

Ferienpark für Rees geplant

Am Reeser Meer sind für den Anfang 300 Wohneinheiten angedacht – eine öffentliche Ratsitzung gibt es dazu am 16. März

REES. Jahrzehnte schon plant die Stadt Rees eine Folgenutzung an der ehemaligen Auskiesungsfläche „Reeser Meer“. Auch der Bebauungsplan steht längst. Nun ist das Projekt so greifbar wie nie. Schon in den nächsten Jahren könnte es Schritt für Schritt umgesetzt werden. So soll ein neues Leuchtturmprojekt für NRW entstehen, das nicht nur auf Nachhaltigkeit ausgelegt ist, sondern auch den Tourismus ganzjährig befeuern soll. Zuletzt besuchten Vertreter der Stadt den Ferienpark am Dümmer-See in Niedersachsen, sowohl mit Ratsmitgliedern als auch mit Pressevertretern. Dort präsentierte ihnen Erik Winther, Geschäftsführer des Investoren „Marissa“, den bestehenden Park sowie die Pläne für Rees.

Überzeugt hat Bürgermeister Christoph Gerwers vor allem die Leidenschaft und das Engagement des dänischen Projektpartners. „Das ist das, was wir uns wünschen. Wir haben lange darauf gewartet, dass jemand etwas auf den Weg bringt.“ Der fertige Bebauungsplan würde eine zeitnahe Umsetzung ermöglichen. Planung 2022, Baubeginn 2023 und Inbetriebnahme 2024: Das ist der aktuelle Plan.

Teils kostenlose Nutzung

Auch wenn der Ferienpark in Rees auf die eine oder andere Art anders ausfallen wird als jener in Niedersachsen – das Projekt ist noch in einem zu frühen Stadium, um eine definitive Antwort geben zu können – zeigt dieser bereits, was potenzielle Besucher in Zukunft in Rees erwarten könnten. Darunter unterschiedliche, teils am Wasser liegende gastronomische Angebote, eine Saunalandschaft mit Blick auf den Dümmer-See oder auch Spielplätze mit einem Basketballfeld, einem Skaterpark und einem Niedrigseilgarten. „Für einen Ferienpark braucht man Infrastruktur“, sagt Winther.

Im Bau befindet sich derzeit noch ein Schwimmbad und ein Tagungszentrum mit mehreren Räumen, die auch für andere Events wie Hochzeiten bereitstellen sollen. Damit soll der Park über die Wintermonate seine An-



Mithilfe der Drohne ergibt sich ein ganz neuer Blickwinkel: Der Marissa Ferienpark am Dümmer-See. Auch in Rees soll bald ein solcher Park entstehen.

Foto: Udo Haafke/Marissa

ziehungskraft beibehalten. Geplant wird mit 200 Tagungen im Jahr. „Der Bedarf für solche Angebote ist groß“, weiß Winther.

Wichtig ist den Verantwortlichen zu betonen: Nicht nur die zahlenden Kunden des Parks sind Nutznießer seiner Möglichkeiten. Das soll auch in Rees der Fall sein. So sollen die Bürger das Außengelände kostenlos betreten können. Nicht nur für einen Besuch im Restaurant, sondern auch für einen Spaziergang am Strand oder auf der Anlage an sich sowie für den Wassersport. Auch andere Outdoor-Aktivitäten wie die Spielmöglichkeiten sollen frei zur Verfügung stehen.

„Erschwinglicher Luxus“

Mit einem Verhältnis von 50 zu 50 hat Marissa in Niedersachsen 420 Häuser und Apartments innerhalb von drei Jahren gebaut. Mittlerweile sind es fast 500. Diese gibt es in den Größen S, M und L und drei verschiedenen Stiltypen, was die Inneneinrichtung angeht. Manche der Häuser sind besonders kindgerecht, andere barrierefrei. Die meisten seien jedoch zumindest „barrierearm“, wie Winther sagt. Fast alle warten mit einer Sauna auf. Viele bieten draußen einen „Hotpot“ (heißes Bad), manche auch einen Pool. Auch die digitale Grundausstattung sei zukunftssicher, schnelles Internet inklusive. Kommen



Die Ferienwohnungen im Park gibt es, wie die Häuser, in verschiedenen Größen.

Foto: Udo Haafke/Marissa

Familien zu Besuch, „können die Kinder überall streamen, mit bis zu fünf Geräten gleichzeitig.“ Winther spricht von „affordable luxury“ – erschwinglichem Luxus.

Im Norden des Reeser Meeres sind für den Anfang 300 Wohneinheiten geplant, inklusive Gastronomie und Outdoor-Aktivitäten. Bis zum Ende dieses Abschnitts, da ist sich Winther sicher, habe man dann auch eine Lösung für den Rest gefunden. „Es wird ein laufender Prozess sein.“

Der Anteil der Wohnungen soll jedoch nicht größer als 30 Prozent sein. Statt wie am Dümmer-See massiv zu bauen, denkt Winther für Rees zudem eher an Holzhäuser. Schließlich sei Nachhaltigkeit eines der erklärten

Ziele. Das aber nicht nur beim Bau, sondern auch beim Betrieb.

So wie es in Niedersachsen der Fall war, soll auch in Rees jeweils eine Entwicklungs- und eine Betreiber-Gesellschaft gegründet werden. Die eine kümmert sich um Planung und Entwicklung, Bauleitung und Controlling sowie die Finanzierung und den Verkauf. Die andere widmet sich Betrieb und Verwaltung, Pflege und Instandhaltung sowie Marketing und Booking. In der Entwicklungsphase könne Rees mit einer geschätzten fünf Millionen Euro rechnen, im späteren Betrieb mit etwa einer Millionen pro Jahr. Hinzu komme eine jährliche Grundsteuer. Die Vertreter der Stadt rechnen zudem damit, dass ein Ferienpark die

weitere Umgebung in Rees stärker belebt, auch zum Vorteil der heimischen Wirtschaft. Das etwa in Form neuer Gastronomie und Arbeitsplätze.

Wie Winther erzählt, sei der Verkauf der Wohneinheiten am Dümmer-See kein Problem gewesen. Über die Zeit seien die Verkaufspreise jedoch stark angestiegen. Ging ein Haus der Größe S zunächst für 300.000 Euro an den Besitzer, waren es später rund 440.000. Wer sich für den Kauf entscheidet, kann seine Immobilie zwar auch selbst nutzen, muss jedoch vertraglich zustimmen, sie für den Großteil des Jahres zu vermieten. Auch die Einrichtung ist vorgeschrieben. „Wir sind für einen gewissen Standard verantwortlich“, sagt Winther über die festgelegten Stile.

In Niedersachsen betrug das Investitionsvolumen rund 150 Millionen Euro bei 18 Hektar bebauter Fläche. Da diese in Rees 25 Hektar betrage, rechnet Winther mit einem Budget von 200 bis 250 Millionen Euro. Neben einer Bedarfsanalyse für die Infrastruktur stehen jedoch auch noch Bodenuntersuchungen an. Schon am Dümmer-See habe man mit dem Ziel der Nachhaltigkeit eng mit den Behörden zusammengearbeitet. Auch in Rees möchte man unter anderem die Naturschutzvereine mit ins Boot holen. Der benachbarte Wahrmannshof und der ansässige Ruderverein sollen ebenfalls eingebunden werden.

Öffentliche Sitzung

Wer mehr über das Projekt erfahren möchte, kann am Mittwoch, 16. März, um 17 Uhr im Bürgerhaus an der öffentlichen Sondersitzung des Rates teilnehmen. Dann werden Winther, sein Geschäftspartner Ulrik Lunds-fryd und ihr Kollege Christian Puls vor Ort einen Vortrag halten und Fragen beantworten. Wenn der Rat dem Vorhaben anschließend zustimmt, kommt es zum vereinbarten Termin mit dem Kreis, die letzten Feinabstimmungen für die Ferienhaus-Typologien werden abgeschlossen und die Umsetzung des Projekts kann beginnen.

Thomas Langer