

# Ferienpark auf altem Campingplatz geplant

Investor will ungewöhnliches Wellness-Hotel für 90 Millionen Euro auf dem Gelände am Unisee errichten

VON MICHAEL BRANDT

**Bremen. Ein Hotel mit hölzernen Baum- und Bootshäusern? Eine Freizeitwelt? Abenteuerurlaub oder luxuriöse Wellness-Oase? Das, was Investoren für 90 Millionen Euro auf dem alten Campingplatz an der Universität planen, könnte alles in einem sein. Die Wirtschaftsbehörde signalisiert Zustimmung, auch die Regierungskoalition ist informiert. Vorteil: Die Investoren bringen das Geld mit.**

Es herrscht reichlich Bewegung in der Bremer Hotelszene. Am Bredenplatz entsteht das neue Hotel der Atlantic-Kette, hinter dem Bahnhof ist ein Designhotel erst seit wenigen Monaten in Betrieb. Was jetzt allerdings geplant wird, ist in dieser Form neu für die Stadt. Ein Team von Projektentwicklern um das Architekturbüro „Geising und Böker“ ist in Bremen vorstellig geworden und hat die Skizze für einen Freizeit-Wellness-Mischling am Rande der Uniwildnis vorgelegt. Kerndaten: 100 neue Jobs und 180 000 Übernachtungen pro Jahr.

Bisher trägt das Projekt den Arbeitstitel „Naturferienpark“. Mehrere Standorte sind dafür untersucht worden, unter anderem das Gewerbegebiet Hansalinie und der Grambker Sportparksee. Die Wahl fiel aber schließlich auf das Naherholungsgebiet neben dem Technologiepark. Dort, wo heute die Straße Am Stadtwaldsee verläuft, könnte schon in wenigen Jahren ein Hotel entstehen. Daran angrenzend stellen sich die Planer eine Badehalle und eine Wellness-Landschaft mit mehreren Themen vor - von asiatisch anmutenden Räumen bis hin zu russischen Saunahöfen. Und dazu gibt es Ferienhäuser und Apartments zwischen den Bäumen. In der bisherigen Konzeptstudie dominieren Holz und Wasser - Blockhütten auf Stegen, Pfahlbauten und Baumhäuser.

Architektin Paula Westermann von „Geising und Böker“ ist von dem Vorhaben hundertprozentig überzeugt. „Die Lage ist einmalig.“ Behördenintern wird ebenfalls darauf gesetzt, dass das Projekt für einen Stadtraum bisher konkurrenzlos ist. Womit der Standort aus Westermanns Warte punkten kann: Gäste kommen mit dem Fahrrad durch den Bürgerpark bis in die City, auf der anderen Seite ist das Bremer Umland in Sichtweite. Wenn das Hotel einmal steht -denkbar wäre eine Eröffnung zur Saison 2013 - dann beginnt auch schon die Erneuerung. Die Philosophie



Das Areal in der Nähe des Unisees ist aus Sicht der Investoren ideal für den geplanten Naturferienpark. FOTO: FRANK THOMAS KOCH



dahinter: Was heute gebaut wird, ist in zehn Jahren wieder veraltet. Mit den Rückmeldungen aus Bremen ist Paula Westermann ebenfalls zufrieden: „Bisher hat es sehr viel Spaß gemacht.“ Die Investorengruppe kann bereits auf mehrere erfolgreiche Projekte verweisen. Etwa die Badegärten in Eibenstock im Erzgebirge oder die Sauna-Wellness-Urlaubs-welt „Mediterrana“ in Bergisch Gladbach.

## Dauercamper sollen weichen

Bislang wird das Gelände, um das es bei den Plänen geht,

vom „Verein der Freunde der Dauercamper“ um den ehemaligen SPD -Bundestagsabgeordneten und Ex-Landesvorsitzenden Konrad Kunick genutzt. Die Camper besitzen zwar einen Dauerpachtvertrag, der Vertrag ist aber dem Vernehmen nach immer drei Monate vor Jahresende kündbar, wenn die Stadt neue Pläne verfolgt. Das Hotelprojekt, so deutet sich intern an, muss mehrere Bedingungen erfüllen. Eine Baum-Debatte wie jüngst auf dem Stadtwerder soll vermieden werden. In einem Beteiligungsverfahren, das über das übliche Maß hinausgeht, soll anscheinend mit dem Beirat und den Grup-



Holz soll auch in Bremen einer der dominierenden Baustoffe sein - wie hier beim Saunagarten in Eibenstock im Erzgebirge. Die Anlage ist ebenfalls von „Geising und Böker“ entworfen worden. FOTO: FR

pen vor Ort - auch der Universität - ein Konsens gefunden werden. Das Vorhaben müsse außerdem in Rechnung stellen, dass es inmitten einer Naherholungsachse liege.

Wirtschaftssenator Martin Günthner (SPD) signalisiert Zustimmung: „Ein spannendes Projekt und eine große Chance für den Tourismusstandort. 100 Arbeitsplätze und 90 Millionen Euro Investition sind ganz starke Argumente.“ Es müsse sorgsam mit den weiteren Planungen umgegangen werden, damit diese Chance auch genutzt werde. Das heißt: „Eine Privatisierung des Unisees ist ausgeschlossen, die Uniwildnis muss dauerhaft gesichert werden.“ Es wird offenbar darüber nachgedacht, die Wildnis in diesem Zuge unter Schutz zu stellen.

# KOMMENTAR

## *Von Michael Brandt*

Eine Ausnahmesituation: Da klopf jemand in Bremen an die Tür und trägt das Rundum-Sorglos-Paket gleich unterm Arm: Ein Vorhaben mit einem stimmigen Konzept, die Aussicht auf hundert neue Arbeitsplätze und die nötigen Millionen dazu. Und das sogar in Zeiten der globalen Wirtschaftskrise.

Doch niemand mag spontan zustimmen und einfach, kurz und verbindlich „super!“ sagen. Hinter verschlossenen Türen wird das Projekt über Monate fast heimlich vorangetrieben. Die Angst, die sich dahinter verbirgt: Wenn das Vorhaben zu schnell ausposaunt wird, machen die Kritiker es sofort zunichte. Erst muss alles hundertprozentig eingetütet sein.

Dahinter steckt die Furcht vor lokalen Interessengruppen, vor einer Uniwildnis-Debatte, vor den Beiräten. Seit der Diskussion über den Stadtwerder ist klar, dass unter Rot-Grün drei Baumschützer die Kraft entfalten können, jedes Projekt ins Wanken zu bringen. Im Fall des Naturferienparks kommt hinzu, dass der Vorsitzende der ansässigen Camper prominenter Sozialdemokrat ist und sich damit parteipolitische Hürden abzeichnen. Viel Potenzial also, um die gute Idee im Klein-Klein zu zerreden.

Wenn das erneut passiert, dann kann endgültig ein Schild an der Landesgrenze aufgehängt werden: Bremen - Private Investitionen unerwünscht!