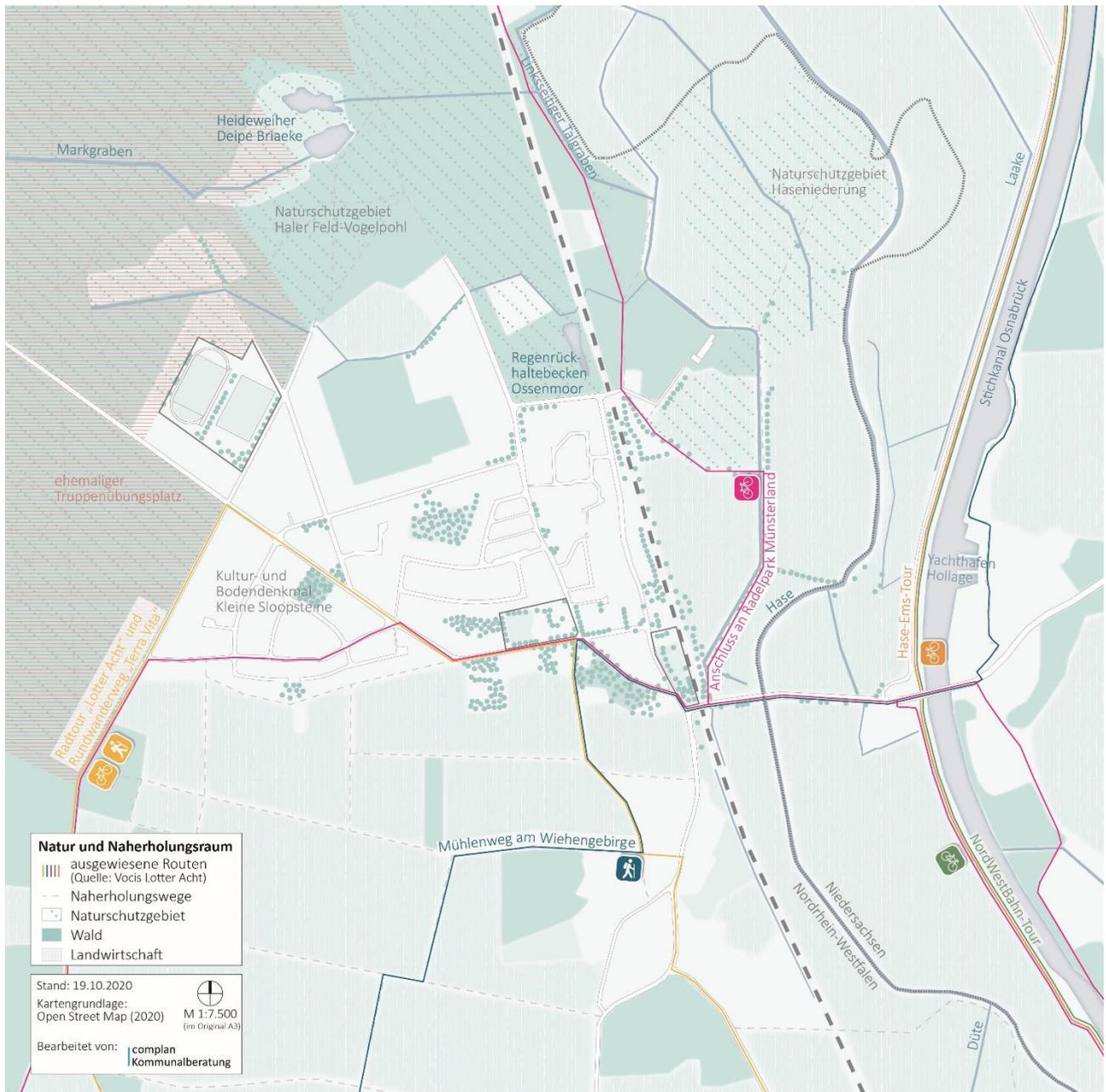


Abbildung 13: Themenkarte Natur- und Naherholungsraum

## 3.2 Dorfgemeinschaft und Freizeit

Urkundlich wurde die Ortschaft erstmals im Mittelalter erwähnt und blickt damit auf eine lange Siedlungsgeschichte zurück. Eine umfassende Siedlungserweiterung erfolgte jedoch erst in den 70er Jahren<sup>7</sup>. Prägend für die Ortschaft ist dabei der hohe Bestand an Einfamilienhäusern, vereinzelt lassen sich auch Doppelhaushälften vorfinden. Eine weitere Besonderheit liegt südlich der Kernsiedlung, die sogenannte „Bauerschaft Halen“. Die dort anzutreffenden landwirtschaftlichen Hofstrukturen heben sich aufgrund ihrer städtebaulichen Struktur deutlich von der generellen Baustruktur ab und erzeugen eine einladende Ortseingangssituation.

Mit Blick auf die Daseinsvorsorge übernimmt Halen im Wesentlichen die Funktion eines Wohnstandortes und wird in der Region umgangssprachlich als *Schlafdorf Osnabrücks* betitelt.

Ein Kindergarten, eine Sporthalle, ein zeitgemäßer Sportplatz sowie ein Schreibwarenladen ergänzen das Wohnangebot in der Ortschaft. Seit der Schließung des Landhauses gibt es kein gastronomisches Angebot mehr, sodass ein zentraler Treffpunkt für die Halener Bevölkerung fehlt.

Das öffentliche Leben spielt sich am Haltepunkt Halen, dem einzigen Bahnhof in Lotte, in der Kindertagesstätte, im Schreibwarenladen, am Standort des Schützenvereins und an der Außen-sportanlage des SC Halens ab. Ebenso erweist sich die 1966 errichtete Turnhalle bei der Festwiese als eine wichtige Infrastruktureinrichtung, ist jedoch sanierungsbedürftig. Untersuchungen von Seiten der Gemeinde Lotte ergaben, dass unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein Neubau anstelle einer Ertüchtigung angestrebt werden sollte. Der gegenwärtige Standort der Turnhalle leitet sich aus der Siedlungsentwicklung Halens ab, wo bis zum Jahr 1994 die Grundschule und der ehemalige Sportplatz ansässig war.

Versorgungs- und Infrastrukturangebote wie beispielsweise Schulen, Nahversorger, medizinische Versorgung oder eine Zwei- bis Dreifeld-Sporthalle finden sich zum Teil in den Nachbarorten. Ein umfassendes und spezifisches Angebot deckt wird in der Großstadt Osnabrück abgedeckt. Die Einrichtungen des SC Halen sowie des Schützenvereins Halen stellen gegenwärtig wichtige soziale Anker und Anlaufpunkte für das Ortsleben dar. Ein zentraler öffentlicher Platz, der als Begegnungsort agiert und das soziale Miteinander fördert, existiert außer dem Sportplatz derzeit nicht.

### AWO Kindertagesstätte

Das Gebäude der heutigen AWO-Kindertagesstätte wurde bis zum Jahr 1972 als Volksschule und anschließend bis zur Verlagerung 1994 nach Wersen als Grundschule genutzt. Historischen Unterlagen zu Folge wurde das Ursprungsgebäude 1884, der Erweiterungsbau 1974 errichtet<sup>8</sup>. Der südwestliche Gebäudeteil der AWO-Kindertagesstätte wurde lange Zeit als AWO-Begegnungsort genutzt. Im Rah-



Abbildung 15: AWO - Kindertagesstätte

<sup>7</sup> Ortsteilprofil Halen, Wohnbau- und Gewerbeflächenkonzept Lotte. Quelle: Gemeinde Lotte

<sup>8</sup> Quelle: Gemeinde Lotte, Halener Schätze

men der Zukunftsgespräche und der Bürger-Werkstatt zeigte sich, dass diese Einrichtung bis zur Schließung ein wichtiger Anlaufpunkt und Ort des Zusammenkommens war. Heute wird der Gebäudeteil als Wohnraum für Geflüchtete genutzt.



Abbildung 16: Volksschule um 1940. Quelle: Gemeinde Lotte, Halener Schätze)

### Ehemaliges Landhaus

Das Landhaus an der Ecke Niederseester Weg / Achmerstraße steht derzeit zum Verkauf. In den Dialogformaten wurden von den Teilnehmenden der Wunsch geäußert, das identitätsstiftende Gebäude zu reaktivieren. Bis zur Schließung war es für die Halener sowie für TouristInnen der zentrale gastronomische Anlaufpunkt. Zudem konnte das Landhaus für Veranstaltungen und private Feiern genutzt werden. Seit der Schließung gibt es keine gastronomische Einrichtung mehr in Halen.



Abbildung 17: Leerstehendes Landhaus

### Bahnhofsgebäude

Das Bahnhofsgebäude wurde mit dem Bau der Oldenburger Südbahn 1887 errichtet. Der Halener Bahnhof war bis zur Herabstufung als Blockstelle im Jahr 1991 ein besonderer verkehrstechnischer Knotenpunkt und in seiner Hochphase dreigleisig. Heute ist der Bahnhof eingleisig, das Bahnhofsgebäude wurde zu einem privaten Mehrfamilienhaus umgebaut.



Abbildung 18: Blick auf das ehemalige Bahnhofsgebäude. Quelle: Gemeinde Lotte

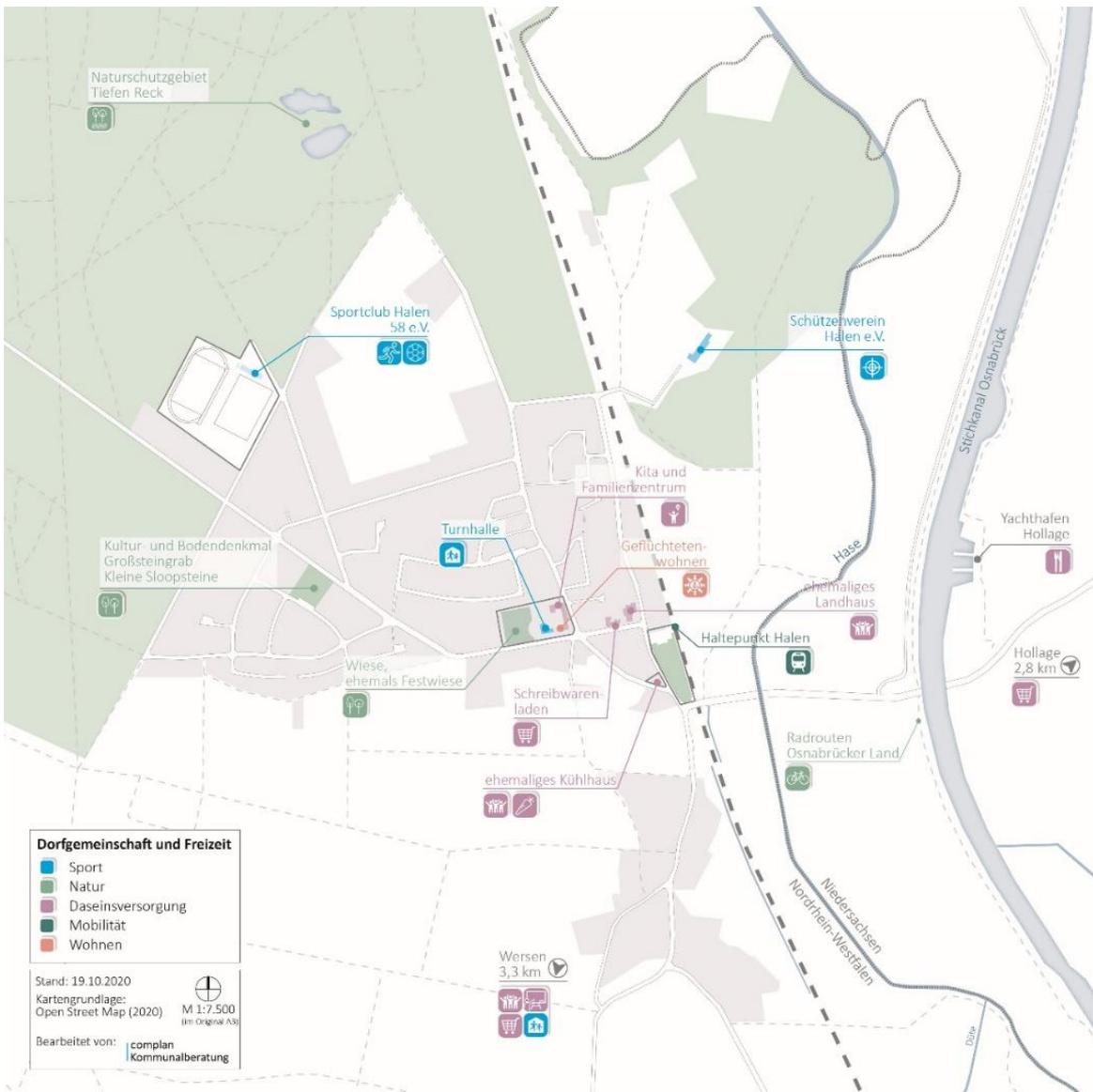


Abbildung 19. Themenkarte Dorfgemeinschaft und Freizeit

### 3.3 Mobilität

Verkehrlich ist Halen gut an die benachbarten Ortschaften angebunden. Straßen, Radwege und Busverbindungen orientieren sich nach Süden in Richtung Wersen (Gemeinde Lotte) und östlich in Richtung Hollage (Niedersachsen). Aus östlicher Richtung kommend mündet die niedersächsische Landesstraße 109 (Hollager Straße), die auch als Autobahnumgehung fungiert, in die Kreisstraße 15 (Achmerstraße) und sorgt für eine starke Frequentierung. Die L 109 bildet eine wichtige Verbindungsachse für Rad- und Wanderwege zwischen Halen und dem Stichkanal, verfügt jedoch über keinen straßenbegleitenden Fuß- und Radweg. In den nächsten Jahren wird ein BürgerRadweg zwischen Halen und Hollage errichtet.

Der Haltepunkt Halen sowie der rege frequentierte Parkplatz wird vor allen von Pendelnden auf der Strecke nach Osnabrück bzw. Bremen genutzt. Auf dem Bahnhofsparkplatz befinden sich zwei Ladestationen für Elektroautos sowie überdachte Stellplätze für Fahrräder. Seit Juni 2019 gibt es zwischen Wersen (Nordrhein-Westfalen) und Rulle (Niedersachsen) einen BürgerBus, der Halen an die umliegenden Ortschaften anbindet und viermal täglich fährt. Neben dem Anruf-Bus (Linie 223) stellt der BürgerBus ein wichtiges Mobilitätsangebot dar, wird ehrenamtlich betrieben und kostet pro Fahr 1€.

**ÖPNV:** Bahn: RB 58 (Bremen - Osnabrück), RE 18 (Wilhelmshaven - Oldenburg - Bremen)

Bus: Linie 223 (Wersen - Lotte), Linie 515 (BürgerBus Wallenhorst-Wersen e.V.)

**Hauptverkehrsstraßen** K 15 (Achmerstraße)



Abbildung 21: BürgerBus-Haltestelle am Haltepunkt

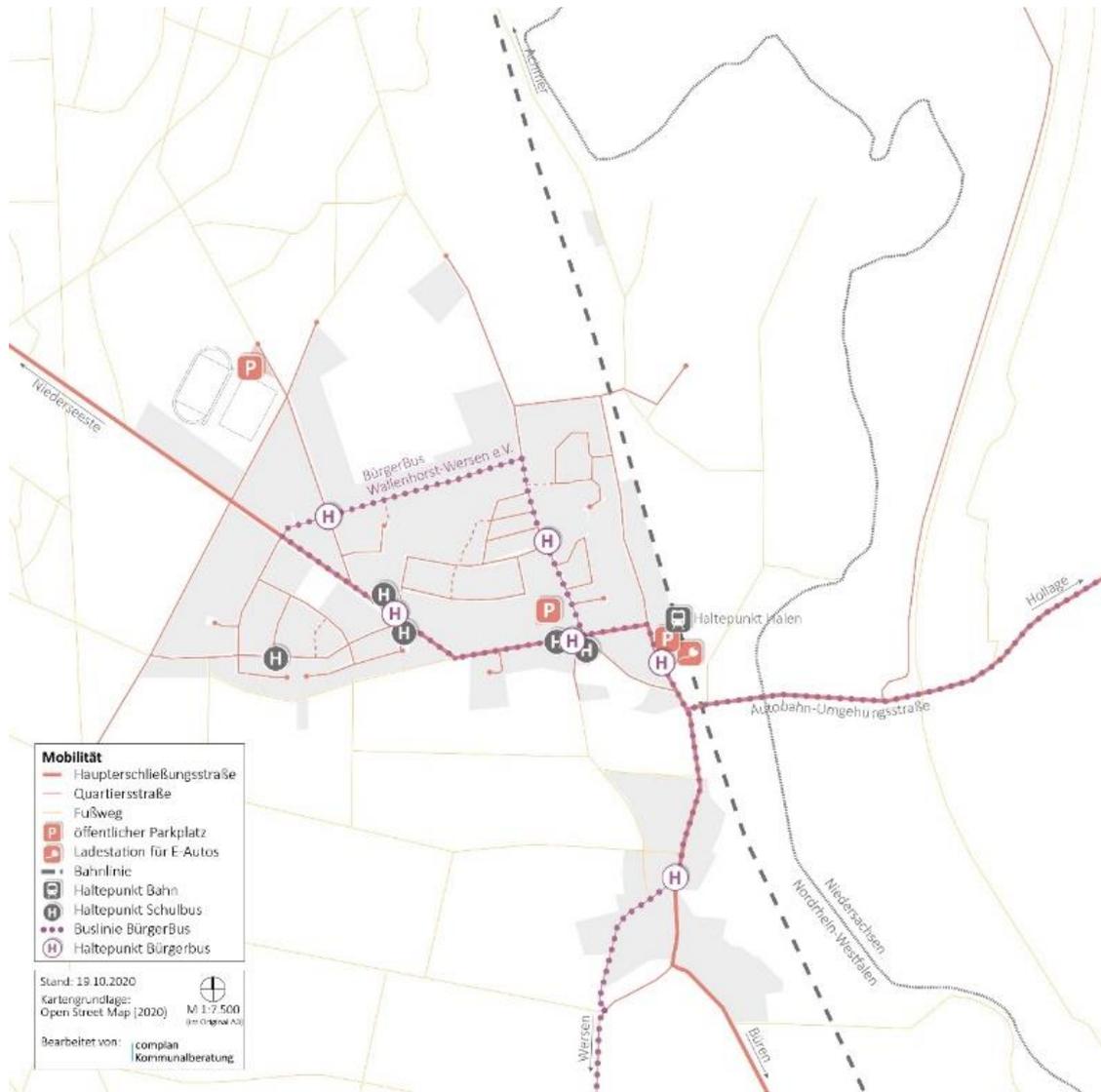


Abbildung 22: Themenkarte Mobilität

### 3.4 Stärken und Schwächen

**Stärken |** Die ruhige und naturnahe Wohnlage und die Bahnanbindung nach Osnabrück sind wichtige Faktoren und machen Halen zu einem beliebten Wohnstandort für Jung und Alt. Mit dem Sportverein SC Halen e.V. sowie dem Schützenverein Halen e. V. bietet die Ortschaft ein breites Sport- und Freizeitangebot; zugleich bilden diese Einrichtungen wichtige Anlaufpunkte in der Ortschaft. Engagierte Vereine wie der Bürger-Radweg Hollage-Halen e.V. oder der BürgerBus Wallenhorst-Wersen e.V. setzen sich für die Entwicklung des Ortsteils ein.

Der Sportclub Halen e. V. besitzt eine gut ausgebaute Außensportanlage mit zwei Fußballfeldern, einer Leichtathletikanlage und dem Vereinsheim. Sowohl der SC Halen als auch der Schützenverein leiten mit ihren Vereinsaktivitäten, bspw. Osterfeuer oder Ferienaktivitäten, einen maßgeblich Beitrag zum Gemeinschaftsleben.

Halen liegt mitten in idyllischer Landschaft und Naherholungsgebieten. Rund um Halen befinden sich mehrere Natur- und Vogelschutzgebiete. Im Osten fließen Bachläufe, das Gewässer Hase und der Stichkanal Osnabrück. An mehreren ausgewiesenen Rad- und Wanderrouten gelegen, wird Halen von Radtouristen frequentiert. Mit Blick auf die Planungen der Altertumskommission zur Installation aktueller Infoelemente wird der Bereich um das Kultur- und Bodendenkmal *Kleine Sloopsteine* touristisch an Bedeutung gewinnen.

Darüber hinaus besitzt Halen trotz seiner geringen Größe eine Kindertagesstätte und ein Schreibwarengeschäft. Durch die Nähe nach Wersen und Hollage sind Nahversorger in einem 5 km Radius zu erreichen. Ferner punktet die Ortschaft durch den Haltepunkt mit der Verbindung nach Osnabrück und Bremen. Auch Pendler aus dem Umfeld kommen deshalb nach Halen. Die Autobahnanbindung wird durch das Kreuz Lotte/Osnabrück mit den Autobahnen 1 und 30 bzw. durch die Auffahrt Osnabrück-Nord auf die A 1 bedient. Mit dem BürgerBus verfügt die Ortschaft über ein ehrenamtliches Mobilitätsangebot, das Halen an die umliegenden Ortschaften anbindet.

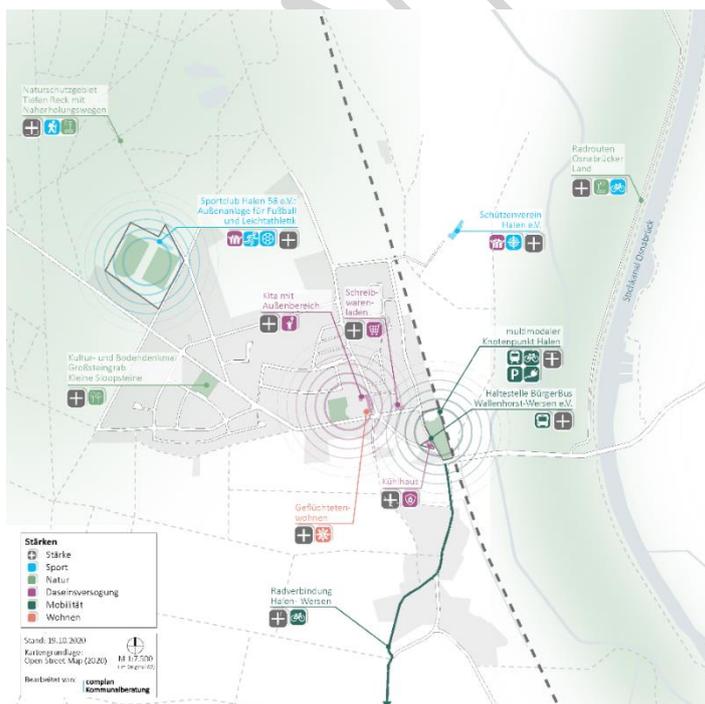


Abbildung 23: Stärkenkarte zur Ortschaft Halen

**Schwächen |** Halen hat den Ruf als Schlafdorf von Osnabrück. Außer einem Schreibwarenladen sind keine weiteren Nahversorgungs- oder Einzelhandelsangebote im Dorf. Seit der Schließung des Landhauses fehlt ein gastronomisches Angebot. Die Vereinshäuser des SC Halen sowie des Schützenvereins verfügen jeweils über Gemeinschaftsräume – weitere gemeinschaftliche, konsumfreie Treffpunkte im Ort gibt es nicht. Aus den Schlüsselgesprächen mit den Vertretern des SC Halens konnte die Information gewonnen werden, dass die kleine und zudem abgängige Turnhalle den aktuellen Anforderungen nicht mehr gerecht wird. Das Hallentraining für Fußball, Leichtathletik und Volleyball finden daher in Wersen statt.

Die naturnahe Umgebung und Landschaft Halens ist prädestiniert für tagestouristische und erholungsorientierte Aktivitäten. Jedoch ist Halen für Radfahrende und Zufußgehende durch die L-109 von den Radwegen im Osten abgeschnitten. Die Nutzung und Begehrbarkeit des Haler Feldes im Norden ist durch Munitionsbelastung des ehemaligen Truppenübungsplatzes eingeschränkt. Eine Altlastensanierung ist aufgrund hoher Kosten absehbar nicht realisierbar.

Die Lebensmittelversorgung wird durch Geschäfte in Wersen und Hollage abgedeckt. Einen Lebensmittelnahversorger in Halen gibt es aufgrund der zu geringen Nachfrage nicht.

Trotz des Bahnhaltelpunktes und damit verbundenen Anbindung an die Städte Osnabrück und Bremen ist die stündliche Taktung mit Blick auf eine Reduzierung der MIV-Nutzung ausbaufähig. Ferner sind die Fuß- und Radwege in Halen und zu den benachbarten Orten mangelhaft ausgebaut oder teilweise nicht vorhanden.

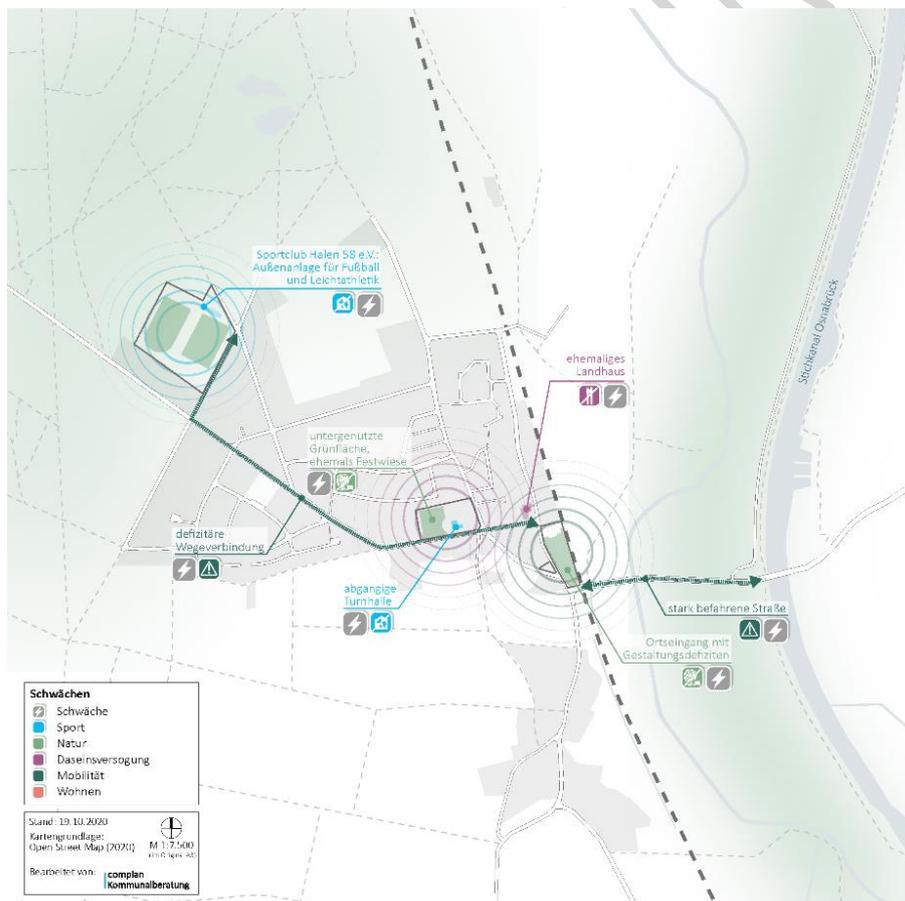


Abbildung 24: Schwächenkarte zur Ortschaft Halen

## Fazit

*Die rund 1.400 Einwohner starke Ortschaft Halen befindet sich im Norden der Gemeinde Lotte und ist sowohl verkehrlich als auch sozial eng mit dem Nachbarort Wersen sowie der niedersächsischen Gemeinde Wallenhorst verknüpft. Als einziger Bahnhof der Gemeinde Lotte ist Halen Knotenpunkt für Pendler und Reisende nach Osnabrück und Bremen.*

*Das Gemeindeleben in Halen und zwischen den benachbarten Orten wird durch (inter)kommunale Vereine und Initiativen geprägt. So konnten bereits der BürgerBus und der BürgerRadweg in Teilen realisiert werden. Abseits des Vereinslebens fehlt es jedoch in Halen an Orten der Begegnung und des Miteinanders.*

*Handlungsschwerpunkte der künftigen Entwicklung Halens sind:*

- ≡ die Aktivierung der Natur- und Landschaftspotentiale*
- ≡ die Vernetzung und Lückenschluss von Rad- und Wanderwegen*
- ≡ die Stärkung des Miteinanders durch einen Treffpunkt*
- ≡ die gestalterische und funktionale Aufwertung des Ortseingangs*

## 4 | Fokusräume im Detail

### 4.1 Sportplatz

#### Stärken |

*Sportanlage:* Der Sportplatz des SC Halen verfügt über zwei moderne Fußballfelder und eine Leichtathletikanlage. Durch Kooperation mit Schulen wird die Anlage auch außerhalb des Vereinssportes genutzt.



Abbildung 25: Blick auf die Sportanlage des SC Halen e.V. mit einer Rundlaufbahn, Weitsprunganlage sowie zwei Fußballplätze

*Vereinsheim:* Das Vereinsheim ist ein beliebter Treffpunkt für Sportler aller Generation aus Halen und Umgebung. Neben den Innenräumen steht auch ein überdachter Außenbereich zur Verfügung. Monatlich trifft sich eine Seniorengruppe in den Räumen des Vereinsheims, zudem wird es auch für öffentliche und private Veranstaltungen genutzt.



Abbildung 26: Gebäudes des SC Halens mit Vereinsheim, Außenbereich und Umkleidekabinen

*Naherholungsgebiet:* Mit der Lage am Siedlungsrand in direkter Nähe zur Naturlandschaft bietet die Chance, Vereinssport mit gesundheitsfördernder und freizeitorientierter Bewegung in der Natur zu verknüpfen.

*Parkplatz:* Der Parkplatz am Sportplatz bietet ausreichend Fläche für den ruhenden Verkehr. Ebenso kann er von Wanderern und Naturtouristen aufgesucht werden, da er sich im Entréebereich hin zum Naturschutzgebiet befindet.

*Freiraumgestaltung:* Am südlichen Rand des Sportplatzes befindet sich eine Ausgleichsfläche – eine der wenigen verfügbaren Potentialflächen für eine funktionale Aktivierung.



Abbildung 27: Stärken Sportplatz

## Schwächen |

*Sportplatz und Vereinsheim:* Das Sportgelände des SC Halen ist eingezäunt und daher außerhalb vereinseigenen Nutzungen nicht für den Freizeitsport zugänglich. Von Anwohnenden werden Lärmemissionen bemängelt, die mit den Vereinsaktivitäten einhergehen.

*Naherholungsgebiet:* Die Auflagen des angrenzenden Naturschutzgebietes „Haler Feld-Vogelphohl“ sowie des europäischen Vogelschutzgebietes beschränken die Erweiterung der Sportplatzfläche oder eine bauliche Aktivierung.

*Ehemaliger Truppenübungsplatz:* Der Zutritt zum ehemaligen Truppenübungsplatz ist aufgrund der munitionsbelasteten Böden strengstens verboten.

*Fuß-/Radwege:* Die Sportanlage befindet sich in einer Tempo-30-Zone ohne separaten Fußweg. Sollte der Bereich um den Sportplatz funktional gestärkt werden, sollte ein Fußweg ausgewiesen und angelegt werden.

*Parkplatz:* Die Parkfläche am Sportplatz ist komplett versiegelt und ohne Stellplatzmarkierungen versehen. Die Fläche wirkt unsortiert und wird einer Funktion als Eingangsbereich in das Naturschutzgebiet nicht gerecht.



Abbildung 28: Informationsschild zum Betretungsverbot



Abbildung 29: Hasenkamp, Zufahrtsstraße zur Sportanlage des SC Halen. Kein separater Gehweg



Abbildung 30: Stark versiegelte Parkplatz des SC Halen



Abbildung 31: Schwächen Sportplatz

## 4.2 Festwiese

### Stärken |

Die öffentliche Grünfläche im Ortskern wurde in der Vergangenheit als Festwiese für das Schützenfest genutzt. Seit einigen Jahren findet das Schützenfest am Vereinsheim des Schützenvereins statt. Der Bereich an der Festwiese markiert daher einen ehemals bedeutsamen Ort der Gemeinschaft, zudem war hier ursprünglich die Volks- und Grundschule angesiedelt und liegt zudem räumlich in der Mitte Halens. Die größtenteils ungenutzte Fläche markiert eine wertvolle Potentialfläche in der Herausbildung einer möglichen neuen Mitte und bietet ausreichend Raum für die bauliche Entwicklung.



Abbildung 32: Festwiese



Abbildung 33: Festwiese mit Blick auf die Turnhalle

Die Ortschaft ist in puncto Kinderbetreuung durch die AWO-Kindertagesstätte mit drei Gruppen sehr gut aufgestellt. Dank der Kita ist Halen insbesondere für Familien ein idealer Wohnstandort. Durch die ehemalige Funktion als Volks- und Grundschule nimmt der Bereich auch eine identitätsstiftende Bedeutung für die Ortschaft ein. Direkt vor der Turnhalle befindet sich eine Bushaltestelle. Auch der Haltepunkt ist fußläufig in fünf Minuten zu erreichen. Die 30er Zone zwischen Schreibwarenladen und AWO-Kindertagesstätte reduziert die Geschwindigkeit des MIVs. Unmittelbar an der Festwiese befindet sich der Schreibwaren- und Zeitschriftenladen, der sich zu einem Ort des Treffens entwickelt hat. Darüber hinaus befindet sich an der Festwiese auch die Geflüchtetenwohnung. Zuvor wurden diese Räumlichkeiten der AWO als Ort des Zusammenkommens und Treffens für die Halener Bevölkerung genutzt.



Abbildung 34: Stärken Festwiese

## Schwächen |

Die öffentliche Grünfläche wirkt wenig einladend, ist untergenutzt und kann als eine Art „Brachfläche“ gedeutet werden. Die an der Festwiese liegende Turnhalle wurde 1966 erbaut, ist nicht mehr zeitgemäß und abgängig.



Abbildung 35: Blick auf die abgängige Turnhalle. Im Vordergrund ist der Parkplatz für die Kita



Abbildung 36: Blick auf die Turnhalle vom Niederseester Weg

Der Niederseester Weg als wichtige Verbindungsachse in der Ortschaft weist bis zur Festwiese beidseitig einen Gehweg auf, der jedoch schmal ist.



Abbildung 37: Niederseester Weg. Schmalen Gehweg

Das ehemalige Landhaus war ein beliebter Treffpunkt der Halener Bewohner und ein Ort der Halener Identität. Im Zuge des Leerstands wird diese Stelle am Ortseingang mehr und mehr zu einem unattraktiven und heruntergekommenen Bereich. Das Landhaus steht derzeit zum Verkauf.



Abbildung 38: Schwächen Festwiese

## 4.3 Haltepunkt Halen mit südlich liegender Waldfläche

### Stärken

*Haltepunkt:* Der Bahnhof stellt den einzigen in der Gemeinde Lotte dar, sodass Halen gesamtgemeindlich eine wichtige Mobilitätsfunktion einnimmt. Taktilen Elemente am Bahngleis ermöglichen auch für Menschen mit Handicap eine gute Zugänglich- und Nutzbarkeit. Außerdem befinden sich Fahrradständer und eine überdachte Bank am Haltepunkt. Mit dem ehemaligen Bunker befindet sich ein historisches Relikt direkt am Haltepunkt.



Abbildung 39: Unterstellmöglichkeiten am Haltepunkt



Abbildung 40: Historisches Relikt am Haltepunkt



Abbildung 41: Taktile Elemente am Bahngleis

*Parkplatz:* Der Parkplatz bietet 21 Stellplätze, von denen zwei für Elektroautos vorbehalten sind.



Abbildung 42: Parkplatz am Haltepunkt



Abbildung 43: Zwei E-Ladesäulen am Haltepunkt

**BürgerBus:** Die Bushaltestelle des BürgerBusses befindet sich direkt am Haltepunkt, sodass kurze Wege gegeben sind.

**Waldfläche:** Die Waldfläche markiert den südlichen Ortseingang von Halen. Zahlreiche Radrouten führen dort entlang, sodass dieser Bereich ein erhebliches Entwicklungspotential für Halen innehat.



Abbildung 44: Stärken Haltepunkt

## Schwächen |

**Haltepunkt:** Im Rahmen der Bürger-Werkstatt#1 wurde auf Vandalismus an den abgestellten Fahrrädern hingewiesen. Insofern festigte sich der Wunsch nach sicheren Fahrradabstellmöglichkeiten in Form von Fahrradgaragen. Außerdem wurde von Seiten der Teilnehmenden die Unterstellmöglichkeit hinsichtlich Größe und Erscheinungsbild als erneuerungsbedürftig gesehen. Darüber hinaus weist die Grünfläche am ehemaligen Bunker Gestaltungsdefizite auf; ebenfalls fehlen Informationen für Gäste und Besucher über das historische Relikt.

**ÖPNV:** Im Rahmen der Dialogveranstaltungen wurde die Idee eines Wendehammers angeregt, der aktuell fehlt.

**Verkehrssicherheit:** Mit Blick auf eine barrierearme Gestaltung erweisen sich die fehlenden taktilen Elemente von der Bushaltestelle zum Bahnhof als problematisch. Außerdem befindet sich der Fußweg beim Bahnhofsgebäude in einem schlechten Zustand und eine Querungshilfe zwischen den Gehwegen bei der Achmerstraße fehlt.

**Waldfläche:** Die Waldfläche markiert den südlichen Eingangsbereich und zahlreiche Radrouten queren diesen Bereich. In seinem jetzigen Erscheinungsbild wird dieser Bereich seiner Funktion als Ortseingang nicht gerecht und ist optisch nicht angemessen gestaltet. Der starke Wildwuchs verhindert ebenfalls eine Blickbeziehung zum historischen Bahnhofsgebäude.



Abbildung 46: Blick auf die Waldfläche



Abbildung 45: Schwäche Haltepunkt

## Fazit

Die drei avisierten Flächen punkten durch ihre Qualitäten und Entwicklungsmöglichkeiten. Sie erweisen sich als impulsgebende Taktgeber für die zukünftige Entwicklung von Halen.

Durch den Verlust der ehemaligen AWO Begegnungsstätte im Bereich der Grundschule besitzt der Ort keine angemessene Infrastruktur, um Halen von innen heraus zu stärken. In Ermangelung einer Dorfgaststätte oder eines Gemeindehauses existiert keine Einrichtung, die Raum für Treffen und Gemeinschaftsleben bietet. Einer Instandsetzung der abgängigen Turnhalle aus den 70er Jahren ist aus wirtschaftlichen Gründen abzuraten. In Anbetracht der Tatsache, dass die benachbarte Grünfläche untergenutzt ist, ergibt sich das Potential einer Umgestaltung und Rückführung des Bereichs an die Gemeinschaft.

Die moderne Sportanlage des SC Halen ist ein wichtiger Ankerpunkt für das Miteinander, jedoch ist seine Zugänglichkeit durch Zäune eingeschränkt. Zudem markiert es den Eingangsbereich in den Natur- und Erholungsraum Haler Feld und wird damit von den Halenern häufig aufgesucht. Darüber hinaus wird die Waldfläche am Haltepunkt seine Funktion als Ortseingang nicht gerecht, wirkt untergenutzt und mindert das Erscheinungsbild. Aufgrund der Nähe zum Haltepunkt besteht ein besonderes Entwicklungspotential, das es gilt zu bündeln und zu nutzen.

## 5 | Städtebauliche und funktionale Planungsvarianten

### 5.1 Nutzungsvariante 1

Die Nutzungsvariante setzt auf die Synergiebildung aus Sport, Kultur und Begegnung. Das endogene Potential, welches aus dem Bereich um die Sportanlage geschöpft werden kann, soll gebündelt und für die langfristige Entwicklung des Ortskernes gezielt genutzt werden. Insofern wird der Bau einer Mehrzweckhalle am Sportplatz fokussiert. Die Halle würde das Angebot an ausübenden Sportarten erweitern (z.B. Volleyball, Basketball, Badminton) und somit auch Mädchen und Frau attraktive Möglichkeiten bieten. Darüber hinaus kann eine Bewirtschaftung durch den Sportverein sichergestellt werden und die naturräumlichen Potentiale aufgegriffen werden. Mit der funktionalen Stärkung des Sportplatzbereiches geht auch eine Neubetrachtung der Zugewegungen einher. Ein separater Gehweg im Hasenkamp ist anzulegen, um sichere Wegeverbindungen herzustellen.

Bezugnehmend auf die Leitziele des IKEK wird die Festwiese baulich aktiviert und es entsteht ein vielfältiges Wohnangebot für alle Einkommensschichten und Altersklassen im Herzen von Halen. Dadurch bildet sich ein vitaler Wohnstandort aus, der sich behutsam und dennoch innovativ in die Bestandsstruktur einfügt. Im Rahmen der Neugestaltung der Festwiese bedarf es auch der Qualifizierung der Fuß- und Radwege in Richtung Haltepunkt und Sportzentrum, wodurch eine sichere Begeh- und Befahrbarkeit entlang des Niederseester Wegs gewährleistet ist.

Der Haltepunkt wird zum multimodalen Mobilitäts-Hub entwickelt. Vorgesehen ist das Anlegen von Fahrradgaragen sowie die Aufwertung des Bunkerareals. Des Weiteren wird der ÖPNV durch das Anlegen eines Buswendehammers auf der Waldfläche gestärkt, eine Fuß- und Radwegeverbindung wird von der Hollager Straße über die Waldfläche zum Haltepunkt angelegt. Sitzbänke und Blühstreifen werden den Raum auf und bieten Möglichkeiten zum Verweilen.



| Am **Bürgerhaus und Sportzentrum** Halen werden Sport, Kultur und Begegnung neu und integriert gedacht. Die neue Mehrzweckhalle vereint unterschiedliche Funktionen unter einem Dach. Den Raumbedarfen für den Breitensport trägt die neue Mehrzweckhalle Rechnung. Die weiteren Räumlichkeiten sind variabel nutzbar multifunktional zur Verfügung. Mit dem neuen Café und dem dazugehörigen Außenbereich wird ein besonderer öffentlicher Ort der Begegnung geschaffen, der allen Bewohnern und Gästen Halens zur Verfügung steht. Zudem konnte durch die Verlagerung der Parkplätze eine besondere Bewegungslandschaft mit vielseitigen Angeboten für Jung und Alt entstehen, die sich behutsam in das angrenzende Naturschutzgebiet einfügt.

| Das **Generationsübergreifende Wohnen im Kern** (re-)aktiviert die untergenutzte Grünfläche und hat sich zu einem attraktiven und lebendigen Wohnstandort entwickelt. Ein vielseitiges Wohnangebot bietet Jung und Alt ein neues Zuhause, direkt neben der Kita und dem Haltepunkt Halen. Zwischen den neuen Wohngebäuden und der Kita laden Grünbeete, Baumbestände sowie einzelne Sitzgelegenheiten zum Treffen und Erholen ein. Nicht nur ältere Menschen, sondern auch junge Leute suchen diese Fläche gerne auf. Das ehemalige Gebäude für Geflüchtete wurde umgenutzt und stellt unkommerzielle Gemeinschaftsräume für Bewohner bereit. Temporäre Ausstellungen verleihen dem Ort ein belebendes Gesicht.

| **Der Haltepunkt Halen** entwickelt sich bedarfsgerecht weiter. Neue Fahrradgaragen ermöglichen das sichere Abstellen von Fahrrädern und schützen vor Vandalismus. Die neugestaltete Grünfläche um den Bunker herum schafft einen attraktiven Haltepunkt. Sitzbänke und Blühwiesen erleichtern das Warten auf den nächsten Zug. Informationstafeln über den Bunker werben Ankunft und Ortsgeschichte miteinander und erzeugen einen spannenden Ort. Wege- und Orientierungsschilder am Haltepunkt lenken die Besucher zudem intelligent durch die Ortschaft in Richtung Sloopsteine und Sportplatz. Ferner wurde die ehemalige Waldfläche zu einem zentralen Mobilitätspunkt umgestaltet. Neben sicheren Fuß- und Radwegen wurde eine neue Bushaltestelle mit Wendehammer geschaffen. Diese Maßnahme ermöglicht, dass Halen besser an die Region angebunden ist und an Beliebtheit gewinnt.

Abbildung 47: Nutzungsvariante 1 – Standorte im Überblick



Abbildung 48: Räumlich- funktionale Nutzungsvariante 1

## 5.2 Nutzungsvariante 2

Die Entwicklung Halens von der Mitte heraus zu denken, ist zentraler Bestandteil der vorliegenden Nutzungsvariante. Die geringfügig genutzte Festwiese wird baulich aktiviert und einer neuen Nutzung zugeführt. Die Mehrzweckhalle ersetzt die abgängige Turnhalle, stellt aber auch Räume für die Halener Bevölkerung bereit. Im Gegensatz zur Variante 1 erfolgt die Bewirtschaftung durch die Bürger Halens. Der Außenbereich wird durch eine zeitgemäße und optisch ansprechende Platzgestaltung qualifiziert und bietet Angebote zum Erholen, Verweilen und Treffen. Ausgehend von der neuen Mitte werden die Fuß- und Radwege zu den Zielorten Sportplatz und Haltepunkt im Sinne einer barrierefreien und verkehrsberuhigten Wegeverbindung ertüchtigt.

Der Haltepunkt hält wie in der Variante 1 neue Verkehrsinfrastrukturangebote wie Fahrradgaragen bereit. Ferner wird das Potential des Radtourismus aufgegriffen. Die Variante plant die Schaffung eines naturnahen und optisch einladenden Rastplatzes für Radtouristen. Informationstafeln zur Ortschaft Halens und seinen Sehenswürdigkeiten wie die kleinen Sloopsteine, Orte der Gemeinschaft mit der Festwiese und dem Sportplatz lenken die Touristen intelligent durch Halen. Ebenfalls werden Sichtbeziehungen zum historischen Bahnhofgebäude geschaffen. Außerdem soll das ehemalige Kühlhaus reaktiviert und zu einem kleinteiligen Dorfladen umgebaut werden.

Der Bereich um den Sportplatz respektiert die Nähe zum Naturschutzgebiet und sieht daher von einem Neubau ab. Dennoch wird die Funktion „Freizeit und Sport“ gezielt - mit Blick auf öffentlich zugängliche Freizeitangebote - gestärkt. Daher sollen Bewegungslandschaften für Jung und Alt auf der Ausgleichsfläche geschaffen werden. Außerdem wird der Eingangsbereich in das Haler Feld durch eine Neustrukturierung und Teilentsiegelung der Parkfläche aufgewertet. Baumreihen betonen den Übergang in den Naturraum und schaffen eine interessante Landschaftsachse.



| Die langfristige Sicherung des SC Halens ist für die Ortschaft Halen von hohem Stellenwert. Daher werden neue Freizeitangebote im öffentlichen Raum geschaffen. Die Ausgleichsfläche im Süden wurde als Multifunktionsrasenfläche umgestaltet und bietet nun beispielsweise Platz für Bogenschießen, Hindernislaufen und weitere Outdoor-Sportaktivitäten. Durch Teilentsiegelung und Begrünung konnte der bis dato stark asphaltierte Parkplatz aufgelockert werden. In Folge dessen konnte sich ein charmanter Entreebereich in direkter Achse zum Tiefen Reck herausbilden.

| Neue Mitte mit Herz wird seit kurzem der Bereich um die ehemalige Festwiese betitelt. Mit dem modernen und offenen Bürgerhaus konnte ein sozialer Treffpunkt entstehen, der rege aufgesucht wird. Unterschiedliche Kulturveranstaltungen finden dort statt. Das ehrenamtlich geführte Café stellt ein weiteres Highlight dar und fördert das Gemeindeleben. Zudem stellt der Neubau auch multifunktional nutzbare Bewegungsräume bereit, die von den Bewohnern und den Vereinen gerne aufgesucht werden. Die bislang untergenutzte Fläche wurde zonierte und verschiedenen Funktionen zugeordnet. Unter anderem entstand ein interkultureller Garten, welcher auf Basis eines Kulturprojektes zwischen Schulen, Kita und der Unterkunft für Geflüchtete ins Lebens gerufen wurde. Außerdem wurden Freizeitangebote durch Outdoor-Fitnessgeräte geschaffen.

| Der Haltepunkt Halen in Verlängerung mit der südlich liegenden Waldfläche hat sich zu einem beliebten Rastplatz von Radtouristen entwickelt. Durch den neuen und sicheren Bürgerradweg entlang der stark befahrenen Hollager Straße konnte die Ortschaft besser an den Hase-Ems Radweg angeschlossen werden, was erheblich zur Radwegfrequenzierung beiträgt. Die südlich liegende Grünfläche wurde neu strukturiert. Durch die Rodung nicht prägender Bäume konnte eine stärkere Sichtbeziehung zum Haltepunkt selbst geschaffen werden. Ein attraktiver Rastplatz mit Unterstellmöglichkeiten regt zum Verweilen und Erholen an. Informationstafeln zu den Schätzen Halens zeigen Gästen weitere wichtige Zielorte. Sichere Fahrradabstellmöglichkeiten am Haltepunkt unterstützen die Nahmobilität. Durch die neugestaltete Grünfläche am Bunker bildet sich ein ansprechender Ortseingang heraus.

Abbildung 49: Nutzungsvariante 2 - Standorte im Überblick



Abbildung 50: Räumlich-funktionale Nutzungsvariante 2

## 6 | Städtebauliche Vorzugsvariante

### 6.1 Abwägungsprozess Bürger-Werkstatt #1

Für die Ermittlung einer städtebaulichen und funktionalen Vorzugsvariante bilden die Hinweise, Anregungen, Wünsche und Kritikpunkte aus der Bürger-Werkstatt #1 und dem Politik-Workshop eine wichtige Grundlage. Die Hinweise wurden fachlich eingeordnet, bewertet und hinsichtlich ihrer Machbarkeit und Tragfähigkeit geprüft. Eine ausführliche Dokumentation der Bürger-Werkstatt#1 ist dem Bericht als Anhang beigelegt.

#### **Sportplatz |**

Dem Sportplatz im Nordwesten Halens wird seitens der Bürgerschaft eine hohe Qualität beigelegt, vor allem im Hinblick auf seine Funktion als Ort des öffentlichen Lebens. Mit dem SC Halen e.V. ist ein Verein ansässig, der vielseitige Angebote bereitstellt und für die Dorfgemeinschaft einen besonderen Stellenwert einnimmt. Positiv wird gesehen, dass das Vereinsheim einmal im Monat als Seniorentreff genutzt wird und für Veranstaltungen zur Verfügung steht. Anwohner beklagen jedoch die erhöhten Lärmemissionen insbesondere zur Sommerzeit. Der SC Halen bietet nur Vereinsmitgliedern Zugang zu Sportmöglichkeiten, die Anlagen sind nicht öffentlich zugänglich. Es herrscht Einigkeit, dass die Sportanlage langfristig gesichert und damit verbunden der SC Halen e.V. in der Ortschaft perspektivisch gehalten werden soll. Darüber hinaus wird die Nähe zum Naturschutzgebiet Tiefer Reck als Besonderheit gesehen. Allerdings ist der Übergang in das Naherholungsgebiet im aktuellen Zustand nur wenig einladend, da der Bereich stark versiegelt und keine Informationen und Orientierungsmöglichkeiten bietet. Einzelne Bürger weisen in diesem Zusammenhang auch auf die Gefahr hinsichtlich der munitionsbelasteten Böden hin, sodass Entwicklungspotentiale eingeschränkt sind.

Die Idee, das Bürgerhaus und die Turnhalle in Form einer Mehrzweckhalle am Sportplatz zu errichten und damit die Potentiale aus Sport, Natur und Bewegung zu nutzen, wurde differenziert bewertet. Auf der einen Seite stehen die Forderungen des SC Halens e.V., die den Lösungsvorschlag begrüßen, auf die Chancen hinsichtlich der Bewirtschaftung durch den Verein sowie auf mögliche Synergieeffekte durch die Nähe zum Naturschutzgebiet hinweisen. Zudem wird betont, dass der Sportplatz gegenwärtig sinnbildlich als Ort des Zusammenkommens steht. Andere Beteiligte merken wiederum die abseits gelegene Lage des Standortes am Rande des Dorfes an und führen fort, dass dadurch kein Dorfzentrum entstehen würde.

#### **Festwiese |**

Der gegenwärtige Zustand der Festwiese sowie ihre Gestaltung werden insgesamt seitens der Bürger bemängelt. Vor dem Hintergrund seiner sozialen Bedeutung (Bereich um die ehem. Volks- und Grundschule, ehemalige Schützenfestwiese), der Nähe zur Kita sowie seiner zentralen Lage herrscht Einigkeit darüber, dass der Bereich städtebaulich und freiraumplanerisch entwickelt werden muss.

Die Idee, die Festwiese durch Wohnraum für unterschiedliche Einkommensgruppen und generationsübergreifend zu aktivieren (*Nutzungsvariante 1*), stößt nur geringfügig auf Zustimmung. Generell wurde begrüßt, dass das Thema Wohnen in den Nutzungsvarianten aufgegriffen wird, da die Festwiese durch die Lage und der Nähe zur Kita einen interessanten Wohnstandort darstellt.

Dennoch führten einzelne Bürger an, dass mit einer Wohnungsbauentwicklung das Potential nicht in Gänze ausgeschöpft wäre. Vielmehr sollte ein Dorfmittelpunkt mit hohen Verweilqualitäten geschaffen werden (*Nutzungsvariante 2*).

Unabhängig davon sollte geprüft werden, ob eine Integration von kleinteiligen Wohnangeboten sinnvoll wäre. Ein wesentlicher Standortvorteil für die Mehrzweckhalle bildet sich nach Einschätzung der Öffentlichkeit aufgrund der zentralen Lage selbst und der Nähe zum Haltepunkt (ca. 300m). Weitere Gründe aus der Öffentlichkeit sind die Entwicklungsmöglichkeiten zugunsten der Herausbildung einer Dorfmitte sowie die geringen Planungsrestriktionen im Vergleich zum Sportplatz (nähe zum Flora-Fauna Habitat und Naturschutzgebiet). Wenngleich darauf hingewiesen worden ist, dass Lärmemissionen durch zunehmenden Verkehr die Folge sein könnten.

Unabhängig davon, wo genau eine Mehrzweckhalle errichtet wird, konnten generelle Ideen für ein neues Gemeindehaus und einer Turnhalle gesammelt werden.

Die Turnhalle sollte mindestens die Maße eines Volleyballfeldes aufweisen, um vielseitig nutzbar zu sein. Gleichzeitig bietet sie dadurch die Möglichkeit, für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden zu können. Das Gemeindehaus sollte neben einer Tee- und Kaffeeküche auch Gemeinschaftsräume für Vereine, Initiativen und Gruppen bereitstellen. Ergänzend könnte mit einer ansprechend gestalteten Informationsecke über die Geschichte, Sehenswürdigkeiten und den Naturraum Halens sowohl für Bewohner als auch Gäste ein spannender Ort entstehen. Zudem wurde von einigen Bürgern die Forderung nach einer zeitgemäßen und optisch ansprechenden öffentlichen Platzgestaltung mit Möglichkeiten zum Erholen, zum Entspannen und zum Zusammenkommen für Jung und Alt geäußert. Zu den am häufigsten genannten Vorschlägen zählten eine Boule-Bahn, ein Spielplatz, ein Pavillon mit Sitzgelegenheiten und ein Barfußbereich. Allgemein wurde angemerkt, dass der Straßenraum zwischen Festwiese und Haltepunkt mit Blick auf sichere Fuß- und Radwege qualifiziert werden muss.

### **Haltepunkt |**

Die Bürger messen dem Haltepunkt eine besondere Funktion mit Blick auf die Erreichbarkeit und Anbindung an Osnabrück und Bremen bei und verweisen auf die Bedeutung Halens für die Gesamtgemeinde Lotte. Generell fordern die Halener eine Ausweitung der Taktung auf 30 Minuten. Die Idee, neben einer Fahrradgarage den Bereich um den Bunker durch Blühstreifen und Informations- und Wegetafeln gestalterisch aufzuwerten, findet allgemeine Zustimmung. Zudem wurden die wenigen überdachten Sitzmöglichkeiten als weitere Handlungserfordernisse benannt. Anmerkungen zum Wendehammer bezogen sich vor allem auf die optische Gestaltung. Unter anderem sollen Blühwiesen sowie Baumreihen den Bereich auflockern und strukturieren.

Ferner schlagen die Bürger zur Steigerung der Attraktivität eine grundsätzliche Neugestaltung der südlich des Haltepunktes gelegenen Waldfläche vor. Aus Sicht der Halener ist der aktuelle Zustand wenig zufriedenstellend, insbesondere da die Fläche den Eingangsbereich der Ortschaft darstellt. Zudem führen mehrere touristische Radrouten dort entlang. Insofern besteht Einigkeit, einen naturnahen Rastplatz für Radtouristen anzulegen. Die Idee, einen überdachten Rastplatz auszubilden, der wetterunabhängig genutzt werden kann, stoß auf allgemeine Zustimmung. Sitzmöglichkeiten und Informationstafeln zu den Sehenswürdigkeiten Halens sollen Gäste intelligent durch Halen führen. Ergänzend dazu wurde von einigen Beteiligten der Vorschlag unterbreitet, beim Rastplatz einen kleinen Trimm-Dich-Pfad anzulegen. Dadurch könnte

der Bereich neben dem Angebot zum Verweilen auch sportliche Aktivitäten bereithalten. Darüber hinaus merkten einzelne Bürger an, dass Sichtziehungen vom öffentlichen Straßenraum zum Rastplatz von hohem Stellenwert seien, um Vandalismus gegenzusteuern. Die planerische Idee, eine naturnahe und optisch ansprechende Rad- und Fußwegeachse von der Hollage Straße zum Haltepunkt anzulegen, wurde seitens der Bürgerschaft begrüßt. Indes wurde die Idee der Umnutzung des ehemaligen Kühlhauses zu einem Dorfladen kritisch gesehen.

## 6.2 Politik Workshop

Im Rahmen der Konzeptbearbeitung wurde der neu zusammengestellte Ausschuss für Ortsentwicklung cornabedingt in Form eines Online-Workshops aktiv eingebunden und über den bisherigen Sachstand informiert. Im Zentrum des Workshops standen dabei die Bedarfs- und Standortfrage zu den sensiblen Themenfeldern „Turnhalle“ und „Gemeindehaus“ sowie zu den Entwicklungsideen zum Haltepunkt. Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse aus der Veranstaltung wird die Verwaltung dem Ausschuss für Ortsentwicklung am 23.02.2021 eine Beschlussvorlage für die weitere Bearbeitung und damit verbunden der Konkretisierungsphase des Zukunftskonzeptes „Halben bewegt sich“ vorlegen. Nachstehend die zentralen Ergebnisse aus dem Workshop kompakt illustriert:

### Haltepunkt |

Die Teilnehmenden begrüßten die planerischen Entwicklungsideen zum Haltepunkt mit der Einbindung der Waldfläche. Neben den ergänzenden Angeboten (u.a. Fahrradgaragen, überdachte Sitzbänke etc.) zur Ausbildung eines multi-modalen Haltepunktes messen die Teilnehmenden der Idee eines naturnahen optisch ansprechenden Rastplatzes für Touristen auf der Waldfläche eine impulsgebende Wirkung zu. Ziel sollte es sein, durch die Aufwertung des Haltepunktes mit der Waldfläche einen attraktiven Ortseingang herzustellen.

### Turnhalle |

Die Teilnehmenden messen dem Turnhallenangebot in Halen für die zukünftige Ortsentwicklung eine hohe Bedeutung bei. Unabhängig davon wurde sehr kontrovers über die Frage nach der Hallengröße diskutiert. Grundsatzfragen wie *„reicht für die Ortschaft Halen die Fläche der gegenwärtigen Turnhalle (Gymnastikhalle) oder ist eine Turnhalle mit Volleyballmaßen erforderlich (Bedarfe aus Sicht des SC Halens)“* bestimmten den Diskurs und bekräftigen die Notwendig- bzw. Erforderlichkeit für eine gesamtgemeindliche Sporthallennutzungsplanung. Erst mit den Ergebnissen aus dem Gutachten können belastbare Aussagen über die Größe einer zukünftigen Turnhalle in Halen getroffen werden. Der Antrag für die Sportflächenbedarfsplanung ist am 18.01.2021 eingegangen und wird im Ausschuss für Ortsentwicklung am 23.02.2021 thematisiert.

### Gemeindehaus |

Ein öffentlicher Ort zum Zusammenkommen und Begegnen wurde von der Mehrheit der Teilnehmenden als wichtig empfunden, wenngleich vereinzelt Bedenken über die Erforderlichkeit mit Blick auf die Schließung des Landhauses geäußert wurde. Ferner zeigte sich Konsens in der

Schaffung eines multifunktionalen und flexiblen nutzbaren Raumprogrammes für das Gemein-  
dehaus. Dies bietet die Chance, die Räumlichkeiten unter anderem auch für Bewegungsange-  
bote wie Gymnastik und/oder Yoga zu nutzen. Darüber hinaus wurde im Rahmen des Work-  
shops angemerkt, dass im südlichen Gebäudeteil der Kita Räume zur Verfügung stehen, die ak-  
tuell für Flüchtlinge genutzt sind. Diese Räumlichkeiten wurden früher für die Gemeinschaft ge-  
nutzt und könnten eventuell reaktiviert werden. Die Kita selbst hat einen eigenen Mehrzweck-  
raum für die Kinder.

