

# Konzept zur Entwicklung des Campingplatz Waakhausen

## Einleitung

Der Campingplatz Waakhausen wurde 1933 vom Deutschen Kanuverband (DKV) gegründet. Er liegt in der Worpsweder Ortschaft Waakhausen, nördlich der Waakhauser Strasse (K 11) und westlich des Rad- und Fußweges Waakhauser Polder, der über die Hamme zur Traditionsgaststätte Melchers Hütte führt. Mittlerweile in Privatbesitz liegt der Campingplatz auf einem ca. 1,8 ha großen Naturareal. Die jetzige Ausstattung, insbesondere die der Sanitär- und Gastronomieelemente, sowie der Gesamteindruck der Anlage lassen noch viel Spielraum nach oben. Ein seit 2007 laufendes Pachtverhältnis mit dem aktuellen Betreiber wurde nunmehr aufgekündigt. Um den Campingplatz am Standort Waakhausen zukunftsfähig und wirtschaftlich zu gestalten sind Modernisierungen, Erweiterungen und grundsätzliche Änderungen am Gesamtkonzept vorzunehmen. Hierfür sollen die Planungsgrundlagen geschaffen werden. Neben einer Modernisierung und Erweiterung des Campingplatzes und einer damit einhergehenden Änderung der Gästestruktur ist ein Ausbau der Freizeitangebote am Standort Waakhausen das Ziel. Die Lage an der direkten Zufahrt nach Worpswede (K 11), neben dem neuen Fahrradweg direkt in die Hammeniederung und der zukünftig geplante Anschluss an den Ortskern Worpswede über den Fahrradweg durch den Ortsteil Weyermoor sowie nicht zuletzt die Wasseranbindung über die Semkenfahrt an die Hamme, sind ideale Standortvoraussetzungen.

## Modernisierung und Erweiterung Campingplatz

Die naturnahe Gestaltung der Fläche soll erhalten bleiben. In einem nordwestlich angrenzenden bewaldeten Areal sollen zusätzliche Campinghütten für Wander und Fahrradtouristen errichtet werden. All dies verbunden mit einer Erneuerung und dem Ausbau der Ver- und Entsorgung mit Strom und Wasser und des Wegesystems sowie der Zu- und Abfahrt. Wohnmobilstellplätze sollen eine zentrale Ver- und Entsorgung zur Verfügung gestellt werden. Über den gesamten Platz verteilt sollen neue, moderne bauliche Anlagen entstehen und genügend Raum für Sanitär, SPA, Gastronomie, Kiosk, Bootsverleih, Dienstleistungen und Verwaltung bieten. Der jetzt vorherrschende, fast eingeschlafene Betrieb mit Dauercampers soll in einen modernen Campingbetrieb mit Tages- und Urlaubsgästen umgewandelt werden. Gruppen- und Spezialangebote zu saisonalen und regionalen Themen runden das Übernachtungsangebot ab. Eine solide Gastronomie für Platz- und spontane Tagesgäste soll zum Verweilen einladen. Eine Grundversorgung vor Ort, Dienstleistungsangebote wie Waschküche, Fahrradverleih und Endreinigung sollen neue Zielgruppen auf den Platz locken und einen zukünftigen Ganzjahresbetrieb ermöglichen.

## Erweiterung Baumhaushotel

Die nördliche Waldkante des Areals soll ein Baumhaushotel erhalten. In ca. 3 Baumhäusern soll jeweils Übernachtungsplatz für bis zu 5 Personen geschaffen werden. Eine funktionelle, rustikale, naturnahe Ausstattung soll gewissen Komfort, inkl. Komposttoilette, mit einem einzigartigen Naturerlebnis in direkter Nähe zur Hammeniederung entstehen lassen. Die angrenzende Infrastruktur des Campingplatzes ermöglicht hier vorteilhafte Synergien, die diesen Standort hierfür priorisieren. Abenteuerer, Naturfreunde und Liebhaber sollen gleichermaßen mit diesem, in der Region einzigartigen, Angebot geworben werden und die Struktur des Campingplatzes auf ein breiteres Geschäftsfundament stellen.

## Freizeitaktivitäten

Traditionell soll die Wasserverbindung über die Semkenfahrt weiterhin für einen Kanuverleih und den Anschluss für Kanuwanderer an die benachbarte Hamme dienen. Kooperationen mit anderen Anbietern, z.B. für One-Way-Mieten und denkbare kombinierte Verkehre z.B. Rad-Kanu-Kremser, setzen neue Akzente und steigern die Attraktivität ohne den ursprünglichen Flair anzugreifen. Eine im südwestlichen Teil des Areals liegende Wiese soll Platz für Spaßaktivitäten bieten. Fußballgolf und eine mit regionalen Elementen versehene Adventure-Golf-Anlage lassen die Herzen von Jung und Alt höher schlagen. Neben einer neuen Spielplatzanlage zum Campingplatz hin können diese Aktivitäten von Camping- und Tagesgästen gleichermaßen genutzt werden. Sie bieten somit auch einen idealen Start- oder Zielpunkt für einen Ausflug in die Hammeregion und/oder in den nahen Künstlerort Worpswede. Entsprechende, naturnahe Parkflächen erweitern die Anlage in diesem Teil.

## **Wald- und Klettererlebnispark**

Ein im Westen angrenzender Wald soll einen neuen Waldspielpfad ebenerdig und einen Seilklettergarten in verschiedenen Höhenstufen beherbergen. Neben Spiel und Spaß für Jedermann bieten gerade die Aktivitäten in diesem Bereich Unterhaltung und Betätigung für Gruppen. Jung und Alt können sich unter fachkundiger Anleitung im Seilklettern messen. Die gesamte Anlage nebst Versorgungsbauten wird in die natürliche Umgebung integriert, um Bäume herum gebaut und schonend verankert. Durch die verschiedenen Schwierigkeitsstufen an den einzelnen der rund 7-8 Stationen können aufgrund der variablen Bauweise ca. 70 verschiedene Übungen ermöglicht werden, wodurch laufend neue Elemente etabliert werden können und keine Langeweile aufkommt.

## **Ausblick**

All diese Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen sichern den zukünftigen Bestand dieses Traditionsampingplatzes. Moderne Hygiene, Sicherheits- und Gästestandards bringen die Anlage in das Hier und Jetzt. Gäste und Besucher aus allen Bereichen werden einen durchstrukturierten Ganzjahresbetrieb vorfinden, der durch geschickte Synergien und regionaler Vernetzung ein attraktives Drumherum an Gastronomie und Freizeit beisteuert. Für diesen prädestinierten Standort ist diese Weiterentwicklung ein absolutes Muss für die touristische Region Teufelsmoor und die Gemeinde Worpswede.

Worpswede, den 24. Juli 2016 / P. Radon

**Anlage**      Konzeptkarte zu den geplanten Nutzungen

Planer:

Pascal Radon  
radon@wgrheimer.de  
04792 955961

Planbezeichnung:

Funktionsflächen grob

Projekt:

Camping Waakhausen

Maßstab: Bearbeitet von:

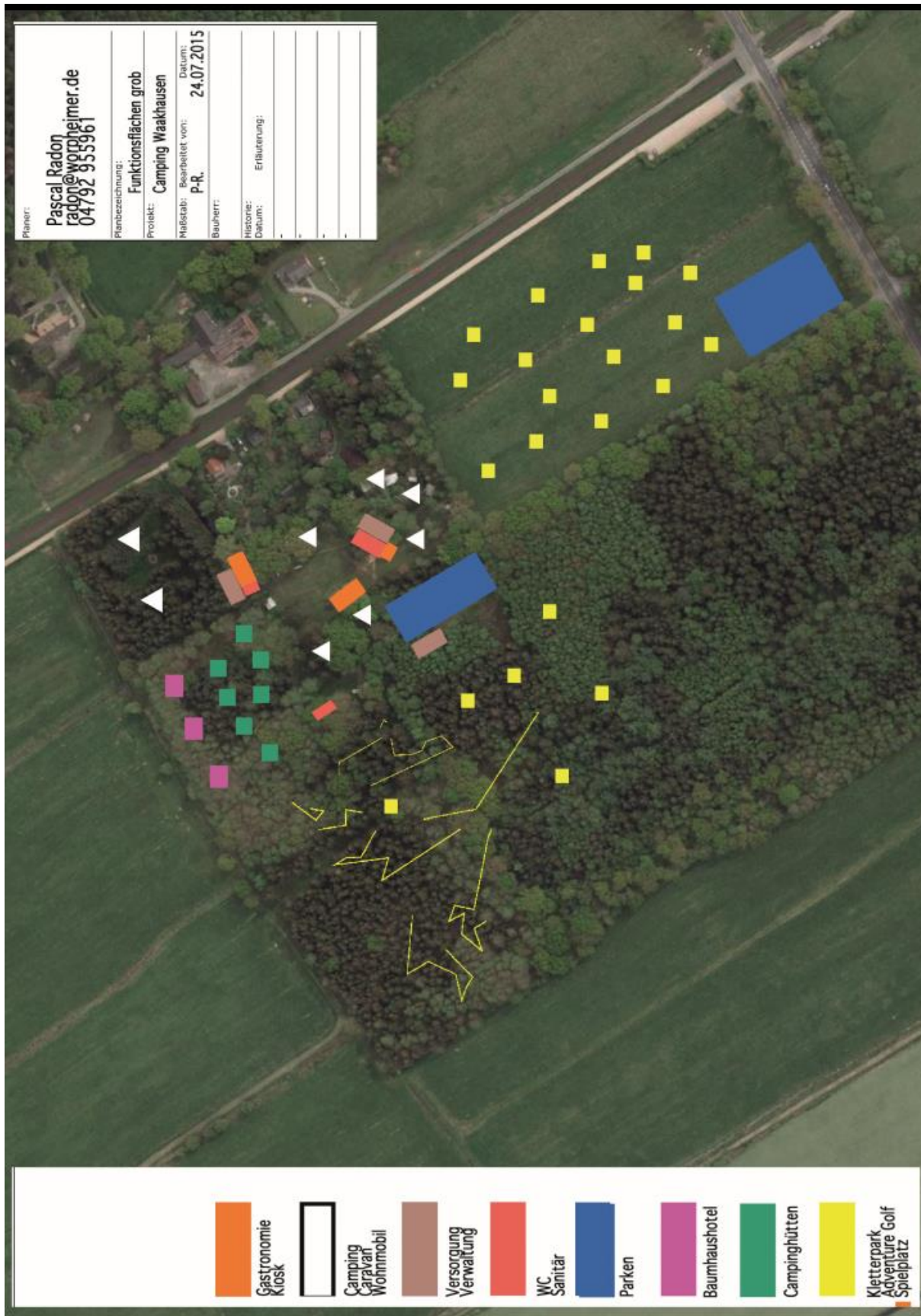
P-R. Datum: 24.07.2015

Bauherr:

Historie:

Datum:

Erläuterung:



Gastronomie  
Kiosk



Camping  
Caravan  
Wohnmobil



Versorgung  
Verwaltung



WC  
Sanitär



Parken



Baumhaushotel



Campinghütten



Kletterpark  
Adventure Golf  
Spielplatz