

ZUKUNFTSKONZEPT

»» HALEN BEWEGT SICH





Auftraggeber

Gemeinde Lotte
Westerkappelner Straße 19
49504 Lotte

05404.889 29

Joana Watermeyer
watermeyer@lotte.de

Auftragnehmer

complan Kommunalberatung GmbH
Voltaireweg 4
14469 Potsdam

Büro Nordrhein-Westfalen
Niederwall 32
33602 Bielefeld

0521.3296 10 14

Caroline Uhlig
caroline.uhlig@complangmbh.de

Wilm Quaß
wilm.quass@complangmbh.de

Stand: 21.04.2021

GEFÖRDERT DURCH



Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete. Unter Beteiligung des Landes Nordrhein-Westfalen.

Vorbemerkung |

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

Sämtliche personenbezogenen Bezeichnungen sind geschlechtsneutral zu verstehen.

complan
Kommunalberatung

ZUKUNFTSKONZEPT



HALEN BEWEGT SICH

1 Einführung	5	5 Konzeptskizzen	37
2 Vorgehensweise	6	5.1 Arbeitsthesen	37
2.1 Untersuchungsraum	8	5.1 Konzeptskizze 1	38
2.2 Grundlagen	9	5.2 Konzeptskizze 2	40
2.3 Dialogprozess	11	6 Räumlich-funktionale Planungsvarianten	42
3 Bestandsanalyse	13	6.1 Prototypen	42
3.1 Mobilität	13	6.2 Die sechs Planungsvarianten	45
3.2 Natur- und Naherholungsraum	14	6.3 Variante 1	47
3.3 Dorfgemeinschaft und Freizeit	16	6.4 Variante 2	49
3.4 Stärken und Schwächen	18	6.5 Variante 3	51
3.5 Zwischenfazit	22	6.6 Variante 4	53
4 Fokusräume im Detail	24	6.7 Variante 5	55
4.1 Sportplatz	24	6.8 Variante 6	57
4.2 Festwiese	28	7 Handlungsempfehlungen	58
4.3 Haltepunkt Halen mit südlich liegender Waldfläche	32	8 Abbildungsverzeichnis	60
4.4 Zwischenfazit	36	9 Quellenverzeichnis	61

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 vorausschauend und suffizient vorhanden sind.

In dem gesamtstädtischen Konzept wurden alle Ortsteile gleichermaßen betrachtet. Mit seinen rund 1.350 Einwohnern ist 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 er 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-Mitteln 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. Empfehlungen zur integrierten Umsetzung und Verstetigung der Teilprojekte werden am Ende des Berichtes gegeben. Zum Zeitpunkt der Berichtslegung können keine verlässlichen Aussagen zu konkret entstehenden Planungs- und Entwicklungskosten getroffen werden. Eine Grobkostenkalkulation sollte im Zusammenhang mit einer umsetzungsorientierten Entscheidung und Konkretisierung der vorliegenden Ergebnisse erfolgen. Belastbare Investitions- und Folgekosten sind voraussichtlich erst mit einer Entwurfsplanung möglich.

2 | Vorgehensweise

Das Zukunftskonzept Halen 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 ihre Hinweise, Anmerkungen und Ideen zu unterschiedlichen Arbeitsschritten aktiv einbringen.

Die zentrale Grundlage des vorliegenden Berichtes Zukunftskonzept „Halen bewegt sich“ bildete neben dem Integrierten kommunalen Entwicklungskonzept (2017) der Gemeinde Lotte sowie vorhandenen Unterlagen und statistischen Daten eine zweitägige Bestandsaufnahme vor Ort. Die von der Gemeinde definierten 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 Schlüs-

selpersonen aus der Ortschaft Halen in Form von leitfadengestützten Experteninterviews statt. In enger Zusammenarbeit mit den Vertretern der Gemeinde Lotte wurden mit sieben Multiplikatoren (Vertreter der SC Halens, des Schützenverein Halen, des Bürger-Radweg Hol-lage Halen e.V. sowie der Geflüchtetenwohnung) Interviews durchgeführt. 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 Ver-

anstaltung 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 Konzeptskizzen 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.

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 Konzeptskizzen 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.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung und des Ausschusses für Ortsentwicklung am 23.02.2021 hat complan Kommunalberatung räumlich-funktionale Planungsvarianten für die Entwicklungsflächen entwickelt. Die Planungsvarianten wurden am 30.03.2021 im Rahmen eines weiteren Politik- und Multiplikatorenworkshop vorgestellt. Hinweise und Anregungen flossen in die Überarbeitung ein. Mit der Ergebnispräsentation am 29.04.2021 im Ausschuss für Ortsentwicklung wird das Projekt abgeschlossen.



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



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

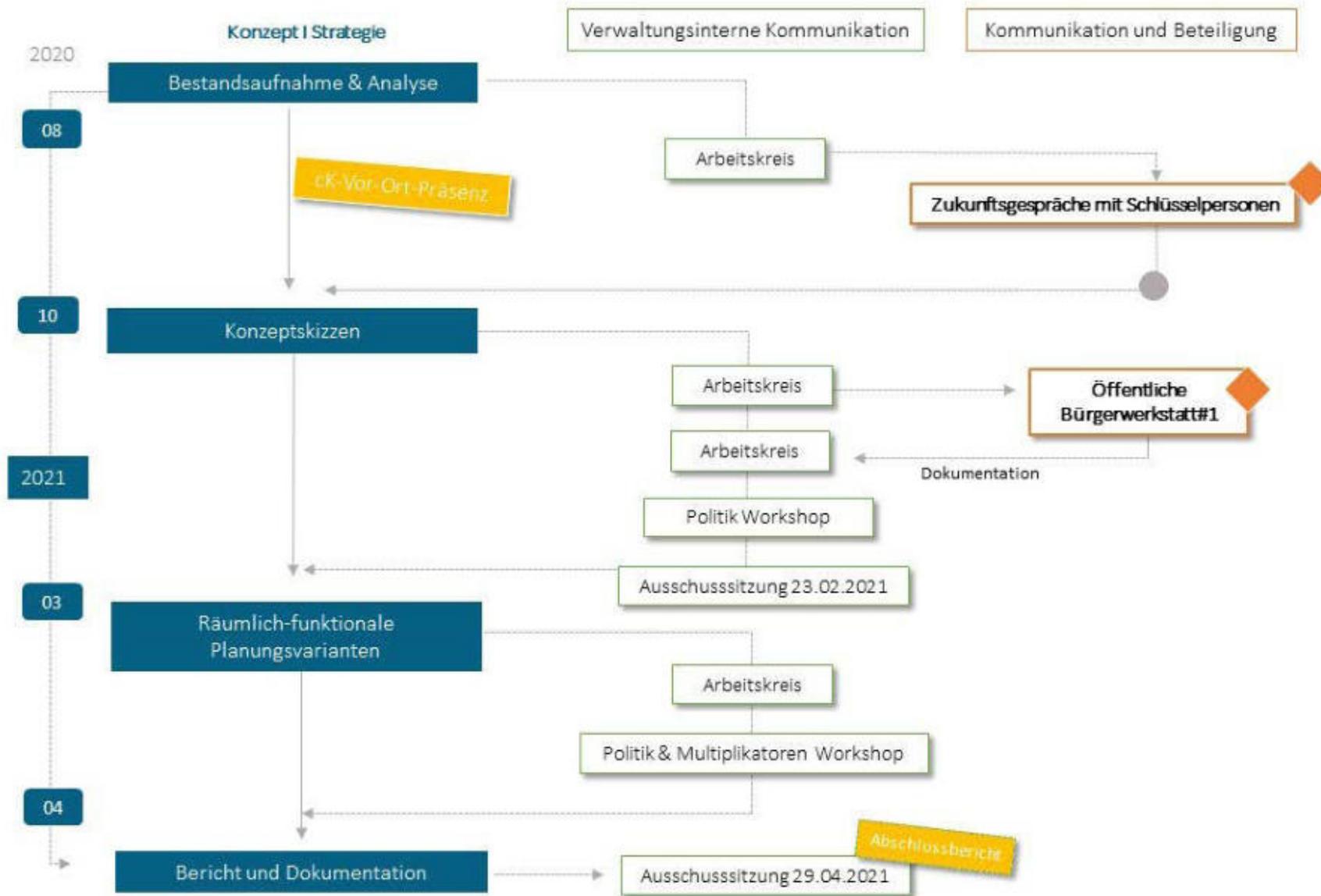


Abb.3: Prozessverlauf und Zeitplan

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 zur Autobahn A 1 und A 30 gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Mit dem Haltepunkt 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) sind unter anderem dort zu finden, 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

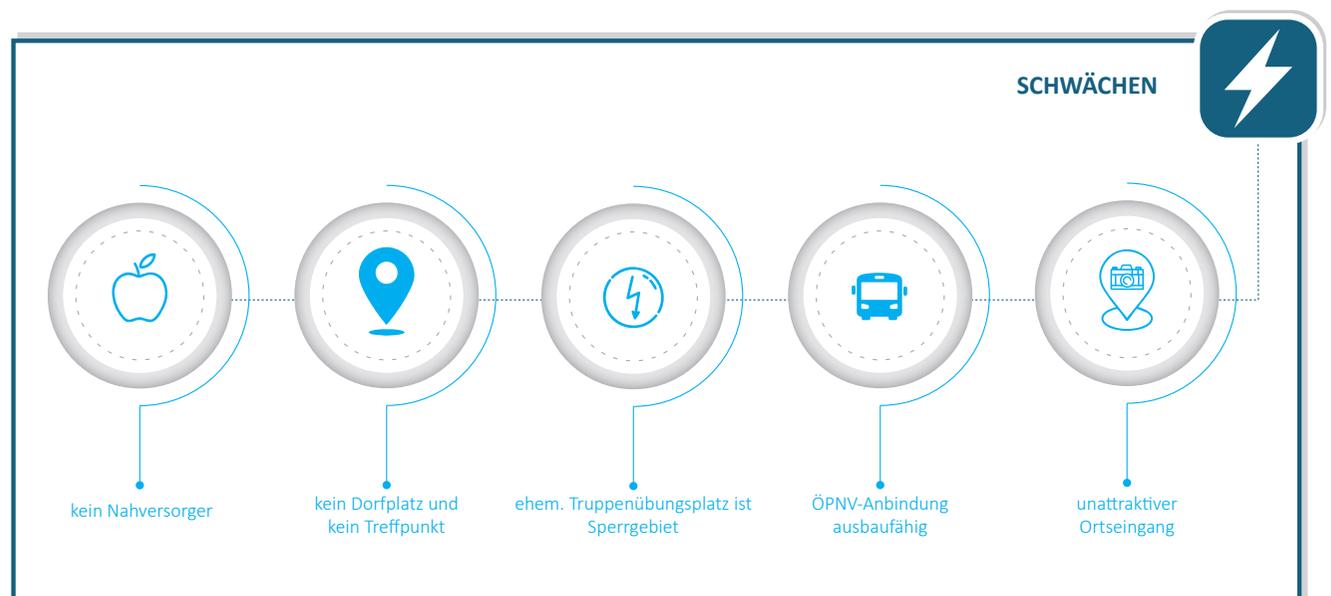
bildet damit einen Übergangsbereich in das Naturschutzgebiet. Der Haltepunkt und das Gelände des Sportvereins sind 1,4 Kilometer voneinander entfernt.



Abb.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 Halen 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.



IKEK | HALEN IST IN 2030 ...

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

Abb.5: Entwicklungsziele für Halen, Quelle: IKEK Lotte (2018)

Abb.6: Stärken und Schwächen zur Gemeinde Lotte. 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 %).¹ Neben den Prognosen vom IT. NRW orientiert sich der Masterplan der Gemeinde

Lotte 2020 an einem jährlichen Wachstum von 0,5%, was unter den Prognosen von IT.NRW liegt.

Mit Blick auf die Ortschaft Halen zeigt sich eine schwankende Bevölkerungsentwicklung mit leicht steigender Tendenz. Bezugnehmend auf die Entwicklung der letzten 10 Jahre 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.

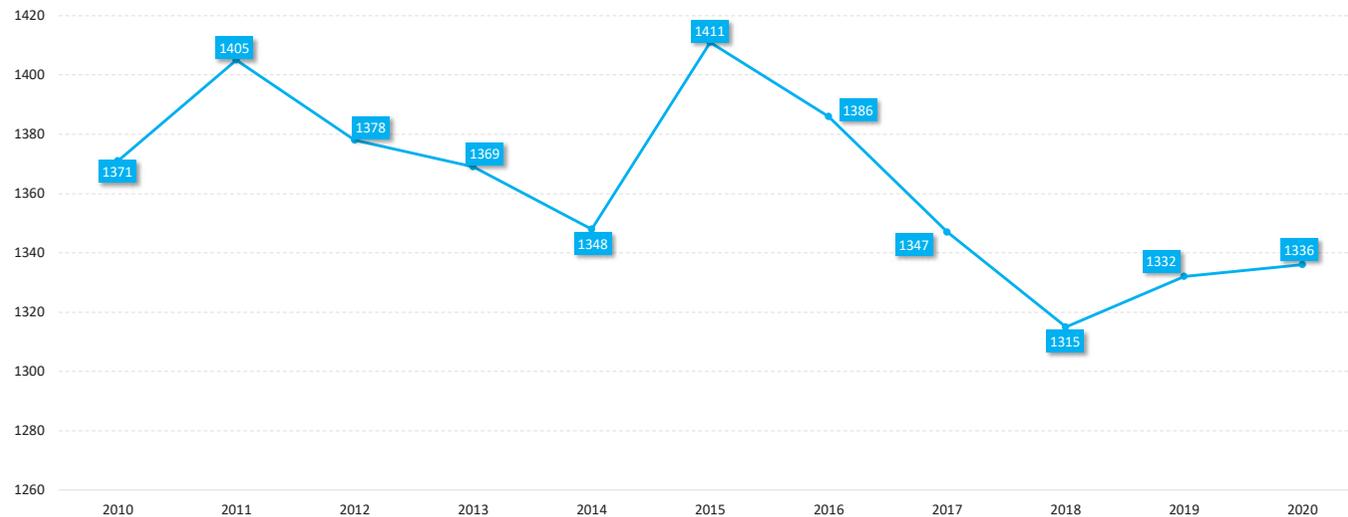


Abb.7: Bevölkerungsentwicklung. Quelle: Gemeinde Lotte

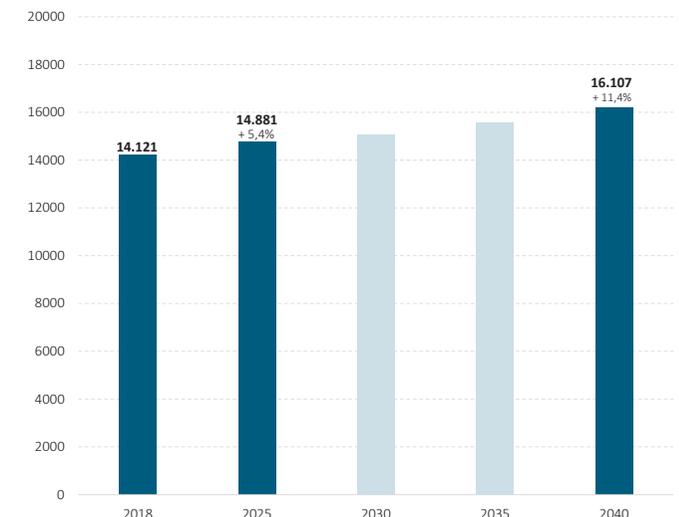


Abb.8: Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Lotte. Quelle: IT. NRW, Kommunalprofil zur Gemeinde Lotte.

¹ Quelle: IT.NRW, Kommunalprofil der Gemeinde Lotte

2.3 Dialogprozess

Erkenntnisse aus der Bürger-Werkstatt #1

Für die Erarbeitung der räumlich-funktionalen Planungsvarianten bildeten die Ergebnisse und Anregungen der Bürger-Werkstatt #1 und des Politik-Workshops wichtige Grundlagen. Die zentralen Erkenntnisse im Überblick:

Sportplatz |

Dem Sportplatz im Nordwesten Halens wird seitens der Bürgerschaft eine hohe Qualität beigemessen, vor allem im Hinblick auf seine Funktion als Ort des öffentlichen Lebens. Positiv wird bewertet, dass das Vereinsheim einmal im Monat als Seniorentreff genutzt werden kann und für Veranstaltungen zur Verfügung steht. Anwohner beklagen jedoch die erhöhten Lärmemissionen insbesondere zur Sommerzeit. Der SC Halen e.V. 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. Dabei weisen einzelne Bürger auf die Gefahr durch die Nähe zu den munitionsbelasteten Böden hin, sodass Entwicklungspotentiale eingeschränkt sind. Der Ansatz, Sport und Bewegung durch ein Mehrzweckgebäude zu stärken, wurde differenziert bewertet. Der SC Halen begrüßt den Vorschlag, weist auf die Chancen hinsichtlich der Bewirtschaftung sowie die Synergieeffekte durch die Nähe zum Naturschutzgebiet hin. Andere Beteiligte merkten wiederum die Lage des Standortes am Rande des Dorfes an und erwähnten, dass dadurch kein Dorfzentrum entstehen kann.

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. Ergänzend dazu bietet der Bereich Entwicklungsmöglichkeiten zugunsten der Herausbildung einer Dorfmitte sowie die geringen Planungsrestriktionen im Vergleich zum Sportplatz (Nähe zum Flora-Fauna Habitat und Naturschutzgebiet). Allgemein wurde angemerkt, dass der Straßenraum zwischen Festwiese und Haltepunkt mit Blick auf sichere Fuß- und Radwege qualifiziert werden muss.

Die Idee, die Festwiese durch Wohnraum für unterschiedliche Einkommensgruppen zu aktivieren stieß insgesamt auf Zustimmung. Dennoch führten einzelne Bürger an, dass allein durch eine Wohnungsbauentwicklung die Festwiese nicht belebt wird. Daher sollte dies integriert mit weiteren Angeboten wie z.B. einem Mehrzweckgebäude und Verweilmöglichkeiten gedacht werden. Zudem wurde auf die Lärmemissionen hingewiesen.

Unabhängig von der Standortfrage konnten generelle Ideen für ein Mehrzweckgebäude und einer Sporthalle/ Turnhalle gesammelt werden.

Die Sporthalle/Turnhalle sollte aus Sicht der Vereinsvertreter 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 Mehrzweckgebäu-

de sollte neben einer Tee- und Kaffeeküche auch einen Bewegungsraum sowie kleinteilige Gemeinschaftsräume für Vereine, Initiativen und Gruppen bereitstellen. Einzelne Bürger führten an, dass eine optisch ansprechende Platzgestaltung mit Möglichkeiten zum Erholen, zum Entspannen und zum Zusammenkommen für Jung und Alt an das Mehrzweckgebäude andocken sollte. Zu den am häufigsten genannten Vorschlägen zählten neben Sitzmöglichkeiten eine Boule-Bahn, ein Spielplatz und ein Barfußbereich.

Haltepunkt |

Die Bürger messen dem Haltepunkt eine besondere Funktion mit Blick auf die Erreichbarkeit und Anbindung nach Osnabrück und Bremen bei. Die Idee, neben sicheren Fahrradgaragen den Bereich um den Bunker durch Blühstreifen und Informations- und Wegetafeln gestalterisch aufzuwerten, findet allgemeine Zustimmung. Eine Buswendeschleife bietet aus Sicht der Anwohnenden die Chance, Anreize für den Ausbau des ÖPNV zu schaffen. Darüber hinaus ist aus Sicht der Halener der aktuelle Zustand der südlich des Haltepunktes gelegenen Waldfläche 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, stößt auf allgemeine Zustimmung. Sitzmöglichkeiten sollen zum Begegnen und Erholen einladen, Bewegungsräume sollen zur sportlichen Aktivität anregen und Informationstafeln zu den Sehenswürdigkeiten

Halens die Gäste intelligent durch Halen führen. Darüber hinaus merkten einzelne Bürger an, dass Sichtbeziehungen vom öffentlichen Straßenraum zum Rastplatz von hohem Stellenwert seien, um Vandalismus gegenzusteuern.

Erkenntnisse aus dem Politik-Workshop 1

Im Rahmen der Konzeptbearbeitung wurde der neu zusammengestellte Ausschuss für Ortsentwicklung coronabedingt 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 „Mehrzweckgebäude“ 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 vorlegen. Nachstehend werden die zentralen Ergebnisse aus dem Workshop kompakt zusammengefasst:

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 multimodalen Haltepunktes messen die Teilnehmenden der Idee eines naturnahen optisch ansprechenden Rastplatzes für Touristen und Bewohner 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 Bedarfsfrage und somit über die Hallengröße diskutiert. Grundsatzfragen wie „reicht für die Ortschaft Halen die Fläche der gegenwärtigen Turnhalle (Gymnastikhalle) oder ist eine Sporthalle mit Volleyballmaßen erforderlich (Bedarfe aus Sicht des SC Halens)?“ bestimmten den Diskurs und bekräftigten 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 Sporthallennutzungsplanung ist am 18.01.2021 eingegangen und wird im Ausschuss für Ortsentwicklung am 23.02.2021 thematisiert.

Mehrzweckgebäude |

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 der AWO-Begegnungsstätte geäußert wurde. Ferner zeigte sich Konsens in der Schaffung eines multifunktionalen und flexiblen nutzbaren Raumprogrammes für das Mehrzweckgebäude. Dies bietet die Chance, die Räumlichkeiten unter anderem auch für Bewegungsangebote wie Gymnastik und/oder Yoga zu nutzen. Darüber hinaus wurde im Rahmen des Workshops angemerkt, dass im südlichen Gebäudeteil der ehem. Schule Räume zur Verfügung stehen, die aktuell für Flüchtlinge genutzt

werden. Diese Räumlichkeiten wurden früher für die Gemeinschaft genutzt und könnten eventuell reaktiviert werden. Die Kita selbst hat einen eigenen Mehrzweckraum für die Kinder.

Politik- und Multiplikatorenworkshop

Basierend auf der Beschlussvorlage vom 23.02.2021 hat complan Kommunalberatung sechs Planungsvarianten (siehe Kapitel 6) erarbeitet, die im Zentrum des Workshops standen. Die Ergebnisse flossen in die Überarbeitung der Varianten sowie in die Abwägungsaspekte ein. Grundlegende Hinweise bezogen sich auf die Bedarfsfrage einer Sporthalle und eines Mehrzweckgebäudes. In diesem Zusammenhang kann auf die Sporthallennutzungsplanung hingewiesen werden, für die im Februar politisch ein Beschluss gefasst wurde. Ferner konnte im Workshop ein grobes Stimmungsbild eingeholt werden. Aus Sicht der Teilnehmenden bietet die Einfeldhalle an der Sportanlage ein großes Potential zur Stärkung des Sportclusters. Sollte hingegen das soziokulturelle Angebot in Halen durch ein Mehrzweckgebäude gestärkt werden, so zeigte sich eine Tendenz in Richtung Festwiese. Darüber hinaus wurde die Entwicklungsidee zu einem sozialgemischtem Wohnquartier auf der Festwiese begrüßt. In diesem Zusammenhang wurde aber darauf hingewiesen, dass das Thema "Wohnen" mit Verweil- und Begegnungsangeboten verknüpft werden sollte. Ferner wurde die Ausbildung eines multi-modalen Haltepunktes sowie eines adressbildenden Ortseingangs positiv bewertet. Die Teilnehmenden führten an, dass die Idee einer Buswendeschleife für einen Gelenkbus sowie ergänzende Stellplätze aufgegriffen werden sollten.

3 | Bestandsanalyse

3.1 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 Vorplatz 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 Fahrt 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)



Abb.9: Themenkarte Mobilität

3.2 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 dem Heideweiher „Deipe Briäke“, umgangssprachlich als „sumpfige Landschaft“ bezeichnet, prägen ökologisch vielseitige Landschaftsstrukturen das Gebiet. Jenes stellt eine Besonderheit in der Region dar.² 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.³

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 gebildetes 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 Altertumskommission eine touristische Kulturroute zwischen den Großsteingräbern in Westfalen vor. In diesem Zusammenhang hat die Fachhochschule Design in Münster ein Ausschilerungskonzept erarbeitet, das bei den 14 Standorten in Westfalen zur Anwendung kommt. Für den Standort „Kleine Sloopsteine“ wurde bereits das Info-Objekt in Form eines großen Steins aufgestellt (siehe Foto).⁴ 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.

Sehenswürdigkeiten

- ≡ Kultur- und Bodendenkmal "Kleine Sloopsteine"

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 Briäke
- ≡ Stichkanal Osnabrück

Schutzgebiete

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

² Quelle: Gemeinde Lotte, Halens Schätze, S. 32

³ Informationen über die Fertigstellung des Projektes können jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen. Quelle: Bürger-Radweg Hollage-Halen e.V. <https://buergerradweg.chayns.net/>

⁴ Quelle: Gemeinde Lotte

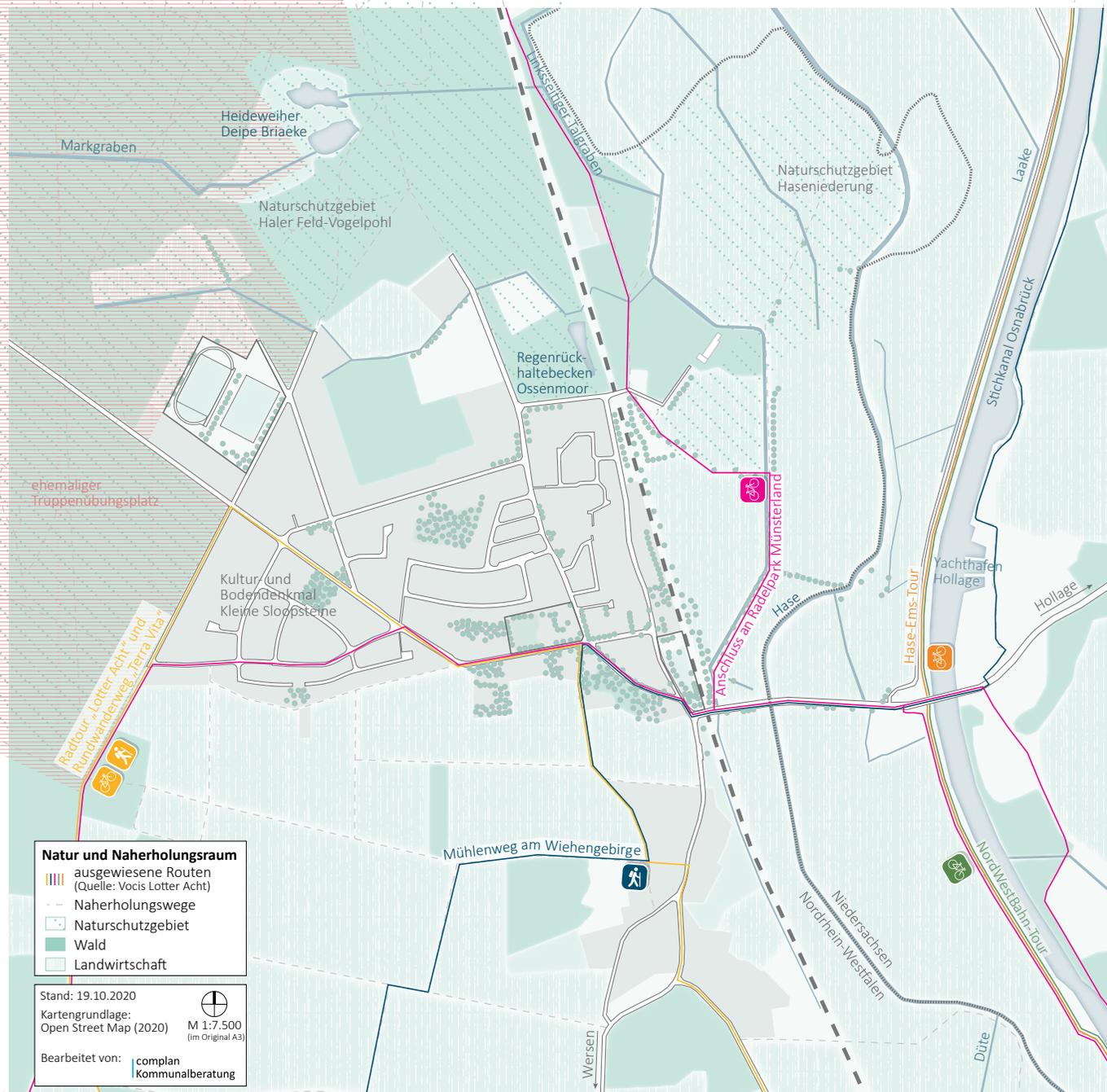


Abb.10: Themenkarte Natur- und Naherholungsraum



Abb.11: Übergang zum Sportplatz in das Naturschutzgebiet



Abb.12: Stichkanal Osnabrück



Abb.13: Kleine Sloopsteine. Infosteine: Quelle: Gemeinde Lotte

3.3 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 1970er Jahren.⁵ 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 „Bauernschaft 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. Die Reaktivierung des Landhauses zu einem Begegnungsort erscheint jedoch zum jetzigen Zeitpunkt als unwahrscheinlich.

Das öffentliche Leben spielt sich am Haltepunkt Halen, dem einzigen Haltepunkt in Lotte, in der Kindertagesstätte, im Schreibwarenladen, am Standort des Schützenvereins und an der Außensportanlage 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 waren.

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 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.⁶ Der südwestliche Gebäudeteil der AWO-Kindertagesstätte wurde lange

Zeit als AWO-Begegnungsort genutzt. Im Rahmen 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.

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 Touristen 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.

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 Haltepunkt eingleisig, das Bahnhofsgebäude wurde zu einem privaten Mehrfamilienhaus umgebaut.

⁵ Ortsteilprofil Halen, Wohnbau- und Gewerbeflächenkonzept Lotte. Quelle: Gemeinde Lotte

⁶ Quelle: Gemeinde Lotte, Halens Schätze

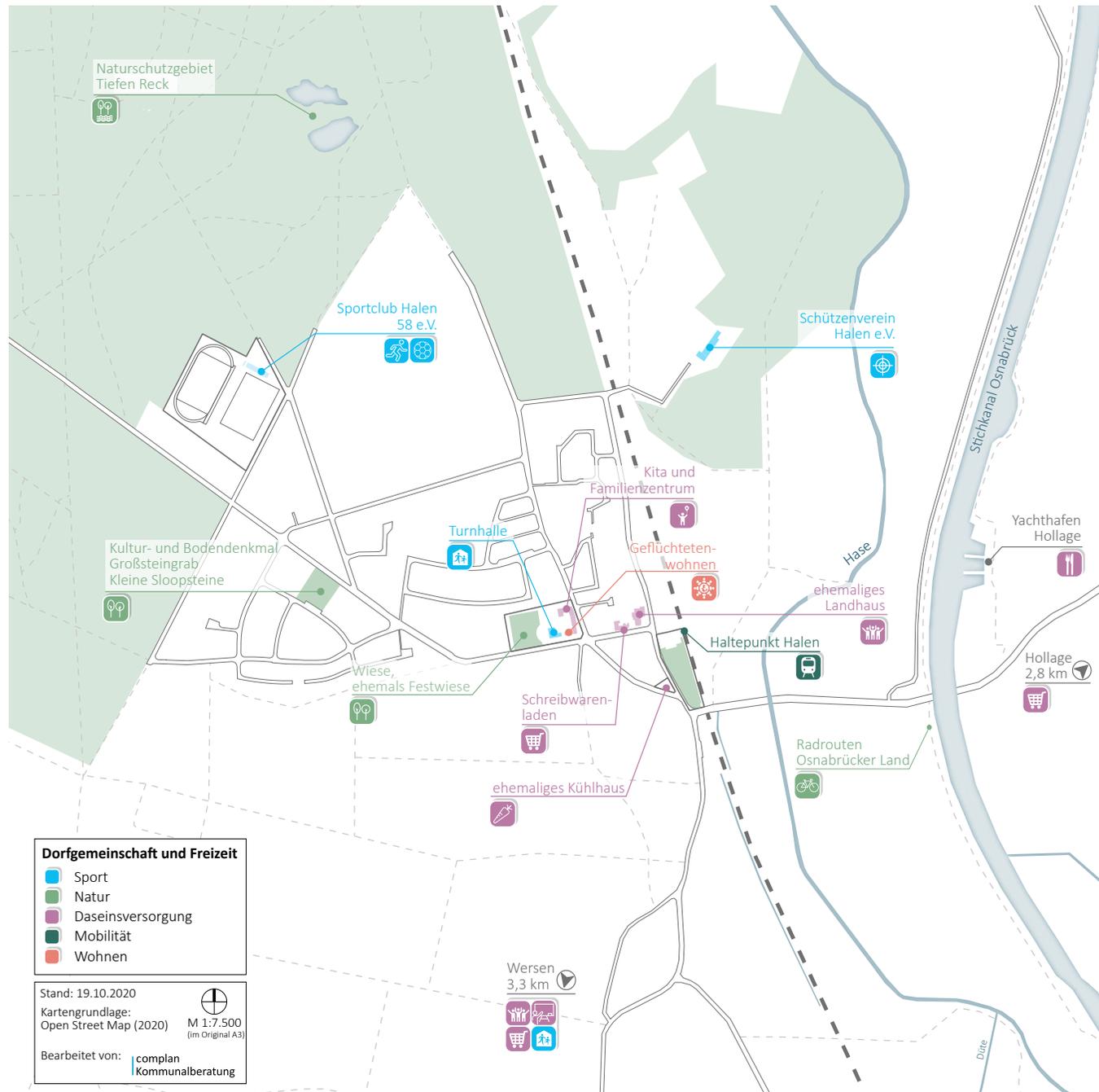


Abb.14: Themenkarte Dorfgemeinschaft und Freizeit



Abb.15: Volksschule um 1940. Quelle: Gemeinde Lotte, Halens Schätze



Abb.16: Leerstehendes Landhaus



Abb.17: Blick auf das ehemalige Bahnhofsgebäude. Quelle: Gemeinde Lotte

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 Bürger-Bus Wallenhorst-Wersen e.V. setzen sich für die Entwicklung des Ortsteils ein. Der Sportclub Halen e.V. besitzt eine gut ausgebaute Außen-sportanlage 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 maßgeblichen 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 Wanderwegen 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 zu 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.

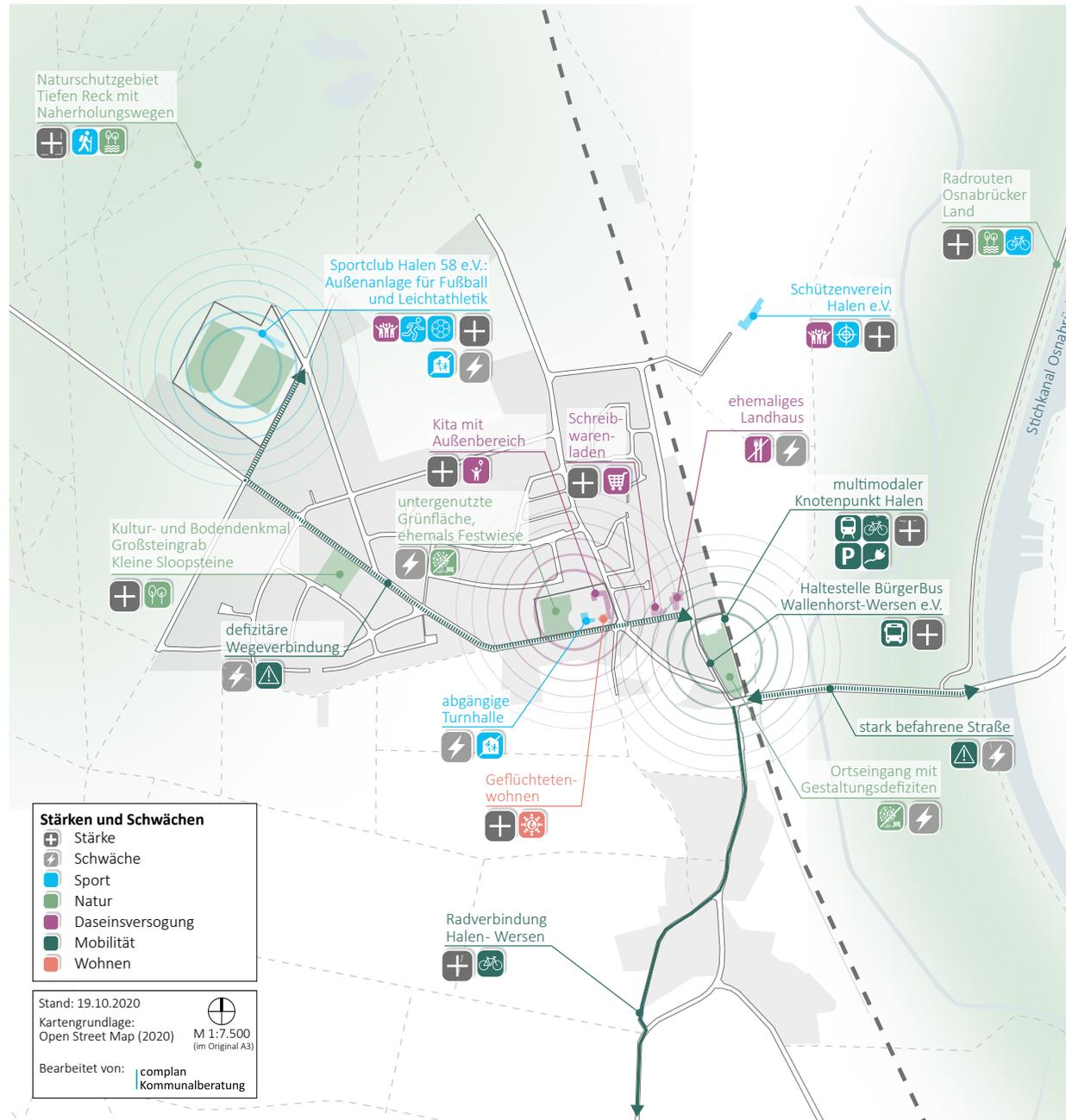


Abb.18: Stärkenkarte zur Ortschaft Halen

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 findet 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 Bahnhofepunktes 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.

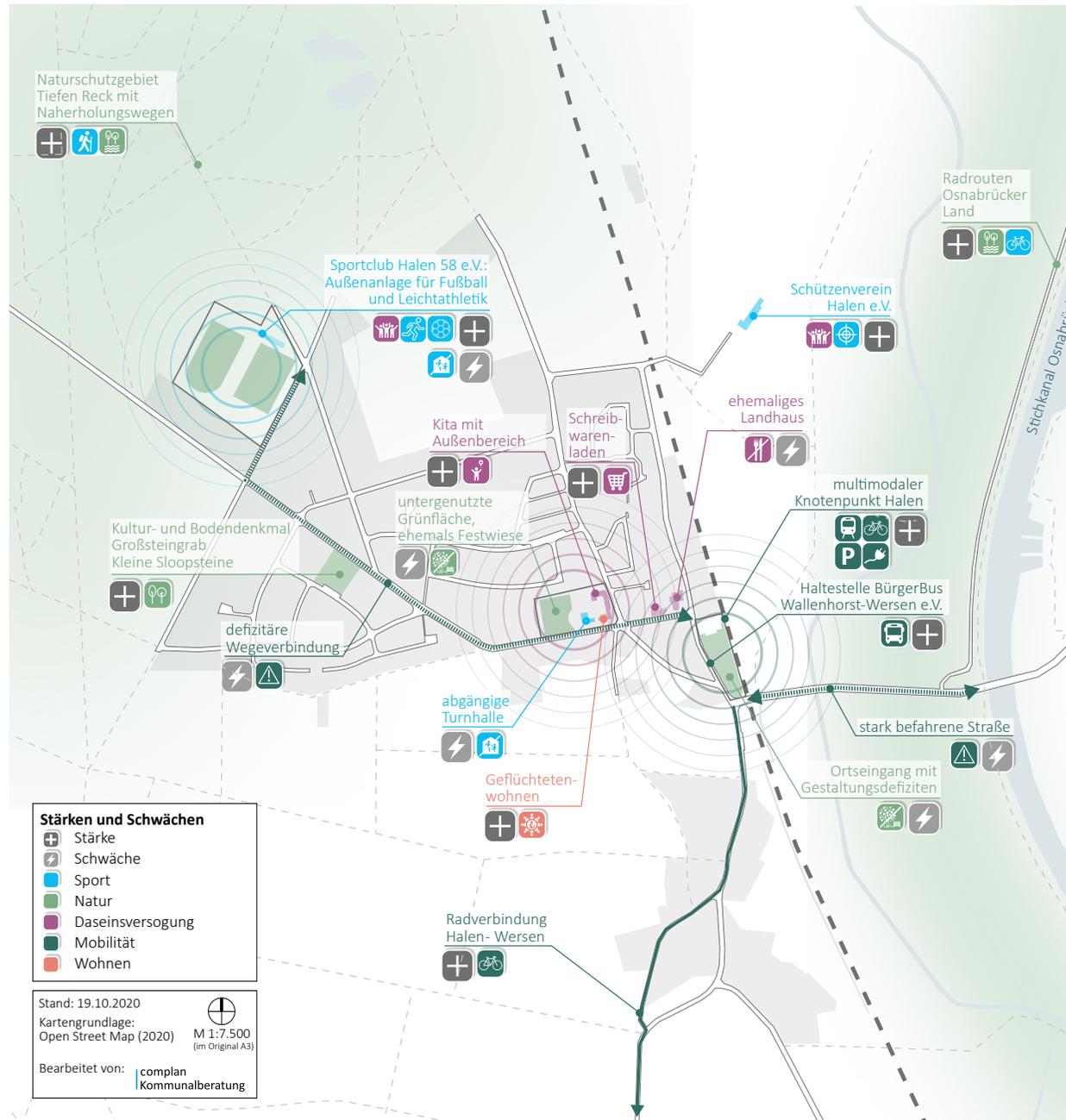


Abb.19: Schwächenkarte zur Ortschaft Halen

Zwischenfazit

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 Haltepunkt 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 der 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.

Vereinsheim: Das Vereinsheim ist ein beliebter Treffpunkt für Sportler aller Generationen 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.

Naherholungsgebiet: Mit der Lage am Siedlungsrand in direkter Nähe zur Naturlandschaft bietet sich 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.





Abb.21: Gebäude des SC Halen mit Vereinsheim und Außenbereich



Abb.23: Blick auf die Sportanlage des SC Halen mit zwei Fußballplätzen



Abb.22: Blick auf die Sportanlage mit einer Rundlaufbahn und Weitsprunganlage



Abb.24: Gebäude des SC Halen mit Vereinsheim und Umkleidekabinen

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-Vogelpohl“ 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.





Abb.26: Hasenkamp, Zufahrtsstraße zur Sportanlage des SC Halen.
Kein separater Gehweg



Abb.27: Stark versiegelter Parkplatz des SC Halen



Abb.28: Informationsschild zum Betretungsverbot

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 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.

Die Ortschaft ist in puncto Kinderbetreuung durch die AWO-Kindertagesstätte mit drei Gruppen sehr gut ausgestattet. 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.





Abb.30: Festwiese



Abb.31: Festwiese mit Blick auf die Turnhalle

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

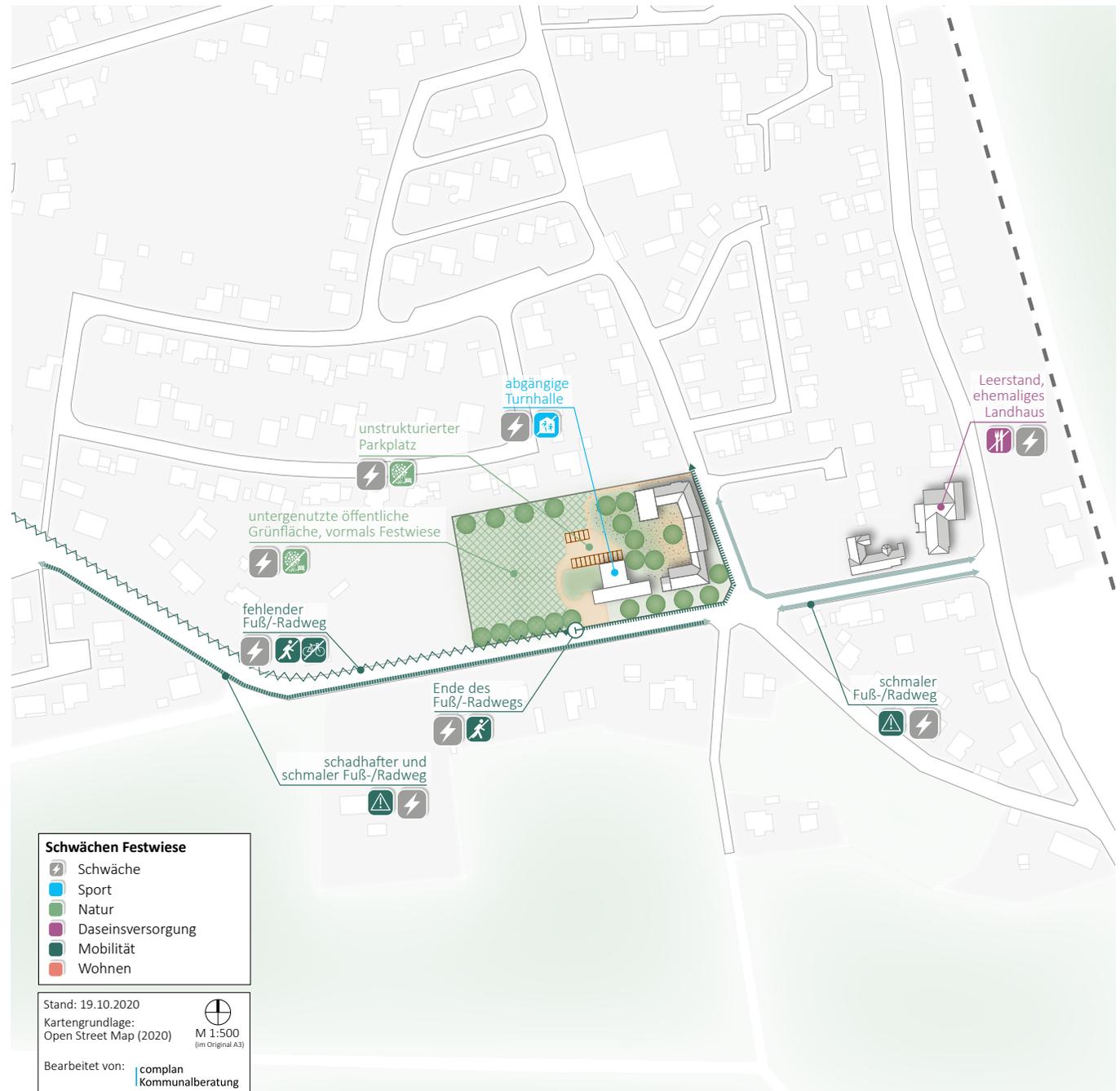




Abb.33: Blick auf die abgängige Turnhalle. Im Vordergrund ist der Parkplatz für die Kita



Abb.35: Niederseester Weg. Schmalere Gehweg



Abb.34: Blick auf die Turnhalle vom Niederseester Weg

4.3 Haltepunkt Halen mit südlich liegender Waldfläche

Stärken

Haltepunkt: Der Haltepunkt stellt den einzigen in der Gemeinde Lotte dar, sodass Halen gesamtgemeindlich eine wichtige Mobilitätsfunktion einnimmt. Taktile 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.

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

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

Waldfläche: Die Waldfläche markiert den südlichen Orts- eingang von Halen. Zahlreiche Radrouten führen dort entlang, sodass dieser Bereich ein erhebliches Entwick- lungspotential für Halen innehat.





Abb.37: Unterstellmöglichkeiten am Haltepunkt



Abb.39: Historisches Relikt am Haltepunkt



Abb.41: Zwei E-Ladesäulen am Haltepunkt



Abb.38: Taktile Elemente am Bahngleis



Abb.40: Parkplatz am 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 Haltepunkt 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.





Abb.43: Blick auf die Waldfläche (1)



Abb.44: Blick auf die Waldfläche (2)

Zwischenfazit

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 abseits des Vereinslebens 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 inklusive einer maßvollen Wohnentwicklung.

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 | Konzeptskizzen

5.1 Arbeitsthesen

Die Konzeptskizzen stellen eine erste, exemplarische Annäherung an die städtebaulich-funktionale Gestaltung und Aufwertung der Fokusräume dar. Die geplanten Nutzungen wurden dabei im Sinne eines Grobkonzeptes erfasst.

Es haben sich vier Leitthemen herauskristallisiert, welche als konzeptionelle Scharnierthesen zu verstehen sind.



Leitthese Sport und Bewegung | Das Thema Sport soll größenunabhängig betrachtet werden, um Raum für flexibles Handeln im Hinblick auf die Ergebnisse der Sporthallennutzungsplanung zu ermöglichen. Das Leitprojekt Sport und Bewegung wird planerisch in Form einer „Einfeldhalle“ (u.a. für Ballsport) und eines „Mehrzweckgebäudes“ (u.a. für Bewegung und Zusammenkommen) durchdacht. So finden die Interessen für das Thema Ballsport und für kleinteilige Bewegungsbelange gleichermaßen Berücksichtigung.



Leitthese Begegnung | Zentrales Aufgabenfeld ist neben dem sportlichen auch der gemeinschaftliche Aspekt: Die Neuplanung soll vielfältige Begegnungsangebote für die Halener Bewohnenden schaffen. So wird eine Variante ein multifunktionales Mehrzweckgebäude mit sozialen, kulturellen und sportlichen Angeboten forcieren. Auch die Reaktivierung der AWO-Begegnungsstätte auf der Festwiese wird mitgedacht.



Leitthese Wohnen | Neben dem Zusammenhalt soll auch die Wohnfunktion im Ort gestärkt werden. Hauptaugenmerk liegt hierbei auf der Herausbildung eines sozial gemischten, generationenübergreifenden und baulich aufgelockerten Quartiers, das sich behutsam in das ortstypische Siedlungsgefüge einbettet. Hierbei wird als Richtschnur das Wohnbau- und Gewerbeflächenkonzept der Gemeinde Lotte herangezogen, welches eine städtebauliche Dichte von 26 Wohneinheiten pro Hektar festlegt (Wohnbau- und Gewerbeflächenkonzept der Gemeinde Lotte vom 23.05.2019).



Leitthese multimodaler Haltepunkt | Aufenthaltsqualität und Multimodalität sollen den Haltepunkt als Alltagsort für Halener Bewohner, Pendler und Touristen ausgestalten. Ein optisch ansprechender Vorplatz mit Verweilmöglichkeiten, multimodalen Mobilitätsangeboten und einladenden Sichtbeziehungen bietet Raum für zufällige und geplante Begegnungen. Gleichzeitig soll die Waldfläche am Haltepunkt zu einem attraktiven und belebten Ortseingang herausgearbeitet werden.

5.1 Konzeptskizze 1

Die Konzeptskizze 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 ausübbaaren Sportarten erweitern (z.B. Volleyball, Basketball, Badminton) und somit auch Mädchen und Frauen attraktive Möglichkeiten bieten. Darüber hinaus kann eine Bewirtschaftung durch den Sportverein sichergestellt und die naturräumlichen Potentiale aufgegriffen werden. Mit der funktionalen Stärkung des Sportplatzbereiches geht auch eine Neubetrachtung der Zuwegungen 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 Einkommenschichten 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 werten den Raum auf und bieten Möglichkeiten zum Verweilen.

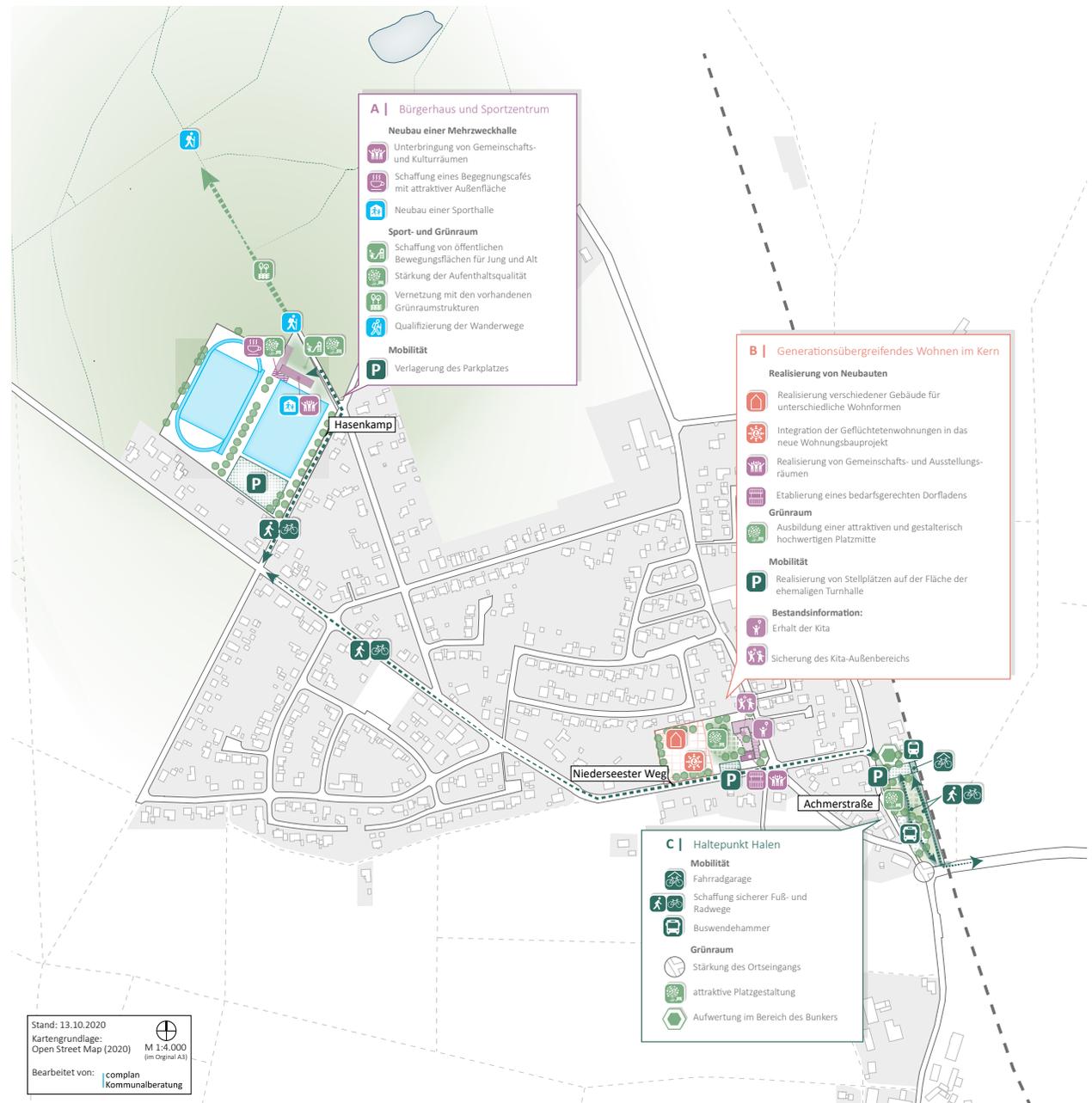


Abb.45: Konzeptskizze 1

5.2 Konzeptskizze 2

Die Entwicklung Halens von der Mitte heraus zu denken, ist zentraler Bestandteil der vorliegenden Konzeptskizze. 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 Halen 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.

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.

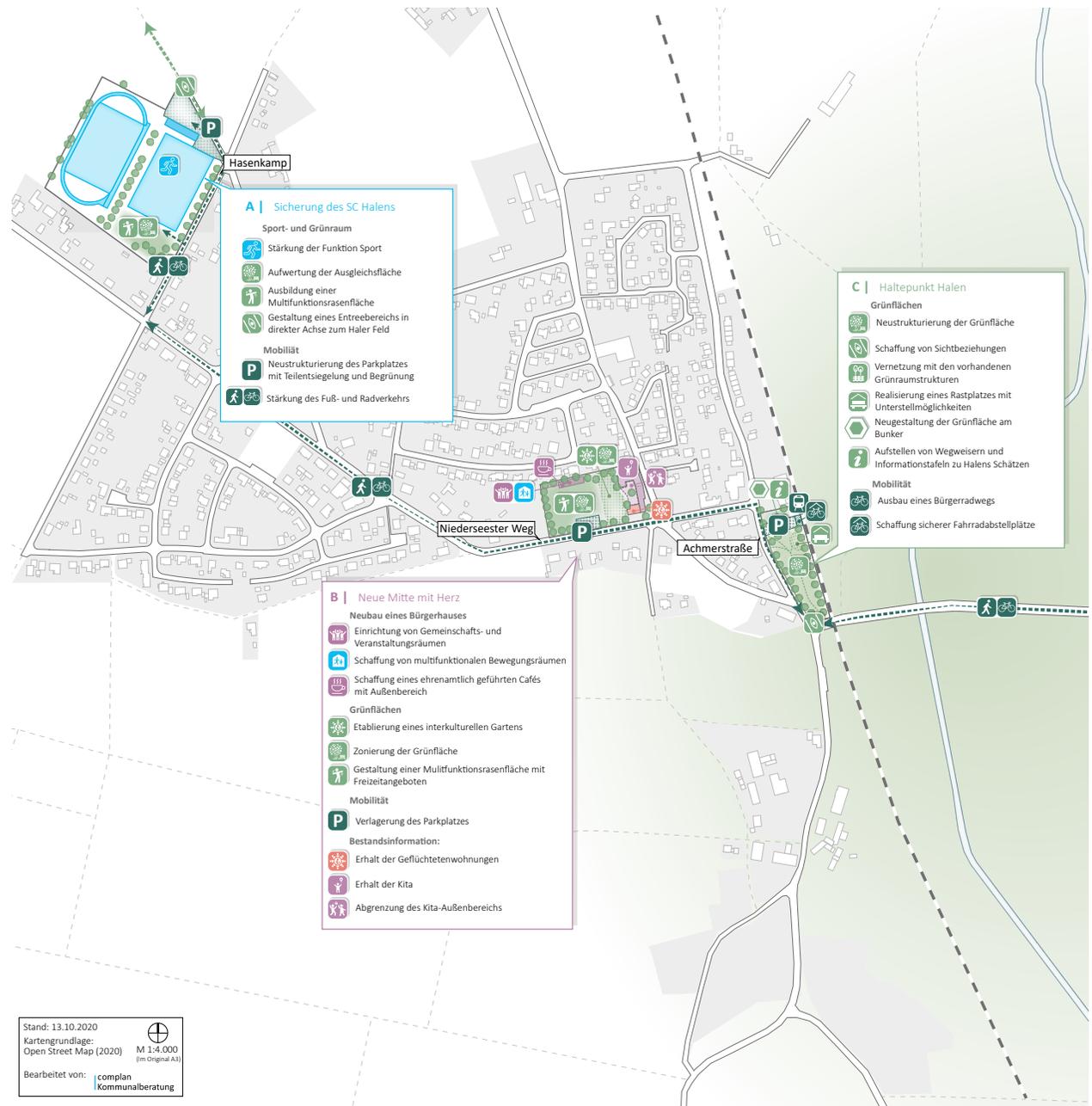


Abb.47: Konzeptskizze 2



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 Leben 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.

Abb.48: Konzeptskizze 2 – Standorte im Überblick

6 | Räumlich-funktionale Planungsvarianten

6.1 Prototypen

Um die Nutzungsoptionen für die Fokusflächen weiter zu konkretisieren, wurden Nutzungsideen und Funktionswünsche als gebäudebasierte Prototypen weitergedacht. Schematisch stellen die Prototypen dar, welcher Raumbedarf mit einzelnen Nutzungsoptionen verbunden ist und welche Gebäudefläche und -volumen daraus

resultieren. Die Prototypen sind damit als erste exemplarische Gebäudestudien zu verstehen.

Die Prototypen wurden auf die zur Disposition stehenden Flächen gestellt, um die städtebaulich-funktionale Einbindung sowie Handlungs- und Erneuerungsbedarfe im Umfeld der möglichen Nutzungen auszuloten.

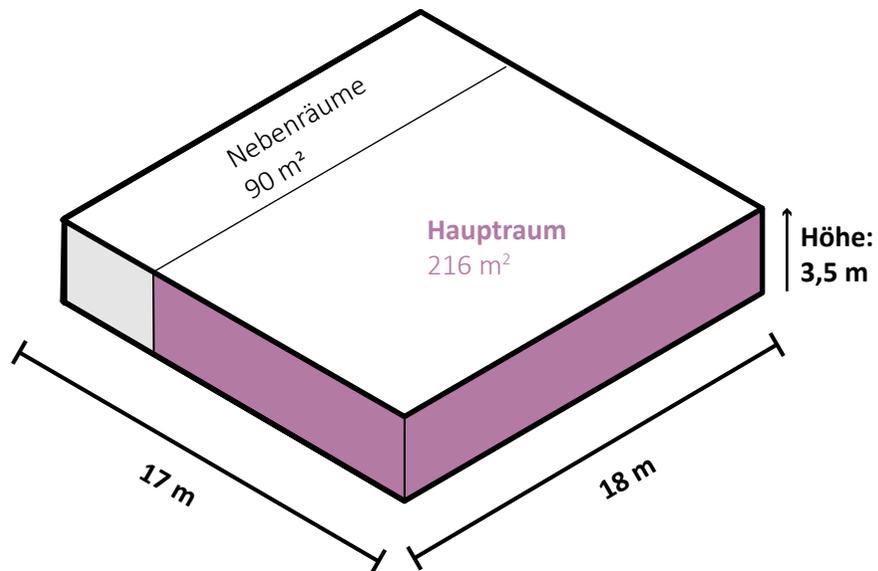


Abb.49: Prototyp Mehrzweckgebäude

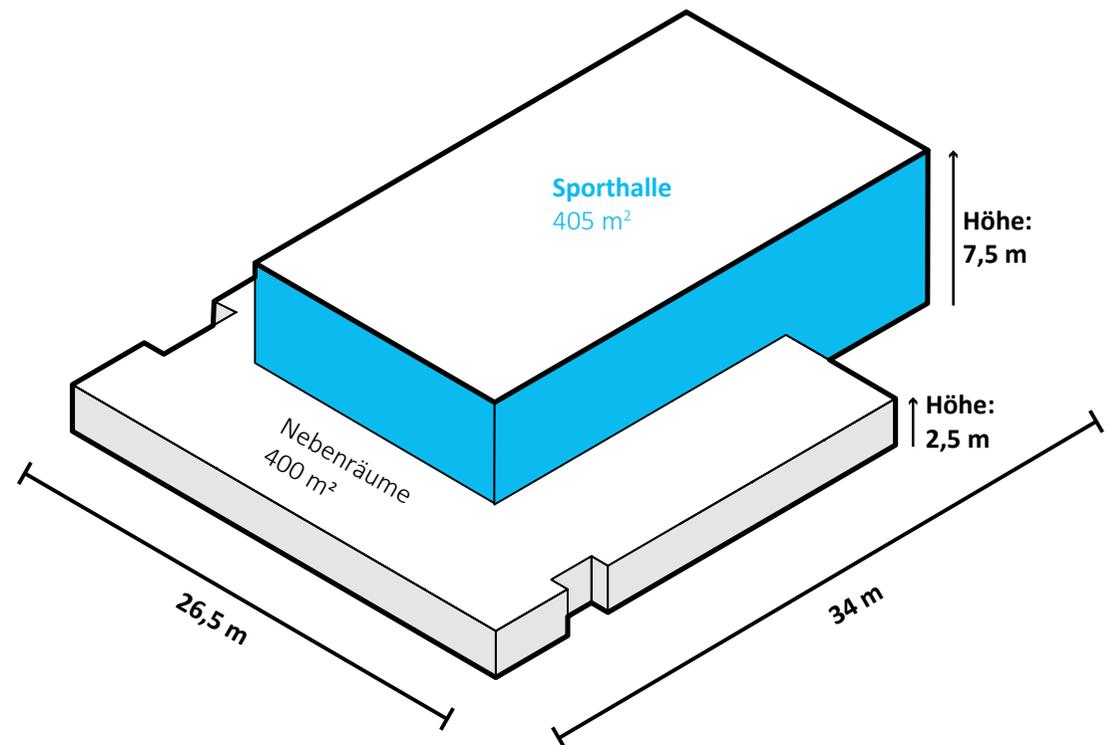
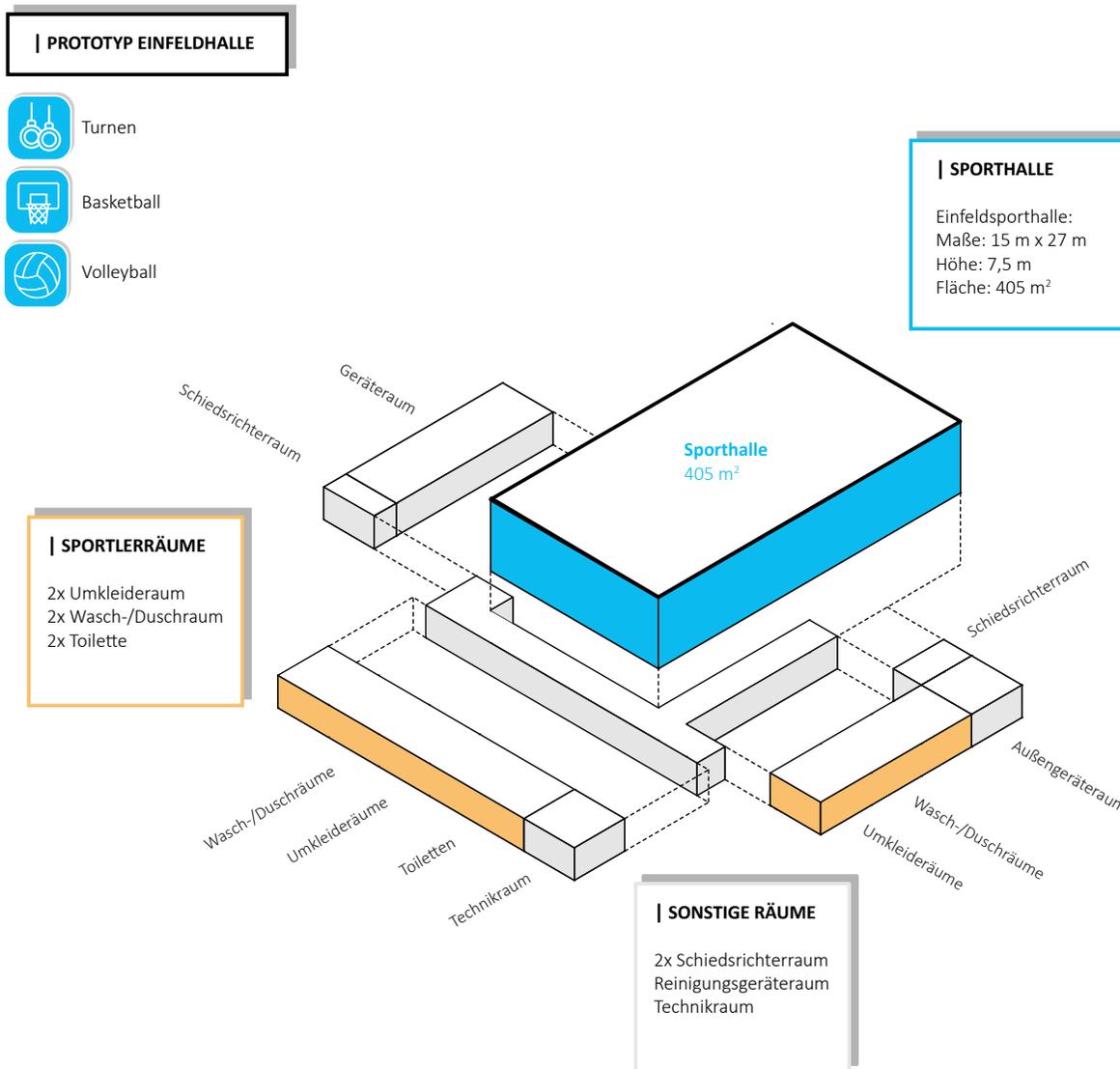


Abb.50: Prototyp Einfeldhalle



| SPORTHALLE
 Einfeldsporthalle:
 Maße: 15 m x 27 m
 Höhe: 7,5 m
 Fläche: 405 m²

| SPORTLERRÄUME
 2x Umkleieraum
 2x Wash-/Duschraum
 2x Toilette

| SONSTIGE RÄUME
 2x Schiedsrichterraum
 Reinigungsgeräteraum
 Technikraum

Abb.51: Prototyp Einfeldhalle – Funktionen

Prototyp Einfeldhalle

Der Prototyp Einfeldhalle bringt das vielfältige Spektrum des Sportthemas auf einem Sportfeld von 15 m x 27 m zusammen. Der 7,5 m hohe lichte Bewegungsraum ist eingebettet in Wash-/Duschräume, Umkleieräume, Toiletten, Technikraum, Schiedsrichter-/Lehrerraum, Reinigungsgeräteraum und Geräteraum. Dadurch erstreckt sich das Gebäude insgesamt über eine Fläche von rund 800 m². Die Einfeldhalle ermöglicht auf 405 m² verschiedene Sportarten- von klassischen Ballsportarten wie Basketball oder Volleyball, über Turnen bis hin zu Gesundheitssportarten wie Yoga. Auch Veranstaltungen und Versammlungen sind denkbar.

Gemäß der BauO NRW muss bei einem Neubauvorhaben ebenfalls die Ausweisung von Stellplätzen erfolgen. Unter Berücksichtigung der nachstehenden Berechnung sind 11 Stellplätze für das Vorhaben nachzuweisen.

Stellplatzberechnung:

Fläche	400 m²
Stellplätze Sportfläche	8 Stpl.
<i>1 Stpl./50 m²</i>	
+	
Besucher	30
Stellplätze Besucher	3 Stpl.
<i>1 Stpl./10-15 Besucher</i>	
=	
Gesamt	11 Stpl.

Abb.52: Stellplatzberechnung Einfeldhalle.
 Quelle: BauO NRW, Stellplatzbedarf

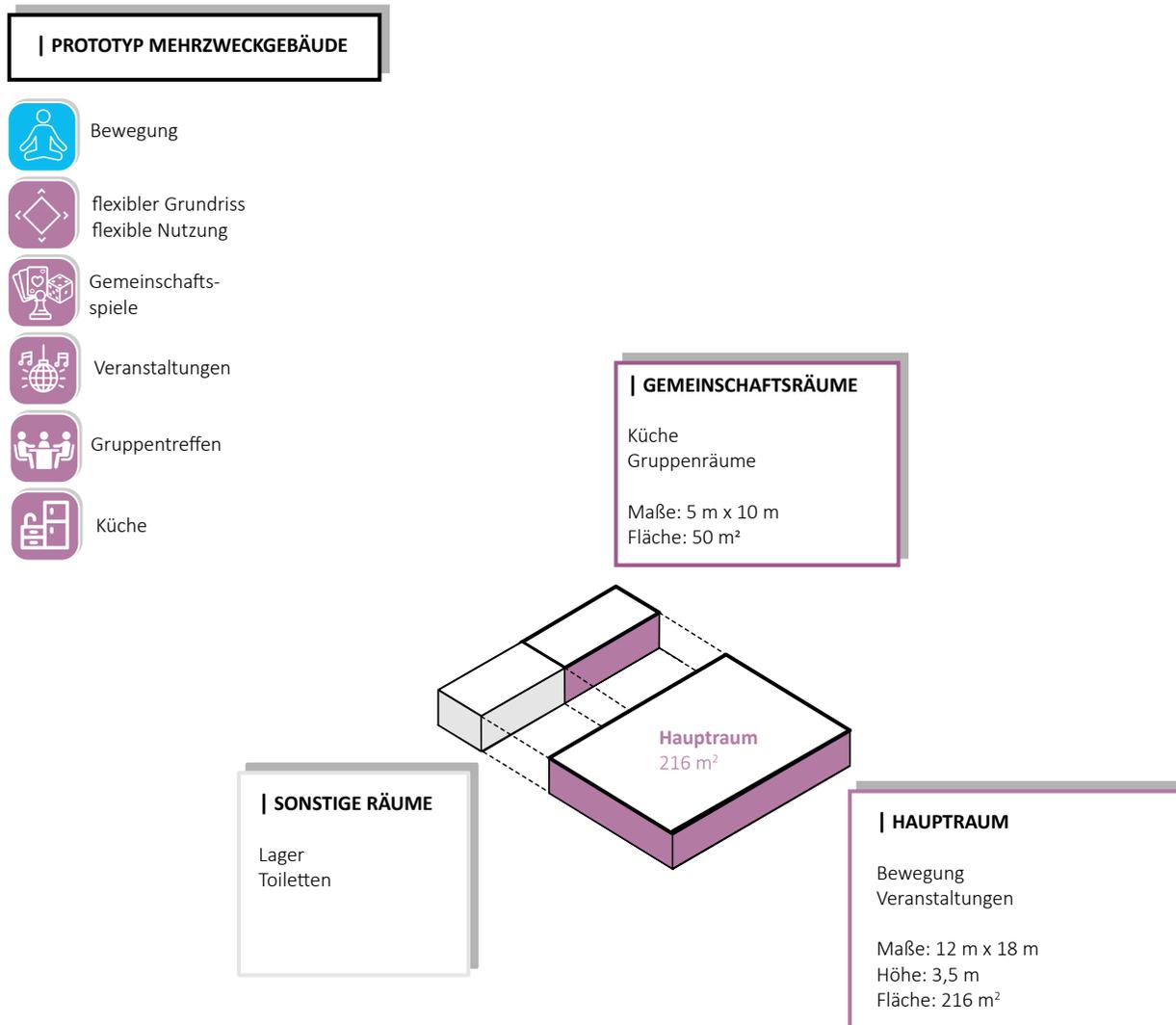


Abb.53: Prototyp Mehrzweckgebäude – Funktionen

Prototyp Mehrzweckgebäude

Der Prototyp Mehrzweckgebäude vereint die Themen Sport und Spiel, inklusive Vereinsaktivitäten und offene Gemeinschaft, Versammlungen und Kultur. Die Räumlichkeiten sind gestaffelt in einen großen teilbaren Hauptraum mit rund 200 m², einen kleineren Mehrzweckraum, eine Küche, Lager- und Technikräume sowie Toiletten. Der große Mehrzweckraum ermöglicht dank seiner multifunktionalen Beschaffenheit verschiedene Formen der Bewegung und der Begegnung – von regelmäßig stattfindenden Kursen bis hin zu besonderen Versammlungen und öffentlichen oder privaten Veranstaltungen. Neben klassischem Gesundheitssport und diversen Gruppentreffen, ermöglicht das Gebäude auch bisher unterrepräsentierte Sport- und Vernetzungsmöglichkeiten für Mädchen und Frauen sowie ältere und bewegungseingeschränkte Menschen.

Gemäß der BauO NRW geht mit einem Neubau ebenfalls der Nachweis von Stellplätzen einher. Unter der Berücksichtigung der nachstehenden Berechnung sind 10 Stellplätze für das Vorhaben nachzuweisen.

Stellplatzberechnung:

Besucher	100
Stellplätze Besucher	10 Stpl.
<i>1 Stpl./10-15 Besucher</i>	
=	
Gesamt	10 Stpl.

Abb.54: Stellplatzberechnung Mehrzweckgebäude.
Quelle: BauO NRW, Stellplatzbedarf

6.2 Die sechs Planungsvarianten

Gemeinsam wurde sich mit dem verwaltungsbezogenen Projektteam und der Politik darauf geeinigt, sechs Planungsvarianten zu entwickeln, die als Grundlage zur weiteren Abwägung dienen (siehe nachfolgendes Kapitel).

Sportplatz:

Für den Sportplatz ergeben sich durch die Abbildung der beiden Prototypen „Einfeldhalle“ und „Mehrzweckgebäude“ zwei Varianten.

≡ Variante 1: Neubau einer Einfeldhalle

≡ Variante 2: Neubau eines Mehrzweckgebäudes

Festwiese:

Für die Festwiese ergeben sich durch die beiden Prototypen „Einfeldhalle“ und „Mehrzweckgebäude“ in Ergänzung mit der Reaktivierung der AWO-Begegnungsstätte und das Themenfeld Wohnen drei Varianten.

≡ Variante 3: Reaktivierung der AWO-Begegnungsstätte + Wohnen auf der Festwiese

≡ Variante 4: Neubau einer Einfeldhalle

≡ Variante 5: Neubau eines Mehrzweckgebäudes + Wohnen auf der Festwiese

Haltepunkt:

Da für die Entwicklung des Haltepunktes mit Waldfläche weitgehender Konsens herrscht, wird für dieses Untersuchungsgebiet nur eine Variante vorgestellt.

≡ Variante 6: Platzgestaltung und Aufwertung des Ortseingangs

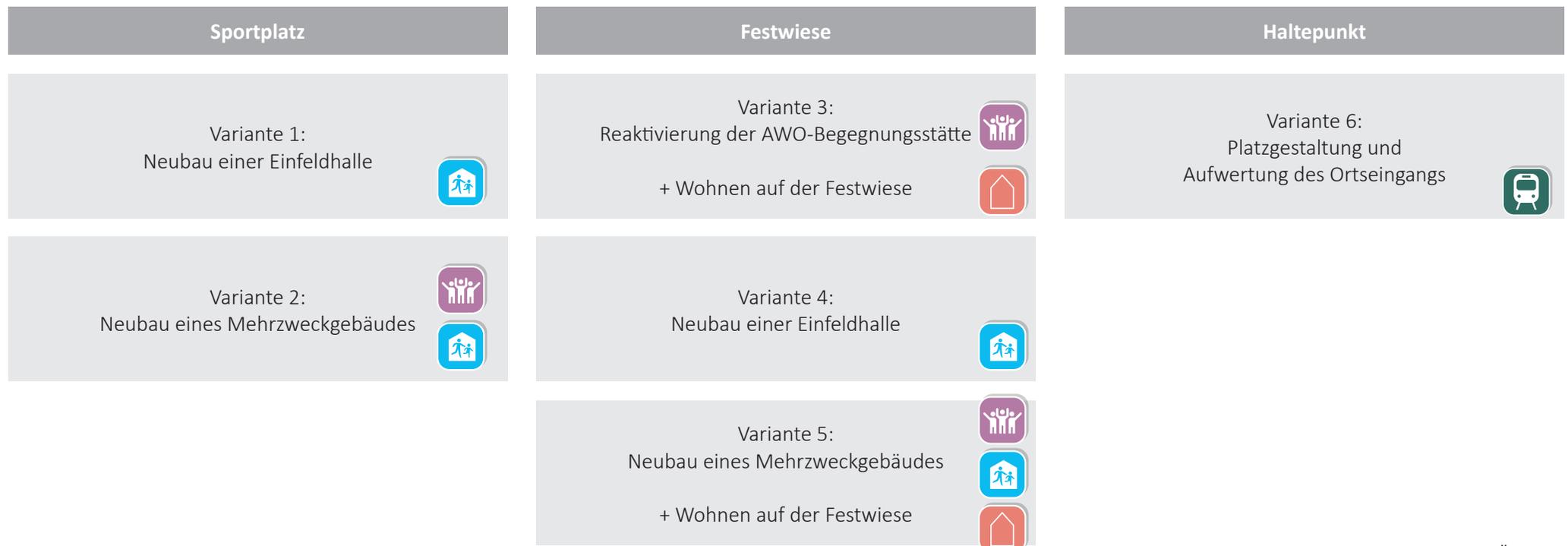


Abb.55: Varianten im Überblick

Variante 1: Neubau einer Einfeldhalle am Sportplatz | Leitthese: 



6.3 Variante 1

Bei dieser Variante profitiert der Sportclub Halen von einer Stärkung der Funktion Sport durch die Symbiose aus dem bestehenden Freiluftsportangebot (u.a. Fußball und Leichtathletik) und hallengebundenem Sport. Im Herzen dieser Sportverkettung sitzt das Vereinsheim, welches durch Modernisierung eine Aufwertung erhält. Der Vorteil der städtebaulichen Anordnung der Baukörper stellt die daraus resultierende Platzsituation mit einladendem Charakter dar: Terrassenförmig schließt das Sporthallengebäude mit der Parzelle ab und bildet eine Raumkante in Richtung Naturschutzgebiet aus. Aus der Siedlung kommend bietet sich dadurch für Sportler und Gäste eine ansprechende und gut einsehbare Eingangssituation. Gleichzeitig wird der Verkehr durch den vorgelagerten Parkplatz frühzeitig abgewickelt und bestmöglich vom Naturschutzgebiet ferngehalten. Der neugestaltete Vorbereich bricht die vollversiegelte und für die Orientierung erschwerende Parkfläche auf und bietet durch klare Zonierungen Kapazitäten für bis zu 14 Pkw-Stellplätzen zuzüglich Fahrradstellplätzen. Damit wird der Stellplatzbedarf für den Neubau gedeckt (vgl. Berechnung auf S. 43 gem. BauO NRW).

Durch den Abriss des Bestandsgebäudes mit Umkleiden, Wasch- und Duschräumen sowie Toiletten öffnet sich der Sportplatz zum Parkplatz und ein Zaun anstelle des Gebäudes schafft Sichtbeziehungen. So werden Gäste vom Parkplatz direkt auf die Sportanlage geführt. Sportler können vom Parkplatz oder von der Sportanlage das Gebäude mit neuen Umkleiden sowie Sanitäranlagen betreten.

Das Vereinsheim dockt an die neue Einfeldhalle an und bietet mit seiner Ausstattung (Küche, Mehrzweckraum)

multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten an. So bietet das Vereinsheim weiterhin temporär die Möglichkeiten der Begegnung an. Betreiber der Einfeldhalle wird der SC Halen.

Der Außenbereich des Vereinsheims wird aufgewertet und kann u.a. für Getränke- und Essensausgabe oder Gruppentreffen genutzt werden.

Abwägungsaspekte:

- ≡ Der Abriss des Umkleide- und Sanitärtrakts geht einher mit Kosten. Diese müssen berücksichtigt werden.
- ≡ Auch wenn das Vereinsheim erhalten bleibt, bedarf es einer grundhaften Sanierung und Anpassung des Gebäudes, um perspektivisch die Lärmemissionen zu reduzieren.
- ≡ Die Neuordnung des Vorplatzes hat einen Rückbau der vorhandenen Stellplätze zur Folge. Eine Ersatzfläche zum Erhalt der Bestandsstellplätze (67 Stellplätze gemäß Baugenehmigung) ist daher notwendig. Als Potentialfläche dient die im Süden liegende Ausgleichsfläche. Auf dieser Fläche müssen ca. 53 Stellplätze zur Bestandssicherung geschaffen werden.
- ≡ Der Neubau hat ein erhöhtes Verkehrs- und Lärmaufkommen zur Folge, was einer Neukonzeption der verkehrlichen Abwicklung und einer Anpassung der Zuwegung über Hasenkamp und Hünenweg bedarf.
- ≡ Gebäudekubatur vs. Natur: Der Neubau markiert mit seiner Höhe von 7,5 m einen markanten Baukörper und könnte als Fremdkörper zwischen Einfamilienhaussiedlung und Naturschutzgebiet wahrgenommen werden. Hier gilt es, optisch vertretbare Lösungen zu generieren.

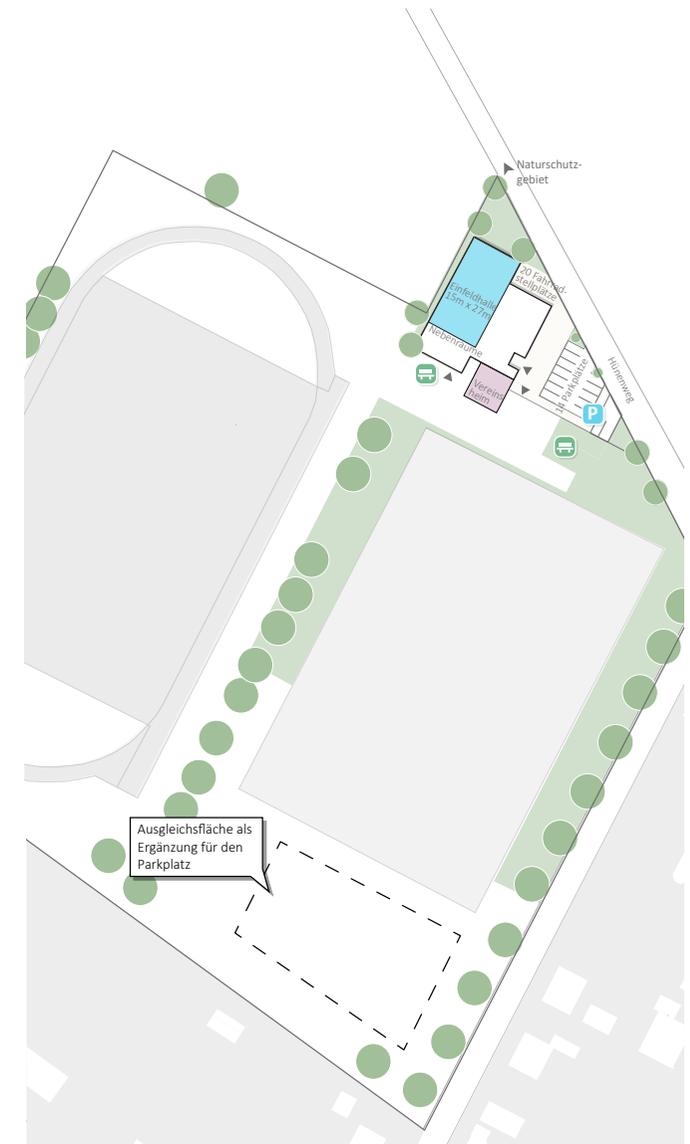
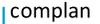


Abb.57: Parkraumergänzung auf Ausgleichsfläche

Variante 2: Neubau eines Mehrzweckgebäudes am Sportplatz | Leitthese:  



Stand: 24.03.2021
Kartengrundlage:
Open Street Map (2020) M 1:1.000
(im Original A4)

Bearbeitet von:  **complan**
Kommunalberatung

6.4 Variante 2

In dieser Variante wird die Sportanlage des SC Halen um einen soziokulturellen Treffpunkt ergänzt.

Das Vereinsleben ist wichtiger Impulsgeber und Motor der Vitalität und Resilienz Halens. Hier knüpft diese Variante an, indem sie am sportgeprägten Treffpunkt durch die Implementierung eines Mehrzweckgebäudes die Aspekte Bewegung, Kultur und Begegnung intelligent an einem Ort verwebt. Wo aktuell ein nicht-öffentlicher Sport- und Begegnungsort durch das Vereinsheim nur eingeschränkt Zutritt gewährt, öffnet sich das multifunktionale Mehrzweckgebäude für alle und flankiert das Sportangebot mit Kleinfeldsportarten und Gesundheits-sport – für Mann und Frau, Jung und Alt. Auch Veranstaltungen jedweder Art bietet das Gebäude dank seines multifunktionalen Grundrisses attraktive Räumlichkeiten. Das Gebäude zeichnet sich durch einen ca. 200 m² großen teilbaren Hauptraum mit ergänzenden Nebenräumen für Küche und Sanitäranlagen aus. Für Aktivitäten auf dem Sportplatz stehen die Toiletten, Umkleiden und Duschen des Bestandsgebäudes weiterhin zur Verfügung.

Im Gegensatz zu einer Sporthalle fügt sich das Mehrzweckgebäude mit seiner moderaten Höhe von 3,5 m in das ortstypische Höhenrelief ein. Auch die rücksichtsvolle und flächensparende Ausdehnung des Baukörpers stellt einen optischen Übergang zwischen der lockeren Einfamilienhausbebauung auf der einen Seite und des FFH-Naturraums auf der anderen Seite dar. Der daraus resultierende Vorbereich bricht die unattraktive vollversiegelte Parkfläche auf und schafft einen ortsangepas-

ten und optisch ansprechenden Vorbereich. Eingebettet in einen mit Grünflächen bestückten Entreebereich präsentiert sich ein Parkplatz mit Kapazitäten für bis zu 40 Pkw-Stellplätze zuzüglich Fahrradstellplätzen. Damit wird der Stellplatzbedarf für den Neubau großzügig gedeckt (vgl. Berechnung auf S. 44 gem. BauO NRW).

Denkbarer Betreiber des Mehrzweckgebäudes ist der Sportclub Halen e.V.

Ein Außenbereich mit verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten öffnet sich zu den Sportplätzen und kann je nach Bedarf genutzt werden.

Abwägungsaspekte:

- ≡ Für den Neubau des Mehrzweckgebäudes muss das vorhandene Vereinsheim zurückgebaut werden.
- ≡ Das Umkleide- und Sanitärgebäude bedarf einer Sanierung und Modernisierung.
- ≡ Die Neuordnung des Vorplatzes hat einen Rückbau vorhandener Stellplätze zur Folge. Eine Ersatzfläche zum Erhalt der Bestandsstellplätze (67 Stellplätze gemäß Baugenehmigung) ist daher notwendig und kann auf der Ausgleichsfläche realisiert werden. Auf dieser Fläche müssen ca. 28 Stellplätze zur Bestandssicherung geschaffen werden.
- ≡ Der Neubau hat ein erhöhtes Verkehrs- und Lärmaufkommen zur Folge, was einer Neukonzeption der verkehrlichen Abwicklung und eine Anpassung der Zuwegung über Hasenkamp und Hünenweg bedarf.

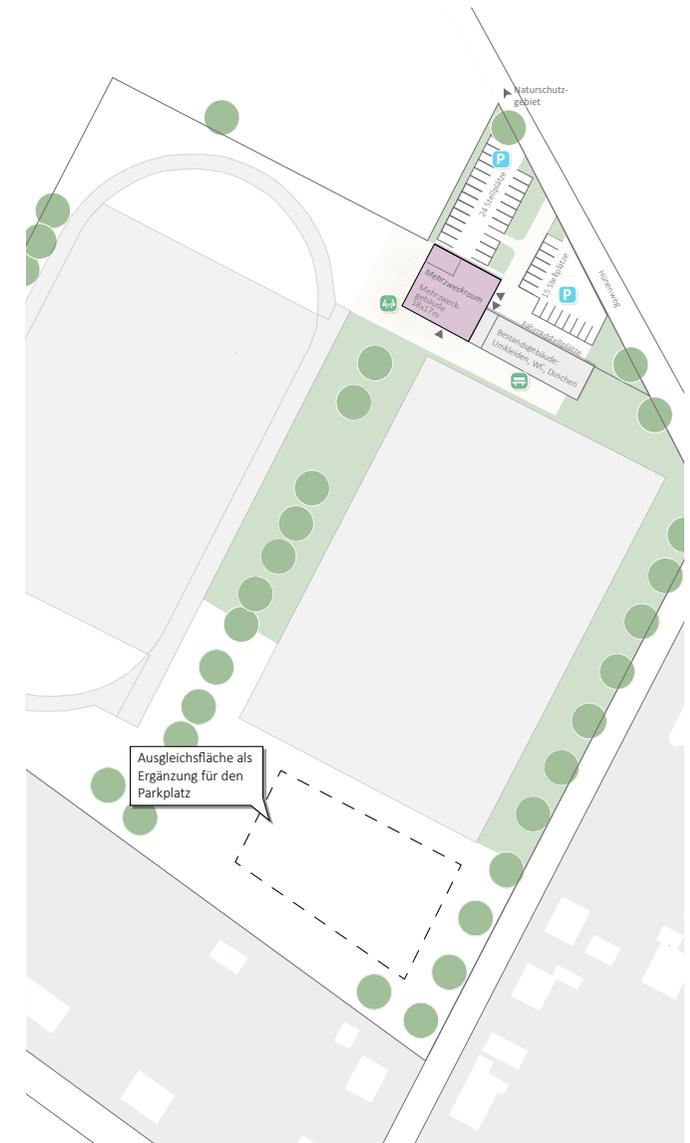


Abb.59: Parkraumergänzung auf Ausgleichsfläche

Variante 3: Reaktivierung der AWO-Begegnungsstätte und Wohnen auf der Festwiese | Leitthesen:  



Stand: 24.03.2021

Kartengrundlage:
Open Street Map (2020)


M 1:1.000
(im Original A4)

Bearbeitet von: **complan**
Kommunalberatung

6.5 Variante 3

Die drei gemeinschaftlichen Anker Halens sind der SC Halen, der Schützenverein Halen sowie bis 2014 die ehemalige AWO-Begegnungsstätte. Um diesen wiederzubeleben, sieht diese Variante eine Reaktivierung der AWO-Begegnungsstätte vor.

Die Schaffung eines Ortes der Begegnung geht in dieser Variante einher mit der Stärkung von Kultur und Tradition, der Stärkung der Wohnfunktion sowie einer Grünraum- und Platzsituation im Herzen der Ortschaft – ein vitales Zentrum für Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit Halens entsteht.

Die AWO-Begegnungsstätte dient aktuell als Wohnraum für Geflüchtete. Historisch betrachtet bietet sich das Gebäude als idealer Ort für Begegnung, da hier ehemals die Begegnungsstätte der Arbeiterwohlfahrt Münsterland-Recklinghausen verortet war. Heute wird nur noch die Kita durch die AWO geleitet. Diese Variante sieht eine Modernisierung des Bestandsgebäudes mit multifunktionaler Nutzungsmöglichkeit für Bewegung, Kultur und Begegnung vor.

Gleichzeitig wird die untergenutzte öffentliche Festwiese als neue Mitte für Wohnen, Verweilen und Nachbarschaft ausgebildet. An dieser Stelle ist eine Wohnbauentwicklung mit ca. 11 Wohneinheiten in maximal zweigeschossiger Bauweise geplant. Dabei belaufen sich die Grundstücksgrößen von Doppelhaushälften auf ca. 500 m², von Einfamilienhäusern auf ca. 650 bis 800 m² und von Mehrfamilienhäusern auf ca. 850 m².

Der derzeitige Wohnraum im AWO-Gebäude wird in den Neubau integriert. So entsteht ein Wohngebiet mit inklusivem Charakter.

Neben der Ausweisung von Wohnbauflächen soll noch genügend Raum für öffentliche Grünflächen für alle Halener von Jung bis Alt geschaffen werden. Grüninseln mit Verweil- und Aktionsfeldern sorgen für eine kleinteilige und abwechslungsreiche Neuordnung der Festwiese.

Eine fußgängerfreundliche Wegeverbindung verzahnt Wohnen, Kita, AWO-Begegnungsstätte und den öffentlichen Freiraum miteinander. Durch die beidseitige Qualifizierung des Geh- und Radwegs entlang des Niederseester Wegs ist eine sichere Anbindung in Richtung Haltepunkt und Sportanlage sichergestellt.

Die erforderlichen Stellplätze für die Begegnungsstätte können auf der Fläche der ehemaligen Turnhalle eingefügt werden, ohne stark in den Grünraum einzugreifen (vgl. Berechnung auf S. 45 gem. BauO NRW).

Abwägungsaspekte:

- ≡ Eine Kosten-Nutzen-Abwägung der Sanierung und Modernisierung der AWO-Begegnungsstätte ist zunächst ratsam. Gegebenenfalls gestalten sich Abriss und Neubau als effizienter und sinnvoller.
- ≡ Vor der Modernisierung bzw. vor dem Neubau gilt, zunächst den Bedarf an einer Begegnungsstätte zu prüfen. Dies kann zunächst durch eine Testphase im unsanierten Zustand des AWO-Gebäudes geschehen. Bei erhöhter Nachfrage kann dann die Bauphase eingeleitet werden, um bedarfsgerecht zu planen.
- ≡ Der Abriss der Turnhalle ist ein Kostenfaktor, jedoch aufgrund der Wirtschaftlichkeit unumgänglich.
- ≡ Die Instandhaltung und Pflege der Grün- und Außenanlagen stellen personelle und finanzielle Anforderungen an die Gemeinde Lotte.

gen an die Gemeinde Lotte.

- ≡ Die Frage nach einem Betreiber für die Begegnungsstätte ist noch ungeklärt. Ebenso dürfen in diesem Zusammenhang die Folgekosten (u.a. Instandhaltungsaufwand, Betriebskosten) nicht außer Acht gelassen werden.
- ≡ Durch die Veräußerung der Wohnbauflächen besteht die Möglichkeit der Teilrefinanzierung der Maßnahmen.

Variante 4: Neubau einer Einfeldhalle auf der Festwiese | Leitthese:



Stand: 24.03.2021
Kartengrundlage: Open Street Map (2020)
Bearbeitet von: **complan** Kommunalberatung
M 1:1.000 (im Original A4)

6.6 Variante 4

In dieser Variante wird die Festwiese zum öffentlichen Ort für Vereins- und Individualsport ausgestaltet. Die Bewegungsmöglichkeiten finden zum einen in der neuen Einfeldsporthalle statt, zum anderen aber auch im neugestalteten Freiluftbereich aus Bolzplatz für Fuß- und Basketball, aus Outdoor-Fitness-Parcours, Tischtennis sowie weiteren multifunktional codierten Aktionsfeldern.

Es entsteht ein öffentlicher und generationenübergreifender Freiraum für Begegnung und Bewegung, Sport und Spaß im Zentrum Halens. Die verschiedenen Nutzbarkeiten der Inseln ermöglichen ein Nebeneinander von Erholung, Treffpunkt und Bewegung.

Städtebaulich stellt die Einfeldhalle ein bauliches Pendant zum bestehenden Kita- und AWO-Gebäudekomplex dar und bildet einen baulichen Rahmen für die Festwiese, welche nach Süden in den Niederseester Weg aufgeht. Der neue Baukörper öffnet sich mit seinem Außenbereich zum Freiraum und ermöglicht fließende Übergänge – sowohl baulich als auch funktional.

Organisch angeordnete Fußwegeverbindungen vernetzen die verschiedenen Funktionsbereiche Einfeldhalle, Kita und den großzügigen Freiraum entlang attraktiver Grünbeete.

Das Konzept sieht zudem eine beidseitige Qualifizierung des Geh- und Radwegs entlang des Niederseester Wegs vor.

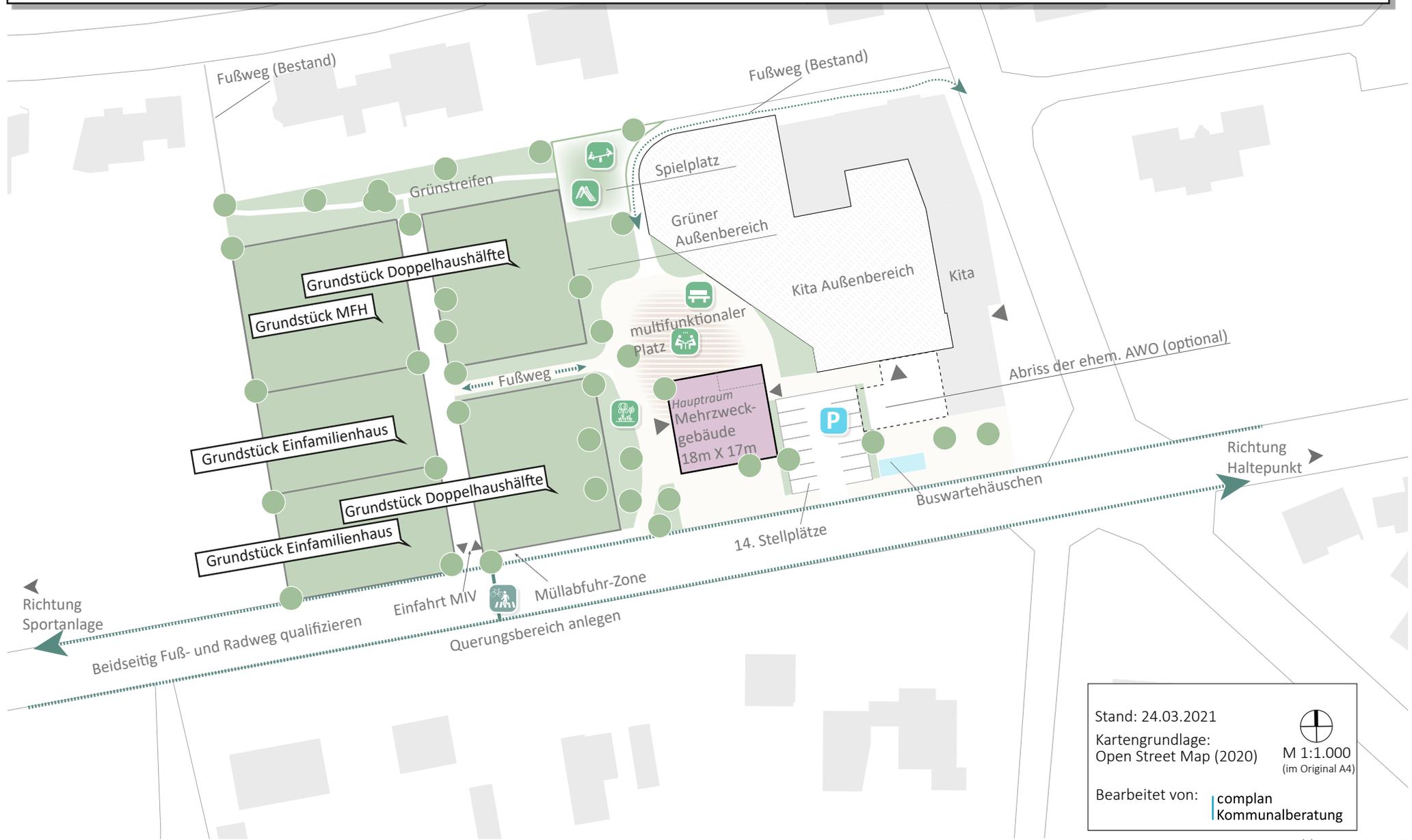
Die erforderlichen Stellplätze für die Einfeldhalle können auf der Fläche der ehemaligen Turnhalle intelligent loka-

lisiert werden, ohne stark in den Grünraum einzugreifen. Damit kann der Stellplatzbedarf für den Neubau gedeckt werden (vgl. Berechnung auf S. 44 gem. BauO NRW). Das Innere der Festwiese bleibt durch die Verlagerung der Parkplätze an den Rand autofrei und erhält dadurch eine enorme Grünraum- und Aufenthaltsqualität.

Abwägungsaspekte:

- ≡ Im Ortszentrum entsteht durch die neue Einfeldhalle ein markanter Baukörper mit einer Höhe von 7,5 m.
- ≡ Mit den Bewegungs- und Freizeitangeboten geht eine Lärmemission einher. Maßnahmen zu Lärmemissionen gilt es zu berücksichtigen.
- ≡ Die Instandhaltung und Pflege der Grün- und Außenanlagen stellen personelle und finanzielle Anforderungen an die Gemeinde Lotte.
- ≡ Der Sporthallenneubau hat ein erhöhtes Verkehrs- und Lärmaufkommen zur Folge, was eine Anpassung hinsichtlich der Lärmemissionen erfordert.
- ≡ Die Frage nach einem Betreiber für die Einfeldhalle ist noch ungeklärt (ggf. SC Halen).
- ≡ Der Abriss der Turnhalle ist ein Kostenfaktor, der jedoch aufgrund der Wirtschaftlichkeit unumgänglich ist.

Variante 5: Neubau eines Mehrzweckgebäudes und Wohnen auf der Festwiese | Leitthesen:   



6.7 Variante 5

Um die Funktion der ehemaligen AWO-Begegnungsstätte auf der Festwiese in einer an die modernen Anforderungen angepassten Art und Weise zu reaktivieren, sieht diese Variante den Neubau eines Mehrzweckgebäudes mit multifunktionalem Charakter auf der Festwiese vor. Die Schaffung eines Ortes der Begegnung geht in dieser Variante einher mit der Stärkung von Kultur und Wohnen sowie einer Platzsituation im Herzen der Ortschaft.

Die alte Sporthalle weicht dem neuen Mehrzweckgebäude und macht Platz für Bewegung, Kultur und Begegnung. Ergänzend zu der vorhandenen soziokulturellen Infrastruktur liegt das neue Mehrzweckgebäude eingebettet in einen öffentlichen Freiraum und mittig zwischen der Kita und dem neuen Wohnquartier.

Gleichzeitig wird die untergenutzte öffentliche Festwiese als neue Mitte für Wohnen, Verweilen und Nachbarschaft ausgebildet. An dieser Stelle ist eine Wohnbauentwicklung mit ca. 10 Wohneinheiten in maximal zweigeschossiger Bauweise angedacht. Dabei belaufen sich die Grundstücksgrößen von Doppelhaushälften auf ca. 500 m², von Einfamilienhäusern auf ca. 750 m² und von Mehrfamilienhäusern auf ca. 1.000 m².

Optional könnte das AWO-Gebäude abgerissen und Wohnraum für die Geflüchteten im Geschosswohnungsneubau freigehalten werden.

Unmittelbar an den Wohnbauflächen bildet sich ein Raum für einen gemeinschaftlich nutzbaren Bereich mit Mehrzweckgebäude, Vorplatz und öffentlichen Grünzonen heraus. Der multifunktionale Platz grenzt an das Mehrzweckgebäude und wird eingerahmt in orga-

nisch geformte Grünoasen mit Verweil- und Aktionsfeldern.

Städtebaulich bildet das Mehrzweckgebäude einen raumfassenden Abschluss zum bestehenden Kita-Gebäudekomplex und -Außenbereich und halbiert parallel dazu die Festwiese in einen privaten Wohnbereich im Westen und einen öffentlichen Gemeinschaftsbereich im Osten. Der neue Baukörper liegt einsehbar am Niederseester Weg und öffnet sich mit seinem Außenbereich zum Freiraum.

Eine fußgängerfreundliche Wegeverbindung verzahnt Wohnen, Kita, Mehrzweckgebäude und den öffentlichen Freiraum miteinander. Eine beidseitige Qualifizierung des Geh- und Radwegs entlang des Niederseester Wegs sichert eine gute Anbindung in Richtung Haltepunkt und Sportanlage.

Die Stellplätze für das Mehrzweckgebäude können auf der Fläche zwischen Mehrzweckgebäude und AWO-Gebäudeensemble charmant platziert werden, ohne stark in den Grünraum einzugreifen. Damit kann der Stellplatzbedarf für den Neubau gedeckt werden (vgl. Berechnung auf S. 45 gem. BauO NRW).

Abwägungsaspekte:

- ≡ Optional: Abriss der Geflüchtetenwohnungen
- ≡ Vor der Modernisierung bzw. vor dem Neubau gilt, zunächst den Bedarf an einer Begegnungsstätte zu prüfen. Dies kann zunächst durch eine Testphase im unsanierten Zustand des AWO-Gebäudes geschehen. Bei erhöhter Nachfrage kann dann die Bauphase eingeleitet werden, um bedarfsgerecht zu planen.

- ≡ Der Abriss der Turnhalle ist ein Kostenfaktor, jedoch aufgrund der Wirtschaftlichkeit unumgänglich.
- ≡ Die Instandhaltung und Pflege der Grün- und Außenanlagen stellen personelle und finanzielle Anforderungen an die Gemeinde Lotte.
- ≡ Die Frage nach einem Betreiber für das Mehrzweckgebäude ist noch ungeklärt.
- ≡ Bei den Investitionen dürfen die Folgekosten nicht außer Acht gelassen werden. Durch die Veräußerung der Wohnfläche besteht jedoch die Option der Teilrefinanzierung des Vorhabens.
- ≡ Der Freiraum wird baulich sehr stark ausgeschöpft. Durch die kompakte Flächennutzung ergibt sich nur wenig Gestaltungsspielraum der unbebauten Frei- und Grünflächen.

Variante 6: Platzgestaltung und Aufwertung von Haltepunkt und Ortseingang

Leitthese: 



Stand: 24.03.2021

Kartengrundlage: Open Street Map (2020)

M 1:1.000 (im Original A4)

Bearbeitet von: **complan** Kommunalberatung

6.8 Variante 6

Diese Variante setzt auf eine Aufwertung des Haltepunktes in den Dimensionen Aufenthaltsqualität und Multimodalität.

Der Haltepunkt soll als Ort für alltägliche Frequentierung für Halener Bewohner, Pendler und Touristen ausgebaut werden und die Waldfläche in ihrer Funktion als Ortseingang hin zu einer ansprechenden Visitenkarte des Ortes optimiert werden.

In Bereich Mobilität soll der Haltepunkt durch multimodale Angebote erweitert werden. Die Multioptionalität umfasst MIV, ÖPNV, Radverkehr, E-Mobilität und Fußverkehr. Um dieses Ziel zu erreichen, soll der Nahverkehr durch eine Buswendeschleife, auch für Gelenkbusse (mit Elektroantrieb), ergänzt werden. Dadurch wird die Voraussetzung für weitere potentielle Busverbindungen geschaffen. Die Anordnung der Buswendeschleife sichert kurze Wege zwischen Bus und Haltepunkt. Darüber hinaus gewährleistet die Aufstockung des Parkraumangebots auch Pendlern aus den benachbarten Ortschaften die Anbindung an den schienengebundenen Nah- und Fernverkehr von Halen aus. Die Intermodalität soll neben Park and Ride auch durch Bike and Ride gestärkt werden. So werden die Fahrradständer durch sichere Fahrradboxen, eine Service- und Reparaturstation sowie einen fahrradfreundlichen Rastplatz ergänzt. Der Übergang zwischen der Buswendeschleife und dem nördlich liegenden Rastplatz wird durch Grünbereiche und Baumzonen naturnah gestaltet. Der Rastplatz selbst erfüllt mit Informationstafeln, einem Unterstand und Mobiliar zum Sitzen und Pausieren die Anforderungen des ADFC und ist eingebettet in einen neugestalteten Naturraum mit

mehrfähriger, pflegeextensiver und hitzeresistenter Bepflanzung.

Durch Freischnitt und Rodung von nicht prägenden Gehölzen entstehen Sicherheit und Aufenthaltsqualität mit attraktiven Sichtbeziehungen. So wird durch die neue Funktionalität der Waldfläche gleichzeitig ein Verweilort und einladender Ortseingang geschaffen. Die Fläche wird mit Blüh- und Vegetationsflächen sowie Aufenthaltsbereichen mit Informations- und Aktionsangeboten für Halener und Reisende jeden Alters bestückt.

In punkto Aufenthaltsqualität soll neben der Waldfläche auch der Vorplatz des Haltepunktes ästhetisch und funktional aufgewertet werden. Informations- und Verweilelemente, wettergeschützte Unterstände und attraktive Sichtachsen zwischen dem historischen Bahnhofsgebäude, den Blühstreifen, dem alten Baumbestand und dem ehemaligen Bunker treiben die nutzerfreundliche und multimodale Mobilitätswende voran. Infolge der Neugestaltung wird ebenfalls der ehemalige Bunker gezielt in die Ortsstruktur eingebunden und schafft durch Informationstafeln und Sitzbänken einen einladenden Geschichtsort für Gäste und Halener.

Abwägungsaspekte:

- ≡ Derzeit herrscht Unklarheit über die Größe einer Buswendeschleife in Halen. Das Konzept greift die Idee des Gelenkbusses aus den Dialogformaten auf und definiert entsprechend den Raumvorgaben einen Potentialraum.
- ≡ Die Geh- und Radwegeverbindungen zur Festwiese bedürfen einer zusätzlichen Aufwertung, gerade im

Hinblick auf den Mangel an Querungshilfen.

- ≡ Der Bedarf an gestalteten Grünflächen ist zu prüfen. Möglicherweise genügt ein Park, entweder auf der Festwiese oder am Haltepunkt.
- ≡ Die Instandhaltung und Pflege der Grün- und Außenanlagen stellen personelle und finanzielle Anforderungen an die Gemeinde Lotte.

7 | Handlungsempfehlung

Das vorliegende Zukunftskonzept „Halen bewegt sich“ konkretisiert die im IKEK-Lotte formulierten Leitprojekte für die Ortschaft Halen. Im Ergebnis wurden sechs Planungsvarianten erarbeitet, die unterschiedliche Entwicklungs- und Stoßrichtungen für die avisierten Flächen aufzeigen und zugleich die damit verbundenen räumlichen Konsequenzen skizzieren. Damit konnte eine umfassende Informations- und Abwägungsgrundlage für das weitere Vorgehen geschaffen werden.

Im Rahmen der Konzeptbearbeitung wurde deutlich, dass die weiteren Prozessschritte maßgeblich von der gesamtgemeindlichen Sporthallennutzungsplanung abhängig sind, deren Durchführung im Februar 2021 politisch beschlossen wurde. Im vorliegenden Konzept wurden aus diesen Gründen zwei standortunabhängige Prototypen erarbeitet, die flexibel auf die Ergebnisse der Bedarfsplanung reagieren. Neben der Bedarfsfrage im Handlungsfeld „Sport / Bewegung & Begegnung“ (Einfeldhalle oder Mehrzweckgebäude) sind ebenfalls Richtungsentscheidungen hinsichtlich der Wohnraumentwicklung auf der Festwiese, die Frage der Reaktivierung der ehemaligen AWO Begegnungsstätte sowie zum Haltepunkt zu treffen.

Bezugnehmend auf die Standortfrage der Prototypen kristallisierte sich in den Beteiligungsrunden mit politischen Akteuren und Multiplikatoren ein grobes Stimmungsbild heraus. Sollte die Bedarfsplanung zum Ergebnis kommen, dass Bedarf und Wirtschaftlichkeit einer Einfeldhalle in Halen gegeben sind, so wäre die Fläche

an der Sportanlage aus Gründen der Synergiebildung zu favorisieren. Auch die Erschließung der Festwiese für eine Wohnbebauung sowie eine eventuelle Verbindung dieser mit bedarfsgerechtem soziokulturellem Angebot, wurde positiv bewertet

Die konkretisierenden Bedarfsabfragen zu sportbezogenen und soziokulturellen Angeboten vorausgesetzt, sind für das weitere Verfahren nachfolgende Schritte empfehlenswert:

01 Entwurfsplanungen für die Sportanlage und die Festwiese | Zur weiteren Konkretisierung einer Vorzugsvariante ist die Beauftragung eines Architekturbüros empfehlenswert, das die im vorliegenden Konzept skizzierten Ansätze bis Leistungsphase 3 HOAI untersetzt und eine Kostenschätzung ermittelt. Ziel sollte sein, einen tragfähigen Vorentwurf sowie Antworten auf bauliche, freiraumplanerische und mobilitätsbezogene Erschließungen in einem Entwurf zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang gilt es auch die Ideen des Zukunftskonzeptes hinsichtlich der Wohnraumentwicklung auf der Festwiese sowie der Reaktivierung der ehemaligen AWO Begegnungsstätte zu berücksichtigen. Neben den Entwurfsplanungen soll auch eine Grobkostenschätzung nach DIN 276 sowie Betriebskosten für 5 Jahre ermittelt werden. Um bestmögliche Ergebnisse zu erzielen, sollten die Planungsergebnisse mit den Bürgern Halens in Form einer Bürger-Werkstatt rückgekoppelt werden und die Hinweise & Anregungen in die weitere Bearbeitung einfließen.

02 Haltepunkt | Das Zukunftskonzept sieht für den Haltepunkt die Neustrukturierung und Stärkung als multimodalen Alltagsort für Bewohner, Pendler und Touristen durch die Bündelung von Mobilitätsangeboten vor. Zudem soll der Ortseingang als naturnaher Rast- und Verweilort optisch ansprechend entwickelt werden. Um die im Konzept aufgegriffenen Entwurfsideen zu konkretisieren, werden eine vorbereitende Verkehrsplanung sowie eine Freiraumentwurfsplanung vorgeschlagen. Im Hinblick auf die mobilitätsbezogenen Anforderungen ist insbesondere der perspektivische Bedarf einer Buswendeschleife im Rahmen der Verkehrsplanung zu ermitteln. Ergänzend dazu können die freiraumplanerischen Ideen u.a. zum naturnahen Rastplatz, Sitzbänken, Wegeverbindungen hinsichtlich der Oberflächenmaterialität, den Pflanz- und Grünstrukturen und einem Unterstellhäuschen nach der Leistungsphase 3 HOAI konkretisiert werden. Dem Entwurf ist eine Grobkostenschätzung nach DIN 276 beizufügen. Um bestmögliche Ergebnisse zu erzielen, sollten die Planungsergebnisse mit den Bürgern Halens in Form einer Bürger-Werkstatt rückgekoppelt werden und die Hinweise und Anregungen in die weitere Bearbeitung einfließen.

03 Betreiberkonzept | Sollte ein soziokulturelles Angebot in Halen auf Nachfrage und Zustimmung stoßen, ist ein Nutzungs- und Betreiberkonzept mit den in Halen Anwohnenden und Engagierten zu erarbeiten. Dies schafft die Voraussetzung für nachhaltige Wirkungseffekte. Im Zuge der Konzeptbearbeitung hat der Sportverein SC Halen seine Bereitschaft signalisiert, die Einfeldhalle oder

das Mehrzweckgebäude zu betreiben. Voraussetzung ist jedoch der Standort an der Sportanlage. Zur Einbindung von Multiplikatoren, Vereinen und sozialen Institutionen eignen sich individuelle Gespräche sowie ein gemeinsamer Arbeitskreis, um ein grundlegendes Bedarfs- und Stimmungsbild zu erarbeiten. Neben einem grundlegenden Stimmungs- und Bedarfsbild können aber auch erste kreative Betreiberideen gemeinsam erarbeitet werden. Ebenfalls sollte aber auch die breite Öffentlichkeit für den Prozess sensibilisiert und aktiviert werden.

8 | Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Bürger-Werkstatt #1: Arbeitsinsel an der Festwiese	6	Abb.32: Schwächen Festwiese	30
Abb.2: Bürger-Werkstatt #1: Arbeitsinsel am Haltepunkt	6	Abb.33: Blick auf die abgängige Turnhalle. Im Vordergrund ist der Parkplatz für die Kita	31
Abb.3: Prozessverlauf und Zeitplan	7	Abb.34: Blick auf die Turnhalle vom Niederseester Weg	31
Abb.4: Standorte im Überblick. Kartengrundlage: Tim-Online.de	8	Abb.35: Niederseester Weg. Schmäler Gehweg	31
Abb.5: Entwicklungsziele für Halen, Quelle: IKEK Lotte (2018)	9	Abb.36: Stärken Haltepunkt	32
Abb.6: Stärken und Schwächen zur Gemeinde Lotte. Quelle: IKEK Lotte (2018)	9	Abb.37: Unterstellmöglichkeiten am Haltepunkt	33
Abb.7: Bevölkerungsentwicklung. Quelle: Gemeinde Lotte	10	Abb.38: Taktile Elemente am Bahngleis	33
Abb.8: Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Lotte. Quelle: IT. NRW, Kommunalprofil zur Gemeinde Lotte.	10	Abb.39: Historisches Relikt am Haltepunkt	33
Abb.9: Themenkarte Mobilität	13	Abb.40: Parkplatz am Haltepunkt	33
Abb.10: Themenkarte Natur- und Naherholungsraum	15	Abb.41: Zwei E-Ladesäulen am Haltepunkt	33
Abb.11: Übergang zum Sportplatz in das Naturschutzgebiet	15	Abb.42: Schwächen Haltepunkt	34
Abb.13: Kleine Sloopsteine. Infosteil: Quelle: Gemeinde Lotte	15	Abb.43: Blick auf die Waldfläche (1)	35
Abb.12: Stichkanal Osnabrück	15	Abb.44: Blick auf die Waldfläche (2)	35
Abb.14: Themenkarte Dorfgemeinschaft und Freizeit	17	Abb.45: Konzeptskizze 1	38
Abb.15: Volksschule um 1940. Quelle: Gemeinde Lotte, Halens Schätze	17	Abb.46: Konzeptskizze 1 – Standorte im Überblick	39
Abb.16: Leerstehendes Landhaus	17	Abb.47: Konzeptskizze 2	40
Abb.17: Blick auf das ehemalige Bahnhofsgebäude. Quelle: Gemeinde Lotte	17	Abb.48: Konzeptskizze 2 – Standorte im Überblick	41
Abb.18: Stärkenkarte zur Ortschaft Halen	19	Abb.49: Prototyp Mehrzweckgebäude	42
Abb.19: Schwächenkarte zur Ortschaft Halen	21	Abb.50: Prototyp Einfeldhalle	42
Abb.20: Stärken Sportplatz	24	Abb.51: Prototyp Einfeldhalle – Funktionen	43
Abb.21: Gebäude des SC Halen mit Vereinsheim und Außenbereich	25	Abb.52: Stellplatzberechnung Einfeldhalle. Quelle: BauO NRW, Stellplatzbedarf	43
Abb.22: Blick auf die Sportanlage mit einer Rundlaufbahn und Weitsprunganlage	25	Abb.53: Prototyp Mehrzweckgebäude – Funktionen	44
Abb.23: Blick auf die Sportanlage des SC Halen mit zwei Fußballplätzen	25	Abb.54: Stellplatzberechnung Mehrzweckgebäude. Quelle: BauO NRW, Stellplatzbedarf	44
Abb.24: Gebäude des SC Halen mit Vereinsheim und Umkleidekabinen	25	Abb.55: Varianten im Überblick	45
Abb.25: Schwächen Sportplatz	26	Abb.56: Variante 1	46
Abb.26: Hasenkamp, Zufahrtsstraße zur Sportanlage des SC Halen. Kein separater Gehweg	27	Abb.57: Parkraumergänzung auf Ausgleichsfläche	46
Abb.27: Stark versiegelter Parkplatz des SC Halen	27	Abb.58: Variante 2	48
Abb.28: Informationsschild zum Betretungsverbot	27	Abb.59: Parkraumergänzung auf Ausgleichsfläche	48
Abb.29: Stärken Festwiese	28	Abb.60: Variante 3	50
Abb.30: Festwiese	29	Abb.61: Variante 4	52
Abb.31: Festwiese mit Blick auf die Turnhalle	29	Abb.62: Variante 5	54
		Abb.63: Variante 6	56

9 | Quellenverzeichnis

Bürger-Radweg Hollage-Halen e.V. Online unter URL:

<https://buergerradweg.chayns.net/> [13.04.2021].

Gemeinde Lotte (Hg.) (2015): Halens Schätze.

Naturkundlich-historische Entdeckungstour durch Lotte-Halen.

Gemeinde Lotte (Hg.) (2019): IKEK Lotte.

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept. Handlungs- und Entwicklungskonzept für eine nachhaltige gesamtkommunale Zukunftsgestaltung.

Information und Technik Nordrhein-Westfalen. Statistisches Landesamt (IT.NRW)

(2020): Kommunalprofil Lotte. Kreis Steinfurt, Regierungsbezirk Münster,

Gemeindetyp: Größere Kleinstadt. Online unter URL: <https://www.it.nrw/sites/default/files/kommunalprofile/l05566048.pdf> [13.04.2021].