

# MASTERPLAN COTTBUSER OSTSEE

## Handlungskonzept und Maßnahmenkatalog



### **Auftraggeber**

Stadt Cottbus

in enger Zusammenarbeit mit den Gemeinden  
Teichland, Neuhausen/Spree und Wiesengrund

### **Bearbeiter**

Schönwälder / Zimmer  
Architektur & Stadtplanung  
Bülowsstraße 66  
10783 Berlin

Berlin/ Cottbus, März 2006

## Handlungskonzept und Maßnahmenkatalog

### 1.0 Grundlegende Überlegungen zur Handlungsstrategie

Bei der Erarbeitung des Handlungskonzeptes folgt der Masterplan folgenden Grundsätzen:

- die Strategie muss auf dem Vorhandenen (endogene Potenziale) aufbauen, Stärken gilt es auszubauen und systematisch zu einer eigenständigen Profilbildung zu schärfen,
- veränderte Rahmenbedingungen müssen offensiv genutzt werden, insbesondere die EU-Osterweiterung sollte als Chance aufgegriffen werden, neue Märkte zu erschließen und die räumliche Nähe für Kooperationsnetze zu nutzen, um vorhandene Strukturen zu stabilisieren,
- aus Belastungen (Braunkohlestandort, Altlastenprobleme, Wasserprobleme) müssen Aktivposten gemacht werden (Kompetenz im Strukturwandel und in der Altlastenbeseitigung und Umweltvorsorge),
- Die Konzentration der Kräfte ist von entscheidender Bedeutung. Überragendes Ziel ist es, den wirtschaftlichen Strukturwandel zu bewältigen, neue Beschäftigungschancen und Erwerbsmöglichkeiten zu erschließen. Dabei gilt es die Aspekte einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Entwicklung besonders im Blick zu behalten.

Die Strategie muss übergreifend und ganzheitlich und dabei mutig und visionär sein. Sie braucht Elemente des Besonderen, die sich abheben von den gängigen Erfahrungen und Bemühungen. Das bezieht sich auf die Inhalte der Ziele, aber insbesondere auf die Handlungsformen und Umsetzungsprojekte.

## 1.1 Übersicht über die Potenziale im Planungsraum

TAB. 1 / 1 THEMENFELDER UND POTENZIALE

| Themenfeld                       | Potenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wirtschaft                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Unternehmen mit Kompetenzen in den Bereichen Metallverarbeitung, Automatisierungstechnik und Spezialmaschinenbau, Technologieentwicklung und Umweltschutz</li> <li>– Infrastruktur der Wissensproduktion und Wissensvermittlung: BTU Cottbus, FH Lausitz, Gründerzentrum</li> <li>– Bisherige Zusammenarbeit FH, BTU GZ, IHK, HWK, Vattenfall, LMBV Technologie-Transfer</li> <li>– Nähe zu osteuropäischen Märkten: Lage an künftiger Ost-West-Achse A15 / E36</li> <li>– Beratungsangebote zur Vorbereitung auf EU-Osterweiterung z.B. durch IHK, HWK; Ingenieurskompetenz für Osteuropa</li> </ul> |
| Braunkohle, erneuerbare Energien | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Weitere noch nicht erschlossene Braunkohle Ressourcen</li> <li>– Erfahrungen von Nutzung wichtiger Energieträger. Forschungs- und Wissenspool in Unternehmen und Hochschulen</li> <li>– Erfahrungen, Forschungs- und Wissenspool in Fragen der Wasserwirtschaft</li> <li>– Offenheit bei den Kommunen für den Einsatz erneuerbarer Energien Kompetenz im Bereich Energie und Bauen (FH, BTU und bei versch. Unternehmen)</li> </ul>                                                                                                                                                                   |
| Verkehr                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>– BAB A15, B97, B168 als zukünftige europäische Wirtschaftssachse</li> <li>– Allgemein gute Qualität des Autobahn- und Bundesstraßennetzes für eine künftige Gewerbeentwicklung</li> <li>– Erreichbarkeit weiterer oberzentraler Agglomerationsräume Dresden / Leipzig, Berlin und Breslau</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Raumentwicklung                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Intakte Ortskerne in Märkten und Räumen; intakte Ortsbilder in Dörfern</li> <li>– (noch) intakte Infrastruktur (Schulen, Einzelhandel) günstiges verfügbares Bauland in schöner Lage (Wasserlagen)</li> <li>– Nähe zu Zentren Dresden, Berlin: Potenzial für Ansiedlungen</li> <li>– hervorragende Freizeitmöglichkeiten</li> <li>– hervorragende Wassersportmöglichkeiten</li> <li>– preisgünstige Lebenshaltungskosten</li> <li>– attraktive, interessante, vielseitige Landschaft als Wohnumfeld und Lebensraum</li> </ul>                                                                         |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landschaftspark                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erlebnischarakter der Landschaft im Spannungsfeld vom durch Binnendünen bewegten Relief hin zu gewässergeprägten Uferbereichen des Cottbuser Ostsees („vom Klettern, Wandern bis zum Segeln und Wasserski“)</li> <li>- Nähe zum Spreewald</li> <li>- Vorhandene Netzwerkstrukturen im Raum wie Inselrat, IBA See, Landschaftspflegeverband, etc.</li> <li>- Im Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege engagierte ehrenamtliche Gruppen</li> <li>-</li> </ul> |
| Tourismus                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinden und Anbieter mit langer touristischer Tradition und Erfahrung (Spreewald)</li> <li>- Preisgünstige Angebote in familiären Unterkünften</li> <li>- Outdoor – Tourismus, Trendsportarten</li> <li>- Wassersporttourismus</li> <li>- Wassersportveranstaltungen</li> <li>- Inszenierung der Industriegeschichte z.B. See-Festspiele, Tagebaubühne</li> <li>- Nähe zur F 60</li> <li>- Nähe zum Spreewald</li> <li>- Nähe zum Lausitzring</li> </ul>                |
| Bildung, Kultur, soziale Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaft der Kultur – vielfältige und vernetzte Angebote mit Niveau</li> <li>- Heimat und Tradition – Pflege von Identität und Brauchtum (Sorben)</li> <li>- Soziale Qualität – vielseitige soziale Infrastruktur</li> <li>- Bildung und Qualifizierung – hochwertige Angebote sichern Chancen</li> </ul>                                                                                                                                                               |

## 1.2 Chancenfelder für einen Imagewechsel in der Region

Aus den erarbeiteten Szenarien lassen sich folgende Chancenfelder ableiten, die die Basis für eine Profilbildung der Region von Cottbus sein können und die im Handlungskonzept zum Cottbuser Ostsee eine besondere Berücksichtigung erfahren sollen:

- Die Wandlung des Planungsraumes von der „Wüste“ des Tagebaus zu dem einzigartigen Landschaftspark „Cottbuser Ostsee“ und den zukünftigen städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Qualitäten hat die großen Potenziale für eine touristische Nutzung und Inwertsetzung des Ostraums von Cottbus für seine Bürger offen gelegt. Allerdings sind diese Potenziale und Chancen bisher nicht in ausreichendem Maße ins Bewusstsein der lokalen und regionalen Akteure gerückt. Denn neben der touristischen Inwertsetzung bilden die Qualitäten auch interessante Standortfaktoren für eine verstärkte Entwicklung und Ansiedlung von wissens- und

technologieintensiven Klein- und Mittelbetrieben aus dem Dienstleistungsbereich in den heutigen Gewerbegebieten sowie für Dissenchen, Merzdorf aber auch für die Gemeinde Teichland.

- Schon die heutige Qualität der naturräumlichen Ausstattung und der landschaftlichen Gegebenheiten bildet eine wichtige Säule für die Entwicklung eines attraktiven Wohn-, Lebens- und Erholungsraumes, den es zu sichern und hochwertig weiter zu entwickeln gilt. Dies gilt insbesondere für Schlichow, Dissenchen-Süd und Neuendorf.
- Auf dem Feld der Technologien zur Energiewirtschaft aber auch Umweltsicherung (Kraftwerksbau, Kraftwerkstechnologie, Verfahrenstechnik, Filtertechnologie, Altlastensanierung, Entsorgung...) gibt es im Untersuchungsraum eine deutliche Kompetenz hinsichtlich Produktion und Entwicklung (an der BTU, FHL, Vattenfall und bei versch. Unternehmen im Untersuchungsraum). Diese Kompetenz wird vor dem Hintergrund des Beitritts der osteuropäischen Reformstaaten zur Europäischen Union zum zentralen Chancenfeld für die Region. Zum einen ist ein harter Strukturwandel der Stahlindustrien in Tschechien und Polen zu erwarten, der das Management von Altstandorten und Altlasten als Markt eröffnet, zum zweiten müssen die Staaten mit der Übernahme des „acquis communautaire“ der EU erheblich in Umweltschutzmaßnahmen investieren. Das technische Knowhow, die Produkte und die Ingenieurskompetenz aus der Region dort anzubieten ist DIE Chance für die Region, die es zu nutzen gilt.
- Bei regenerativen Energien verfügt die Region über ein bemerkenswertes Knowhow sowohl hinsichtlich vorhandener Initiativen, bestehender Betriebe und Forschungseinrichtungen (BTU, FHL) als auch hinsichtlich der Bereitschaft, bei einzelnen Kommunen vorbildlich und pilothaft zu handeln.
- Die hohe Qualität der Verkehrsinfrastruktur (A 15, B 97 / B168n = OU) ist trotz der Überwindungsproblematik der Seeanbindung ein sehr positiver Standortfaktor. Die Erreichbarkeiten der Gewerbegebiete sind heute schon auf einem guten Niveau und werden bei der Realisierung der OU hervorragend sein.
- Die kulturellen Angebote und die sozialen Dienstleistungen der Kommunen haben ein hohes Qualitätsniveau (z.B.: Staatstheater). In Verbindung mit der gestalterischen und naturräumlichen Attraktivität des Ostraumes von Cottbus werden diese Angebote erheblich ausgeweitet, was zu einer weiteren Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität in der Region führt.
- Das Niveau der Bereitschaft zur interkommunalen Kooperation hat sich in der letzten Zeit sehr positiv entwickelt und kann als gute Ausgangsbasis für eine konzertierte Vorgehensweise im Struktur- und Imagewandel angesehen werden. Die Konzentration der Anstrengungen im wirtschaftlichen Strukturwandel birgt die Chance, zersplitterte Anstrengungen durch Kirchturmdenken und Bürgermeisterkonkurrenzen zu überwinden.

- Mit der Realisierung des Masterplanes zum Cottbuser Ostsee ist die einmalige Chance für eine kooperativ gestaltete räumliche Spezialisierung und Arbeitsteilung und somit eine hochwertige und qualitätsvolle regionale Gesamtstruktur gegeben, die an den jeweiligen Eignungen der Mikrostandorte ansetzt und das grundlegende Leitmotiv der Seeentwicklung einer dezentralen Konzentration und nachhaltigen Entwicklung verwirklicht. Letztlich kann so der Imagewechsel von einer Bergbauregion hin zu einer modernen, innovativen und interessanten Region geschaffen werden.

## 2.0 Handlungskonzept

### 2.1 Vernetzte strategische Bausteine

#### „Raumentwicklung“ – „Cottbuser Ostsee“ – „Kooperation“

Ziel des Handlungskonzeptes ist es, die sich ergebenden Chancen des räumlichen Wandels systematisch für eine nachhaltige und dauerhafte ressourcenschonende Entwicklung zu nutzen. Die Leitvorstellungen der Raumordnung und Stadtplanung sollen durch die vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekte schrittweise verwirklicht werden. Zielkonflikte sind dabei nicht auszuschließen und müssen im Sinne einer zukunftsfähigen Strategie für die Region abgewogen werden. Der Imagewechsel vom Tagebauareal hin zu modernen Arbeitsplätzen in einer idyllischen Wasserlandschaft und zu neuen Erwerbsquellen in einem attraktiven Umfeld steht im Zentrum der Entwicklungskonzeption. Dabei muss hervorgehoben werden, dass die wirtschaftsstrukturellen Ausgangsbedingungen schwierig sind. Impulse in der gewerblichen Wirtschaft werden von einer Imageverbesserung der Region insgesamt abhängig sein. Die Region muss in ihrer Gesamtheit interessant sein. Es muss eine Aufbruchstimmung vermittelt werden, die aufzeigt, dass diese Region die Herausforderungen offensiv und kraftvoll angeht. Gewerbeentwicklung, Siedlungsstrukturen, Landschaftsgestaltung und Seeentwicklung, Land- und Forstwirtschaft, Freizeit, Tourismus und Wassersport, Bildung usw. müssen gemeinsam auf das Ziel ausgerichtet werden, Impulse für die Region auszulösen.

Dafür ist ein konzertiertes Handeln aller strukturgestaltenden Akteure erforderlich. Ein positives Wirtschaftsklima ist dann die Resultante aus den gemeinsamen Anstrengungen der Image- und Strukturverbesserung. Ohne diese begleitenden Anstrengungen ist ein wirtschaftlicher Aufschwung „von alleine“ nicht zu erwarten. Ein isoliertes Angebot von einer Wasserfläche ohne begleitende Entwicklungsstrategie der Region wird wenig Erfolg bringen. Die Entwicklung wird stärker kleinteilig und aus dem Bestand heraus und durch Neugründungen erfolgen.

Aus den Chancenfeldern und den Potenzialen ergeben sich drei tragende Säulen für eine Handlungsstrategie:

- Das offensive Ausnutzen der Chancen des **Wandels** des Raumes von der „Wüste“ Cottbus hin zu einer qualitätsvollen Wasserlandschaft.
- Die qualitätsvolle Entwicklung des **Ostsees** zu einem attraktiven Landschaftspark mit hoher Lebensqualität sowie die touristische Inwertsetzung der räumlichen Gegebenheiten auf der Basis einer intensiven Kooperation.
- Die Bündelung der unterschiedlichsten Aktivitäten der Gemeinden in einer intensiven interkommunalen **Kooperation**, um die Handlungsfähigkeit in der Region insgesamt zu steigern.

Ziel der „**Wandel-Vision**“ ist es, dem Strukturwandel nicht mehr hinterher zu hinken, sondern in den verschiedensten Bereichen: EU-Erweiterung, Wirtschaft und Gewerbe, Freizeit und Tourismus, Landwirtschaft und Energieversorgung voraus zu sein.

Innovative Ansätze im Bereich der Umwelttechnologien, der erneuerbaren Energien und der Ost-West-Kooperation werden ergänzt durch eine schrittweise Ansiedlung von Betrieben auf den Gewerbegebieten mit eigenem Profil. Die Region bildet gemeinsam ein Profil und vermarktet sich.

Ziel der „**Ostsee-Vision**“ ist es, das Potenzial der 19 qkm großen Wasserfläche an intakten Orten, funktionierenden und überschaubaren Strukturen, eines dörflichen bis städtischen Ambientes und funktionierende zentraler Gewerbeflächen als Chance zu vermitteln und zu entwickeln:

- Abgerundete Gewerberänder statt ausufernde Gewerbeansiedlungen an den Ausfall- und Seeerschließungsstraßen.
- Entwicklung des Planungsraumes mit attraktiven Zielen für Naherholung und Freizeitgestaltung, Ausbildung eines interkommunalen touristischen Profils: z.B. familienfreundliche Kurzzeiterholung im wassersportlichem Umfeld, Ruhe und Entspannung für gestresste Städter aus Berlin und Dresden. Profilierung als attraktives „Wassersportparadies“.
- Umbau der Landwirtschaft unter den Prämissen einer hochwertigen Nahrungsmittelherstellung mit regionalen Kreisläufen unter landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten. Ziel ist die Gestaltung der Landschaft zum attraktiven Erholungsraum mit Attraktionen rund um die Landwirtschaft. Ergänzende touristische Angebote wie Reiten, Streichelzoos, Ferien auf dem Bauernhof sind dem Bedarf entsprechend möglich.
- Umbau der Landwirtschaft zum Energieversorger: Anbau regenerativer Rohstoffe zur Energieversorgung, Aufbau einer regionalen Linie der Produktion regenerativer Energien. Ziel ist die Schaffung einer Modellregion mit hohem Anteil eigenständiger Energieversorgung, einer Exportregion für innovative Technologien in der Produktion und Verarbeitung nachwachsender Rohstoffe und Energiegewinnung.

Die intensive **interkommunale Zusammenarbeit** ist dabei der Dreh- und Angelpunkt für einen erfolgreichen Wandel. Als Einzelkämpfer hat auch die Stadt Cottbus im regionalen Wettbewerb der Standorte keine Aussicht, entsprechend wahrgenommen zu werden und erfolgreich zu sein.



### 3.0 Maßnahmenkatalog

Die Ziele und Entwicklungsleitlinien bilden die mittelfristige Orientierung für die zukünftige Entwicklung des Cottbuser Ostsees. Sie wurden im Dialog mit den Akteuren aus der Region erarbeitet und im Masterplan ausformuliert. Die zahlreichen Ideen zur Umsetzung der Ziele und Leitlinien, die aus der Szenariowerkstatt und aus den vielfältigen Dialogveranstaltungen der Planungswerkstatt heraus entstanden sind, wurden zu einem Katalog aus realisierungsfähigen Projekten zusammengeführt und hier mit Hilfe eines Maßnahmenkataloges zusätzlich untersetzt.

Dabei werden zwei Typen von Projekten unterschieden:

- **Leitprojekte**, die eine hohe Wirksamkeit zur Erreichung der Entwicklungsziele beinhalten. Diese werden im Folgenden dargestellt und den jeweiligen Handlungsleitlinien zugeordnet
- **Leuchtturmprojekte**, die eine hohe Hebelwirkung für den notwendigen Imagewandel haben. Diese sollten mit hoher Dringlichkeit möglichst umgehend zur Umsetzung gebracht werden. Für diese Projekte sind bereits zeitnah Bündnispartner zu finden, die sich beteiligen wollen.

Die Leuchtturmprojekte sind im Einzelnen:

- Verbindung des Branitzer Parks mit dem Cottbuser Ostsee über eine „Feld- Flur- Landschaft“ nach den Pücklerschen Leitlinien der Landschaftsarchitektur unter Einbeziehung einer inhaltlich neuen Konzeption des Gewerbegebietes Dissenchen-Süd.
- Entwicklung eines detaillierten Nutzungs- und Bespielungskonzeptes des Parkways für die nächsten 15 Jahre incl. der Realisierung des Cottbuser Seezeichens.
- Zeitnahe Realisierung der Seebühne / Tagebaubühne von Cottbus.
- Tourismusoffensive als Impuls und Konzept für eine Nutzung der touristischen Chancen (dabei handelt es sich um ein Bündel von kleineren Einzelprojekten, die in der Summe den Aufbruch der Region erzeugen sollen)

### 3.1 Leitprojekte zur Verwirklichung der Ziele und Entwicklungsleitlinien Strategiebaustein „Wandel / Wettbewerbsfähigkeit“

TAB. 1/3.1 LEITPROJEKTE WANDEL / WETTBEWERBSFÄHIGKEIT

| Baustein                                                                                               | Wandel / Wettbewerbsfähigkeit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahme                                                                                               | Kurzbeschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Regionaler Innovationsbeirat                                                                           | <p>Hochkarätige Unternehmer treffen sich in regelmäßigen Abständen und generieren Ideen für die Innovations- und Wirtschaftsförderung, er stellt ein begleitendes Gremium des Inselrates dar. Der Innovationsbeirat hilft, die Projekte auf ihre Wirtschaftlichkeit und ihrer Markchancen zu überprüfen. Der Innovationsbeirat trägt den Wandelprozess in die Unternehmen.</p> <p><i>Partner:</i><br/><i>Vattenfall AG, LMBV, BASF, Siemens</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Stärkung der Gesamt-Stadtidentität über den Cottbuser Ostsee</p> <p><i>Aktivitäten /Planung</i></p> | <p>Entwicklung einer neuen gesamtstädtischen Identität, um das Engagement von Bürgern und Akteuren für den Cottbuser Ostsee zu fördern.</p> <p>Die Stadt Cottbus hat noch das Verständnis und Profil einer Bergbaustadt, mit der Entwicklung des Ostsees werden sich Rahmenbedingungen der Stadtidentität radikal ändern. Bürger und Akteure identifizieren sich noch kaum mit der Tagebaufolgelandschaft, was negative Folgen für die heutige Stadtentwicklung hat und Cottbus weiter im interkommunalen Wettbewerb schwächt.</p> <p>Bei der Entwicklung des neuen Stadtmarketingkonzepts als „SeeStadt“ und der Einzelmaßnahmen wurden jeweils gesamtstädtische Bezüge zum Ostsee berücksichtigt. Stadtidentität hat eine sehr starke „emotionale“ Komponente, d. h. sie kann sich eher indirekt entwickeln über die erfolgreiche Umsetzung anderer Maßnahmen mit gesamtstädtischem Bezug, z. B. Veranstaltungen, erfolgreiche Marketingmaßnahmen nach innen und nach außen und die Entwicklung von Leuchtturmprojekten.</p> <p>Bei Maßnahmen des Stadtmarketings, die einer Stärkung der neuen Identität dienen sollen, muss deshalb der gesamtstädtische „Mehrwert“ durch den Ostsee herausgearbeitet werden.</p> <p><i>Partner:</i><br/><i>Verbände, Kammern, Kulturschaffende, Unternehmen, Agenturen, Agenda 21, Stadtmarketing</i></p> |
| Entwicklung eines Regionalen Profils                                                                   | <p>Stärkung der „Marke“ Cottbuser Ostsee nach innen und nach außen. Im interkommunalen Wettbewerb profiliert sich die Region durch die Stärkung ihrer Alleinstellungsmerkmale, d. h. von Stärken, die für andere überhaupt nicht oder nur schwer</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <p>einholbar sind. Mit einem solchen positiven Profil wird die Region unverwechselbar. Stadtmarketing wird sich in Zukunft auf folgende Themenfelder konzentrieren:</p> <p><i>Nach außen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Region mit Tourismustradition (Stil, gute und neue Angebote)</li> <li>- Region am Wasser (Ostsee, Spree, Spreewald, Peitzer Teiche)</li> <li>- Stadt Cottbus mit Historie (Altstadt, Branitzer Park, Tagebaukultur)</li> <li>- Region mit Erlebniswert (Altstadt, Ostsee, Bärenbrücker Höhe, Open Air Kultur, Seebühne, Parkway)</li> </ul> <p><i>Nach innen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoher Wohnwert (Wohnen, Wohnumfeld, Wohnen am See, Wohnen am Park, Wohnen und Arbeiten im Park)</li> <li>- Gute Erreichbarkeit (Arbeitsplätze, kulturelle Einrichtungen in der Region, neue wirtschaftliche Chancen)</li> </ul> |
| Entwicklung eines Kommunikations- und Beteiligungskonzepts | <p>Die in der Zukunftswerkstatt und im Rahmen der Lokalen Agenda aufgebauten Beteiligungsmöglichkeiten sollen erhalten und verstetigt werden. Insbesondere in der Altstadt hat sich gezeigt, dass die „interne“ Kommunikation zwischen Stadt und Gewerbetreibenden intensiviert werden muss, um mögliche Fehlinformationen zu vermeiden und wirtschaftliche Chancen aufzuzeigen.</p> <p><i>Bearbeitungs-/Umsetzungszeitraum/Prioritäten</i></p> <p>Die in der Zukunftswerkstatt eingerichteten Kommunikationsstrukturen werden beibehalten. Je nach Bedarf werden problembezogen weitere Projektgruppen in die Arbeit eingebunden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Wirtschaftsförderungsinitiative, Beratung aus einer Hand   | <p>Bündelung der Informationen über Fördermöglichkeiten und Planungsstand zum Cottbuser Ostsee in einer Hand, Beratung ansiedlungswilliger Betriebe im Sinne einer „one-stop-agency“</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Nachfolgebörse für Gewerbebetriebe                         | <p>Frühzeitige Beratung und Begleitung bei Betriebsübergaben<br/>Imagekampagne Jungunternehmer; u.a. den Tourismus- und Gasthofbetrieben</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Aufbau eines Flächenpools                                  | <p>Aufbau einer Datenbank mit einer qualifizierten Darstellung der in der Region verfügbaren Flächen und Objekte. Klassifizierung nach Eignung für bestimmte Nutzungen. In den Flächenpool werden sowohl Gewerbeflächen als auch seeufernahe Gebäude und Flächen aufgenommen und qualifiziert. Ziel ist es, den Ansprüchen von Unternehmen in der Region optimal gerecht zu werden und gleichzeitig auch innerörtliche Lagen anbieten zu können, um die Ortskerne zu stärken.</p> <p><i>Projektpartner:</i><br/><i>alle Kommunen im Untersuchungsgebiet</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standort- und Imagekampagne | Vermarktungskonzepte und Erstellung von Material                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Regionalmarketing           | Verstärkung der Außendarstellung der Region durch Werbemedien und einen gebündelten Internetauftritt, der die Stärken und Potenziale des Ostsee aufzeigt. Vermarktung der Strategie; Unterstützung der Imageveränderung durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit. Erster Schritt ist die Erstellung eines gezielten Konzeptes für ein „Regionales Marketing“. |

TAB. 2/3.1 LEITPROJEKTE TOURISTISCHE POTENZIALE

| Baustein                                                   | Touristische Potenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahme                                                   | Kurzbeschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bestands- und Angebotserfassung<br>Tourismus in der Region | Aufbau einer Datenbank mit allen touristischen und kulturellen Angeboten aus der Region.<br>Ziel: Schaffung einer Grundlage für eine Tourismus- Offensive und zur Erstellung eines touristischen Internetportals mit online-Buchungs- und Freimeldesystem                                                    |
| Tourismuskonferenzen                                       | Runde Tische auf kommunaler Ebene zur Bündelung der Initiativen im Tourismus; Schaffung von Bewusstsein zur Nutzung der neuen Potenziale im Tourismus, Erstellen eines<br>Maßnahme- und Aktionsprogramms für jede Kommune, Vernetzung in der Region.<br><br><i>Partner:</i><br><i>IBA Fürst Pückler Land</i> |
| Logo                                                       | Erarbeitung eines gemeinsamen Logos und prägnanter Gestaltungsmerkmale für Printprodukte zum Cottbuser Ostsee.                                                                                                                                                                                               |
| Wassertouristisches-konzept                                | Erarbeitung eines detaillierten Wassersport- und wassertouristischen Konzeptes für alle Wassersportarten. Auslotung und Abwägung der Nutzungskonflikte.<br><br><i>Partner:</i><br><i>Sportvereine, DSV, BSV</i>                                                                                              |

|                                                               |                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesamtmarketing- und Kommunikationskonzept                    | Erarbeitung eines detaillierten Marketing- und Kommunikationskonzeptes für den Ostsee.<br><br><i>Partner:</i><br><i>Stadtmarketing</i>                                                  |
| Freizeitangebote für Jugendliche Open Air                     | Grillplätze, Zeltmöglichkeiten, Jugend-Events in den ermöglichen (z.B. Open Air, Konzerte mit Radiosendern wie Fritz, Radio 1, etc.)<br><br><i>Strandort:</i><br><i>Oper-Air-Kultur</i> |
| verstärkte Zusammenarbeit mit den vorhandenen Theatern        | Bildung eines gemeinsamen Forum der Stadttheater von Cottbus und Umgebung zur Bespielung einer Tagbau- bzw. Seebühne (v.a. Leuchtturmprojekt Seebühne)                                  |
| Schaffung einer zentralen Anlaufstelle („Fremdenverkehrsamt“) | Bündelung aller Aktivitäten für eine Tourismus- Offensive unter Nutzung eines touristischen Internetportals mit online-Buchungs- und Freimeldesystem                                    |

### 3.2. Leitprojekte zur Verwirklichung der Ziele und Entwicklungsleitlinien Strategiebaustein „Ostseeentwicklung“

TAB. 1 / 3.2 LEITPROJEKTE SEEGESTALTUNG

| <b>Baustein: Seegestaltung</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maßnahme</b>                | <b>Kurzbeschreibung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Westrandschlauch               | Der direkte Uferbereich ist im Wesentlichen durch den rund 40 m tiefen Randschlauch bestimmt, der eine Ausbildung von Inseln entlang des Ufers sehr unwahrscheinlich erscheinen lässt. Dennoch schlägt der Masterplan zur Zonierung des Westufers und zum Schutz des Strandbades Wilmersdorf sowie einer Hausbootsiedlung vor Lakoma die Anlage von drei größeren Inseln vor. Die Inseln liegen ca. 200 m vor dem Westufer und sind in ihrer Ausformung und Lage, Abbild dreier Lakomaer Fischteiche, die dem Tagebau in der nächsten Zeit zum Opfer fallen werden. Für die Realisierung der Inseln ist es notwendig, Teile des Randschlaches vor dem Westufer zuzuschütten und die geschütteten Bereiche in der Folge mit Hilfe von Sprengungen zu verdichten. Es wird vorgeschlagen, die derzeit für die Schließung der „Kippenbahn“ Ausfahrt vorgesehenen Massen hier einzubringen und somit die La- |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <p>koma Inseln und gleichzeitig die Bärenbucker Bucht zu schaffen.</p> <p><i>Planungsschritte:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bilanzierung der Erdmassen (Ausgleichsrechnung)</li> <li>– Machbarkeitsstudie durch unabhängige Fachleute</li> <li>– Alternativenprüfung zur Schaffung von Verankerungsmöglichkeiten im Randschlauch</li> </ul> <p><i>Partner:</i><br/><i>Landesbergamt, Vattenfall AG, Inselrat</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Lakoma Inseln     | <p>Vor dem Westufer des Cottbuser Ostsees sollen in Ufernähe drei Inseln vorgelagert werden. In Position und Form zitieren sie drei Teiche der ehemaligen Fischteichkette von Lakoma. Diese sollen als begehbare Inseln dem Wellenschutz für die dahinter liegende, neu entstehende „Lagunen Stadt Lakoma“ dienen (Fläche der Steganlagen ca. 3,87 ha.)</p> <p><i>Planungsschritte:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Machbarkeitsstudie durch Unabhängige Fachleute (Bergbau)</li> <li>– Alternativenprüfung zur Anlage künstlicher Insellagen unter Nutzung von Verankerungsmöglichkeiten im Randschlauch</li> </ul> <p><i>Partner:</i><br/><i>Landesbergamt, Vattenfall AG, Inselrat</i></p> |
| Bärenbucker Bucht | <p>Der Masterplan schlägt die anteilige Nutzung der gegenwärtigen Kippenausfahrt des Tagebaus Cottbus Nord für eine Seebucht vor. Diese ca. 36 ha. Ausbuchtung bietet eine Vielzahl von zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten und stellt eine weitere besondere Qualität des Ostsees dar.</p> <p><i>Planungsschritte:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zielabstimmung mit dem Landesbergamt</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kleine Bornholm   | <p>Zur Unterstützung des Namens „Ostsee“ wird vorgeschlagen, die dem Ostufer vorgelagerte „Vogelinsel“ der Küstenlinie von Bornholm im verkleinerten Maßstab nachzuempfinden („Klein Bornholm“)</p> <p><i>Planungsschritte:</i><br/><i>Zielabstimmung mit dem Landesbergamt</i></p> <p><i>Partner:</i><br/><i>Landesbergamt, Vattenfall AG, Inselrat</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Wildwasserbahn    | <p>Der Masterplan schlägt vor, eine wasserseitige Verbindung zwischen dem Klinger See und dem Cottbuser Ostsee herzustellen, um in erster Linie einen Wasseraustausch beider Seen zu gewährleisten (Das Rückpumpen übernimmt eine Pumpanlage angetrieben mit regenerativen Energien wie Windkraft oder Solarstrom). Hierbei sind die jeweiligen Wasserqualitäten der Seen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>ausschlaggebend, ob dauerhaft oder nur temporär ein Wasserkreislauf sinnvoll ist. Touristischer wie wirtschaftlicher Nebeneffekt wäre, das Höhengefälle der zukünftigen Wasserstände von ca. 8 m zugunsten einer temporär zu flutenden Wildwasserbahn zu nutzen.</p> <p>Hierbei ist im Wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren zu prüfen, inwieweit das Trantzfließ zur Fremdflutung des Klinger Sees genutzt und eine entsprechende Überleitung zum Cottbuser Ostsee realisiert werden kann, um einen Wasserkreislauf bzw. eine temporäre Entnahme von größeren Wassermengen für das Vorhaben sicherzustellen.</p> <p><i>Planungsschritte:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Machbarkeitsstudie</b> im Rahmen des Wasserrechtlichen Planungsverfahrens</li> </ul> <p><i>Partner:</i><br/><i>Landesbergamt, Vattenfall AG, Inselrat</i></p> |
| Klinger See | <p>Mit der Empfehlung, das Wassersportangebot räumlich zu bündeln, unterstreicht die Szenariowerkstatt die im Masterplan dargestellte Idee eines „Rudersportsportzentrums Klinger See“. Die Ruderbootnutzung sollte hierbei neben dem eigentlichen Verleih ausschließlich vereinsgebunden erfolgen. So werden die Bootsliegeplätze, die erforderlichen Nebeneinrichtungen sowie wünschenswerte ergänzende Angebote im Umfeld der Ruderclubs in Klinge gebündelt. Ein modulares, stufenweise erweiterbares Baukonzept für das Rudersportzentrum Klinge trägt den Vereinserfordernissen und insbesondere dem Bestandsschutz für die vorhandene Sport und Freizeitanlagen Rechnung.</p>                                                                                                                                                                                  |

TAB. 2/3.2 LEITPROJEKTE INFRASTRUKTUR

| Baustein                 | Infrastruktur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahme                 | Kurzbeschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Technische Infrastruktur | <p>Langfristig ist darauf hinzuwirken, dass eine Verlagerung oder Abbau der Hochspannungsleitungen bei Merzdorf und Dissenchen vollzogen werden kann, da diese Nutzungen erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohngebiete und Gewerbegebiete am Binnenhafen von Cottbus darstellen.</p> <p><i>Partner:</i><br/><i>Energieversorger, Stadt Cottbus</i></p> |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Straßennetz</b></p>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Totalsanierung der Merzdorfer Bahnhofstraße / Dissenchener Schulstraße (Stadtteile Dissenchen, Merzdorf)</li> <li>- Totalsanierung der Schlichower Dorfstraße (Stadtteil Dissenchen-Schlichow); Anschluss an die Südrandstraße</li> <li>- Totalsanierung der Branitzer Straße/Kirschallee (Stadtteil Dissenchen, Branitz)</li> <li>- Sicherung eines großzügigen Fuß- und Radweges im Zuge des Ausbaus des Merzdorfer Weges</li> <li>- Aufbau des Parkway</li> <li>- Einrichtung eines Kreisverkehrs (am Auftakt Parkway an der Dissenchener Straße, Anschluss folgender Straßen: Werner-von-Siemens-Straße, Gubener Str., An der Bahn, Parkway, Dissenchener Straße)</li> <li>- Sicherung einer niveaufreien Bahnquerung vorzugsweise durch den Bau eines Tunnels (alternativ eine Brückenlösung)</li> <li>- Lageorientierung der Südrandstraße an die Bahnlinie Cottbus/Forst; Erschließung der Campingplatzanlage „Daytona Beach“, des „bewegten Landes“ und des „WasserVereinszentrums“ von der Südrandstraße aus</li> <li>- Überarbeitung der Erschließungskonzepte des Gewerbegebietes Dissenchen Nord und Süd (2. BA), Merzdorf Bahnhofstr. und Merzdorfer Weg, An der Reichsbahn)</li> <br/> <li>- Erschließungskonzepte: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lakoma- Lagunenstadt Lakoma,</li> <li>- Campingplatz Willmersdorf</li> <li>- Seebühne</li> <li>- Schlichow/Hauptstrand</li> <li>- Hafenzentrum</li> <li>- Ortszentrum Neuendorf (Neuendorfer Hafen)</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Partner:</i><br/><i>Verwaltung der Stadt Cottbus</i></p> |
| <p><b>Bundesstraße 168n</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Barrierewirkung der OU ist auf ein Minimum zu reduzieren.</li> <li>- Lärmschutzmaßnahmen sind in das neue Landschaftsbild baulich einzubinden.</li> <li>- Schaffung einer weiteren Querungsmöglichkeit (Fuß- Radweg) von der Dissenchener Waldstraße zum Cottbuser Strand</li> <li>- Schaffung von Querungsmöglichkeiten (Fuß- Radweg) von der Ortslage Merzdorf zum Cottbuser Surfstrand.</li> <li>- Projektierung eines Tunnels für den Stichkanal zum Binnenhafen von Cottbus.</li> <li>- Schaffung einer großzügigen Querungsmöglichkeit (Fuß- Radweg) am Parkway</li> </ul> <p><i>Partner:</i><br/><i>Landesplanung, Stadt Cottbus</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Öffentlicher Personennahverkehr      | Aufbau eines ÖPNV-Netzes für den Cottbuser Ostsee<br><br><i>Partner:</i><br><i>Stadt Cottbus</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Radwegenetz                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Radwegenetz zum Ostsee ausbauen, Lücken schließen, Verbindungen zur Innenstadt von Cottbus schaffen.</li> <li>- Schaffung einer Radwegbegleitung am Hammergraben von der Spree bis zum Einlaufbauwerk des Ostsees.</li> <li>- Seerundweg schließen.</li> </ul>                                                                                                                                                                     |
| Konzept Verkehrssystem               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge der neu projektierten Trassen des Straßen- und Schienennetzes ist ein hohe landschaftsarchitektonische Qualität zu gewährleisten</li> <li>- Verständigung über die zukünftigen Qualitätsmaßstäbe</li> <li>- Die Orts- und Stadtplanung sorgt darüber hinaus für eine Ausrichtung der Wohn- und Gewerbegebiete an den Trassen</li> </ul>                                                                                    |
| Verkehrsentwicklungspläne erarbeiten | Lenkende und/oder einschränkende Maßnahmen – wie z.B. örtliche und/oder zeitliche Verkehrsverbote, Geschwindigkeitsbeschränkungen, Änderung von Vorfahrtsregelungen oder Parkraumbewirtschaftung – in Verbindung mit einem weiteren Ausbau bestehender Straßen sollen die negativen Auswirkungen des „Seeverkehrs“ kompensieren; (Motto: quartierfremden Kfz-Verkehr auf die entsprechend ausgewiesenen Straßen konzentrieren – quartiersbezogenen Kfz-Verkehr „beruhigen“) |

TAB. 3/3.2 LEITPROJEKTE INFRASTRUKTUR

| Baustein | Landschaftspark                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahme | Kurzbeschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Südufer  | <p>Der Masterplan schlägt ein verbindendes Landschaftsband vor, eine artifizielle Binnendünenlandschaft, welches vom Klinger See (Tranitzer Höhen) bis Merzdorf (Merzdorfer Höhe) durchgängig entwickelt wurde, um eine tragfähige Klammer zwischen den sehr unterschiedlichen Nutzungsansprüchen in diesem wichtigen Planungsbereich zu schaffen. Dieser in seinem Charakter durchgängige Ost-Westgrünzug verbindet die beiden Nord-Südgrünzüge .Er erstreckt sich über eine Länge von 6 km entlang des Cottbuser Ostsees von Merzdorf bis zum Klinger See.</p> <p><i>Planungsschritte:</i><br/>Südufer gliedert sich in Einzelprojekte auf (v.a. Leuchtturmprojekte, Einzelprojekte)</p> <p><i>Partner:</i><br/><i>Stadt Cottbus, Ortsbeiräte, Parkverwaltung, Vattenfall AG, Inselrat</i></p> |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Westufer                                | <p>Aufgrund der relativ geringen Tiefe zwischen Ufer und B 168 n wird die Nord-Süd-Linearität betont; ein offener und auf den See bezogener Bereich entsteht, der den Maßstab der künstlichen Wasserfläche erfahrbar macht. Auf dieser Projektionsfläche befinden sich verschiedene Relikte des früheren Landschaftsraums, die verbleibenden Häuser des Dorfes Lakoma, Baumalleen, Spuren von Wegen. Das lineare Ufer verdeutlicht den Schnitt und unterstreicht das Artifizielle der neuen Landschaft. Der Masterplan schlägt eine Verstärkung dieser Charakteristika vor, als Kontrast zum naturnah gestalteten Ostufer. Der entstehende Polder ist durch wenige Elemente geprägt, welche Schwerpunkte am Uferweg bilden und sich auf bestehende und geplante Infrastrukturen stützen.</p> <p><i>Planungsschritte:</i><br/>Aufgrund des laufenden Planfeststellungsverfahrens wird die Entwicklung der Projekte in diesem Raum auf einen späteren Zeitpunkt empfohlen.</p> <p><i>Partner:</i><br/><i>Stadt Cottbus, Ortsbeirat Wilmersdorf, Vattenfall AG, Inselrat</i></p>                                                        |
| <p>Nordufer</p> <p>Bärenbucker Höhe</p> | <p>Das Konzept zur Landschaftsgestaltung greift hier die vorhandenen Landschaftselemente wie beispielsweise Seeufer, Bärenbrücker Höhe, Reliefkanten, Vegetation, Binnendünen, Siedlungskörper und Erschließungsstrukturen auf. Auf dieser Grundlage wird für den Bereich Neuendorf, Bärenbrücker Höhe, Bärenbrück ein Landschaftsbild mit robusten Grundstrukturen entwickelt, das dem Verharren und dem Warten auf den Landschaftsverlust entgegen wirkt.</p> <p>Durch die landschaftliche Einbindung gelingt ein harmonischer Übergang zum touristischen Schwerpunkt "Himmel und Erde" auf dem Hochplateau der Bärenbrücker Höhe. Der "Erlebnispark Himmel und Erde" bildet das Zentrum der touristischen Angebote am nördlichen Seeufer.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ostuf                                   | <p>Als Pendant zur westlichen Uferseite, welche in ihrer stringenten Ausformung den technischen Eingriff nachvollziehen lässt, soll die östliche Uferkante naturnah ausgeformt werden, wozu Einbuchtungen und Inseln gehören. Der teilweise Erhalt der Kippenausfahrt als „Bärenbucker Bucht“ trägt wesentlich dazu bei, dem Anspruch von Natürlichkeit und Vielfalt gerecht zu werden. In den Reihen der direkt vom Tagebau betroffenen Kommunen, die im Anschluss mit der neu geschaffenen Landschaft umgehen werden müssen sowie sonstigen Anliegern besteht dahingehend Einigkeit.</p> <p>Der Masterplan schlägt weiterhin vor, eine Reihe von kreisrunden Lichtungen zu schlagen. Die Lichtungen, die den monotonen Aufforstungen mehr Struktur und Lebensräume verleihen, markieren darüber hinaus historische Orte wie die ehemalige Ortslage von Tranitz und Lieskow. Die Lichtungen werden in unterschiedlichen Größen ausgeprägt und werden so zu „Orten mit Eigenschaften“ (z.B. befristet für die nächsten 20 Jahre werden Sie mit Windkraftanlagen bestückt) und in der Zukunft vielleicht zu „Eigenartigen Orten“.</p> |

TAB. 4/3.2 LEITPROJEKTE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

| Baustein          | Städtebauliche Entwicklung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahme          | Kurzbeschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Siedlungsstruktur | <p>In Anbetracht der heterogenen Siedlungsstruktur um den Cottbuser Ostsee (insbesondere das Südufer) bedarf es verschiedener Maßnahmen, die die Verbindungen zwischen den unterschiedlichen Siedlungseinheiten fördern und so zu einem Zusammenwachsen der Stadtteile beitragen helfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbau von räumlichen Verbindungen bzw. Überwindung vorhandener Trennungen zwischen den Siedlungseinheiten durch Grünzüge.</li> <li>- Ausbau von funktionalen Verbindungen durch Neuordnung von Nutzungen (z.B. Wohnen und Arbeiten im Park oder Wohnen und Freizeit).</li> <li>- Schaffung eines Seezentrums als räumliche und funktionale Mitte</li> </ul> <p>Ziel dieser Maßnahmen kann und soll hierbei sein, der Entwicklung eines räumlich und funktional homogenen bzw. uniformen Stadtkörpers entgegen zu wirken und dabei die charakteristischen Eigenarten der verschiedenen Siedlungseinheiten wie Merzdorf, Schlichow, Dissenchen zu bewahren. Vielmehr müssen die Gewerbegebiete neu strukturiert und städtebaulich gefasst werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ortsbilder        | <p>Einheitliche Gestaltungs- bzw. Entwicklungsmaßstäbe für eine Aufwertung der Ortsbilder von Merzdorf, Dissenchen, Schlichow, Neuendorf können aufgrund der heterogenen Siedlungs- und Baustruktur nicht aufgezeigt werden. Dies wäre planerisch auch nicht sinnvoll, da nicht die Vereinheitlichung des Ortsbilds Ziel der Maßnahmen sein kann. Es ist vielmehr durch verschiedene städtebauliche und gestalterische Maßnahmen ein in allen Siedlungseinheiten ansprechend gestaltetes und jeweils charakteristisches Ortsbild herbeizuführen.</p> <p>Allgemeiner Grundsatz muss jedoch sein, im Falle von Baulückenschließungen, die wenigen vorhandenen Baulücken nur durch solche Bauvorhaben zu schließen, die sich hinsichtlich Bau- und Nutzungsstruktur in die umgebende Bebauung einfügen</p> <p>In folgenden Siedlungseinheiten bzw. Bereichen sind Maßnahmen zur Aufwertung der Ortsbilder erforderlich bzw. ratsam:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuendorf: Erhalt und Pflege der charakteristischen Bausubstanz durch Gestaltungsempfehlungen und Fördermaßnahmen. Ggf. Erhaltungssatzung gemäß § 172 I Nr. 1 BauGB. Aufbau eines Ortszentrums (v.a. Ortszentrum Neuendorf);; Ausbildung und Stärkung der Ortränder.</li> <li>- Merzdorf: Ausbildung und Stärkung des südlichen Ortrandes zum Parkway.</li> <li>- Dissenchen: Funktionale und ansprechende Platzgestaltung (Begrünung, Sitzgelegenheiten). WO ????</li> <li>- Schlichow: Ausbildung und Stärkung der Ortränder.; Funktionale und ansprechende Platzgestaltung (Begrünung, Sitzgelegenheiten, Wasserspiel).</li> </ul> |

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hafenzentrum Cottbus                                                | <p>Das Cottbuser Hafenzentrum gliedert sich in zwei Hafenbereiche. Den Seehafen für Sportboote bis max. 12 Länge (Wassertiefe des Sees min. 2,0 m) und dem Binnenhafen für max. 150 weitere Sportboote mit geringer Rumpfhöhe, der über einen kurzen Kanal an den Cottbuser Ostsee (Tunnel unter der 168n) angebunden wird.</p> <p>Eine Seepromenade verbindet den Seehafen und eine Hafenpromenade den Binnenhafen mit der jeweils rückwärtigen Bebauung. Die Promenaden dienen gleichzeitig der Erschließung der Hafenanlagen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Parkway                                                             | <p>Im Masterplan wird die Verknüpfung der Innenstadt mit dem Ostsee auf mehreren Ebenen vorgeschlagen. Zum einen entlang der Spreeaue und des Hammergrabens mit einem Zugang zum Uferrundweg in Merzdorf. Zum anderen über den „Fürst-Pückler-Pfad“ der durch die Branitzer Feldflur nach Dissenchen und von dort ebenfalls zum Uferrundweg führt. Die prägnanteste Achse und städtebaulich neues Element stellt der Parkway von der Cottbuser Innenstadt zum Cottbuser-Strand und zum Hafenzentrum dar.</p> <p>Der Parkway stellt das Rückgrat der Entwicklungspotenziale zwischen dem Siedlungskörper und dem Cottbuser Ostsee dar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lakoma                                                              | <p>Die Flächen der ehemaligen Dorflage Lakoma werden städtebaulich neu gefasst und ebenfalls mit dem Thema des Ferienhauses auf einer Fläche von ca. 1,79 ha. belegt. Der Kernbereich von „Neu Lakoma“ entspricht der Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes. Das Neue Dorfzentrum wird sich um einen kleinen städtischen Platzraum gruppieren, der wasserseits mit einer kurzen Seebrücke ausgestattet wird. Diese Seebrücke dient nicht nur als Fähranleger sondern dient gleichzeitig der Erschließung der „Lagunen Stadt“.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Hafenzentrum Neuendorf                                              | <p>Als Schwerpunkt der Innenverdichtung schlägt der Masterplan den Bereich nördlich und südlich der Muskauer Strasse vor. Um Neuendorf an den See heranzuführen, ist eine großzügig gegliederte Baustruktur (Mischgebiet) entlang der Cottbuser Straße (Größe 7,05 ha.) vorgesehen, die gleichzeitig den westlichen baulichen Rahmen für den neuen Binnenhafen darstellt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Tagesanlagen</p> <p>Gründerzentrum für regenerative Energien</p> | <p>An der Nahstelle zwischen dem Tagebau Cottbus-Nord und dem Tagebau Jämschwalde befinden sich die Tagesanlagen des Bergbauunternehmens. Die infrastrukturell sehr gut erschlossenen Tagesanlagen sollen nach Aufgabe der bergbaubedingten Nutzung als Wirtschaftsstandort für Industrie und produzierendes Gewerbe nachgenutzt werden. Die „Oder-Lausitz-Trasse“ B97 wird durch ihre Anbindung an die Autobahn, die Ortsumgehung Cottbus und ihre zügige Führung bis zum Grenzübergang nach Polen/Guben eine wesentlich größere Bedeutung für den weiträumigen Verkehr erhalten.</p> <p>Der Masterplan schlägt die Einrichtung eines Gewerbeparks mit Schwerpunkt regenerative Energien als Image bzw. Alleinstellungsmerkmal vor. Ziel ist die Schaffung günstiger Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen. Unter Ausnutzung des ortsansässigen Hochschulpotenzials soll Studienabgängern der BTU und FHL eine Existenzgründung erleichtert werden, sollen Firmen angeworben werden, etc.</p> <p>Projektpartner: Stadt Cottbus, Vattenfall, BTU bzw. FH-Studenten und Professoren, Handwerk</p> |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>„Bewegtes Land“</p>                   | <p>Südlich der Ortslage Schlichow wird vorgeschlagen, das bislang weitgehend ebene Geländeprofil stark zu modellieren. Bislang ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, bestehen hierbei Vorstellungen, zukünftig flächenwirksame Freizeitnutzungen unter der o.g. Prämisse anzubieten. Denkbar, gegenwärtig jedoch stark umstritten ist in diesem Abschnitt eine 18-Loch Golfplatzanlage auf einer Fläche von ca. 114.15 ha.. Dieses Vorhaben setzt eine langfristige Vorlaufplanung voraus und muss überregional auf seine Machbarkeit hin geprüft werden. Aber auch anderweitige Nutzungen, wie z.B. ein Irrgarten sind durchaus in die Überlegungen einzubeziehen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Wohnentwicklung Schlichow</p>         | <p>Das Neue Wohnquartier zwischen den „Schlichower Hügeln“ und den Ausläufern des „Dünen-Parks“ gelegen nimmt eine Fläche von ca. 7,09 ha. ein. Dies entspricht einem Angebot von ca. 100 bis 150 Grundstücken an einem äußerst attraktiven Standort. Das Wachstum von Schlichow um diese Fläche scheint zum heutigen Zeitpunkt realistisch und verträglich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Kompetenzzentrum Umwelt und Bauen</p> | <p>Die Region verfügt über hohe Kompetenzen im Bereich Energienwirtschaft und rationelle Energienutzung durch die Unternehmen, Hochschulen und Architekten, insbesondere im Bereich Haus- und Gebäudetechnik sowie über ein breit gefächertes Spektrum an mittelständischen Betrieben im Bausektor (Zimmerer, Baufirmen, Heizungsbau, Sanitär, Fensterbauer, Planungsbüros, etc.). Vor dem Hintergrund eines steigenden Beratungsbedarfes zum Thema „Energie und Bauen“ seit Bestehen der Energieeinsparverordnung kann dieses Themenfeld exemplarisch im Technologietransfer zwischen mittelständischen Betrieben und Hochschule bearbeitet werden.</p> <p>Ein Kompetenzzentrum bietet Beratungs- und Planungsleistung für Bauherren, informiert über Förderprogramme, berät Architekten und Unternehmen, ist Forum für Messen und Tagungen und kooperiert mit ortsansässigen Firmen. Der Transfer von Fachwissen aus Forschung und Technik in die Betriebe sorgt für entscheidende Wettbewerbsvorteile auf dem Bausektor und sichert langfristig wichtige Arbeitsplätze.</p> <p><i>Standort:</i><br/><i>Merzdorfer Bahnhofstraße (Binnenhafen), nahe Ausbildungszentrum</i></p> |

## 4.0 Leuchtturmprojekte

Die fünf Leuchtturmprojekte sind im folgenden Projektbeschreibungsschema detailliert beschrieben:

- Ortszentrum Neuendorf am Cottbuser Ostsee
- Verbindung des Branitzer Parks mit dem Cottbuser Ostsee über eine „Feld- Flur-Landschaft“
- Entwicklung eines detaillierten Nutzungs- und Bespielungskonzept für den Parkway
- Realisierung der Seebühne / Tagebaubühne von Cottbus.
- Tourismusoffensive als Impuls und Konzept für die Region

#### 4.1 Ortszentrum Neuendorf am Cottbuser Ostsee

##### TAB 1/4: LEUCHTTURMPROJEKT

##### Ortszentrum Neuendorf am Cottbuser Ostsee

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strategiebaustein                                 | Entwicklung des Cottbuser Ostsee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ziele                                             | Impulsprojekt für die Gesamtentwicklung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Projekttitel:</b>                              | <b>Ortszentrum Neuendorf</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Projektziele                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herstellung einer Verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan)</li> <li>- Grünordnungsplan</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kurzbeschreibung:                                 | <p>Um Neuendorf an den See heranzuführen, ist eine großzügig gegliederte Baustruktur (Mischgebiet) entlang der Cottbuser Straße (Größe 7,05 ha.) vorgesehen, die gleichzeitig den westlichen baulichen Rahmen für den neuen Binnenhafen darstellt. Der Bebauungsvorschlag berücksichtigt einerseits die traditionelle Form des Dreiseitenhofes und andererseits die Ausbildung eines zur Cottbuser Straße hin offenen Platzes. Die Bebauung kann Einzelhandel mit den typischen Sortimenten für Wasser- und Bootssport, Tourismus, Gaststätten, Hotel und Dienstleister überschaubarer Größenordnungen beinhalten. Auch Wohnnutzung ist denkbar.</p> <p>Der neue Binnenhafen (Wasserfläche 4,214 ha. und einer Mittelinselfläche 5,300 ha.) wird wegen der moderaten städtebaulichen Entwicklung nach Süden näher an den Ort herangeführt worden und bekommt eine Einfahrt entlang der ehemaligen Schienenstrecke nach Guben, sowie eine Ausfahrt im Westen vom eigentlichen Hafenbereich aus. Die markante Fortführung der ehemaligen Bahntrasse zu einem weit vorgelagerten Anlegerponton (Seebrücke Neuendorf) soll mit einem Seezeichen prägnant gestaltet werden und die Hafeneinfahrt markieren.</p> |
| Anknüpfungspunkte:<br>(Verbindung zum Masterplan) | Übernahme und Abstimmung der Planungsziele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Beteiligte:                                       | Gemeinde Teichland, Vattenfall AG, Landesbergamt, Amt Peitz, Landkreis SPN, Inselrat, IBA See                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| voraussichtliche Kosten                           | <p>B-Plan ca. 17 ha. , 50.000,- Euro</p> <p>Grünordnungsplan ca. 18.000,- Euro</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Voraussichtlicher Zeitrahmen:                     | 12 Monate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1. Schritte                                       | Fördermittelbeantragung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

TAB 2/4: LEUCHTTURMPROJEKT

Verbindung des Branitzer Parks mit dem Cottbuser Ostsee über eine „Feld– Flur–Landschaft“

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strategiebaustein                                 | Entwicklung des Cottbuser Ostsee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ziele                                             | Impulsprojekt für die Gesamtentwicklung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Projekttitel:                                     | <b>Verbindung des Branitzer Parks mit dem Cottbuser See</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Projektziele                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebaulicher und landschaftlicher Rahmenplan für das Areal</li> <li>- B-Plan – Änderung für das Gewerbegebiet Dissenchen Süd</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kurzbeschreibung:                                 | In Fortführung des einzigartigen, vollständig erhaltenen Landschaftsparkes des weltbekannten Parkschöpfers Pückler soll eine landschaftsplanerische Verbindung mit dem Cottbuser Ostsee unter Beachtung Pücklerscher Gestaltungskriterien realisiert werden. Es ist notwendig, städtebauliche (hier ein GE-Gebiet) wie verkehrsplanerische Belange (hier Bahntrasse, Ortsumgehung, Gewerbestraße) in Einklang mit der Gestaltungsabsicht zu bringen |
| Anknüpfungspunkte:<br>(Verbindung zum Masterplan) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Beteiligte:                                       | Stadt Cottbus, Stiftung Fürst–Pückler–Museum, Inselrat, IBA See                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| voraussichtliche Kosten                           | Landschaftlicher, städtebaulicher Rahmenplan: 80.000,- Euro<br>B-Plan – Änderung bzw. Neuaufstellung 20 ha. : ca. 50.000,- Euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Voraussichtlicher Zeitrahmen:                     | 12 Monate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1. Schritte                                       | Fördermittelbeantragung<br>Einleitung eines Werkstattverfahrens zur Ziel- und Nutzungsbestimmung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**TAB 3/4: LEUCHTTURMPROJEKT**

Entwicklung eines detaillierten Nutzungs- und Bespielungskonzept für den Parkway

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strategiebaustein                                 | Wandel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ziele                                             | Impulsprojekt für die Gesamtentwicklung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Projekttitel:                                     | <b>Nutzungskonzept Parkway</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Projektziele                                      | Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für die nächsten 10 Jahre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kurzbeschreibung:                                 | Der Parkway bildet das Rückrad für das Erschließungssystem der angrenzenden Gewerbegebiete. Vorhandene Straßen und weiterhin genutzte Gebäude werden integriert. Er weicht räumlich gelegentlich vom Verlauf der ehemaligen Bahnlinie ab, um sich zwischen den Ortslagen Merzdorf und Dissenchen frei zu spielen. Ein variables System frei kombinierbarer Grundstücksflächen erlaubt eine flexible Neubebauung und Nachverdichtung. Wünschenswert wäre ein „Patch“ aus Gewerbe, Dienstleistung und Flächen für Sport sowie Kulturprojekte. |
| Anknüpfungspunkte:<br>(Verbindung zum Masterplan) | Städtebauliche Vorklärung, Verortung<br>Ideenwettbewerb Parkway (Studentischerwettbewerb 2005)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Nutzen und Synergieeffekte                        | InWert-Setzung von Brachflächen, die im Rahmen des Gesamtkonzeptes eine übergeordnete Rolle spielen.<br>Den Ostsee für die Bürger der Region noch während des laufenden Tagebaus „greifbar“ / erfahrbar machen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Beteiligte:                                       | Stadt Cottbus, Inselrat, IBA See                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| voraussichtliche Kosten                           | Analyse und Konzept: 25.000,- Euro<br>Werkstattverfahren: ca. 20.000,- Euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Voraussichtlicher Zeitrahmen:                     | 6 Monate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1. Schritte                                       | Einleitung eines Werkstattverfahrens zur Ziel- und Nutzungsbestimmung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



**TAB 4/4: LEUCHTTURMPROJEKT**  
**Seezeichen Cottbus und Neuendorf**

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strategiebaustein                                 | Wandel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ziele                                             | Impulsprojekt für die Gesamtentwicklung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Projekttitel:                                     | <b>Seezeichen Cottbus und Neuendorf</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Projektziele                                      | Realisierung der Seezeichen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kurzbeschreibung:                                 | <p>Die Seezeichen markieren prägnante Punkte am Cottbuser Hafenzentrum sowie als Pendant am Hafen Neuendorf. Die Seezeichen sind innerhalb der IBA-Laufzeit bis 2010 zu entwickeln.</p> <p>Vorstellbar wäre, das Ende der Mole des Cottbuser Seehafens, an welcher sich ein Fähranleger findet, sowie den Anlegerponton der Seebrücke Neuendorf mit diesem Seezeichen zu belegen. Die markante Fortführung der ehemaligen Bahntrasse sollte an beiden Schnittpunkten nachvollziehbar sein, prägnant gestaltet und die jeweilige Hafeneinfahrt markiert werden. Art und Weise dieser Seezeichen sind im Weiteren näher zu bestimmen. Der Verfasser schlägt vor, diese „Seezeichen“ als architektonisch markante Baukörper (z.B. Leuchtturm) zu prägen, welche durch ihre Höhenentwicklung eine gute Fernwirkung entfalten und miteinander „kooperieren“. Ihre Höhen sollten zwischen 20 und 35 Metern angelegt werden, um die gewünschte städtebauliche Zielwirkung zu erreichen.</p> |
| Anknüpfungspunkte:<br>(Verbindung zum Masterplan) | <p>Städtebauliche Vorklärung, Verortung</p> <p>Ideenwettbewerb Parkway (Studentischerwettbewerb 2005)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Nutzen und Synergieeffekte                        | <p>InWert-Setzung von Brachflächen die im Rahmen des Gesamtkonzeptes eine übergeordnete Rolle spielen.</p> <p>Den Ostsee für die Bürger der Region noch während des Laufenden Tagebaus „greifbar“ / erfahrbar machen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Beteiligte:                                       | Stadt Cottbus, Gemeinde Teichland, Inselrat, IBA See                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| voraussichtliche Kosten                           | <p>Planungskosten:</p> <p>Hochbauwettbewerb: 80.000,- Euro</p> <p>Realisierungsplanung: 60.000,- Euro</p> <p>Realisierung der Seezeichen: 3.000.000,- Euro</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Voraussichtlicher Zeitrahmen:                     | 4 Jahre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1. Schritte                                       | <p>Erarbeitung eines Finanzierungskonzeptes</p> <p>Hochbaulicher Realisierungswettbewerb</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**TAB 5/4: LEUCHTTURMPROJEKT**

Realisierung der Seebühne / Tagebaubühne von Cottbus.

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strategiebaustein                                 | Wandel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ziele                                             | Impulsprojekt für die Gesamtentwicklung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Projekttitel:                                     | <b>Seebühne Cottbus</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Projektziel                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Städtebaulicher und Landschaftlicher Rahmenplan für das Areal</li> <li>– Abstimmung der architektonischen Ausprägung</li> <li>– Zeitrahmen für eine Realisierung</li> <li>– Beispielungskonzepte auch für eine provisorische Tagebaubühne am vorgeschlagenen Standort</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kurzbeschreibung:                                 | <p>In den Nordosthang der „Merzdorfer Düne“ soll eine Tribüne eingefügt werden, die in den nächsten Jahren als „Rohbau“ ein terrassiertes Picknick-Areal und auch schon als provisorische Seebühne dienen soll. Die Seebühne am / im Randschlauch ist auf längerfristige Nutzung ausgelegt. Der Reiz des noch detailliert zu erstellenden Entwurfes liegt in der Bewältigung der Topographie, der Einbindung in die Landschaft, des Modifizierens mit der Flutung, d. h. des Findens einer transitorischen Position.</p> <p>Eine multifunktionale Nutzbarkeit der Seebühne in Verbindung mit dem Tagebauareal/der Seennutzung ist aus Wirtschaftlichkeitsgründen ebenso wie die Erarbeitung einer angemessenen Erschließungsmöglichkeit für max. 4.000 Besucher an die Seebühne zwingend in die Betrachtungen mit einzustellen.</p> <p>Wie bindet man die Bühne statisch konzeptionell ein in diese Topographie? Entfaltet sie sich von oben nach unten, spannt sie sich dazwischen? Welche Teile sind statisch, welche dynamisch? Modifiziert sich die Seebühne, wandert sie mit, wird sie in Teilen mitgeflutet? Eine Entwurfsprämisse ist es, die Position der Sonne im Rücken der Zuschauer zu behalten, damit die Bühne optimal beleuchtet wird und die Tribüne gegenlichtfrei bleibt.</p> |
| Anknüpfungspunkte:<br>(Verbindung zum Masterplan) | <p>Städtebauliche Vorklärung, Verortung</p> <p>Ideenwettbewerb Seebühne (Studentischerwettbewerb 2005)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Nutzen und Synergieeffekte                        | <p>InWert-Setzung von Brachflächen die im Rahmen des Gesamtkonzeptes eine übergeordnete Rolle spielen.</p> <p>Den Ostsee für die Bürger der Region noch während des laufenden Tagebaus „greifbar“ / erfahrbar machen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Beteiligte:                                       | Stadt Cottbus, Staatstheater, Inselrat, IBA See, Unternehmen der Region                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| voraussichtliche<br>Kosten       | Wettbewerbskosten: 60.000,- Euro<br>Realisierungsplanung (Landschaftsarchitektonisch) : 50.000,- Euro<br><br>Provisorische Seebühne: ca. 150.000,- Euro (ohne Verkehrsbaumaßnahmen)<br><br>(im Vergleich Seebühne im Standort von Bregens ca. 5.000.000,- Euro) |
| Voraussichtlicher<br>Zeitraumen: | Planung: 12 Monate<br>Realisierung: 2 (Provisorisch) bis 8 Jahre                                                                                                                                                                                                |
| 1. Schritte                      | Erarbeitung eines Finanzierungskonzeptes<br>Vorbereitung und Durchführung eines Realisierungswettbewerbs                                                                                                                                                        |

### Leuchtturm Tourismusoffensive

Tourismusoffensive als Impuls und Konzept für die Region sind folgende Einzelprojekte enthalten:

- Bestands- und Angebotserfassung Tourismus in der Region
- Tourismuskonferenzen
- Aufbau eines aktiven Kultur-Sponsoring

TAB 5.1 /4: LEUCHTTURMPROJEKT TOURISMUSOFFENSIVE

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strategiebaustein                                 | Wandel                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ziele                                             | Angebotsstrukturen aufbauen und verbessern,                                                                                                                                                                                                                                    |
| Projekttitel:                                     | <b>Bestands- und Angebotserfassung Tourismus in der Region (1)</b>                                                                                                                                                                                                             |
| Projektziele                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufbau einer Datenbank mit allen tourismusrelevanten Einrichtungen und Angeboten in der Region: Hotels, Gaststätten, Kultur, Events, Freizeit, Bildung</li> <li>- Erfassung der Klassifizierung und des Qualitätsstandards</li> </ul> |
| Kurzbeschreibung:                                 | Datenerhebung bei Gemeinden, Ämtern, Landkreis, Tourismusorganisationen, Hotel- und Gaststättenverband mittels Fragebogen; Auswertung von Gewerbeanmeldungen, Internet und Branchenbuch; Kartierung                                                                            |
| Anknüpfungspunkte:<br>(Verbindung zum Masterplan) | Wesentliche Grundlageninformation für die Tourismusoffensive; Beschreibung der zukünftigen räumlichen Entwicklungsschwerpunkte; Erste Bestandsbeschreibung im Planungsraum                                                                                                     |
| Nutzen und Synergieeffekte                        | Datenbank wird internetfähig aufbereitet und als Grundlage für das Internetportal verwendet Ergebnisse der Bestandsanalyse bilden Grundlage für Tourismuskonferenzen, Anbieterverzeichnisse, etc..                                                                             |
| Beteiligte:                                       | Tourismusverband, Land Brandenburg, Hotel- und Gaststättenverband, Vermieter, touristische Einrichtungen, Kommunen, Landkreis                                                                                                                                                  |
| voraussichtliche Kosten                           | 8.000,- Euro                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Voraussichtlicher Zeitrahmen:                     | 3 Monate                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1. Schritte                                       | Vergabe des Auftrags für die Erhebungen und Eingrenzung des Untersuchungsdesigns Durchführung der Erhebung Auswertung und Aufbereitung der Ergebnisse mit dem Ziel sie umfassend zu nutzen                                                                                     |

TAB 5.2/4: LEUCHTTURMPROJEKT TOURISMUSKONFERENZ

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strategiebaustein                                 | Wandel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ziele                                             | Touristische Potenziale offensiv nutzen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Projekttitel:                                     | Tourismuskonferenzen (2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Projektziele                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bewusstsein bei Politik, Verwaltung und touristischen Anbietern für die Potenziale in der eigenen Region schaffen,</li> <li>– Kommunikation unter den touristischen Anbietern verbessern</li> <li>– Ziele der „Vision -Wandel“ kommunal umsetzen</li> <li>– Handlungsprogramm erstellen; neue Produkte, Aktionen und Events auf den Weg bringen</li> <li>– Bewusstsein für Qualität des Ostsees wecken</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kurzbeschreibung:                                 | <p>Kontinuierliche Weiterführung der Zukunftswerkstatt zu verschiedenen Themen und Problematiken.</p> <p>Zukunftswerkstatt Tourismus wird mit den lokalen Akteuren aus Politik, Verwaltung, Hotel- und Gaststättengewerbe, touristischen Einrichtungen, Anbieter kultureller Events, Veranstaltern, Vereinen und Verbänden sowie Fachleuten zum Wassertourismus gemeinsam auf der Basis der erarbeiteten Potenziale und Chancen konkrete Projekte des Ostsees durchgeführt</p> <p>Vorstellung von Vergleichsprojekte (Europa weit) steht im Vordergrund. Gute Beispiele für Servicequalität, Wassersport, SeeStadtentwicklung, etc. können präsentiert und zur Nachahmung empfohlen werden.</p> |
| Anknüpfungspunkte:<br>(Verbindung zum Masterplan) | Szenariowerkstatt; Ergebnisse der Planung und Diskussionen zur Touristischen Entwicklung des Cottbuser Ostsees                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nutzen und Synergieeffekte                        | Bewusstsein für neue Chancen im Tourismus der Region herstellen und die bestehenden touristischen Angebote besser abstimmen und vermarkten; vorhandene Vermarktungswege effektiver nutzen Profile bilden, themenorientierte Kooperationen aufbauen, übergreifende Vernetzung sicherstellen die Qualität Planungen überprüfen und Potenziale nachhaltig sichern und weiterentwickeln.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Beteiligte:<br>(wen brauche ich dazu)             | Politik und Verwaltung der Kommunen, Hotel- und Gaststättengewerbe, touristischen Einrichtungen, Vereine, IHK, Land Brandenburg, Lausitzer Seenkette, Land Sachsen, IBA See                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| voraussichtliche Kosten                           | Ca. 25.000,- Euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Voraus-sichtlicher Zeitrahmen:                    | 6 Monate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1. Schritte                                       | Teilnehmer und Referenten Bestimmung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

TAB 5.1 /4: LEUCHTTURMPROJEKT KULTUR SPONSORING

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strategiebaustein                                 | Wandel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ziele                                             | Angebotsstrukturen aufbauen und verbessern                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Projekttitel:                                     | <b>Aufbau eines aktiven Kultur-Sponsoring</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Projektziele                                      | Am zukünftigen Ostsee ist ein breites Spektrum von kulturellen und sportlichen Aktivitäten auf verschiedensten Ebenen gegeben. Bedingt durch eine zunehmende Mittelverknappung der öffentlichen Haushalte werden dem Kultursektor Sparzwänge auferlegt, die durch einen Ausbau des Kultursponsorings etwa durch private Unternehmen aufgefangen werden können.<br><br>Mittelsicherung der Bespielung einer See- bzw. Tagebaubühne |
| Kurzbeschreibung:                                 | Fundraising für kulturelle Initiativen in der privaten Wirtschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Anknüpfungspunkte:<br>(Verbindung zum Masterplan) | Sicherung der Kulturarbeit in der Region; Querverbindung zur Tourismus-offensive, insbesondere zum Marktsegment des Kultur- und Bildungstou-rismus; Vernetzung kultureller Aktivitäten und Initiativen; Herausarbeitung einer Corporate-Identity des Kultursektors am Parkway.                                                                                                                                                    |
| Nutzen und Synergieeffekte                        | Verstärkte Nutzung des privatwirtschaftlichen Engagements für das kulturelle Leben am Ostsee; Erschließung neuer Finanzierungsquellen; Herausarbeitung der ökonomischen Wirkungen von Kultur; Definition von Kernprojekten der Kultur (Parkway, Seebühne, Open-Air-Kultur)                                                                                                                                                        |
| Beteiligte:                                       | Landkreis SPN, Kommunen, Unternehmen, Banken, IHK, Agenturen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| voraussichtliche Kosten                           | 10.000,- Euro (Investoren – und Unternehmeranalyse)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Voraus-sichtlicher Zeitrahmen:                    | 6 Monate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1. Schritte                                       | Beauftragung einer Analyse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## **5.0 Der Weg in die Umsetzung**

### **5.1 Zusammenarbeit institutionalisieren, Leuchtturmprojekte auf den Weg bringen**

Die Erschließung neuer Einkommensquellen und der Imagewandel einer von der Braunkohleindustrie geprägten Region weg von der Wüste hin zu einer qualitätsvollen Wasserlandschaft stehen im Zentrum der Leitvorstellungen des Masterplans. Ein wichtiger Baustein stellt darüber hinaus die interkommunale Zusammenarbeit dar. Denn für die gewünschte Entwicklung der Region ist eine intensive Bündelung der Kräfte und die Ausschöpfung von Synergien durch eine die Gemeindegrenzen übergreifende Zusammenarbeit erforderlich. Neben der Vertiefung der Erkenntnis, dass diese Kooperation „überlebensnotwendig“ ist, muss die Zusammenarbeit weiterhin in eine entsprechende institutionalisierte Formen gebracht werden. Die Institutionalisierung muss sich dabei an den Grundsätzen des effizienten Mitteleinsatzes (hohe Hebelwirkung) und einer schlanken und schlagkräftigen Organisationsform orientieren. Der Aufbau neuer „Überstrukturen“ neben den bestehenden Verwaltungseinheiten sollte vermieden werden. Die Art der Institutionalisierung der Zusammenarbeit muss der Strategie dienlich sein und ist kein Selbstzweck. Der Aufbau einer regionalen Managementorganisation darf dabei jedoch nicht dazu verleiten, in das Gefühl zu verfallen, die Aufgabe erledigt zu haben und die Verantwortung an die Organisation delegiert zu haben. Im Gegenteil: es wird lediglich der Startschuss gegeben. Die eigentliche Arbeit an einem Strukturwandel und Imagewechsel in der Region muss Gegenstand des alltäglichen Handelns einer Vielzahl von Akteuren und politischen Verantwortlichen auf allen Ebenen und in allen Beteiligten und angrenzenden Gemeinden werden.

Die Umsetzung konkreter Projekte muss im Zentrum der Zusammenarbeit liegen. Projektarbeit bedeutet aufgabenbezogen und zeitlich begrenzt zu kooperieren. Die Zusammenstellung der Partner und die Dauer der Zusammenarbeit leiten sich aus dem Charakter des jeweiligen Projektes ab. Projektarbeit ist immer Arbeit auf Zeit und ist mit dem Abschluss des Projektes beendet. Grundsätzlich sind die Betroffenen in den Projektgruppen zu Beteiligten zu machen. Je nach Zielsetzung der jeweiligen Projekte sind Partner aus unterschiedlichen Bereichen angesprochen. Projekte sind daher Partnerschaften, die in der Regel öffentliche (kommunale) und private Akteure (z. B. Unternehmen, Verbände, Vereine, IBA See) zusammenschließen. Die zu bildenden Projektgruppen sollten grundsätzlich möglichst eigenständig und selbst organisiert arbeiten. Eine klare Aufgabenbegrenzung ist daher ebenso erforderlich wie, die fixen Kostenanteile niedrig zu halten – nicht zuletzt vor dem Hintergrund schwacher Kommunalfinanzen. Es wird vorgeschlagen, den Schwerpunkt des öffentlichen Mitteleinsatzes auf die konkreten Projekte zu legen, um damit eine hohe Wirksamkeit und Flexibilität zu erzeugen.

### **5.2 Interkommunale Kooperation weiterhin verbindlich organisieren**

Für die Organisation interkommunaler Zusammenarbeit steht ein differenziertes Instrumentarium aus öffentlich-rechtlichen, privatrechtlichen und freiwilligen Formen zur Verfügung, die jeweils spezifische Qualitäten aufweisen.

TAB. F 1 / 5 FORMEN DER INSTITUTIONALISIERUNG INTERKOMMUNALER  
KOOPERATION

| Rechtliche Grundlage |                                                                                                                                                                                                                                             | BauGB                                                                                                                                                                       | KommZG                                                                                                              |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rechtsform           | GmbH                                                                                                                                                                                                                                        | Planungsverband                                                                                                                                                             | kommunale Arbeitsgemeinschaft                                                                                       | Zweckvereinbarung                                                                                                                                            | Zweckverband                                                                                                                                                                                                                                               |
| Merkmale             | kann auch natürliche und juristische Person als Mitglieder haben, unterliegt nicht den Einschränkungen des öffentlichen Dienst- und Haushaltsrechts, Binnenverhältnis zwischen Gesellschaftern und Geschäftsführung ist flexibel gestaltbar | kann gesamte Bauleitplanung übernehmen, kann B-Pläne entwickeln und ändern, kann alle Instrumente des Städtebaurechts einsetzen                                             | Abschluss durch öffentlich-rechtlichen Vertrag, lockere Form kommunaler Zusammenarbeit                              | Übertragung von bestimmten Aufgaben an beteiligte Gebietskörperschaften in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrags                                        | kann auch natürliche und juristische Person als Mitglieder haben, ist eigene Rechtspersönlichkeit, kann Satzungen erlassen, Gebühren und Beiträge erheben, Umlegungen durchführen, Grundstücke erwerben, vermarkten und veräußern, Unternehmen akquirieren |
| Vorteile             | Kurze Entscheidungswege, erleichterte Kreditbeschaffung                                                                                                                                                                                     | Kreditbeschaffung, Kompetenz zur Aufstellung von B-Plänen, kann räumlich auf Gemeindeteile beschränkt werden (gilt nicht bei FNP)                                           | geringer Gröndungsaufwand                                                                                           | geringer Gröndungsaufwand, weiter Spielraum bei Ausgestaltung der Zusammenarbeit                                                                             | ermöglicht zügige Entscheidungen                                                                                                                                                                                                                           |
| Nachteile            | kann keine hoheitlichen Aufgaben der Gemeinden wahrnehmen, ist steuerpflichtig                                                                                                                                                              | FNP-Änderung muss für gesamtes Gebiet erfolgen, ist auf städtebauliche Aufgaben beschränkt, kann nur Gemeinden und sonstige öffentliche Planungsträger als Mitglieder haben | keinerlei Bindungswirkung, unverbindliche Abstimmung der Gemeinden, Beschlüsse sind nur Anregungen und Empfehlungen | Gefahr einer Dominanz der ausführenden Gemeinde, kann nicht natürliche oder juristische Personen als Mitglieder haben, ist keine eigene Rechtspersönlichkeit | sehr strikte Kooperationsform, evtl. mangelnde Flexibilität                                                                                                                                                                                                |

Quelle: Schönwälder, Zimmer, Grundlage: Stadtplanungsamt Cottbus, 2005



Aus der Sicht der Masterplaner ist eine Organisation der interkommunalen Zusammenarbeit in zwei institutionellen Säulen zu empfehlen: Für die Planung, die Erschließung und den Betrieb der interkommunalen Gewerbegebiete ist eine verbindliche, öffentlich rechtliche Kooperationsform sinnvoll.

Sie muss die Aufgaben der Trägerschaft der Entwicklung des Cottbuser Ostsees mit der Kompetenz zusammenführen, verbindliche Regelungen über Entscheidungsabläufe sowie über einen Ausgleich der Lasten und des Nutzens treffen können. Dies ist in der Satzung eines Zweckverbandes nach KommZG möglich (siehe TAB. F 1/5). Grundsätzlich wäre eine gemeinsame vorbereitende Bauleitplanung des Cottbuser Ostsees sinnvoll. Da das BauGB einen Planungsverband aber nur dann vorsieht, wenn die Flächennutzungsplanung für die gesamten Flächen der beteiligten Gemeinden erfolgt, scheidet diese Lösung aus, wenn der Ansatz einer gemeinsamen Flächennutzungsplanung das alleinige Kriterium für die Wahl der Kooperationsform darstellen sollte. Bei einer erfolgreichen und vertieften Kooperation der Kommunen wie sie im Integrierten Entwicklungskonzept vorgesehen ist (z. B. interkommunales Flächenressourcenmanagement, regional abgestimmte Siedlungsentwicklung etc.) könnte die Option eines Planungsverbandes jedoch dann zielführend sein, wenn zusätzlich die verbindliche Bauleitplanung übertragen werden soll.

Zum aktuellen Zeitpunkt wird zur Realisierung von Leuchtturmprojekten die Gründung eines Zweckverbandes empfohlen. Die Planungshoheit kann hierbei je nach Abstimmung bei den jeweiligen Standortkommunen verbleiben, eine Realisierung des Projektes wird jedoch grundsätzlich gemeinsam abgestimmt bzw. betreut.

Als zweite Säule der Institutionalisierung der Zusammenarbeit wird die Gründung einer regionalen Entwicklungsgesellschaft empfohlen. Die regionale Entwicklungsgesellschaft hat die Aufgabe, den Prozess der Verwirklichung des Masterplans zu steuern. Sie begleitet und unterstützt die Projektgruppen in ihrer Arbeit, vernetzt diese und sorgt für einen permanenten Informationsaustausch zwischen den Kommunen und anderen regionalen Akteuren. Zu ihrer Aufgabe gehören der Kontakt zu möglichen Förderstellen, die Akquise von Fördermitteln und die Vorbereitung von Förderanträgen.

Sie ist Drehscheibe der Kommunikation in der Region zum regionalen Strukturwandel. Zu den Aufgaben der Entwicklungsgesellschaft gehört auch die regionale Wirtschaftsförderung wie die Außendarstellung der Region (professionelles Marketing), Ansiedlungsförderung, Begleitung und Beratung von Existenzgründern, Anregung zur Netzwerkbildung, etc.. Darüber hinaus sollte sie die Plattform für eine Bündelung der Aktivitäten im Bereich der Tourismusförderung darstellen (Internet-Portal, Koordination der Tourismus- Offensive). Dadurch kann zudem sichergestellt werden, dass die Ziele des Masterplans verfolgt werden, wie die Gewährleistung optimaler Flächenangebote und Stärkung innerörtlicher Lagen und der zentralen Orte. Ein enger Kontakt mit dem Zweckverband der interkommunalen Gewerbegebiete ist dafür erforderlich.

Die Regionale Entwicklungsgesellschaft sollte als Partnerschaft öffentlicher und privater Akteure organisiert werden. Dazu bietet sich eine GmbH als Rechtsform an. Ziel ist es, auch Akteure aus der Wirtschaft (Kammern, einzelne Unternehmen) mit in die Gesellschaft zu integrieren. Damit können die Unternehmen der Region dokumentieren, dass sie sich an den Anstrengungen für den regionalen Struktur- und Imagewandel beteiligen wollen. Die GmbH-Struktur ermöglicht eine hohe Flexibilität und privatwirtschaftliche Handlungsformen und Denkstrukturen. Sie unterliegt nicht den Restriktionen des öffentlichen Dienst- und Haushaltsrechtes. Die Erweiterung des Gesellschafterkreises ist flexibel möglich. Dies ist insbesondere empfehlenswert, weil im Laufe der Zeit noch weitere Akteure für die Mitgliedschaft interessiert werden können. Denkbar sind Unternehmen aus der Region oder andere Kommunen, die sich anschließen wollen.

Zu einer schlanken Organisation gehört, dass sich die Entwicklungsgesellschaft auch eigene Einnahmequellen erschließt. Diese könnten z. B. Serviceleistungen für Dritte sein wie Unterstützung bei Förderanträgen und Berichten (Verwendungsnachweise) oder auch durch die Trägerschaft eigener Projekte. Die institutionellen Grundkosten (Fixkosten) sollten so niedrig wie möglich gehalten werden. Der eigentliche Schwerpunkt ist allerdings in der Prozesssteuerung und in der Kommunikation zu sehen – quasi als „Spinne im Netz(werk)“, als Knotenpunkt der Kommunikation zwischen Projektgruppen, Kommunen und regionalen Akteuren.

## **Impressum**

### **Bearbeiter / Moderation**

Schönwälder / Zimmer  
Architektur & Stadtplanung  
Bülowsstraße 66  
10783 Berlin  
Dipl.–Ing. Heyo Schönwälder  
Dipl.–Ing. Andrea Varel  
Dipl.–Ing. Daniel Kothe

### **Inselrat unter der Moderation der IBA Fürst Pückler Land**

Karin Rätzel, Oberbürgermeisterin der Stadt Cottbus (Stimmberechtigt)  
Helmut Geissler, Bürgermeister, Vertreter der Gemeinde Teichland (Stimmberechtigt)  
Egbert S. Piosik, Bürgermeister, Vertreter der Gemeinde Wiesengrund (Stimmberechtigt)  
Herr Perkow, Bürgermeister, Vertreter der Gemeinde Neuhausen/Spree (Stimmberechtigt)  
Roland Schöpe, Vorsitzender des Bauausschusses der Stadt Cottbus  
Prof. Heinz Nagler, Stadtplaner, BTU Cottbus  
Prof. Rabold, Stadtplaner, FHL Cottbus  
Rainer Vogt, LMBV mbH  
Birgit Schroeckh, Vattenfall Europe Mining AG  
Uwe Sell, MIR – GL 7  
Margitta Gabriel, Landkreis SPN  
Brigitte Scholz, IBA-SEE GmbH

### **Abstimmung, Mitarbeit und Beratung**

Stadtverwaltung Cottbus

- Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
- Abteilung Unternehmensförderung
- Bauverwaltungs– und Wohnungsamt
- Grünflächenamt
- Umweltamt
- Schulverwaltungs– und Sportamt
- Jugendamt
- Sozialamt
- Vermessungs– und Katasteramt