

MEINE IDEE FÜR ROTENBURG

Adventure Golf beim Ronolulu

Eine konkrete Entwicklungsidee für Freizeit, Begegnung und eine lebendige Innenstadt

WORUM ES GEHT Nicht um ein fertiges Bauversprechen, sondern um eine nachvollziehbar aus dem städtebaulichen Rahmenplan entwickelte Idee, deren Machbarkeit gründlich und öffentlich geprüft werden soll.

Rotenburg braucht gute Ideen, die Menschen zusammenbringen und unsere Stadt als Wohn-, Freizeit- und Wirtschaftsstandort stärken. Genau deshalb habe ich eine Adventure-Golfanlage im Umfeld des Ronolulu zur Diskussion gestellt.

Diese Initiative ist nicht spontan entstanden. Sie knüpft an Ziele und Entwicklungsmöglichkeiten an, die der städtebauliche Rahmenplan für die Innenstadt, das Ronolulu und sein Umfeld ausdrücklich beschreibt. Ich möchte aus diesen Zielen einen konkreten Vorschlag machen und ihn gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie den zuständigen Fachleuten prüfen.

Astrid Mujica Alvarado

Bürgermeisterkandidatin für Rotenburg (Wümme)

Die Idee in einem Satz

MEIN VORSCHLAG Wir prüfen, ob eine barrierearme, naturnah gestaltete Adventure-Golfanlage im Umfeld des Ronolulu Familien, Gäste und Generationen zusammenbringen und zugleich neue Impulse für Innenstadt und Gastronomie schaffen kann.

Was der Vorschlag ist und was er nicht ist

- **Eine konkrete Initiative**, die Ziele des Rahmenplans aufgreift.
- **Ein zusätzlicher Freizeit- und Besuchsanlass** für Menschen unterschiedlichen Alters.
- **Der Beginn** einer fachlichen und öffentlichen Prüfung, nicht das Ende eines Planungsverfahrens.
- **Kein bereits beschlossenes**, genehmigtes oder finanziertes Bauprojekt.
- **Keine Festlegung** auf eine ungeprüfte Fläche. Wenn der dargestellte Standort ungeeignet ist, muss eine andere geeignete Fläche untersucht werden.

Warum der Rahmenplan entscheidend ist

Ein Rahmenplan nennt nicht jedes spätere Einzelprojekt. Er beschreibt Ziele, Potenziale und Entwicklungslinien. Konkrete Vorhaben müssen daraus entwickelt, geprüft und in das Gesamtkonzept eingeordnet werden. Genau diese Funktion erfüllt mein Vorschlag.

„Alle drei Planteile dienen der vereinfachten Darstellung von zukünftigen städtebaulichen Planungsmöglichkeiten. Erst auf Grundlage des Rahmenplanes können konkrete Einzelplanungen [...] so erfolgen, dass sie sich in das Gesamtkonzept der städtebaulichen Entwicklung einfügen.“

Rahmenplan, S. 9, erster Absatz

„Die Rahmenplanung ist daher substanzielle und unabdingbare Voraussetzung zur Beurteilung, Umsetzung und Förderung von Einzelvorhaben.“

Rahmenplan, S. 9, erster Absatz

„Der Rahmenplan ist daher nicht statisch, sondern dynamisch.“

Rahmenplan, S. 9, zweiter Absatz

Sechs starke Gründe für die Initiative

1

Freizeit stärkt die Innenstadt

Der Rahmenplan will die Innenstadt auf mehrere Standbeine stellen. Neben Einkaufen sollen Gastronomie, Kultur, Freizeit, Bildung und Wohnen mehr Besuchsanlässe schaffen.

2

Das Ronolulu ist bereits ein Magnet

Mehr als 250.000 Gäste in normalen Jahren bedeuten: Die Idee knüpft an einen etablierten Freizeitstandort mit großem regionalem Einzugsbereich an.

3

Die Verbindung zur Innenstadt ist gewollt

Der Plan fordert ausdrücklich eine stärkere funktionale Vernetzung zwischen Freizeitbad und Innenstadt.

4

Spiel und Aufenthalt sind Teil des Zielbilds

Im unmittelbaren Umfeld nennt der Gestaltungsplan Aufenthalt, multifunktionale Nutzung und Spiel.

5

Der Standort wirkt wirtschaftlich in die Stadt

Der Rahmenplan bestätigt, dass Ronolulu-Besuche häufig mit Innenstadtbesuchen verbunden werden und zur regionalen Kaufkraftbindung beitragen.

6

Das Angebot kann viele Menschen erreichen

Kinder, Jugendliche, Erwachsene, ältere Menschen, Familien, Schulen und Vereine können gemeinsam ein niedrigschwelliges Freizeitangebot nutzen.

Was der Rahmenplan konkret belegt

Freizeit als neues Standbein

„Diese Strategie zielt vor allem auf eine Diversifizierung der Nutzungen in der Innenstadt ab [...] Gastronomie, Kultur, Freizeit, Bildung und Wohnen sollen zukünftig vermehrt in der Rotenburger Innenstadt stattfinden und dadurch ihre Attraktivität erhöhen.“

Rahmenplan, S. 7, letzter Absatz

Ronolulu als Innenstadtmagnet

„Modernisierung des Freizeitbades ‚Ronolulu‘ als Magnet für den Besuch der Rotenburger Innenstadt“

Rahmenplan, S. 44, Überschrift der Maßnahme 2

„Ziel 5: Stärkung der Innenstadt als Standort für Einkaufen, Verwaltung, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur, Begegnung, Freizeit und Wohnen“

Rahmenplan, S. 44, Abschnitt „Sanierungsziele“

Stärkere Verbindung zur Innenstadt

„stärkere funktionale Vernetzung von Freizeitbad und Innenstadt herstellen, z.B. durch Aufwertung der Nödenstr.“

Rahmenplan, S. 44, „Nächste Arbeitsschritte und Bauabschnitte“

Aufenthalt und Spiel im Umfeld

„Wegeaufweitung, Aufenthalt, Multifunktion mit Spiel“

Rahmenplan, S. 46, Gestaltungsplan südwestlich des Ronolulu

KLARE EINORDNUNG Der Rahmenplan nennt keine Adventure-Golfanlage. Er gibt aber genau jene Entwicklungsrichtung vor, aus der eine solche konkrete Idee sachlich entwickelt werden kann.

Ein Standort mit vorhandener Stärke

> 250.000

Besucherinnen und Besucher pro
Jahr in normalen Jahren

70 / 30 %

allgemeine Badegäste / Vereine und
Schulen

regional

großer Einzugsbereich und wenige
nahe Alternativen

„In normalen Jahren verzeichnet das Ronolulu jährlich mehr als 250.000 Besucher.“

Rahmenplan, S. 45, erster Absatz

„Die Auslastung des Bades ist sehr hoch, da das Bad einen großen Einzugsbereich besitzt.“

Rahmenplan, S. 45, erster Absatz

Der wirtschaftliche Zusammenhang

Der wirtschaftliche Wert liegt nicht allein in möglichen Eintrittserlösen. Ein zusätzliches Angebot kann einen Besuchsanlass schaffen, Aufenthalte verlängern und Gäste dazu bewegen, weitere Angebote zu nutzen. Dieser Mechanismus ist für das Ronolulu bereits dokumentiert:

„Badaufenthalte werden häufig auch mit Besuchen der Rotenburger Innenstadt verknüpft, insbesondere von Besuchern aus der Region.“

Rahmenplan, S. 45, dritter Absatz

„Das Ronolulu ist damit Werbeträger für die Stadt Rotenburg und trägt zur regionalen Kaufkraftbindung bei.“

Rahmenplan, S. 45, dritter Absatz

„Mit der durchgeführten Sanierung sind auch weiterhin positive Ausstrahlungseffekte auf die Innenstadt zu erwarten.“

Rahmenplan, S. 45, dritter Absatz

WIRTSCHAFTLICH DENKEN Eine Machbarkeitsstudie muss Besucherpotenzial, Investitions- und Betriebskosten, Finanzierung, Fördermittel und Betreibermodell belastbar berechnen. Erst dann darf über den Einsatz öffentlicher Mittel entschieden werden.

Für Familien, Generationen und Zusammenhalt

Adventure Golf ist kein Angebot nur für geübte Sportlerinnen und Sportler. Es kann niedrigschwellig, gemeinsam und ohne besondere Vorkenntnisse gespielt werden. Das passt zum sozialen und integrativen Charakter, den der Rahmenplan für das Ronolulu hervorhebt.

„Für Kinder und Jugendliche sowie Erwachsene aller Altersstufen ist das Ronolulu ein wichtiger sozialer Treffpunkt, der aufgrund seiner zentralen Lage in Nachbarschaft zur Kernstadt, der guten Anbindung an das Radwegenetz sowie das ÖPNV-System optimal erreichbar ist.“

Rahmenplan, S. 44, „Hintergrund für die Maßnahme“

„In seiner Funktion als sozialer Treffpunkt hat das Ronolulu damit auch eine wichtige integrative Funktion für junge Menschen unterschiedlicher Herkunft.“

Rahmenplan, S. 45, zweiter Absatz

Meine Anforderungen an eine gute Planung für die Adventure Golf-Anlage

- barrierearm und tatsächlich nutzbar für möglichst viele Menschen
- familienfreundliche Preise und Angebote für Schulen, Vereine und Gruppen
- gute Anbindung für Fußverkehr, Fahrrad, Bahn/ÖPNV und regionale Gäste
- gestalterisch hochwertig, naturnah durch Erhalt von Baumbestand und Teich, in das Umfeld eingebunden
- Trägerschaft eventuell durch Ronolulu mit Nutzung der Synergieeffekte bsw. bei Personal, Kooperationen mit Gastronomie, Schulen und Vereinen

Die Aalter Allee als Entwicklungsbereich

„Diese Situation ist sowohl städtebaulich-gestalterisch als auch flächenökonomisch unbefriedigend, da hier ein großes Potenzial innerstädtischer Flächen suboptimal genutzt wird.“

Rahmenplan, S. 47, Abschnitt „Bestand“

„Fassung durch Grünstrukturen entlang der Aalter Allee, z.B. durch grünen Mittelstreifen, konsequente Alleebaumpflanzungen“

Rahmenplan, S. 49, Abschnitt „Zielbild und Konzept“

Diese Aussagen sind kein Freibrief für beliebige Bebauung. Sie zeigen jedoch, dass Gestaltung, Grünstruktur und Funktion des Bereichs weiterentwickelt werden sollen.

Natur- und Hochwasserschutz gehören an den Anfang

MEINE HALTUNG Eine gute Idee bleibt nur dann gut, wenn sie rechtlich zulässig, ökologisch verantwortbar und wirtschaftlich tragfähig umgesetzt werden kann.

Der Rahmenplan enthält klare Schutzgrenzen. Deshalb dürfen diese Fragen weder kleingeredet noch nachträglich behandelt werden.

„Das Sanierungsgebiet umfasst als wesentlichen Teil auch die Niederungen, in denen der Naturschutz bauliche Gestaltungsmaßnahmen weitgehend unterbindet.“

Rahmenplan, S. 57, „Hintergrund für die Maßnahme“

„Maßnahmen in den Nödenwiesen mit LK abstimmen“

Rahmenplan, S. 108, Abschnitt „Empfehlungen“

Vor einer Entscheidung müssen geprüft werden

- ✓ **Standort:** Liegt die Fläche innerhalb oder neben Schutz- beziehungsweise Überschwemmungsgebieten?
- ✓ **Umwelt:** Welche Folgen entstehen für Natur, Gewässer, Boden und Tierwelt?
- ✓ **Bauweise:** Sind wasserdurchlässige, naturnahe und möglichst rückbaubare Lösungen möglich?
- ✓ **Wirtschaft:** Wie hoch sind Investition, laufende Kosten, Erlöse und Risiken?
- ✓ **Betrieb:** Welches Betreiber- und Kooperationsmodell ist langfristig tragfähig?
- ✓ **Beteiligung:** Wie werden Fachbehörden, Politik, Anwohnende und Öffentlichkeit transparent einbezogen?

KONSEQUENZ Sollte die zunächst dargestellte Fläche ungeeignet sein, muss eine andere geeignete Fläche geprüft werden. Die Standortfrage und die Grundidee sind nicht dasselbe.

Mein Fazit

Die Adventure-Golfanlage ist kein fertiges Bauversprechen. Sie ist eine durchdachte, kreative und wirtschaftlich interessante Entwicklungsidee, die auf dem städtebaulichen Rahmenplan aufbaut.

Der Rahmenplan sieht ausdrücklich eine stärkere Freizeitfunktion der Innenstadt, die Weiterentwicklung des Ronolulu als Besuchermagneten, eine engere Verbindung zur Innenstadt sowie Aufenthalt und Spiel in seinem Umfeld vor. Er dokumentiert außerdem mehr als 250.000 Ronolulu-Gäste pro Jahr und die bereits bestehende Kaufkraftbindung für Rotenburg.

Damit ist die Idee weder beliebig, noch aus der Luft gegriffen. Sie verbindet vorhandene Planungsziele mit einem konkreten Vorschlag für Familienfreundlichkeit, Begegnung und lokale Wertschöpfung.

Genauso klar ist: Ob die Anlage an der dargestellten Stelle möglich ist, ob sie sich rechnet und wie sie finanziert und betrieben werden kann, muss fachlich geprüft werden. Dazu gehören Naturschutz, Hochwasserschutz, Kosten, Finanzierung, Betrieb und Beteiligung.

DER RICHTIGE NÄCHSTE SCHRITT Eine ergebnisoffene Machbarkeitsprüfung mit belastbaren Zahlen, klaren Umweltkriterien und transparenter Bürgerbeteiligung.

Was ich für Rotenburg will

- Ideen, die auf vorhandenen Konzepten aufbauen, statt nur Probleme zu verwalten.
- Investitionen, die sozialen Nutzen und wirtschaftliche Vernunft verbinden.
- Eine Stadtentwicklung, die Familien, Natur, Innenstadt und regionale Attraktivität gemeinsam denkt.
- Eine offene Diskussion, in der sachliche Kritik und bessere Vorschläge ausdrücklich willkommen sind.

Lassen Sie uns diese Chance gründlich prüfen und gemeinsam weiterdenken.

Astrid Mujica Alvarado

Dokumentengrundlage

Städtebaulicher Rahmenplan Rotenburg Innenstadt und Niederungen. Die zitierten Seitenangaben beziehen sich auf die geprüfte PDF-Fassung. Der Rahmenplan nennt keine Adventure-Golfanlage und entscheidet nicht über die Genehmigungsfähigkeit einer konkreten Fläche.