



Auf 28 Hektar Weinbergsfläche zwischen Zell und Briedel soll die Ferienanlage „Marina Weingarten“ gebaut werden. ■ Fotos: Peter Scherer

„Marina Weingarten“ wächst

Noch in diesem Jahr beginnen die Genehmigungsverfahren für die Ferienanlage zwischen Zell und Briedel

Luxuriöse Ferienhäuser und ein Jachthafen mit mediterranem Flair: Das Projekt „Marina Weingarten“ zwischen Zell und Briedel ist in der Planung einen wichtigen Schritt weiter.

ZELL/BRIEDEL. Aus der Idee wird Wirklichkeit: Bis 2011 sollen alle Genehmigungsverfahren für die Ferienanlage „Marina Weingarten“ zwischen Zell und Briedel abgeschlossen sein. Das erklärten Karl-Heinz Simon, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Zell, und der holländische Investor John van der Voort bei einem RZ-Gespräch. Auf 28 Hektar Weinbergsfläche sollen 150 bis 200 Ferienhäuser gebaut werden, die an einen Jachthafen angrenzen. Unsere Zeitung fasst die wichtigsten Punkte der Planung zusammen.

Wie ist der Stand der Dinge beim Grundstückserwerb?

Mit 265 Eigentümern ist verhandelt worden. Für 55 Prozent der Fläche gibt es eine Zusage. Für weitere 22 Prozent des Geländes werden Tauschflächen gesucht. Bei weiteren acht Prozent müssen noch steuerliche Fragen geklärt werden. In der Summe gibt es also für 85 Prozent des Weinbergslandes eine Verkaufszusage. Das genügt, um das Projekt zu realisieren.

Was ist mit dem übrigen Wingertsland?

Keine eindeutige Rückmeldung gibt es für sechs Prozent der Fläche. Neun Prozent des Geländes können trotz Verhandlungen mit den Eigentümern nicht gekauft werden.

Was wird den Eigentümern für das Land bezahlt?



75 Millionen Euro will der Niederländer John van der Voort (rechts) in das Projekt investieren. Der Zeller Georg Falke (links) vertritt die Interessen der Projektgesellschaft vor Ort.

Für Flächen im nicht bebaubaren Überschwemmungsgebiet gibt es zwischen 5 und 8 Euro pro Quadratmeter. Für bebaubares Land werden zwischen 15 und 18 Euro bezahlt.

Gibt es bereits vertragliche Vereinbarungen?

Ja. 40 Prozent der Fläche sind durch Optionsverträge unter Dach und Fach. Darin verpflichten sich die Eigentümer gegenüber der Stadt Zell oder der Gemeinde Briedel, ihre Flächen bis Ende 2011 zu dem vereinbarten Preis an die holländische Projekt GmbH abzugeben. Wenn die Genehmigungsverfahren abgeschlossen sind und die Baugenehmigung erteilt ist, wird John van der Voort, Geschäftsführer der Projekt GmbH, das Land kaufen.

Wie ist „Marina Weingarten“ konzipiert?

Die Ferienhäuser werden in einer Standard- und Luxusausstattung für 2 bis 20 Personen gebaut. Die gehobene Ausstattung hat Sauna, Infrarotkabine und Flatscreens in den Wohn- und Schlafräumen. Durch zehn unterschiedliche Häusertypen entsteht ein Gesamtensemble, das nicht den Eindruck einer monotonen Feriensiedlung, sondern einer lebendig gewachsenen Anlage machen soll.

Wird es Einkaufsläden und Restaurants geben?

Neben einer Verwaltung wird es einen Shop für den Primärbedarf geben. Das gastronomische Angebot ist eingeschränkt. Die Urlauber leben nicht in einer geschlossenen Parkanlage, sondern sollen die Infrastruktur der Region mitsamt ihren Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeitangeboten nutzen. Um-



gekehrt steht die „Marina Weingarten“ einheimischen Gästen offen.

Kann die Ferienanlage auch ohne den Jachthafen gebaut werden?

Nein. Der Jachthafen mit 150 Liegeplätzen ist zwingender Bestandteil, weil er das Alleinstellungsmerkmal ist. Zu den Wasserwander-Angeboten per Muskelkraft (Kajak und Kanu) gesellt sich dann der motorisierte Wassersport – ein Marketingvorteil.

Was bringt es an zusätzlichen Arbeitsplätzen?

Entstehen werden zwischen 20 und 30 Arbeitsplätzen, vor allem im Service- und Dienstleistungsbereich (Gärtner, Verwaltungsmitarbeiter, Reinigungskräfte, Werftbetrieb). Entscheidend für die Region wird der indirekte Effekt durch die zusätzliche Wertschöpfung sein.

Wie groß ist das Gästepotenzial?

55 Prozent Auslastung – das ist niedrig gerechnet – bedeuten 200 000 Übernachtungen im Jahr. Pro Tag gibt jeder Tourist 18 bis 20 Euro aus. Davon profitiert die gesamte Region, zumal die Urlauber der gehobenen Klientel zuzuordnen sind.

Woher kommen die Gäste?

Ein vielversprechendes Publikum gibt es in Schweden, Großbritannien, Irland und Benelux. Durch die Nähe zum Flughafen Frankfurt-Hahn wird aber auch in allen anderen Quellmärkten des Incoming-Tourismus geworben.

Was sagen die Touristiker?

Achim Schloemer von der Rheinland-Pfalz-Touristik und Sabine Winkhaus-Robert von der Moselland-Touristik befürworten das Projekt „uneingeschränkt“. In einer Stellungnahme loben sie: „Das Leitbild der geplanten Feriensiedlung ist einzigartig.“

Was sagen die Genehmigungsbehörden?

Nach Vorabgesprächen gibt es seitens der Behörden (unter anderem Wasser- und Schifffahrtsverwaltung, Landwirtschaftskammer, Naturschutzbehörden) keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Projekt.

In welcher Form wird die Bevölkerung beteiligt?

Einen Bürgerentscheid wird es nicht geben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in den förmlichen Planverfahren. **Birgit Pielen**

■ Infos im Internet unter www.marina-weingarten.de