

Lotte

von Diether Stonjek



I. Lage und Entwicklung

Lotte liegt am Westrand der Großstadt Osnabrück. Das Gemeindegebiet reicht vom Nordrand des Teutoburger Waldes im Süden bis zur Hase-niederung im Norden und liegt damit im Osnabrücker Hügelland, das hier im Bereich der Alt-gemeinde Wersen flachwellig und dann nach Süden zunehmend hügeliger ausgebildet ist. Die höchste Erhebung auf Gemeindegebiet ist der 130 m hohe Hagenberg am Südwestrand der Gemein-de. Nördlich und westlich des Wohnplatzes Halen erstrecken sich die Halener Sande (diluvia-len Ursprungs), auf Gemeindegebiet mit Kiefern-wald besetzt und als Truppenübungsplatz ge-nutzt. Südlich davon sind Kalke einer kleinen Triasinsel in zwei stillgelegten Steinbrüchen aufgeschlossen. Der weiter südlich anschließende Ortsteil Wersen liegt in der Flußniederung der Düte, einem Nebenflüßchen der Hase, deren Wasserkraft in Wersen zum Betreiben dreier Mühlen benutzt wurde. Der ursprüngliche Ei-

chen-Hainbuchenwald ist bis auf eine Vielzahl kleinster Waldparzellen verschwunden und hat einer intensiven Ackerbau-Landwirtschaft Platz gemacht und wurde inzwischen in den Siedlungs-schwerpunkten selbst wieder von Wohn- und Ge-werbegebieten verdrängt. Bis dahin aber herrschte Streusiedlung vor.

Die Gemeinde in ihrer heutigen Ausdehnung ist am 1.1.1975 aus den bis dahin selbständigen Gemeinden Lotte und Wersen (mit den Ortsteilen Büren und Halen) entstanden. In ihrer lang-gestreckten Form - die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt 14,8 km, die West-Ost-Ausdehnung an der schmalsten Stelle nur 800 m - ist Lotte eine echte Stadtrandgemeinde zum Oberzentrum Osnabrück, von dessen Stadtmitte das Rathaus in Wersen nur knapp 10 km entfernt ist. So hat wohl nur die Tatsache, daß die Grenze zu Osnabrück nicht nur eine Gemeinde-, sondern auch eine Bundeslandgrenze ist, der Gemeinde die Selbst-ständigkeit bewahrt.

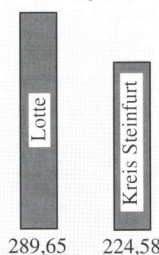
Luftbild von Alt-Lotte

Grundzentrum in einer ländlichen Zone mit 10 000 bis 25 000 E. im Versorgungsbereich

Einwohner: 10 778

Fläche: 37,21 km²

Einwohner je km²:



(Stand: 31.12.92)

1975 wurde aus den bis dahin selbständigen Gemeinden Lotte und Wersen die Gemeinde Lotte gebildet

Einwohner in Ortsteilen:

Alt-Lotte	3 498
Büren	3 456
Halen	1 061
Wersen	2 045

(Stand: 25.05.87)

Gebäude- u. Freiflächen:

3,67 km² (9,9 %)

davon

54,2 % Wohnbaufläche

9,0 % Gewerbefläche

3,3 % Mischnutzung

(Stand: 1989)

Bereits um 1000 n. Chr. wurde Wersen in einer Urkunde (als Werisun) erwähnt. Um 1150 entstand das selbständige Kirchspiel Wersen mit einer eigenen Kapelle. An ihrem Platz wurde 1271 die heutige, romanische Dorfkirche errichtet, die später manche Veränderungen erfuhr. Als ehemals bäuerliche Streusiedlung liegt Wersen an der Düte, einem im Teutoburger Wald entspringenden kleinen Flößchen, das noch in der Gemeinde in die Hase mündet, die hier über eine längere Strecke Grenzfluß zu Niedersachsen ist.

Lotte wurde erstmals in einer Urkunde im Jahre 1190 unter dem Namen "Lothe" erwähnt. 1312 erfolgte die Gründung des Kirchspiels Lotte und damit die Lösung von der Kirchengemeinde St. Marien in Osnabrück. Die 1315 erbaute Pfarrkirche ist ein typisches Beispiel münsterländischer Dorfgotik. Sie weist als Besonderheit einen schiefen Turm auf, der gegen Westen geneigt ist. Um 1410 wurde in Lotte-Osterberg ein Männerkloster gegründet, das in Folge der Reformation endgültig 1633 aufgelöst wurde. Von den alten Klosterbauten ist kaum noch etwas zu erkennen. Aber die für die Gegend ungewöhnliche enge Wohnlage in dieser Bauerschaft ist wohl auf das Kloster zurückzuführen. 1809 erhielt Lotte eine eigene Amtsverwaltung.

Die beiden Dörfer Lotte und Wersen haben erst nach dem 2. Weltkrieg ihren dörflichen Charakter verloren. Zuerst wandelte sich der Ortsteil Büren in der Gemeinde Wersen. Hier dehnte sich die städtische Siedlung Osnabrücks über die Stadt- und Landesgrenze aus. Osnabrücker Wohnungsbaugesellschaften waren es, die jenseits der Stadtgrenze im benachbarten Büren Häuser für Osnabrücker Arbeitnehmer bauten. Den Anfang machte die Wohnbau-GmbH der Klöckner-Werke in Osnabrück, die für Angehörige des

Osnabrücker Stahlwerks Eigenheime und Mietwohnhäuser bereits Anfang der 50er Jahre baute. Die Klöckner-Werke sahen sich genötigt, für ihre Beschäftigten Wohnraum zu schaffen. Da man in Büren Grund und Boden besaß, wurde dort gebaut. Osnabrücker Wirtschaftsunternehmen nutzten danach in den 60er und 70er Jahren günstige Bedingungen zur Ansiedlung und verbanden eine notwendige Betriebserweiterung mit einer Verlagerung. So verwundert es nicht, daß das Gewerbegebiet sich unmittelbar an die Bebauung der Stadt Osnabrück anschließt. Der größte Betrieb ist hier die Kromschroder AG, ein Werk für Gas- und Regeltechnik. Dieser Betrieb siedelte 1968 aus der Osnabrücker Innenstadt nach Büren unmittelbar an der Landesgrenze über.

In den Jahren des Siedlungsausbaues vor der Gründung der Einheitsgemeinde nahm die Entwicklung in den damals selbständigen Gemeinden Lotte und Wersen einen sehr unterschiedlichen Verlauf. Während die Verantwortlichen in Lotte sich schon sehr früh darum bemühten, die Neubautätigkeit im Kirchort zu konzentrieren, fehlte ein solches Bemühen im benachbarten Wersen. Dies ist sicher nicht zuletzt darauf zurückzuführen, daß Anfang der 50er Jahre, durch die oben genannten besonderen Umstände begünstigt, in Büren eine rege Siedlungstätigkeit begann. So wuchs der Ortsteil Büren von wenigen verstreut liegenden Bauernhöfen zu einer Stadtrandsiedlung mit fast 4.000 Einwohnern an. Auch im Ortsteil Halen entstand eine Siedlung für rund 1.100 Bewohner. Schließlich wuchs in Wersen - aber abseits des Kirchortes - eine städtische Siedlung (u.a. mit einem 11-stöckigen Hochhaus) für rund 2.000 Bewohner. Erst der Zusammenschluß der Gemeinden Lotte und Wersen und die damit verbundene Verpflichtung, die nur einmal in der Gemeinde vorhandenen zentralen Einrichtungen in einem Ortszentrum auszuweisen, brachten der alten Kirchbauerschaft wieder Bedeutung. Die Gemeindevertreter beschlossen, daß hier im räumlichen Mittelpunkt und Bevölkerungsschwerpunkt das Zentrum der neuen Gemeinde entstehen soll. So konnten in Wersen 1982 das Rathaus und 1983 der Neubau der Hauptschule eingeweiht werden. Die Planung für das Ortszentrum ist abgeschlossen. Nach Rathaus und Gaststätte mit Saalbetrieb ist ein Haus für Ärzte und eine Apotheke entstanden. Daneben sind zwei Wohn- und Geschäftshäuser errichtet worden. 1988 wurde in Wersen die neue Kläranlage in Betrieb genommen, die auch Phosphate abbauen kann.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde hat sich seit 1945 kontinuierlich erhöht. Hier profitierte



Das Rathaus im Ortsteil Wersen

die Gemeinde sicher von der Wanderung aus der Stadt Osnabrück in die Randbereiche. Lotte konnte Bauwilligen attraktive Baugrundstücke zur Verfügung stellen.

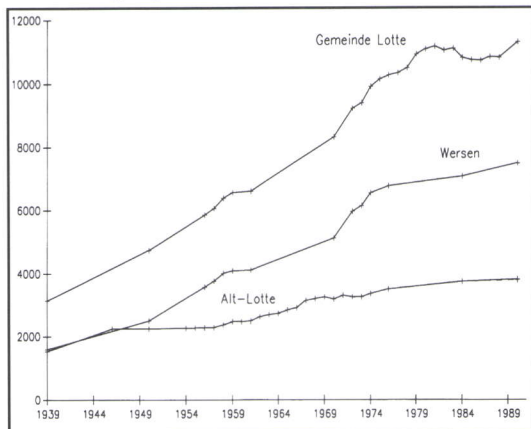


Abb. 1: Einwohnerentwicklung 1939-1989

Das Autobahnkreuz Lotte/Osnabrück der Autobahnen Hansalinie A1 (Ruhrgebiet - Nordseehäfen) und A30 (Amsterdam - Berlin) liegt auf Gemeindegebiet, unmittelbar an der Gemeindegrenze die Autobahnanschlusstellen "Lotte" (von der A30) und "Osnabrück-Hafen" (von der A1). Damit ist eine sehr gute überregionale Straßenverkehrsanbindung gegeben. Aber auch drei Eisenbahnlinien verlaufen über Gemeindegebiet: die überregional bedeutsame Fernverkehrsstrecke von Berlin über Hannover, Osnabrück, Rheine nach Amsterdam mit dem Bahnhof Lotte, die Strecke Osnabrück - Oldenburg - Wilhelmshaven mit dem Bahnhof in Halen und die heute nur noch für den Güterverkehr genutzte Regionalstrecke der Tecklenburger Nordbahn von Osnabrück über Mettingen und Recke nach Rheine. Gerade letztere ist aber wichtig für Gleisanschlüsse im Industriegebiet Büren. Doch der Bahnhof Lotte wurde vor kurzem geschlossen, so daß die Gemeinde im Personenverkehr nur noch durch den Bahnhof Halen an die Bahn angebunden ist.

II. Funktionsbereiche, Struktur und Ausstattung

Die Gemeinde besteht aus den voneinander getrennten Ortsteilen Lotte, Wersen, Halen, Büren und der Bauerschaft Osterberg. Dabei hat die Bauerschaft Osterberg in der ehemals selbständigen Gemeinde Lotte keine wesentliche Siedlungsausweitung nach 1945 erfahren, so daß sie in der Regel mit dem Ortsteil Lotte zusammengefaßt wird. Unter diesem Gesichtspunkt ist dann von vier Siedlungsschwerpunkten in der Gemeinde auszugehen, die alle bis zur Bildung

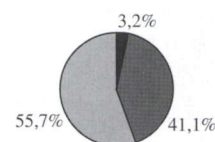
der Einheitsgemeinde sowohl durch Wohnhausbebauung als aber auch durch Gewerbeansiedlung erheblich gewachsen sind.

In Alt-Lotte findet die wesentliche Siedlungsausweitung in den Jahren 1969 - 1979 statt. In diese Zeit fällt auch der Bau der "Nato-Siedlung". Im Jahr 1975 wurden in dreigeschossiger Flachdachbauweise 286 Mietwohnungen für Angehörige der NATO-Streitkräfte gebaut. Diese Häuser liegen am Ostrand des geschlossenen Siedlungsbereichs.

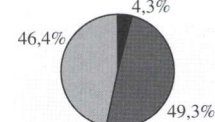
Älter ist der Siedlungsausbau im Ortsteil Büren. Nur kleinere Bereiche kamen noch nach 1970 hinzu. Der überwiegende Anteil der Wohnhäuser stammt aus der Zeit von 1950 - 1970. Jünger hingegen ist die Aufsiedlung in Halen. Hier wurde im verstärkten Ausmaß erst ab der zweiten Hälfte der 70er Jahre gebaut. Leicht erkennbar ist dies auch an der Entwicklung der Einwohnerzahlen (vgl. Tab. 1). Als echte Stadtrandohnsiedlung entstand in den Jahren 1970 bis 1973 der Komplex "An der Bringenburg". Er liegt mit einem 11-geschossigen, sechs 4-geschossigen und 18 niedrigeren mehrgeschossigen Mietwohnblocks südlich des Ortskerns und ist von diesem durch die Düte getrennt. Mit seinen 309 Wohnungen ist er ein eigener städtischer Bereich in ländlicher Umgebung. Die Einwohnerzahl im Ortsteil Wersen hat sich durch die Zuzüge in diese Siedlung erheblich erhöht (vgl. Abb. 1). Um den Ortskern in den Mittelpunkt zu bekommen, findet z.Zt. ein Siedlungsausbau nördlich und westlich des Rathauses statt. Allerdings entstehen hier überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser.

Erst nach der Bildung der Einheitsgemeinde wird versucht, die Gemeinde klarer funktional zu gliedern. Bei der Zusammenlegung der Gemeinden Lotte und Wersen wurde zwar der Ortsname Lotte übernommen, aber der Ortsteil Wersen als Siedlungsschwerpunkt und Hauptzentrum der

Erwerbstätige: 4 200



Erwerbstätige am Arbeitsort: 2 577



(Stand: 25.05.87)

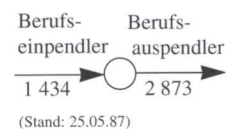


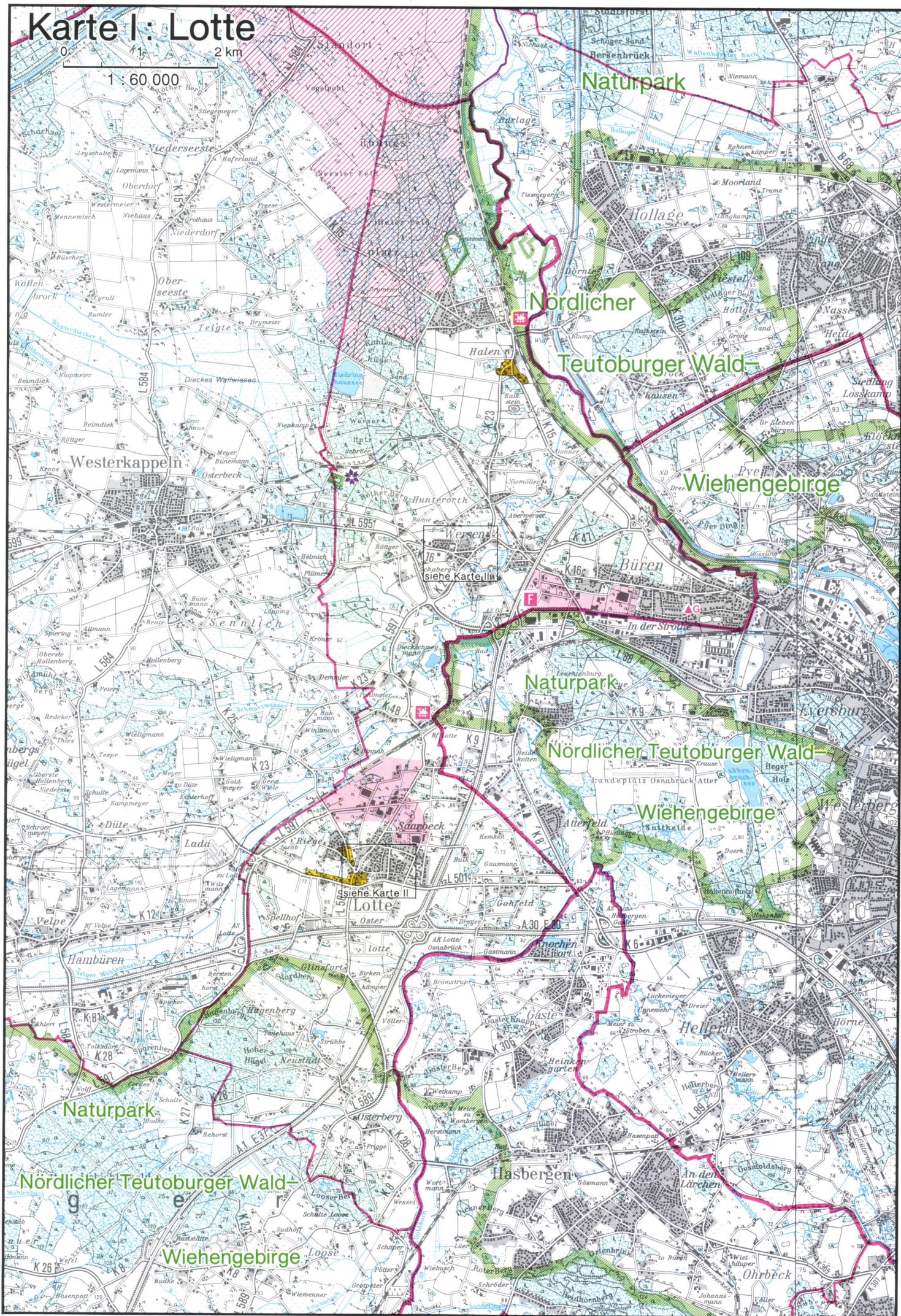
Tabelle 1 Einwohner

Jahr	Gemeinde Lotte					gesamt
	Alt-Lotte	Büren	Halen	Wersen	gesamt	
1939	1.539				1.604	3.143
1950	2.248				2.499	4.747
1956	2.280				3.577	5.857
1961	2.498	2.414	665	1.030	4.109	6.607
1971	3.193	2.934	707	1.488	5.129	8.322
1976	3.509	3.760	953	2.056	6.769	10.278
1984	3.752	3.747	1.122	2.200	7.069	10.821
1990	3.825	3.802	1.137	2.548	7.487	11.312

Karte I: Lotte

0 1 2 km

1 : 60 000



Karte II: Wersen

The map shows a residential area with various buildings, streets, and landmarks. Key features include:

- Streets:** Huntmann, Westerkeppeler Straße, Düte, Krietengarten, and others.
- Landmarks:** Turnhalle, Kuthkamp, Sporthalle, Schule, Post, Kindergarten, Krietengarten, and others.
- Scale:** 0 to 200 m.
- Scale:** 1 : 5 000.
- Scale:** 1 : 5 000.

DGK 5, Bl. Lütte, Hleg., Bl. Lütte, Saarbeck, Bl. Spelholz, Bl. Lütte (jeweils 1992, einz. Nachtr. 1993), Bl. Wersen (1985, einz. Nachtr. 1993), Bl. Wersen Süd (1984, einz. Nachtr. 1989)

Gemeinde bestimmt und der Ortsteil Alt-Lotte als abgestufter Schwerpunkt (Nahversorgungszentrum) vorgesehen. Demzufolge wurde das neue Rathaus im Ortsteil Wersen errichtet und ebenso die neue Hauptschule als einzige Schule des Sekundarbereichs in der Gemeinde. Die Ortsteile Lotte und Büren haben jeweils eine Grundschule. Die ehemalige Grundschule in Halen wird zum Schuljahr 94/95 in die Räume der ehemaligen Schule für Lernbehinderte in Wersen verlegt. Die hauptzentrale Funktion von Wersen wird verstärkt durch das inzwischen dort eingerichtete Hauptpostamt. Auch ist in Wersen ein Polizeiposten eingerichtet (ein zusätzlicher in Alt-Lotte). Damit sind die zentralen Einrichtungen öffentlicher Dienstleistungen in Wersen konzentriert; die Entwicklung des Ortsteiles Wersen zum Hauptzentrum im Bereich der privaten Dienstleistungen einschließlich des Handels ist noch nicht zu erkennen. Die in diese Richtung zielenden Planungen der Bebauung im Bereich des neuen Marktplatzes werden in Kürze realisiert. Die Bebauung des Marktplatzes soll im Frühjahr 1995 abgeschlossen sein.

Arbeitsplätze bieten sich den Einwohnern innerhalb der Gemeinde vornehmlich in den beiden Gewerbegebieten in Büren und am Nordrand von Alt-Lotte. Derzeit (April 1994) gibt es in der Gemeinde Lotte insgesamt 3.313 Arbeitsplätze. Größter Arbeitgeber ist die schon genannte Fa. Kromschroder mit rd. 820 Arbeitsplätzen.

Entsprechend der Konfessionszugehörigkeit der Bevölkerung - rund 2/3 der Einwohner sind evangelisch, rund 1/4 katholisch - gibt es sowohl in Alt-Lotte wie in Wersen und Büren evangelische Kirchengemeinden mit eigenen Kirchen, die kath. Kirchen der Gemeinde in den Ortsteilen Alt-Lotte und Wersen gehören dagegen zur Kirchengemeinde Westerkappeln.

Wichtiges Erholungsgebiet ist das Werser Holz, ein überwiegend mit Kiefern bestandenes, etwa 10 bis 15 ha großes Areal im Nordwesten der Gemeinde. Hier befindet sich auch das Kulturdenkmal "Slopsteene", die größte, über 4.000 Jahre alte, aus der Megalithkultur stammende Grabanlage Westfalens, aufgebaut aus 54 großen Findlingen. Darüber hinaus laden das romantische Dütetal in Wersen und ausgedehnte Waldflächen in Osterberg (Hagenberg, Looser Berg) zu Spaziergängen ein.

III. Perspektiven und Planung

Die Lage der Gemeinde an der Grenze des Oberzentrums Osnabrück bewirkt, daß Osnabrück nicht nur Arbeits-, sondern auch Einkaufsort für einen Großteil der Bevölkerung Lottes ist. Die Kaufkraft für längerfristigen Bedarf fließt fast vollständig nach Osnabrück. So ist neben der Schaffung von Arbeitsplätzen die Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungspotentials in der Gemeinde von vordringlicher Bedeutung. Hierbei ist ein fast unlösbares Problem, daß die Kaufnachfrage nicht in einem einheitlichen Zentrum gebündelt werden kann. Auch bei einem Ausbau eines Geschäftszentrums im Ortsteil Wersen - wie seit Ende 1988 - wird die Nachfrage aus dem Ortsteil Lotte aber weiterhin nach Osnabrück gerichtet sein. Das Käuferpotential im Bereich der alten Gemeinde Wersen allein aber ist für eine Ausweitung des Einzelhandelsangebotes kaum ausreichend. Großmärkte auf Osnabrücker Gebiet bewirken zudem auch einen hohen Kaufkraftabfluß für Waren des täglichen und kurzfristigen Bedarfs. Deshalb bleibt abzuwarten, welcher Erfolg dem Projekt der Zentrumsbildung um den neuen Marktplatz im Ortsteil Wersen beschieden sein wird. Seit Ende 1992 siedelten sich aber auch im Geschäftszentrum in Alt-Lotte weitere Einzelhandelsbetriebe an.

brück nicht nur Arbeits-, sondern auch Einkaufsort für einen Großteil der Bevölkerung Lottes ist. Die Kaufkraft für längerfristigen Bedarf fließt fast vollständig nach Osnabrück. So ist neben der Schaffung von Arbeitsplätzen die Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungspotentials in der Gemeinde von vordringlicher Bedeutung. Hierbei ist ein fast unlösbares Problem, daß die Kaufnachfrage nicht in einem einheitlichen Zentrum gebündelt werden kann. Auch bei einem Ausbau eines Geschäftszentrums im Ortsteil Wersen - wie seit Ende 1988 - wird die Nachfrage aus dem Ortsteil Lotte aber weiterhin nach Osnabrück gerichtet sein. Das Käuferpotential im Bereich der alten Gemeinde Wersen allein aber ist für eine Ausweitung des Einzelhandelsangebotes kaum ausreichend. Großmärkte auf Osnabrücker Gebiet bewirken zudem auch einen hohen Kaufkraftabfluß für Waren des täglichen und kurzfristigen Bedarfs. Deshalb bleibt abzuwarten, welcher Erfolg dem Projekt der Zentrumsbildung um den neuen Marktplatz im Ortsteil Wersen beschieden sein wird. Seit Ende 1992 siedelten sich aber auch im Geschäftszentrum in Alt-Lotte weitere Einzelhandelsbetriebe an.

Literatur

Amtliches Verzeichnis der Gemeinden und Wohnplätze (Ortschaften) in Nordrhein-Westfalen. Endgültiges Ergebnis der Volkszählung v. 6. Juni 1961. Düsseldorf: Stat. Landesamt Nordrhein-Westfalen, 1962 (= Beiträge zur Statistik des Landes Nordrhein-Westfalen, Sonderreihe Volkszählung 1961, H. 2a)

Amtliches Verzeichnis der Gemeinden und Wohnplätze (Ortschaften) in Nordrhein-Westfalen 1970. Bevölkerung und Erwerbstätigkeit. Beiträge zur Statistik des Landes Nordrhein-Westfalen, Heft 2a. Düsseldorf 1973

Erläuterungen zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Lotte, Kreis Steinfurt. Münster 1977

Gemeindedirektor der Gemeinde Lotte (Hg.): Verwaltungsbericht Amt Lotte 1972-1974, Gemeinde Lotte 1975-1983. Lotte 1984

Heimann, F.W. (1981): Struktur und Entwicklung des Einzelhandels in der Gemeinde Lotte unter besonderer Berücksichtigung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Eine Untersuchung im Auftrag der Gemeinde Lotte. Köln: Inst. f. Gebietsplanung und Stadtentwicklung GmbH

Hunsche, F.E. (1959): Aus der Geschichte der Gemeinde Lotte. In: 300 Jahre Schützenverein Lotte e.V.. Lotte

Hunsche, F.E. (1983): Auswanderungen aus dem Kreis Steinfurt. Emsdetten (= Schriftenreihe des Kreises Steinfurt, Bd. III)

Kühling K. (1964): Heimatdorf Wersen. Brücke vom Tecklenburger Land zur Stadt Osnabrück. Wersen

Lotte. Verlagsbeilage der Neuen Osnabrücker Zeitung, 15. Aug. 1970

Lotte. Westfälische Gemeinde zwischen Osnabrück und Tecklenburger Land. Verlagsbeilage der Neuen Osnabrücker Zeitung, 25. Sept. 1979

Müller, F.E. (1965): 650 Jahre Kirchengemeinde Lotte. Hrsg. v. d. evangelischen Kirchengemeinde Lotte. Lotte

Termath, H. (1973): Das Amt Lotte. - In: Der Landkreis Tecklenburg. Stuttgart und Aalen, S. 221 - 227

Vor den Toren Osnabrücks: Lotte. Attraktive nordrhein-westfälische Nachbargemeinde. Verlagsbeilage der Neuen Osnabrücker Zeitung, 17. Sept. 1975