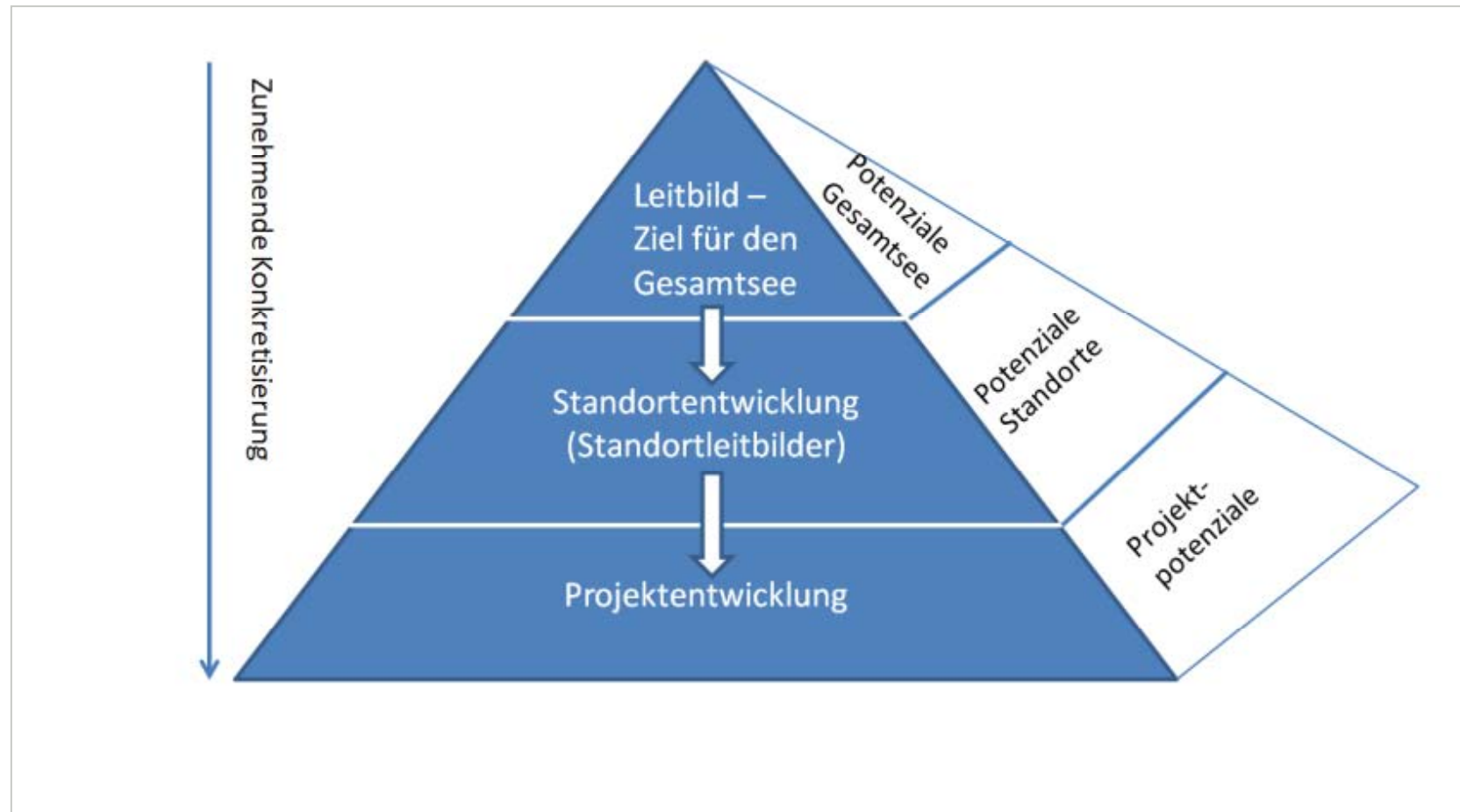


Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee

Vorstellung der Ergebnisse
05/06. Juli 2016

Eine erfolgreiche Entwicklung erfordert die Beachtung verschiedener Faktoren – Grundlagen der Potenzialanalyse

- Der Cottbuser Ostsee braucht eine realisierbare Vision. Entwicklungsprozess ist ein Spagat zwischen Vision und Machbarkeit. Es kann nicht darum gehen, irgendeine Entwicklung zu erreichen, sondern eine anspruchsvolle und nachhaltige Entwicklung.
- Wir können nicht in die Zukunft schauen, aber versuchen, diese in unserem Sinne zu gestalten. Der Entwicklungsprozess ist auch Spagat zwischen konkreten Planungen einerseits und ausreichend Flexibilität andererseits. Die Potenzialanalyse definiert ein tragfähiges Gerüst im Hinblick auf Infra-und Angebotsstruktur, das zentrale Pflöcke setzt, aber auch genug Zwischenräume bietet, um auf die vielen Unwägbarkeiten/ Unsicherheiten flexibel reagieren zu können.
- Klärung, wie das „Haus“ Cottbuser Ostsee künftig aussehen soll. Bevor die Zimmer (Standorte) eingerichtet werden, muss klar sein, wie das Haus als Ganzes aussehen und wer dort wohnen soll. Das ist Grundvoraussetzung für eine selbstbestimmte, gesteuerte Entwicklung des Sees.
- Ein Leitbild als richtungsweisendes Ziel für den See ist zwingende Grundlage für eine erfolgreiche Entwicklung des Sees.



Die Entwicklungsplanungen am See können nur von oben nach unten verlaufen und nicht umgekehrt

- „Der Wurm muss dem Fisch und nicht dem Angler schmecken“. Entscheidender Erfolgsfaktor ist die konsequente Orientierung an Ziel- bzw. Nutzergruppen. Zwingende Grundlage für die weitere Entwicklung ist eine Definition der Kernzielgruppen, d.h.:
 - Wissen, welche Zielgruppen man ansprechen will
 - Wissen, welche Anforderungen diese stellen
 - Ehrliche Einschätzung, ob und in welchem Maße diese erfüllt werden können (Potenziale)
 - Nicht alle Zielgruppen können gleichermaßen bedient werden. Belange der Kernzielgruppen müssen Vorrang haben.
- Strategie „für jeden und von allem etwas“ kann nicht erfolgreich sein. Es müssen Schwerpunkte gesetzt werden, die dem See nach außen ein Profil verleihen, möglichst von Wettbewerbern absetzen und die Vorgaben für die weitere Entwicklung bilden.
- Schwerpunktsetzung wichtig auch vor dem Hintergrund Finanzierbarkeit sowohl Investitionen als auch der Unterhaltung. Konzentration der begrenzten Mittel auf Schwerpunkte mit höchsten Erfolgsaussichten und Folgeeffekten.
- Ehrliche Einschätzung der Potenziale unter Berücksichtigung der spezifischen örtlichen Bedingungen/Eignungen , Marktbedingungen und Wettbewerb
- Gemeinsam die Richtung bestimmen, Ziele definieren, wohin „die Reise“ gehen soll und Wissen was zu tun ist, um diese Ziele zu erreichen.

Potenzialanalyse als Grundlage für die Steuerung eines
erfolgsversprechenden Entwicklungsprozesses zwingend erforderlich.

1.	Projekthintergrund.....	5
1.1	Ausgangssituation und Projektzielstellung.....	5
1.2	Inhaltlicher Bearbeitungsansatz.....	6
1.3	Methodische Vorgehensweise	9
2.	Potenzialanalyse.....	10
2.1	Spezifische Rahmenbedingungen	10
2.2	Attraktionspotenziale – Stärken des Sees	14
2.3	Alleinstellungsmerkmale - Wettbewerbssituation.....	15
2.4	Eignungspotenziale für künftige Nutzungsformen	16
2.4.1	Gewässerbezogene Nutzungspotenziale.....	17
2.4.2	Landseitige Nutzungspotenziale.....	25
2.5	Schlussfolgerungen für die gewässerseitige Erschließung des Sees	31
2.6	Fazit Entwicklungsschwerpunkte.....	34
2.7	Potenziale des Sees für Naherholung, Tagestourismus und Urlaubstourismus.....	36
2.7.1	Künftige Bedeutung der einzelnen Segmente.....	36
2.7.2	Touristische Profilierungspotenziale.....	38
2.7.3	Räumliche Potenziale für die Entwicklung des Sees als Urlaubsziel ...	39
2.7.4	Einzugsgebietspotenziale für den Tagestourismus	42
2.8	Standortpotenziale	44

3.	Leitbild für die Entwicklung des Sees	51
3.1	Leitziele	51
3.2	See-Profil	52
3.3	Entwicklungsleitlinien	53
3.4	Kernzielgruppen	55
3.5	Räumliches Leitbild	56
3.5.1	Gewässernutzung	56
3.5.2	Ufernutzung	57
3.5.3	Standortleitbilder	58
3.6	Leitbild Landschaftsgestaltung	60
3.7	Städtebauliches Leitbild	61
3.8	Leitbild Mobilität und Verkehrserschließung	62
4.	Strategische Ausrichtung	64
4.1	Zeitliche Entwicklungsstrategien	64
4.2	Schlüsselstrategien	67
4.3	Entwicklungsstrategien für den Aufbau einer zielgruppen- ausgerichteten Freizeitinfra- und Angebotsstruktur	70
4.3.1	Der Radfahrersee	70
4.3.2	Der Wassersportsee	71
4.3.3	Der Badensee	72

5.	Angestrebte Standortentwicklungen	75
5.1	Hauptstrand Cottbus	76
5.2	Stadthafen Cottbus.....	79
5.3	Merzdorfer Strand.....	84
5.4	„Neu Merzdorf“	86
5.5	Lakoma – Willmersdorf.....	88
5.6	Gemeinde Teichland, OT Neuendorf.....	91
5.7	Bärenbrücker Bucht.....	96
5.8	Tagesanlagen.....	99
5.9	Naturstrand Südsee.....	100
5.10	Schlichow Süd	102
5.11	Schlichow Dorf	104
5.12	See-Achse Cottbus	106
6.	Standortübergreifende Darstellung Freizeitinfrastruktur + gewerblicher Ansiedlungen	108

7.	Schlüssel- und Leitprojekte	111
7.1	Schlüsselprojekt Seerundweg	111
7.2	Schlüsselprojekt Stadthafen Cottbus.....	113
7.3	Schlüsselprojekt Wassersportzentrum – Seehafen Teichland .	117
7.4	Leitprojekte	121
7.4.1	Entwicklung des Wassersports am Sees	121
7.4.2	Aufbau einer zentralen Managementstruktur für den Gesamtsee unter Einbindung wichtiger Partner + Interessengruppen.....	125
7.4.3	Schaustelle.....	128
7.4.4	See-Marke und Wahrzeichen.....	129
7.4.5	Schwimmende Architektur.....	130
7.4.6	See-Sportspiele.....	131
7.4.7	Kommunikation.....	132
7.4.8	See-Achse	133
8.	Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen	135
9.	Ausblick.....	137

- Belastbare Erkenntnisse zu den Entwicklungspotenzialen in quantitativer und qualitativer Hinsicht
- Klarheit Entwicklungsziele, Zielgruppen, Themen- und Angebotsschwerpunkte für Gesamtsee und die Seengebiete
- Klarheit über den qualitativen und quantitativen Handlungsbedarf zur Entwicklung der Infra- und Angebotsstruktur (für Gesamtsee und die einzelnen Entwicklungsbereiche)
- Handlungsprogramm mit abgestimmten Vorstellungen über Schlüsselprojekte und Infrastrukturgrundlagen für den weiteren Entwicklungsprozess
- Qualitative und quantitative Vorstellungen zur Standort- und Projektentwicklung

Realistische Einschätzung der Ausgangssituation

- Hohes Primärmarktpotenzial als sehr gute Basis für eine ganzjährig funktionierende Freizeit Infra- und Angebotsstruktur am See
- Hohes tagestouristisches Potenzial aus dem Sekundärmarkt v.a. Spreewaldurlauber
- Größe des Sees und landseitige Ausdehnung ermöglichen ein breites und zum Teil auch konkurrierendes Nutzungsspektrum
- Hohe Attraktionspotenziale der Stadt Cottbus
- Attraktives landschaftliches Umfeld im nördlichen Seeumfeld
- Gute Gestaltungsmöglichkeiten, da keine „Altlasten“ und wenig naturschutzrechtliche Restriktionen bis auf Ostufer
- Hervorragend ausgebautes Radwegenetz mit Anschluss an fünf Fernradwege

Gute Grundvoraussetzungen für Entwicklung als Erholungs- und Freizeitsee



Realistische Einschätzung der Ausgangssituation

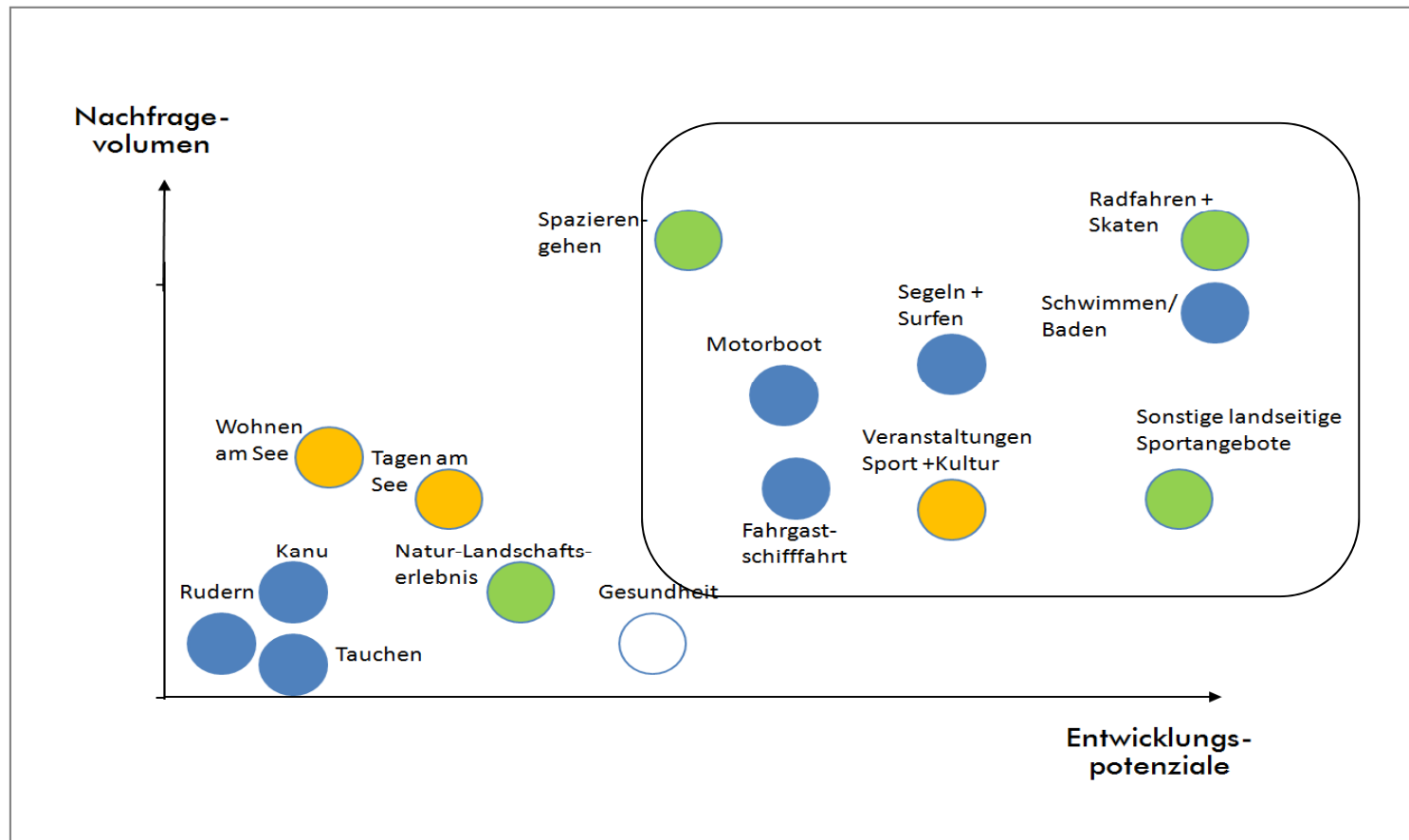
- Brandenburg wartet vor dem Hintergrund des Gewässerreichtums nicht auf den Cottbuser Ostsee.
- Der See weist keine Nachfrage auslösende Alleinstellungsmerkmale auf. Das Superlativ „Brandenburgs größter See“ bewirkt noch keine Nachfrage.
- In Bezug auf Tourismus auf dem Wasser Wettbewerbsnachteile gegenüber den nahen Wettbewerbern Lausitzer Seenland und Spree/Schwiegelochsee
- Die Struktur des Sees und seines Umfeldes ist in weiten Teilen v.a. an der westlichen Uferseite (touristisch) wenig attraktiv
- Wenig Flächeneigentum in kommunaler Hand
- Künftiges Eigentum am See selbst ist noch ungeklärt
- Rückläufige Gewerbesteuerereinnahmen schränken die finanziellen Spielräume der Anrainer ein

Nachfragewirksame überregionale Alleinstellungsmerkmale können nur über das entstehende Angebot und/oder künstliche Attraktionen bzw. ein überregional ausstrahlendes Angebotsprofil erreicht werden.



Endgültige Verabschiedung von einigen „Altlasten“, Geraderücken einiger bisheriger Annahmen und Neubewertungen

- Keine schiffbare Verbindung zwischen Cottbuser Ostsee und Klinger See und keine Wildwasserbahn auch nicht in der Perspektive.
- Keine Freilichtbühne, Kosten-Nutzen stehen nicht im Verhältnis.
- Die Bedeutung des Rundweges ist deutlich höher einzuschätzen. Der Rundweg hat eine Schlüsselfunktion für die Entwicklung des Sees als Frequenzbringer sowie als Impulsgeber und Initial für privatwirtschaftliches Engagement.
- „Grüner Gürtel“ (Vorrangbereich Natur) zwischen Bärenbrücker Bucht und Klinger See bzw. Südspitze Cottbuser Ostsee ist auch aus touristischer Sicht sinnvoll. Nutzung dort nur durch naturverträgliche Aktivitäten Rad und Spaziergehen.
- Die bisherigen Annahmen für Bootsliegeplätze waren deutlich zu optimistisch. Für die weitere Planung am Stadthafen ist von max. 200 Wasserliegeplätzen auszugehen.
- Der See braucht zwei Häfen, einen Stadthafen Cottbus und ein Wassersportzentrum – Seehafen Teichland mit jeweils eigenem Profil. Weitere Häfen am See sind weder notwendig noch finanzierbar.
- Touristische Potenziale in erster Linie für Urlaub am Wasser und nicht auf dem Wasser.
- Baden/Schwimmen zentrale Funktion als tagestouristisches Schwungrad der Entwicklung

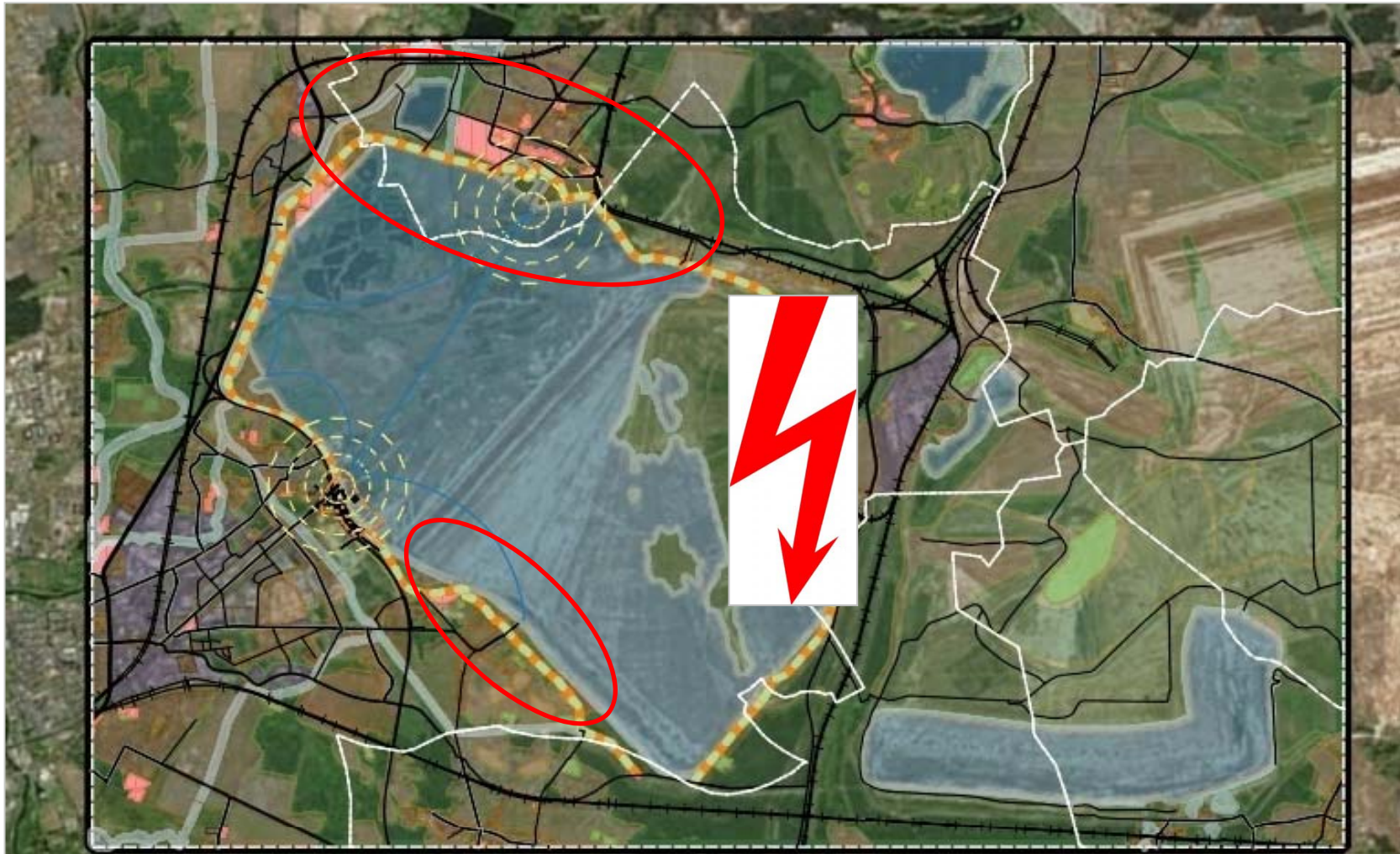


Die größten Potenziale liegen sowohl angebotsseitig als auch nachfrageseitig in sportlich-aktiven Nutzungsformen. Der Sport- und Freizeitsee Cottbuser Ostsee bildet den Schwerpunkt als Kommunikations- und Besuchsanlass. Kultur- und Natur sind ergänzende Angebotsfacetten, bieten aber nicht genug Potenzial als Profilierungsschwerpunkte.

Tourismus und Naherholung kein Gegensatz, sondern große Schnittmenge. Der Cottbuser Ostsee ist die „neue Badewanne“ der Stadt. Diese ist aber groß und vor allem auch attraktiv genug für Urlauber.

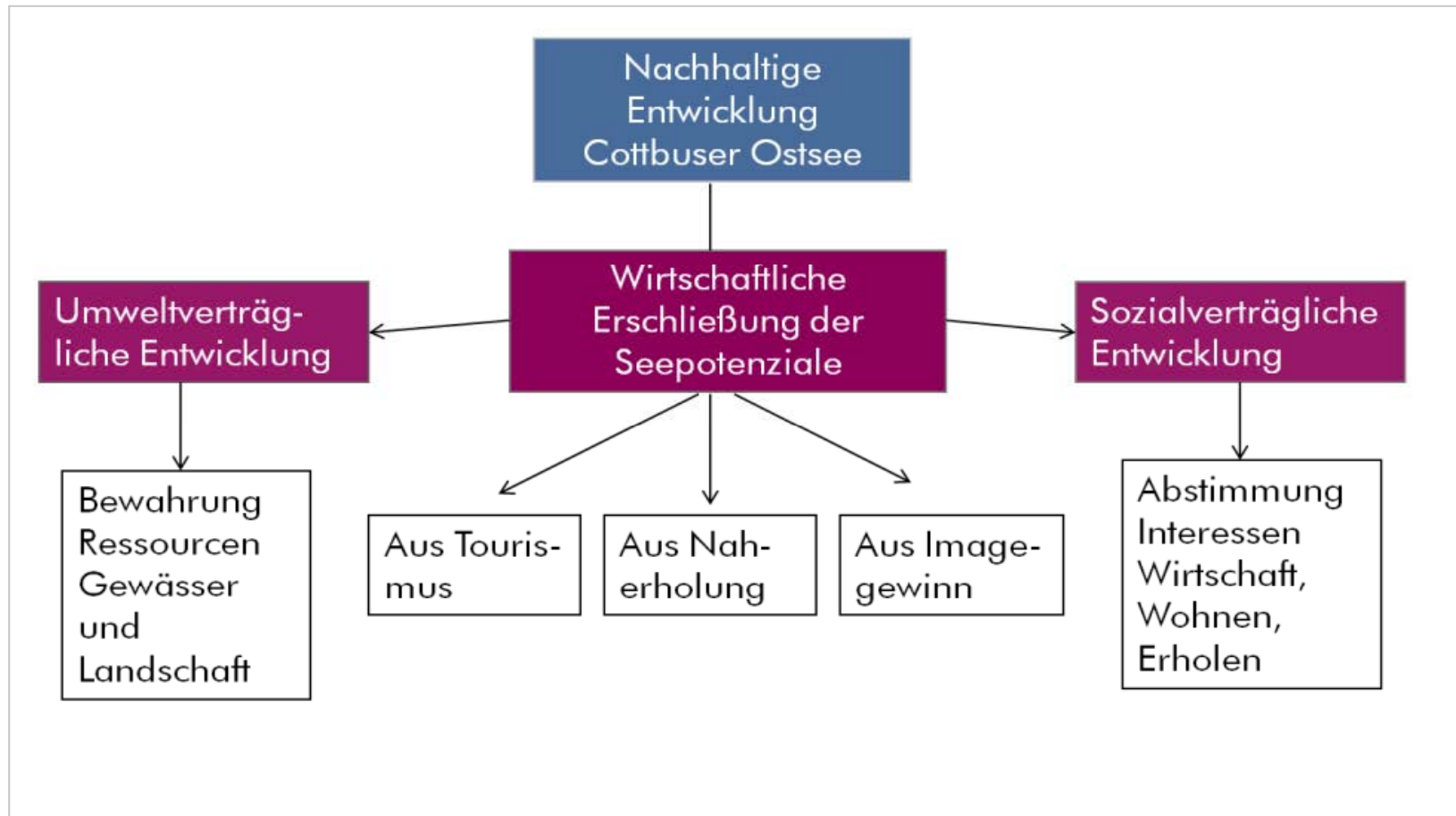
1. Das große Einwohnerpotenzial bildet den Grundstock für eine wirtschaftliche tragfähige Entwicklung am See gerade auch in ganzjähriger Hinsicht, da Tourismus im größeren Umfang nur im Sommerhalbjahr stattfindet.
2. Damit die wirtschaftlichen Potenziale des Sees voll zum Tragen kommen, muss der See auch als Urlaubsziel entwickelt werden. Keine Konkurrenz zu bestehender Übernachtungsstruktur, sondern Erweiterung der Markt- und Angebotspotenziale.

Für überregionale Ausstrahlung erforderlich sind eine überdurchschnittliche Sport Infra- und Angebotsstruktur + Profithemen: schwimmende Architektur, Energie und eine auf die Tradition von Fürst Pückler bezugnehmende Landschaftsarchitektur



Urlaubstourismus im nördlichen Bereich und südlich von Schlichow. Um größere überregionale touristische Marktpotenziale erschließen zu können, reicht allein die Ansiedlung eines kleinteilig strukturierten Übernachtungsangebots dort nicht aus. Hierzu bedarf es der Ansiedlung größerer touristischer Ferienanlagen.

Grundlegendes Ziel: nachhaltige Entwicklung



Gemeinwohl steht über Einzelinteressen. Der Cottbuser Ostsee ist ein See für Alle, aber nicht jeder kann alles bekommen!

...das angestrebte Image (Werte und Kompetenzen) des Sees in der Eigen- und Fremdwahrnehmung

Unser See – Zukunft gestalten

- **Der Große**
 - Brandenburgs größter See – viele Attraktionen für Naherholung und Tourismus
- **Der Aktive und Sportliche**
 - Paradies für Wassersportler und landseitig sportliche aktive Menschen
- **Der Innovative**
 - Schwimmende Architektur, zukunftsweisende Energien und besondere Landschaftsarchitektur

...geben die Richtung für die weitere Entwicklung vor

1. Konsequente Ausschöpfung der wirtschaftlichen Potenziale des Sees durch optimales Zusammenspiel kommunaler und privater Aktivitäten.
2. Naherholung und Tourismus haben Vorrang vor anderen Nutzungsformen. Hohe Akzeptanz des Sees bei der Bevölkerung.
3. Mittel- bis langfristig Ausbau Tourismus zum zentralen wirtschaftlichen Standbein durch Aufbau einer vermarktungsfähigen Freizeit Infra- und Angebotsstruktur.
4. Kein „Kirchturmdenken“, sondern Belange des Gesamtsees haben Vorrang. Räumlich und inhaltlich abgestimmte Entwicklung des Sees auf Grundlage des Leitbilds.
5. Anrainer sind in der Verpflichtung, den See infrastrukturell zu erschließen, um privatwirtschaftliches Engagement zu mobilisieren.
6. Kräfte bündeln und gezielt dort einsetzen, wo die höchsten Initialeffekte zu erwarten sind. Das sind der See-Rundweg und die beiden Häfen.
7. Standorte müssen entsprechend ihrer Potenziale und Bedeutung für den Gesamtsee entwickelt werden. Wichtig nicht nur Funktionalität, sondern architektonische Qualität.
8. Untersetzung Sportsee mit überdurchschnittlicher Infra- und Angebotsstruktur.
9. Einbindung der Kompetenzen der BTU in den Profilierungsthemen schwimmende Architektur und zukunftsweisende Energiekonzepte.
10. Der Ostsee steht in Tradition von Fürst Pückler/Park Branitz für eine außergewöhnliche Landschaftsarchitektur, die bei der Entwicklung des Sees sichtbar werden sollte.

...zeigen die Wege auf, die in die richtige Richtung führen

1. Zielgerichtete Steuerung eines seeumfassend aufeinander abgestimmten Entwicklungsprozesses auf Grundlage der Potenzialanalyse

- Aufbau einer zentralen Organisations- und Bewirtschaftungsstruktur für den See
- Enge Zusammenarbeit mit Vattenfall/Rechtsnachfolger, LMBV sowie Genehmigungsbehörden
- Gezielte Mobilisierung privatwirtschaftlicher und vereinlicher Aktivitäten in Abstimmung mit den Aussagen aus der Potenzialanalyse

2. Erschließung der definierten Standortpotenziale

- Schaffung der planungs- und eigentumsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung der definierten Standorte
- Schaffung der verkehrlichen- und medientechnischen Bedingungen für die definierten künftigen Nutzungen
- Optimales Zusammenspiel zwischen öffentlicher Erschließung und privatwirtschaftlichen Investitionen

3. Gewässerseitige Infrastrukturerschließung des Sees

- Konzentration der Gewässererschließung und Wassersportangebote auf die beiden Häfen in Cottbus und Neuendorf unter Berücksichtigung sich ergänzender Angebotsprofile
- Schaffung von Anlegestellen für Fahrgastschiffe und Kurzeitliegeplätze für Sportboote in den Anrainerorten

4. Entwicklung einer ganzjährig funktionierenden, zielgruppenausgerichteten Gastgewerbestructur am See

- Ansiedlung einer Feriengroßanlage am See als Leuchtturm und Besuchermagnet für den See
- Entwicklung einer kleinteiligen Übernachtungsstruktur in den Ortsteilen
- Entwicklung einer auf den Naherholungspotenzialen basierenden und auch touristisch attraktiven Gastronomielandschaft

5. Entwicklung einer qualitativ und quantitativ überdurchschnittlichen Sportinfra- und Angebotsstruktur

- Ausbau eines durchgängig nutzbaren See-Rundwegs für Radfahrer, Skater, Spaziergänger angepasst an die zu erwartende hohe Frequentierung zur Vermeidung von Konflikten zwischen den verschiedenen Nutzergruppen
- Schaffung ausreichender öffentlicher Strandbereiche mit jeweils angepasster Infrastruktur
- Aufbau einer attraktiven wassersportlichen Angebotsstruktur für wassersportliche Nutzung des Sees v.a. durch Segler, Surfer und Fahrgastschiffahrt
- Entwicklung eines attraktiven landseitigen Sportangebots
- Profilierung des sportlichen Seecharakters durch Wettkampfsport auf/am Wasser

6. Hohe Transparenz und Einbindung der Bevölkerung in den weiteren Entwicklungsprozess zur frühzeitigen Identitätsbildung

- Ständige Information der Bewohner zum Sanierungsstand und zu den Sanierungsfortschritten (Schaustelle Cottbuser Ostsee)
- Gezielte Einbindung von (Sport)Vereinen und interessierten Bürgern in Aktivitäten und Initiativen zum See
- Entwicklung eines Wahrzeichens für den Cottbuser Ostsee unter Einbeziehung der Bevölkerung

7. Profilierung als Modellsee für schwimmende Architektur und zukunftsweisende Energieversorgung

- Gezielte Förderung der Ansiedlung von schwimmender Architektur am See
- Entwicklung zukunftsweisende Energiemodelle beim Aufbau der Infra- und Angebotsstruktur

8. Berücksichtigung der demografischen Entwicklung durch gute Zugänglichkeit des Sees für mobilitätseingeschränkte Menschen

- Entwicklung einer barrierefreien Infrastruktur insbesondere bei den Strandbereichen, den Häfen und der Fahrgastschifffahrt
- Beachtung der Zugänglichkeit für mobilitätseingeschränkte Menschen im Gastgewerbe
- Spezifisches Bewegungs- und Sportangebot mit altersübergreifenden Bewegungsgeräten rund um den See

9. Aufbereitung der spezifischen Historie des Sees und seines Umfelds

- Bewahrung/Aufbereitung der Tagebaugeschichte (Storytelling)
- Räumliche und inhaltliche Vernetzung mit Fürst Pückler/Branitzer Park

10. Einheitlicher und professioneller Marktauftritt des Sees

- Entwicklung eines Corporate Designs für den See
- Zielgruppenspezifische Kommunikation/Vermarktung des Sees

11. Gezielte Lenkung des landseitigen Besucherverkehrs

- Intelligente Verkehrserschließung zum See unter Vermeidung von übermäßigen Belastungen für Anwohner und Erholungssuchende
- Schaffung ausreichender und gebührenpflichtiger Parkflächen am See
- Integration des Sees in den städtischen und regionalen ÖPNV
- Errichtung eines einheitlichen seeumfassenden Beschilderungs- und Leitsystems
- Integration des Sees in das (über)regionale Radwegenetz

12. Regulierung des Bootsverkehrs zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wassersportlern und zwischen Wassersport und landseitigen Erholungsbedürfnissen

- Festlegung einer seespezifischen Befahrensregelung unter Beachtung der EU-Richtlinie für Bootsmotoren
- Förderung alternativer Bootsantriebe, in der langfristigen Perspektive Befahrung des Sees nur mit alternativen Bootsantrieben

Ziel: Entwicklung einer erstklassigen Radwege- und Serviceinfrastruktur am See unter Vermeidung von Nutzerkonflikten und einer optimalen Vernetzung mit dem (über)regionalen Radwegenetz

Grundlegende Anforderungen an Infrastruktur + Angebote

- Radwegeerschließung des Sees mit Rad (Radwege zum See) und Pkw mit Rad (Parkplätze)
- Durchgängig bituminöser Rundweg mit Verbindung zum Klinger See
- Gesicherte Übergangsstellen/Knotenpunkte
- Vermeidung von Konflikten mit anderen Nutzergruppen v.a. Spaziergängern –ausreichende Wegebreite mindestens 5 Meter
- Sichtbeziehungen zum See
- Anbindung an regionales Radwegenetz und an touristische Attraktionen(POI´s) im Umfeld
- Ausschilderung entlang des Rundweges (Infotafeln, Karten)
- Wegweisung zu regionalen Radwegen
- (Überdachte) Rastplätze an attraktiven Standorten
- Radabstellanlagen an den touristischen Hotspots (v.a. Stränden), Gastronomie und Rastplätzen
- Radverleih und -service in den Häfen
- Mitnahmemöglichkeit von Rädern auf Fahrgastschiffen

Ziel: Geordnete, gelenkte Zugänglichkeit des Sees für Boote und Wassersportler durch nutzergerechte Infrastruktur und Befahrensregelung

Grundlegende Anforderungen

- Geeignete Gewässerbedingungen für die Ausübung des Wassersports an den dafür vorgesehenen Flächen
- Spezielle Gewässerflächen für spezifische Nutzungsformen wie Wasserski und Kite-Surfen
- Wasser- und landseitige gut erreichbare, geschützte Gast- und Dauerliegeplätze mit Strom- und Wasserversorgung in den Häfen angepasst an die jeweiligen Bootstypen
- Technischer Service, Ver- und Entsorgungsmerkmale für Boote und Crew
- Kurzzeit-Anlegemöglichkeiten in Anrainerorten (ohne Servicemerkmale)
- Ruhige und möglichst idyllische Ankerplätze
- Verleihangebote Boote, Zubehör und Schulungen
- Wasserrettung

Ziel: Vermeidung von unkontrolliertem Baden an „wilden“ Badestellen durch Lenkung zu öffentlichen Stränden in Kombination mit Ausweisung von Verbotszonen

Grundlegende Anforderungen

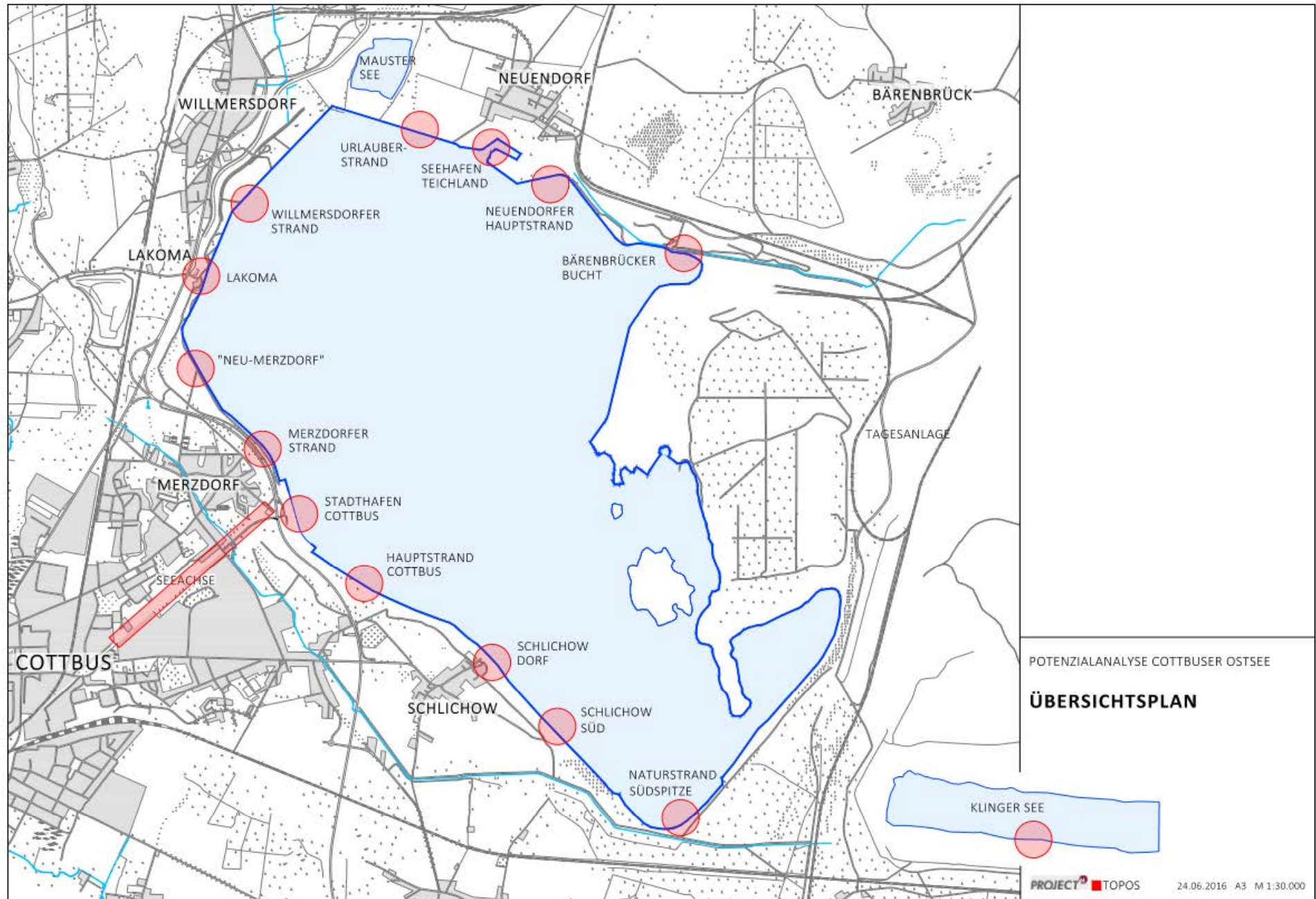
- Attraktive Gewässerbedingungen mit größerem Flachwasser-Nichtschwimmerbereich
- Schöner, möglichst heller feinkörniger Sand
- Hoher Pflegestandard
- Ausreichende Ausstattung/Service Merkmale v.a. WC
- Sicherheit (Wasserrettung, Abgrenzung Nichtschwimmerbereich)
- Gute Erreichbarkeit mit Pkw, Rad und ÖPNV
- Attraktive Parksituation (schattig, nahe Strand)
- Freizeit-Sportangebot Strand oder Strandnähe
- Gastronomische Versorgung v.a. „schnelle Küche“
- Gute Ausschilderung durch seeumfassendes Leitsystem
- Strandordnung zur Vermeidung von Nutzerkonflikten

Kategorien

- Kat. A: bewirtschafteter öffentlich zugänglicher Strand, regionale Ausstrahlung - Gäste kommen von weiter her, hoher Anspruch an Serviceausstattung und -qualität, Freizeit- und Gastronomieangebot am Standort, sehr guter Pflegezustand, gute Erreichbarkeit und ausreichend Parkraum, keine Hundebadestelle
- Kat. B: lokale Bedeutung, vorwiegend zur Nutzung durch das lokale Umfeld, keine oder wenige Service- und Ausstattungsmerkmale, regelmäßige Pflege, Hunde möglich
- Kat. Strandbad, abgetrennter nicht öffentlich zugänglicher Strand, Eintrittspflichtig

Spezielle Zielgruppen

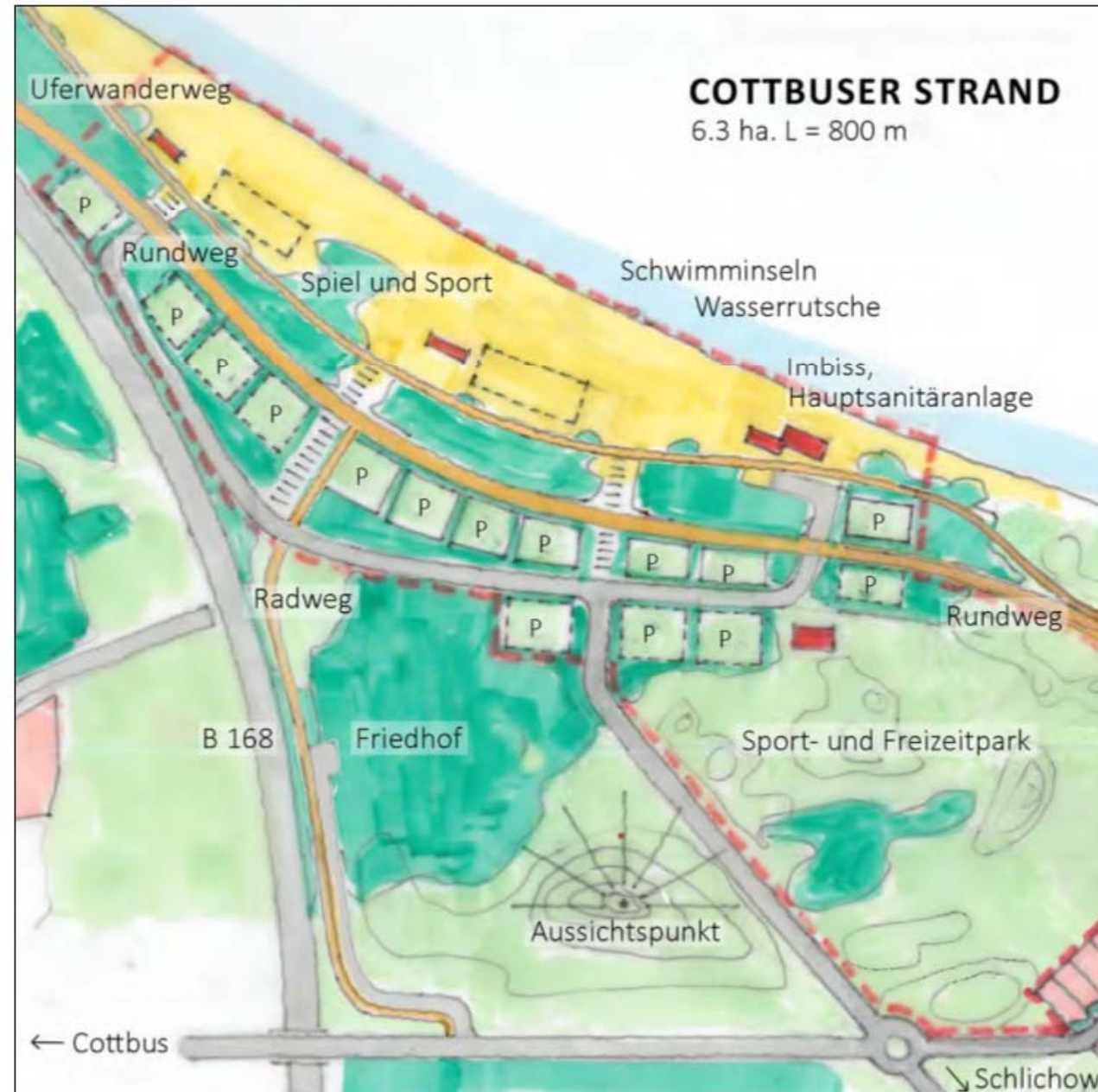
- FKK Badegäste: etwas abseitiger Standort
- Badegäste mit Hunden: spezielle Hundebadestelle
- Surfer: Strand mit guter Windausrichtung und ausreichend Fläche für Ausrüstung, keine Konkurrenz mit „normalen“ Badegästen



...beschreiben die angestrebte Entwicklung für die einzelnen Standorte

- Leitbild, Ziele, Hauptfunktion
- Zielgruppen
- Flächengröße
- Besuchervolumen
- Freizeit Infra- und Angebotsstruktur
- Zuständigkeit Investition und Betreibung
- Verkehrliche Erschließung
- Parken
- Technische Erschließung
- Handlungsbedarf/nächste Umsetzungsschritte

Der größte Strand am
See mit regionaler
Ausstrahlung



Das neue Gesicht von Cottbus. Hafen (nicht Marina) mit urbanem Charakter zum Bummeln /Flanieren. (Über)regionales Aushängeschild für Cottbus und See.

Ziele

- Profilierung von Cottbus als Stadt am Wasser nach außen in touristischer Hinsicht und als Wirtschaftsstandort, nach innen als Identitätsträger.
- Nachfrageeffekte als Ausflugsziel: lebendiger Ort - Treffpunkt für alle Altersgruppen, Anziehungspunkt für Cottbuser und Tagestouristen aus der Region: hier trifft man sich, hier geht man spazieren, hier hat man Spaß, hier ist was los, hier gibt es etwas zu sehen, hier sticht man in See, hier schmeckt es.
- Aushängeschild und Innovationsstandort der Lausitz als Erfolgsbeispiel und „Schaufenster“ für nachhaltige Entwicklung in Folge des Tagebaus

Schlüsselstrategien

- Bespielung des Standortes auch ganzjährig. Zwingend Mehrfachbesuche generieren.
- Hoher Innovationcharakter und eine außergewöhnliche Gestaltungsqualität zur überregionalen Wahrnehmung

Prämisse für die Entwicklung des Standortes: Nutzungen müssen zum Gesamtprofil See und Standortleitbild passen und sich möglichst gegenseitig befruchten

Anlagen und Angebote

- **Hotelanlage** für Erholungsurlauber (Kurzurlaub und Geschäftsreisende), mindestens 100 Zimmer, mit Tagungsräumen, Gastronomie max. dreigeschossig und auch schwimmender Architektur
- **Wassersportbereich:** Verein, Wasserrettung, Hafenbüro, Boots- und Radvermietung, Bootshalle, Abstellfläche für Boote und Slipwagen, Slipanlage
- **Sport- und Gesundheitszentrum :** Fitnesscenter, Wellness, Sporthalle, Physiotherapeutische Praxis, Sportarzt,
- **Einzelhandel und Wohnen:** Parterre Einzelhandel möglichst mit Wassersportbezug und Eisdiele, im ersten und ggf. zweiten Geschoss Wohnungen
- **Veranstaltungen + Gastronomie:** Freifläche für Kultur- und Sportveranstaltungen, Gastronomie mit großem Außenbereich, Spielfläche und Spielplatz
- **Sport-Spielbereich:** Minigolf, Boulebahn, Bike- und/oder Skaterparcours
- **Schaufenster/Zukunftsfenster Cottbus:** schwimmende Architektur (Pyramide), Infocenter mit Touristinfo, Ausstellungsbereich, Veranstaltungsraum, evtl. Gastronomie



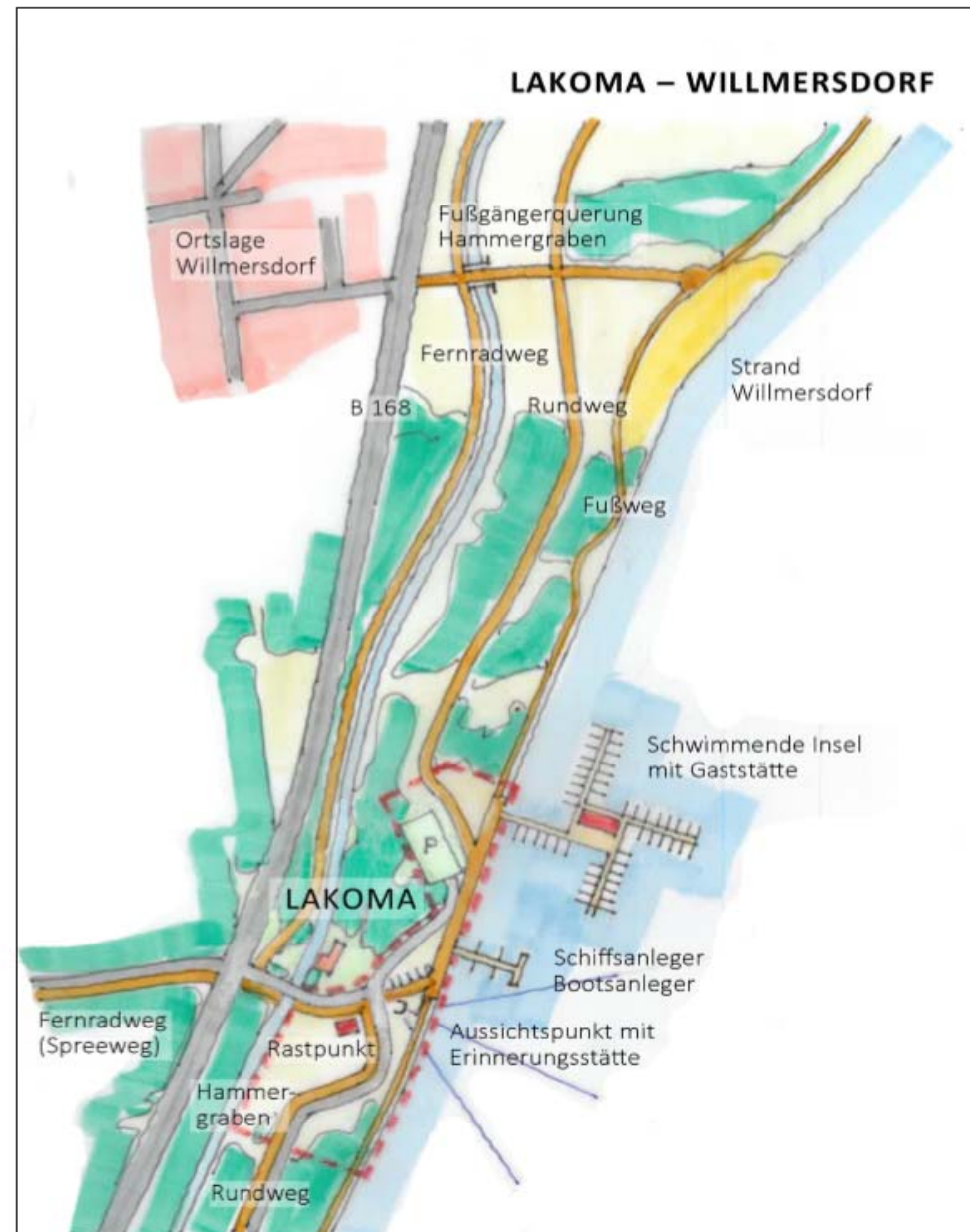
Nebenstrand in erster
Linie für das lokale
Umfeld und
Ausweichstrand bei
Überfüllung Hauptstrand



Hochwertiges
Wohnen direkt
am Wasser mit
besonderer
Architektur als
Visitenkarte des Sees
bzw. der Stadt



Zentraler Knotenpunkt am See für Radfahrer vom See-Rundweg zu (über)regionalen Radwegen bzw. umgekehrt. Hauptzufahrt aus westlicher Richtung. Präsentations- und Ausflugsstandort für schwimmende Architektur am See, Badestrand und Aussichtspunkt Lakoma (Erinnerung an ehem. Lakoma und Blick auf Cottbuser Ostsee).



Das Urlauberzentrum und Wassersportzentrum des Cottbuser Ostsees



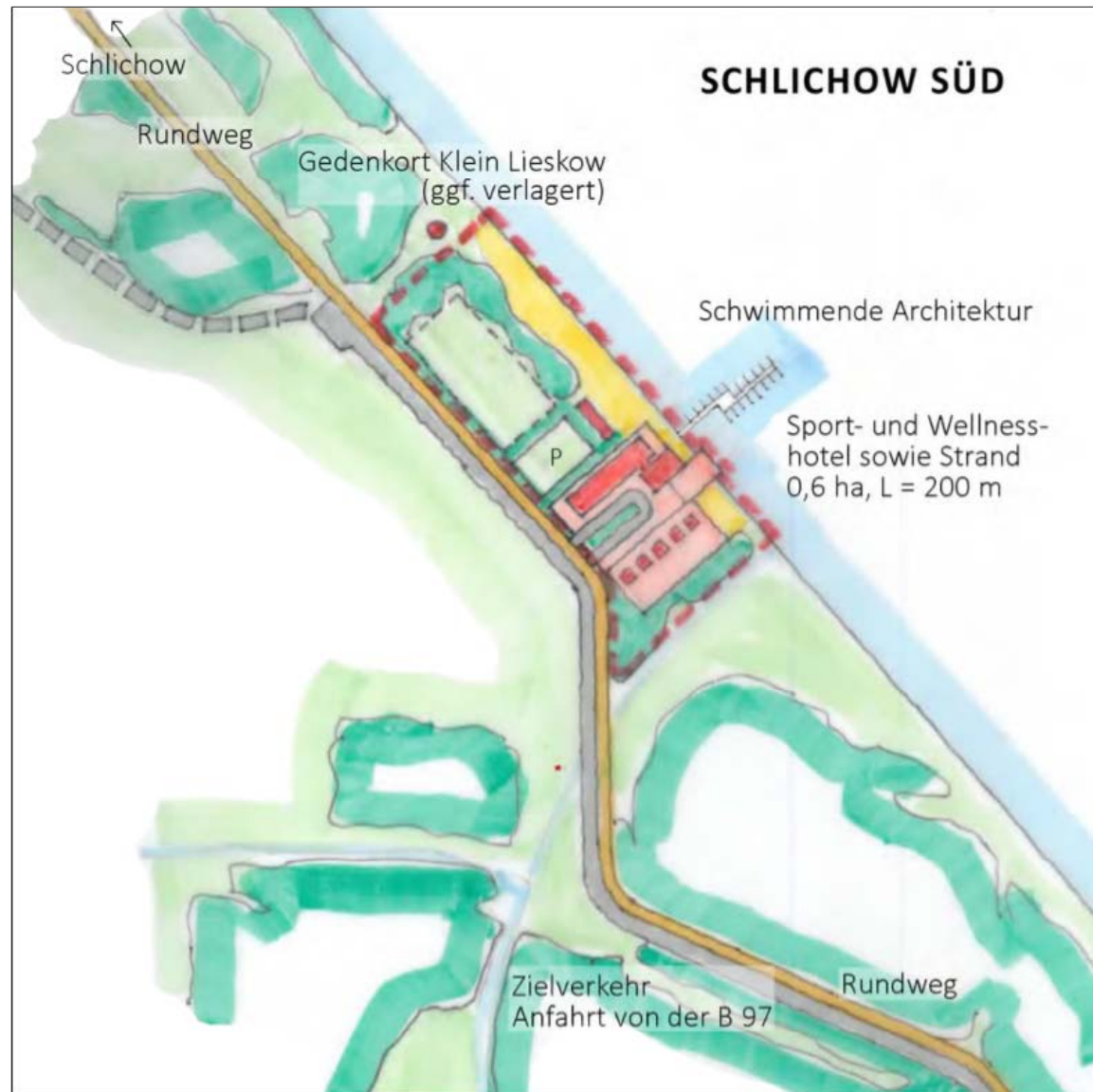
Der Surf-Point am
Cottbuser Ostsee zum
(Kite)Surfen und
lässigen Entspannen



Der Natur- und FKK-
Strand am Cottbuser
Ostsee

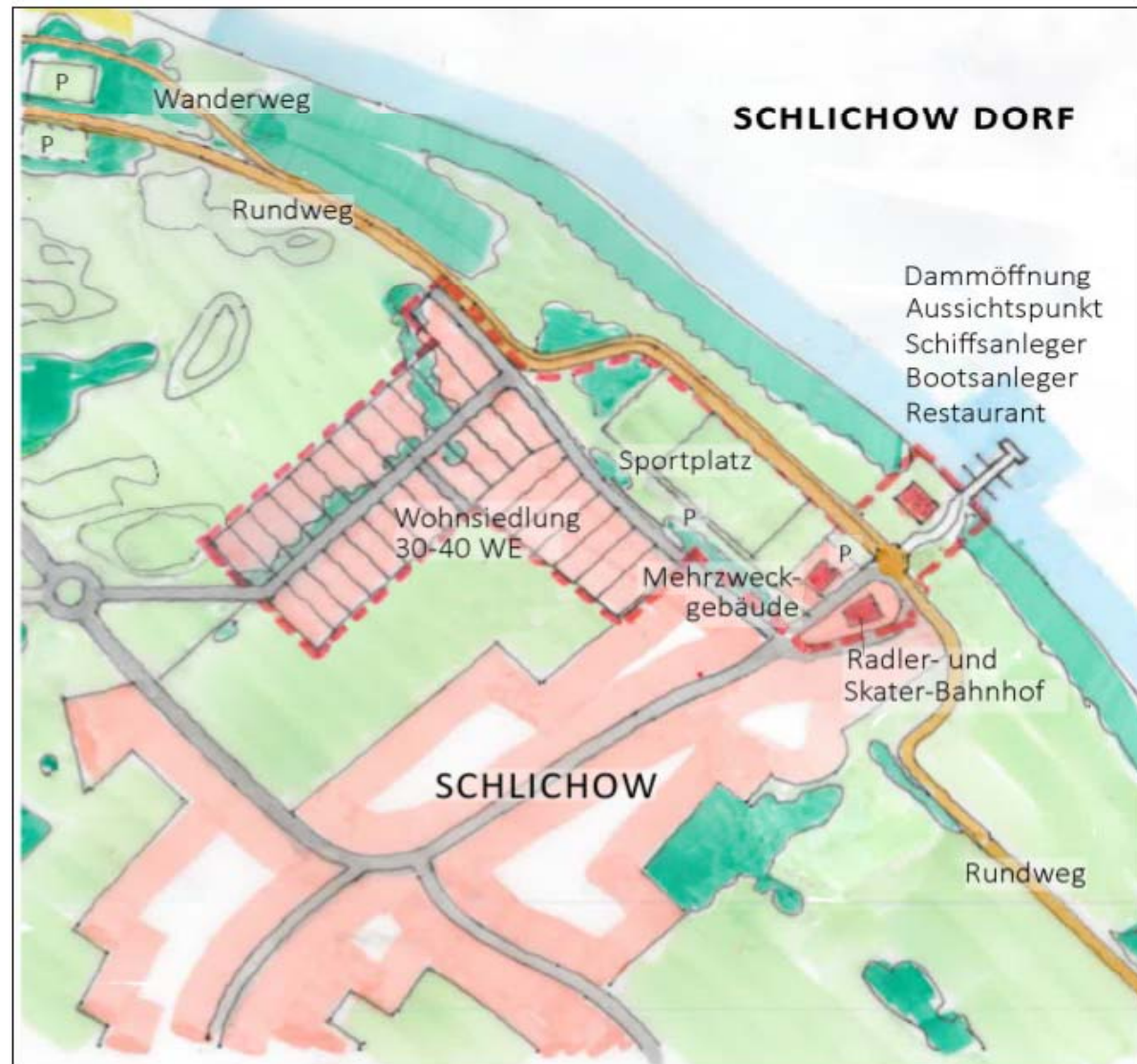


Der ruhige und
hochwertige
Urlaubsort am
Cottbuser Ostsee



Prämisse: Erhalt der dörflichen Siedlungsstruktur

Das Dorf am See.
Erholung und
Wohnen in dörflicher
Umgebung am See



....schaffen Identität und haben Initialwirkung für den Gesamtsee
und haben Priorität für die Mittelverwendung



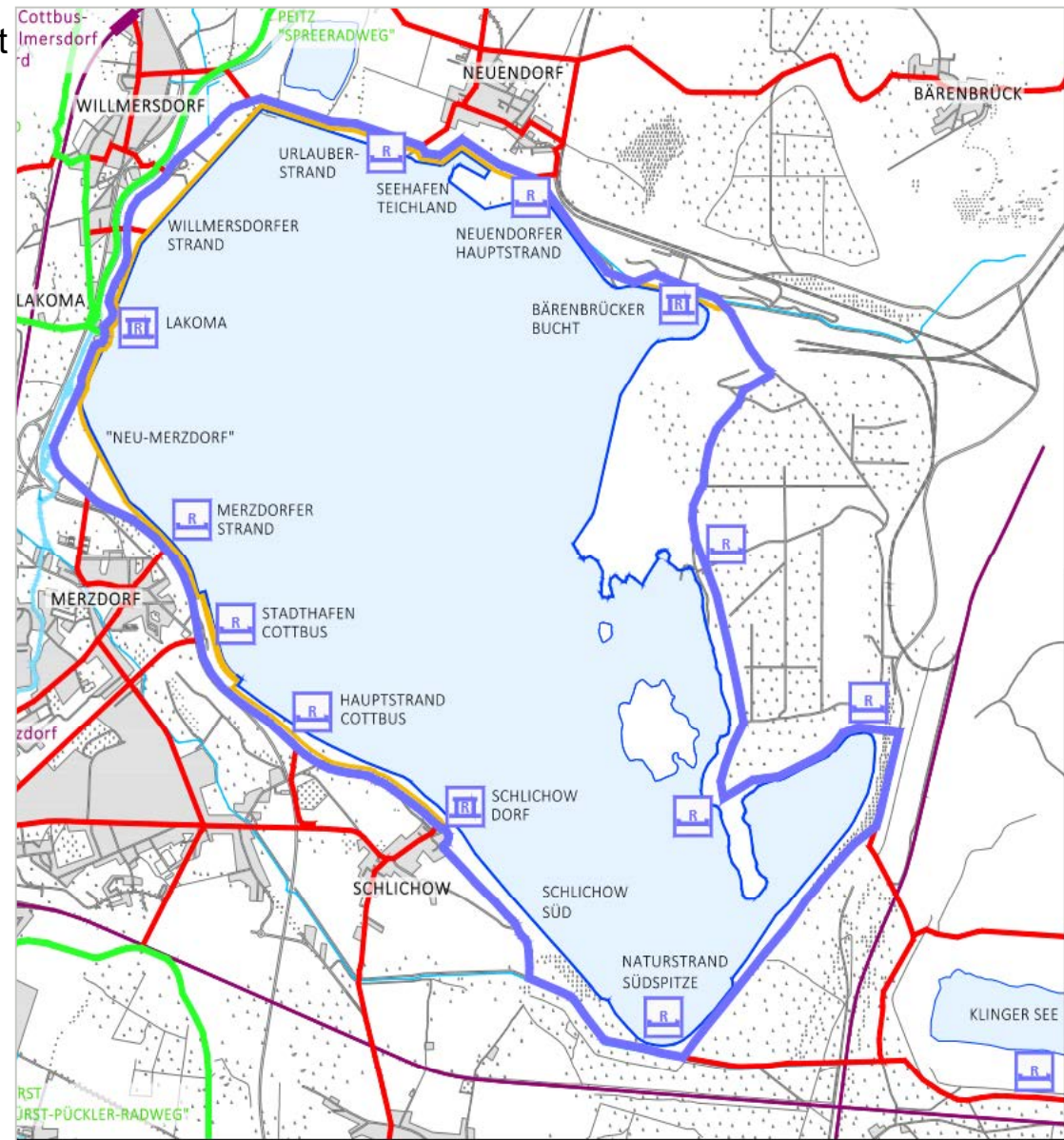
Ziele

- Auf Länge 23 km durchgängig asphaltiert
- Anbindung an Klinger See
- Anbindung an regionales Radwegenetz und Attraktionen im Umfeld

Merkmale

- Im Bereich zwischen Schlichow und Neuendorf Trennung Radweg bituminös und Wanderweg mit wassergebundener Decke
- Möglichst einheitliche Freiraummöblierung
- Überdachte Raststationen
- Integration von Sport-Fitnessstationen

Vollständige Umsetzung bis 2020



Das Wassersportzentrum am Cottbuser Ostsee

- Maritimes Zentrum für Wassersport
- Initial und Motor für die Entwicklung Urlaubstourismus am Cottbuser Ostsee
- Knotenpunkt für die gesamte Erholungslandschaft Teichland
- Nördliches Tor zum See und Anlaufpunkt für Urlauber und Tagestouristen

Schlüsselstrategien

- Aufbau einer umfassenden Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur sowie für Boote und Bootsportler (wasser- und landseitig) sowie wassersportbezogener Dienstleistungen
- Schaffung eines maritimen Hafenambientes mit hoher Erlebnis- und Aufenthaltsqualität
- Vernetzung (räumlich und inhaltlich) mit dem touristischen Umfeld insbesondere dem Hauptstrand und den künftigen Ferienanlagen



Projekt: Entwicklung des Wassersports auf dem See

Ziele

- Zugänglichkeit des Sees für Wassersportler mit und ohne eigenem Boot
- Wasserseitige Erreichbarkeit Anrainerorte für Sportboote und Fahrgastschiffe
- Vermeidung Konfliktsituationen zwischen verschiedenen Nutzergruppen und Naturschutzinteressen

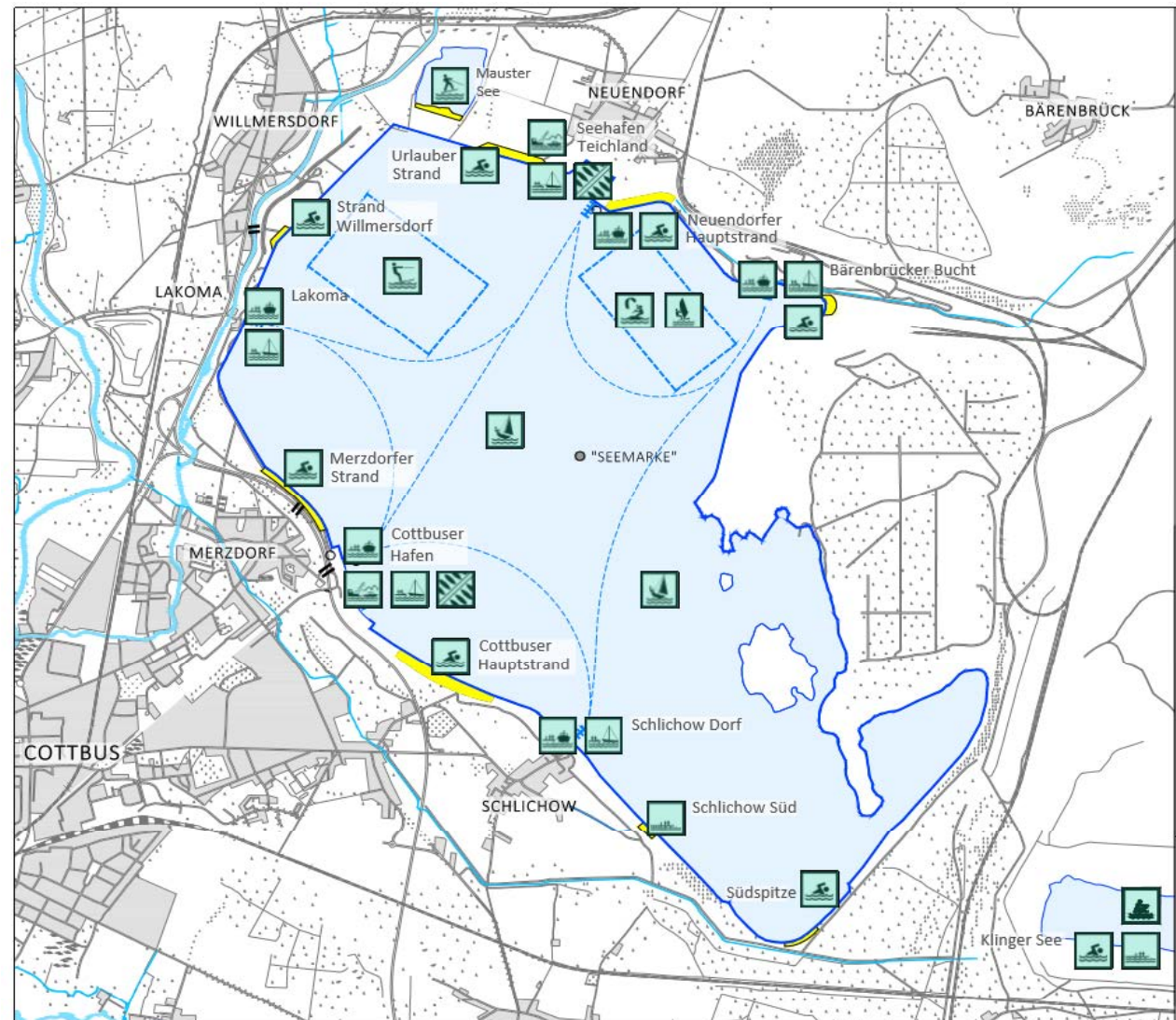
Schwerpunkte

- Infrastruktur für Sportboote
- Kite- und Windsurfen
- Fahrgastschiffahrt

Infrastrukturelemente

- Sportboothafen, Full-Serviceangebot für alle Nutzergruppen (Bündelfunktion)
- Öffentliche Sportbootliegestelle, nur für Tagesbesucher (keine Dauerlieger, keine Servicemerkmale), idealerweise kombiniert/integriert in Anleger Fahrgastschiffahrt
- Anlegestelle Fahrgastschiffahrt
- Einzelsteganlage, nur in Verbindung mit Ferien- und/oder Gastronomieanlage

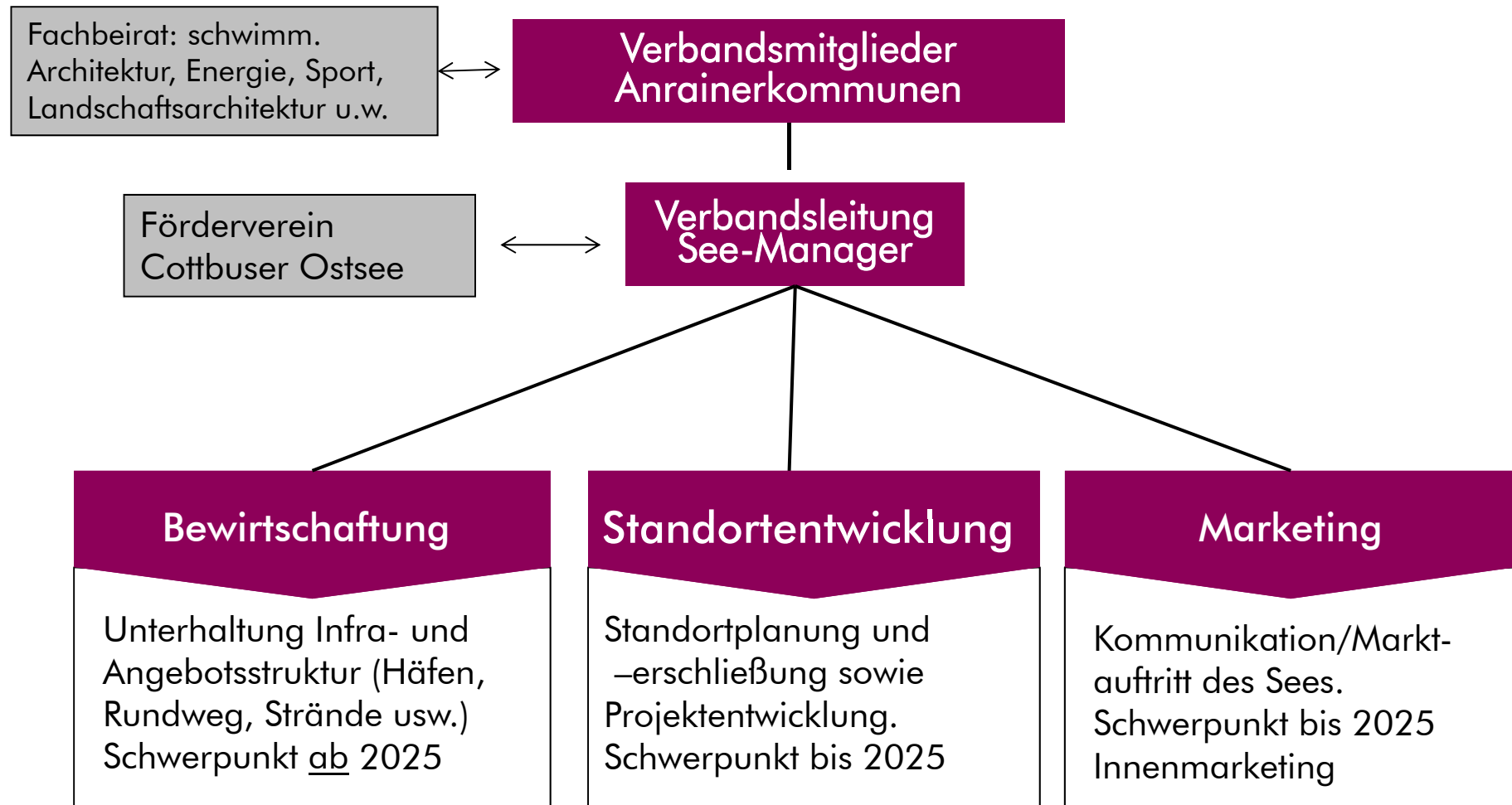
Nicht nur Infrastruktur,
sondern Befahrens-
regelungen,
Zonierungen sowie
Vereinssport



Projekt: Errichtung von schwimmender Architektur an den Standorten Stadthafen Cottbus, Lakoma, See-Mitte (Seemarke/Wahrzeichen) sowie ggf. weiterer Standorte

- Gebäude, Freizeitanlagen aber auch Landschaftsinseln
- Abstimmungsgespräche mit BTU über Kooperationsmöglichkeiten
- Einrichtung einer Projektgruppe (Kompetenzgruppe) aus Zweckverband, Stadt und BTU
- Regelmäßige Berücksichtigung des Cottbuser Ostsees im Rahmen der in Cottbus durch die BTU im zweijährigen Turnus durchgeführten Fachtagungen
- Ausarbeitung Vorschläge im Rahmen studentischer Wettbewerbe für „Zukunftsfenster Cottbus“ am Stadthafen und „schwimmende Insel mit Gastronomie“ in Lakoma möglichst bis 2017

Projekt: Aufbau einer zentralen Managementstruktur (Zweckverband Cottbuser Ostsee) für den Gesamtsee unter Einbindung wichtiger Partner + Interessengruppen



Projekt: Seeumfassend integrierte Sichtbarmachung/Erlebbarkeit der Tagebaugeschichte, des Sanierungsprozesses und der Zukunftsplanungen

- Anzustreben als Kooperationsprojekt mit Vattenfall/Rechtsnachfolger
- Bündelung der verschiedenen Facetten in einem Projekt
- Hauptstandort Infobox am Aussichtsturm mit zentraler Ausstellung zur Tagebaugeschichte des Sees sowie den Planungen und Informationen zum aktuellen Sanierungsstand. Weitere Infobox am Hafen Teichland.
- Erlebnisstationen rund um den See z.B. Einlauf- Auslaufbauwerke, Gedenkpunkte, Aussichtspunkte usw.
- „Ostsee-Fenster“ in der Cottbuser Innenstadt
- Realisierung möglichst bis Sommer 2017

Projekt: Entwicklung einer „Seemarke“ in zentraler Lage auf dem See als Identitätsträger und Wahrzeichen des Sees nach innen und außen

Berücksichtigung:

- Schwimmende Architektur
- Innovatives Energiemodell
- Besondere Gestaltung – hohe Ästhetik
- Gute Wahrnehmbarkeit von allen Uferseiten (evtl. auch bei Dunkelheit)
- Hohe Robustheit

Umsetzungsschritte

- Wünschenswert als Gemeinschaftsprojekt der heimischen Wirtschaft unter Federführung IHK
- Durchführung offener Ideenwettbewerb mit Bevölkerung, Schulen usw. 2017 mit nachfolgender Ausstellung (Infobox Schaustelle)
- In 2018 Realisierungswettbewerb

Projekt: Kommunikation des Sees im Rahmen eines einheitlichen, aktuellen und professionellen Marktauftritts

- Festlegung/Entwicklung eines Corporate Designs für den See (ohne Logo wegen Wahrzeichen)
- Offizieller Internetauftritt des Sees
 - Vorstellung Leitbild und Entwicklungsvorstellungen
 - Vorstellung Sanierungsplanungen
 - Aktueller Sachstand zum Stand der See-Sanierung und den einzelnen Standorten
 - Infos für Besucher
 - Infos für Investoren
- Halbjährlich erscheinender Newsletter „Ostsee-Flaschenpost“ (ab 2017)



Projekt: Etablierung eines identitätsstiftenden, imagebildenden, jährlichen Sportveranstaltungsformats „See-Sportspiele“ (Arbeitstitel) in der Perspektive mit überregionaler Ausstrahlung

- Jährlich fester Termin
- Veranstalter Stadt- und Kreissportbund mit örtlichen Sportvereinen (perspektivisch in Zusammenarbeit mit kommerziellem Veranstalter)
- Wechselnder Austrichterort (künftig alternierend zwischen den beiden Häfen)
- Breites Sportprogramm mit einem sportlichem Höhepunkt (Jedermann-Rennen)
 - See-Rundlauf, Radrennen oder Triathlon
 - Regatten
 - Wechselndes Sport-Begleitprogramm durch Vereine (Plattform zur Präsentation Sportvereine)
 - Spaß-Wettkampf zwischen Arainerorten z.B. Strand-Volleyballturnier
 - Kulturelles Begleitprogramm
- Evtl. in Weiterentwicklung des jährlichen Ostseefestes

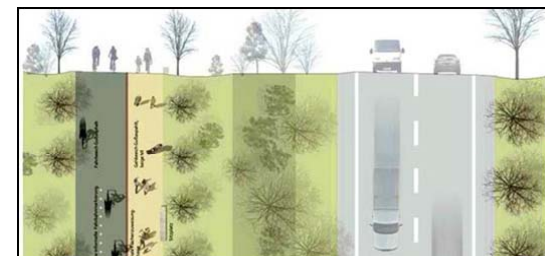
Projekt: Realisierung See-Achse vom Stadtzentrum zum See (Stadthafen)

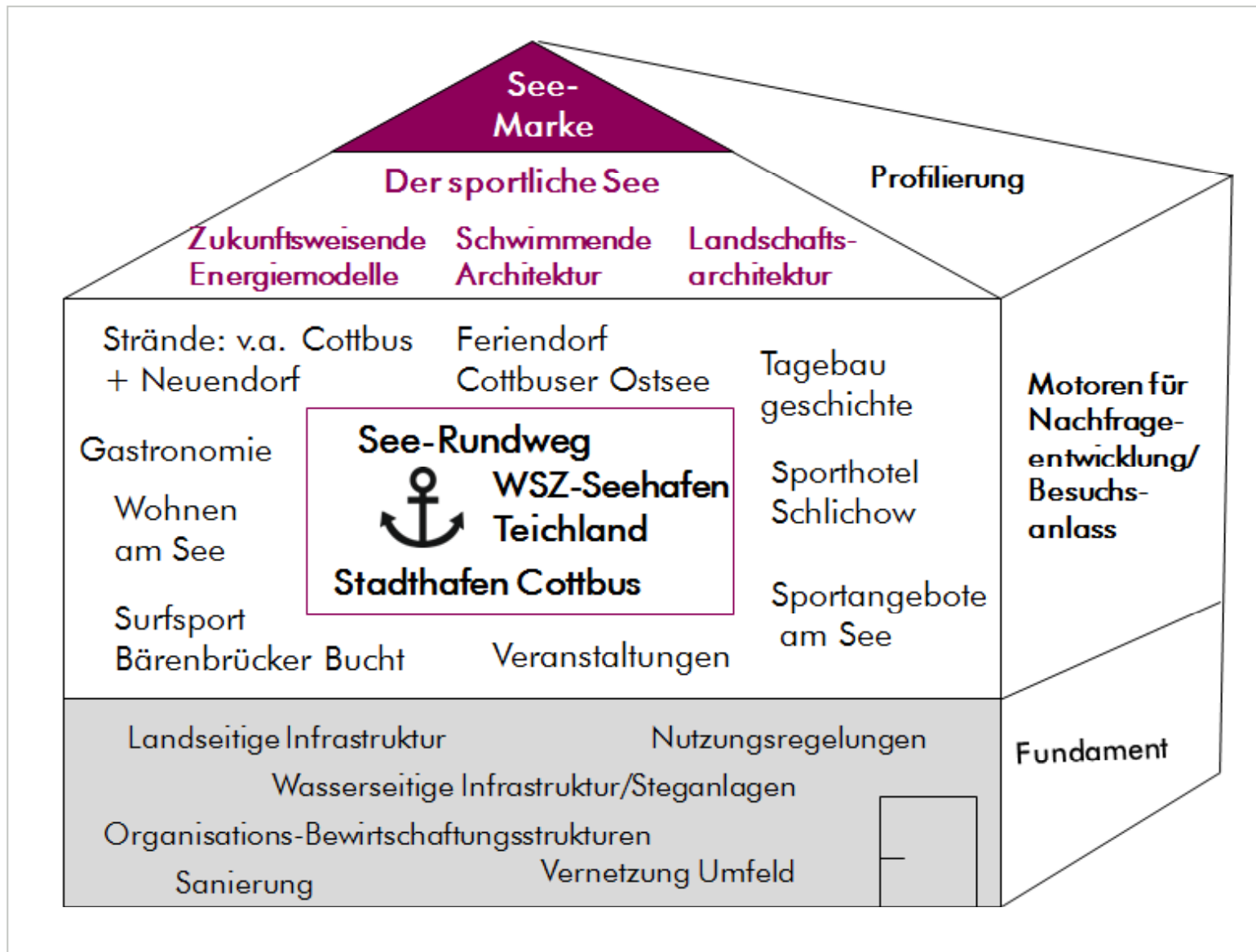
Die See-Achse ist weit mehr als nur ein Verkehrsprojekt, sondern ein neu zu entwickelnder städtebaulicher Korridor von der Innenstadt zum See.

Wichtiges städtebauliches Zukunftsprojekt für die Stadt. Die See-Straße ist aber im Vergleich zum Stadthafen von nachrangiger Bedeutung. Konzentration der städtischen Mittel auf die Realisierung des Stadthafens und des Hauptstrands. Bauliche Umsetzung der Seestraße erst nach Erschließung des Sees!

Die Voraussetzungen für die angestrebte städtebauliche Zielsetzung der See-Achse sind in den nächsten Jahren herzustellen

- Erwerb der Flächen von der Bahn
- Schaffung Planungsrecht für die Entwicklung der Seeachse als Mischgebiet und Steuerung der künftigen Gewerbestruktur





Ein erfolgreicher Entwicklungsprozess setzt voraus, dass gemeinsam, gemeindeübergreifend an einem Strang gezogen wird und alle Beteiligten ihrer Verantwortung gerecht werden.

- **für die Kommunalpolitik:** Berücksichtigung der für die Realisierung der Schlüssel- und Leitprojekte erforderlichen Mittel in den Haushaltsplanungen und fraktionsübergreifende Unterstützung des Entwicklungsprozesses.
- **für die Verwaltung:** Schaffung der planungs- und eigentumsrechtlichen Voraussetzungen und ausreichend Rückgrat, auch bei „Gegenwind“ an den zentralen Planungsvorstellungen festzuhalten.
- **für die Bevölkerung:** Begleitung des Entwicklungsprozesses mit einer positiven Grundstimmung und dem notwendigen Verständnis, das nicht jeder alles nach seinen Vorstellungen bekommen kann.
- **für die Wirtschaft:** Erkennen der Chancen und Verantwortung für den Wirtschaftsstandort Cottbus und Unterstützung des Entwicklungsprozesses.
- **für die Sanierung:** Aufrechterhaltung eines Spannungsbogens durch hohe Transparenz und aktuelle Information zu Fortschritten und dem Erreichen von Etappenzielen
- **Für das Land:** Unterstützung der Anrainer in ihren Anstrengungen, den Cottbuser Ostsee zu einem neuen „Leuchtturm“ für das Land Brandenburg zu entwickeln.
- **Für alle:** Zurückstellen von Partikularinteressen und Einzelegoismen im Interesse des großen Ganzen unter dem Motto:

Wir können nicht alles tun, aber wir müssen tun, was wir können!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Project M Matthias Wedepohl

E-Mail: matthias.wedepohl@projectm.de

<http://www.projectm.de>

Tel. 0175-5957603