

Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee

ENDBERICHT gekürzte Fassung

Juli 2016

Auftraggeber
Stadt Cottbus

Geschäftsführer:
Dipl.-Kfm. Cornelius Obier

Wissenschaftliche Leitung:
Prof. Dr. Edgar Kreilkamp
Prof. Dr. Heinz-Dieter Quack

Büro Hamburg
Gurlittstraße 28
20099 Hamburg
Tel. 040.4 19 23 96 0
Fax 041.4 19 23 96 29
hamburg@projectm.de

Büro München
Wilhelm-Kuhnert-Straße 26
81543 München
Tel. 089.6 14 66 08 0
Fax 089.6 14 66 08 5
muenchen@projectm.de

Büro Trier
Am Wissenschaftspark 25+27
54296 Trier
Tel. 0651.9 78 66 0
Fax 0651.9 78 66 18
trier@projectm.de

Kontakt:
Matthias Wedepohl
Berlin/Brandenburg
Matthias.wedepohl@projectm.de

www.projectm.de



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Projekthintergrund	3
2.	Potenzialanalyse	4
2.1	Ausgangssituation	4
2.2	Nutzungspotenziale	5
2.3	Potenziale des Sees für Naherholung, Tagestourismus und Urlaubstourismus	6
2.4	Räumliche Potenziale	7
2.4.1	Entwicklungsbereiche für den Urlaubstourismus	7
2.4.2	Standortpotenziale	7
3.	Leitbild für die Entwicklung des Sees	8
3.1	Leitziele - Präambel	8
3.2	See-Profil	8
3.3	Entwicklungsleitlinien	9
3.4	Kernzielgruppen	9
4.	Strategische Ausrichtung	10
5.	Standortentwicklung	13
6.	Schlüssel- und Leitprojekte	27
6.1	Schlüsselprojekte	27
6.2	Leitprojekte	28
7.	Ausblick	31

1. Projekthintergrund

Am 23. Dezember 2015 endete die Tagebauära Cottbus Nord. Dieses Datum markiert gleichzeitig den Beginn der neuen Ära des Cottbuser Ostsees, dessen bergbauliche Sanierung nach den aktuellen Planungsvorstellungen bis 2025 abgeschlossen sein soll. Es liegt in der Verantwortung der Anrainer, durch eine zielführende, aufeinander abgestimmte Planung in den nächsten gut zehn Jahren die Voraussetzungen für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung des Sees insbesondere für Naherholung und Tourismus zu schaffen und damit die mit der Entstehung des größten Sees Brandenburg verbundenen Potenziale zu erschließen. Es sind die **heutigen Planungen, die über den Erfolg von Morgen entscheiden. Die Chancen und Zukunftsperspektiven des Cottbuser Ostsees hängen deshalb entscheidend von der Qualität der jetzigen konzeptionellen und planerischen Weichenstellungen ab.** Gefordert ist eine Planung, die konsequent auf die relevanten Marktbedingungen, Zielgruppen und spezifischen Standortqualitäten ausgerichtet wird. Bevor belastbare Aussagen zu den einzelnen Standortentwicklungen getroffen werden können, muss klar sein, welche Potenziale es für eine wirtschaftlich tragfähige Entwicklung des Sees überhaupt gibt und daraus abgeleitet, welche Entwicklung für den See grundsätzlich angestrebt werden soll.

Zwingend erforderlich ist ein von allen Anrainern getragenes standortübergreifendes Leitbild. Die Standortentwicklung muss nicht nur mit dem Leitbild in Einklang stehen, sondern sollte diese möglichst auch optimal unterstützen. Auch zur Vermeidung von Nutzungskonflikten bedarf es deshalb einer frühzeitigen Weichenstellung auf Grundlage einer klaren, aus den Potenzialen und dem Leitbild abgeleiteten Prioritätensetzung hinsichtlich der Nutzungs- und Zielgruppenschwerpunkte.

Im Spannungsfeld zwischen Vision und Machbarkeit gilt es einerseits frühzeitig möglichst klare Planungsvorgaben zu treffen, sich aber andererseits auch genügend Freiraum und Flexibilität zu erhalten, um auf derzeit nicht vorhersehbare Entwicklungen und neue Erkenntnisse adäquat reagieren zu können.

Die Kernaussagen der Potenzialanalyse zur Entwicklung des Sees bilden das Grundgerüst für den Aufbau einer tragfähigen Infra- und Angebotsstruktur. An den zentralen Pflöcken (Leitbild, Schlüsselprojekte) muss im Interesse einer erfolgreichen Gesamtentwicklung des Sees deshalb unbedingt festgehalten werden.

Die Potenzialanalyse ist kein Gutachten, sondern Ergebnis eines intensiv über sieben Monate geführten Bearbeitungsprozesses unter Einbindung der Anrainer und öffentlicher Partnerinstitutionen in einer projektbegleitenden Arbeitsgruppe unter der fachlichen Moderation des Freizeit- und Tourismusberatungsbüros PROJECT M und dem Planungsbüro TOPOS.

2. Potenzialanalyse

2.1 Ausgangssituation

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

Attraktionspotenziale – Stärken des Sees

- Die hohe Einwohnerzahl der Stadt (Primärmarkt) als Grundstock für die Etablierung einer dauerhaft wirtschaftlich und auch ganzjährig tragfähigen Infra- und Angebotsstruktur am See und Spreewaldurlauber als potenzielle Tagesbesucher des Sees (Sekundärpotenzial).
- Seine Größe und das daraus resultierende breite Nutzungsspektrum.
- Die hohe touristische Attraktivität der Stadt Cottbus.
- Das touristisch attraktive direkte Umfeld am Nordufer (Peitzer Teichlandschaft und Erlebnispark Teichland) sowie der nahe Spreewald als attraktives nahes Ausflugsziel für Seeurlauber.
- Gute Gestaltungsmöglichkeiten ohne touristische „Altlasten“.
- Anbindung an fünf überregionale Radfernradwege.

2.2 Nutzungspotenziale

Vor dem Hintergrund der begrenzten öffentlichen Mittel für Investitionen in die Erschließung bzw. Entwicklung des Sees ist es unverzichtbar, diese auf Standorte und Projekte zu konzentrieren, die den höchsten Erfolg versprechen. Um dies beurteilen zu können, bedarf es einer ehrlichen Einschätzung der Eignungspotenziale, die der künftige See für die jeweiligen Nutzungsformen und die Entwicklung der dafür erforderlichen Infra- und Angebotsstruktur bietet (*ausführliche Untersuchung der Eignungspotenziale in der Langfassung unter den Gliederungspunkten 2.4.1 und 2.4.2*).

Wichtige Erkenntnisse

- Der See braucht zwei Häfen, einen Stadthafen Cottbus und ein Wassersportzentrum – Seehafen Teichland mit jeweils eigenem Profil. Weitere Häfen am See sind weder nachfrageseitig notwendig noch wirtschaftlich vertretbar.
- Die bisherigen Annahmen für Bootsliegeplätze waren deutlich zu optimistisch. Für die weitere Planung am Stadthafen ist von max. 200 Wasserliegeplätzen auszugehen, für das Wassersportzentrum – Seehafen Teichland von max. 100 Liegeplätzen.
- Touristische Potenziale gibt es in erster Linie für Urlaub am Wasser und nicht auf dem Wasser.
- Baden/Schwimmen hat eine zentrale Funktion als tagestouristisches Schwungrad der Entwicklung und Grundlage für die Entwicklung von Urlaubstourismus.
- Eine schiffbare Verbindung zwischen Cottbuser Ostsee und Klinger See ist ebenso wie die vorgeschlagene Wildwasserbahn keine Perspektive.
- Auch von der immer wieder diskutierten Freilichtbühne am See sollte endgültig Abstand genommen werden. Kosten-Nutzen einer solchen Anlage stehen in keinem Verhältnis.
- Die mit Abstand höchste Priorität kommt gerade in der Phase, in der eine wassersportliche Nutzung noch nicht möglich sein wird, dem Rundweg zu. Der Weg hat eine Schlüsselfunktion für die Entwicklung des Sees als nachfragewirksamer Impulsgeber und Initial für privatwirtschaftliches Engagement.
- Ein „Grüner Gürtel“ mit Vorrang Landschaft/Natur ohne Ferien- und größere Freizeitanlagen zwischen Bärenbrücker Bucht und Klinger See/Südspitze ist auch aus touristischer Sicht sinnvoll.

Fazit inhaltliche Entwicklungsschwerpunkte

Die größten Potenziale des Sees liegen sowohl angebots- als auch nachfrageseitig in sportlichen-aktiven Nutzungsformen. Dies betrifft bei den gewässerbezogenen Nutzungen vor allem das Baden/Schwimmen und den Segel/Surfsport sowie bei den landseitigen Nutzungen das Radfahren und Skaten sowie sonstige landseitige Sport-Freizeitangebote. Der Nutzungsschwerpunkt des Sees kann vor diesem Hintergrund nur auf sportlichen Aktivitäten und nicht auf kulturellen oder naturspezifischen Nutzungsformen liegen. Diese sind ebenfalls eine Image- und Angebotsfacette des Sees, im Vergleich zum Sport-Freizeiterlebnis aber von nachrangiger Bedeutung.

In der Konsequenz bedeutet dies, dass bei den weiteren Planungen zum See der **Entwicklung einer attraktiven Sport- und Freizeitinfrastruktur die höchste Priorität zukommen** muss. Eine Schlüsselrolle hierfür kommt dem See-Rundweg und den beiden Häfen zu. Diese drei Projekte besitzen die höchsten Potenziale als Entwicklungstreiber der Gesamtentwicklung des Sees mit hoher Anker- und Initialfunktion für privatwirtschaftliche Folgeprojekte.

2.3 Potenziale des Sees für Naherholung, Tagestourismus und Urlaubstourismus

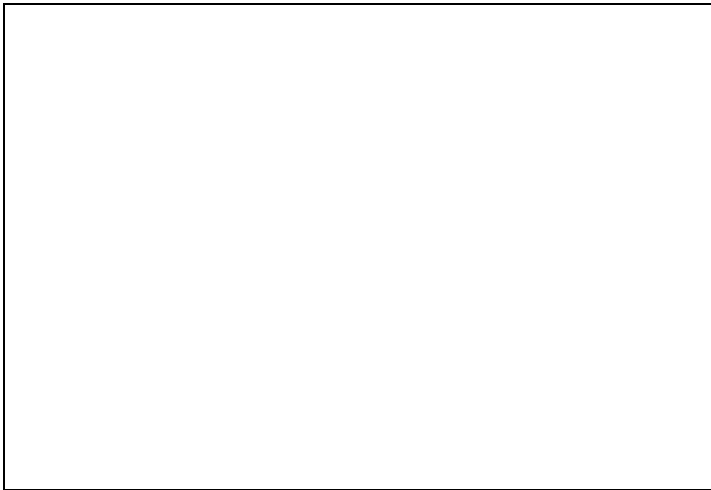
Das große Einwohnerpotenzial bildet den Grundstock für eine wirtschaftliche tragfähige Entwicklung am See gerade auch in ganzjähriger Hinsicht, da Tourismus im größeren Umfang nur im Sommerhalbjahr stattfindet. Damit die wirtschaftlichen Potenziale des Sees im vollen Umfang zum Tragen kommen, muss der See aber auch als Urlaubsziel entwickelt werden.

Um die Urlauberpotenziale erschließen zu können, muss frühzeitig Klarheit hergestellt werden, welche Standorte für den Übernachtungstourismus entwickelt werden sollen, um so sicherstellen zu können, dass dort keine konkurrierenden Nutzungen eine touristische Entwicklung beeinträchtigen oder sogar verhindern. Da der See für sich betrachtet keine nachfrageauslösenden Alleinstellungsmerkmale besitzt, hängen die künftigen überregionalen Vermarktungspotenziale maßgeblich von der erfolgreichen Ansiedlung auch überregional ausstrahlender touristischer Einrichtungen ab. Allein mit der Entwicklung einer kleinteiligen Übernachtungsstruktur wird es nicht gelingen, den Tourismus zu einem gewichtigen Wirtschaftsfaktor am See zu entwickeln. Hierfür braucht es zwingend eine Feriengroßanlage am See.

Touristische Profilierungspotenziale

Um überregional am Markt Aufmerksamkeit für den Cottbuser Ostsee zu erzielen, reicht es nicht aus, nur auf eine nachfragegerechte Funktionalität bei der Entwicklung der Infra- und Angebotsstruktur zu achten. Allein mit dem Angebotsschwerpunkt Sport dürfte vor dem Hintergrund zahlreicher Wettbewerber mit einer ebenfalls sportlichen Ausrichtung eine erfolgreiche überregionale Marktpositionierung des Sees nur schwer gelingen. Es bedarf deshalb neben einer überdurch-

schnittlichen Sportausstattung am See zusätzlicher Profilierungsmerkmale, die dem See ein Profil verleihen. Diese sollten möglichst auf örtlichen Kompetenzen aufbauen, die es anderswo nicht bzw. in dieser Qualität nicht gibt. Dies sind die drei Profilt Themen schwimmende Architektur, zukunftsweisende, umweltgerechte und autarke Energieversorgungsmodelle sowie eine besondere Landschaftsarchitektur in der Tradition von Fürst Pückler/Branitz.



Schwimmende
Architektur

2.4 Räumliche Potenziale

2.4.1 Entwicklungsbereiche für den Urlaubstourismus

Die Potenziale für den Urlaubstourismus sind nicht überall am See gleich, sondern abhängig von der Attraktivität des Uferbereichs und seines Umfeldes für Urlauber sowie geeigneter Flächenpotenziale zur Ansiedlung von Ferienanlagen (ausreichend große Flächen, keine bzw. geringe planungsrechtlichen Beschränkungen). Diese sind am Nordufer mit Abstand am höchsten. Weitere Potenziale hierfür sind ansonsten nur am Westufer südlich von Schlichow zu erkennen. In den westlichen Uferbereichen zwischen Schlichow und Nordufer sind vor dem Hintergrund der Defizite bezüglich des Landschaftsbildes und der nah verlaufenden B 168 die Potenziale für Erholungstourismus eher gering einzuschätzen. Keine Potenziale für die Ansiedlung von Ferieneinrichtungen bestehen aufgrund der naturschutzfachlichen Ausrichtung am Ostufer südlich der Bärenbrücker Bucht.

2.4.2 Standortpotenziale

Grundlage für die Einschätzung der Standortpotenziale sind die im Masterplan benannten Flächen. Die Potenziale bilden die Grundlage für die Standortleitbilder und die Nutzungsprofile (*Ausführliche Untersuchung/Beschreibung der Standortpotenziale in der Langfassung unter Kap. 2.8*).

3. Leitbild für die Entwicklung des Sees

Das Leitbild definiert die Richtung der angestrebten künftigen Entwicklung für den Cottbuser Ostsee und ist damit verbindliche Zielvorgabe und Maßstab für den weiteren Entwicklungsprozess und das Handeln der Akteure.

3.1 Leitziele - Präambel

Der Cottbuser Ostsee bedeutet eine große Entwicklungschance für die Stadt Cottbus und die Region. Um diese Chancen zu nutzen, bedarf es einer nachhaltigen Entwicklung, in deren Mittelpunkt die wirtschaftliche Erschließung des Sees im Sinne einer nachhaltigen Wertschöpfung für Anrainer und regionales Umfeld steht. Nachhaltigkeit bedeutet aber auch, dass die wirtschaftliche Zielsetzung mit den Interessen der Anwohner im Einklang stehen muss und die natürlichen Ressourcen des Sees bewahrt werden müssen. Das Gemeinwohl steht über Einzelinteressen. Der See muss durchgängig öffentlich zugänglich bleiben. Der Cottbuser Ostsee ist ein See für alle, aber nicht jeder kann alles bekommen.

3.2 See-Profil

Die folgenden Identitätsmerkmale bilden den Kern des angestrebten Images (Werte und Kompetenzen) des Sees in der Eigen- und Fremdwahrnehmung bei Einheimischen und Urlaubern/Tagestouristen.

Unser See – Zukunft gestalten

- **Der Große:** Der Ostsee ist der größte See Brandenburgs und der größte künstlich geschaffene See Deutschlands mit viel Raum und großen Attraktionspotenzialen für Naherholung und Tourismus.
- **Der Sportliche:** Ostsee ist ein aktiver und sportlicher See, ein Paradies für aktive Erholung auf und am Wasser.
- **Der Innovative:** Der Ostsee ist ein besonderer See mit schwimmender Architektur, zukunftsweisenden Energiemodellen und einer besonderen Landschaftsarchitektur.

3.3 Entwicklungsleitlinien

Die Entwicklungsleitlinien konkretisieren die Leitziele im Hinblick auf Selbstverständnis und Vorgehensweise

1. Konsequente Erschließung der wirtschaftlichen Potenziale des Sees
2. Erholung und Tourismus haben Vorrang vor anderen Nutzungsformen
3. Touristische Zielstellung überregionale Marktpositionierung/Nachfrageeffekte
4. Kein „Kirchturmdenken“, Entwicklung des Gesamtsee steht im Vordergrund
5. Schaffung der Infrastrukturgrundlagen und Rahmenbedingungen für die Mobilisierung privatwirtschaftlichen Engagements durch die Anrainer
6. Kräfte bündeln und Mittel gezielt dort einsetzen, wo die höchsten Initialeffekte bewirkt werden, das sind die drei Schlüsselprojekte Rundweg und die beiden Häfen
7. Standortplanung und -entwicklung an das Leitbild des Sees und die jeweiligen Standortqualitäten anpassen. Berücksichtigung eines hohen gestalterischen Anspruchs
8. Klare Profilierung als sportlicher See mit einer quantitativ und qualitativ überdurchschnittliche Sport-/ Infra-und Angebotsstruktur
9. Schwimmende Architektur + „zukunftsweisende Energiekonzepte“ zur Profilierung und als „Innovationstreiber u. -schau fenster“ für zukunftsweisende Nachnutzung Tagebau in Lausitz
10. Berücksichtigung der Tradition von Fürst Pückler und Park Branitz bei der landschaftlichen Gestaltung des Sees

3.4 Kernzielgruppen

Mit Blick auf die Hauptaktivität bzw. das Hauptmotiv sind vor dem Hintergrund der Ergebnisse aus der Potenzialeinschätzung und dem Leitbild folgende Kernzielgruppen festzustellen (sowohl Einheimische als auch Urlauber):

- Wassersportler v.a. Segler und Surfer, aber auch motorisierte Sportbootfahrer (saisonal von April bis Oktober)
- Freizeitradler und Skater (ganzjährig)
- Spaziergänger (ganzjährig)
- Strand- Badegäste (saisonal Mai/ Juni bis August/September)
- Sporttreibende (Hauptmotiv Sport- und nicht der Freizeit aspekt), v.a. Radsportler, Läufer, Nordic-Walking, Segler, Surfer

4. Strategische Ausrichtung

Die zehn Schlüsselstrategien konkretisieren das Leitbild und zeigen die Wege für den weiteren Entwicklungsprozess auf.

Schlüsselstrategien	Handlungsschritte
1. Zielgerichtete Steuerung eines seeumfassend aufeinander abgestimmten Entwicklungsprozesses auf Grundlage der Potenzialanalyse	• Aufbau einer zentralen Organisations- und Bewirtschaftungsstruktur für den See • Enge Zusammenarbeit mit Vattenfall bzw. Rechtsnachfolger und LMBV in der weiteren Sanierung • Gezielte Mobilisierung privatwirtschaftlicher und vereinsbezogener Aktivitäten
2. Erschließung der definierten Standortpotenziale für künftige öffentliche und privatwirtschaftliche Nutzungen	• Schaffung der planungs- und eigentumsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung der definierten Entwicklungsstandorte • Schaffung der verkehrlichen- und medientechnischen Erschließung für die definierten künftigen Nutzungen • Optimales Zusammenspiel zwischen öffentlicher Erschließung und privatwirtschaftlichen Investitionen
3. Gewässerseitige Infrastrukturererschließung des Sees	• Konzentration der gewässerseitigen Erschließung und Wassersportangebote auf die beiden Häfen in Cottbus und Neuendorf unter Berücksichtigung sich ergänzender Angebotsprofile • Schaffung von Anlegestellen für Fahrgastschiffe und Sportboot-Kurzzeitlieger in den Anrainerorten möglichst in der gemeinsamen Nutzung
4. Entwicklung einer ganzjährigen, zielgruppenausgerichteten Gastgewerbestruktur am See	• Ansiedlung einer Feriengroßanlage am See als Leuchtturm und Besuchermagnet für den See • Entwicklung einer kleinteiligen Übernachtungsstruktur in den Ortsteilen • Entwicklung einer auf den Naherholungspotenzialen basierenden und touristisch attraktiven Gastronomielandschaft



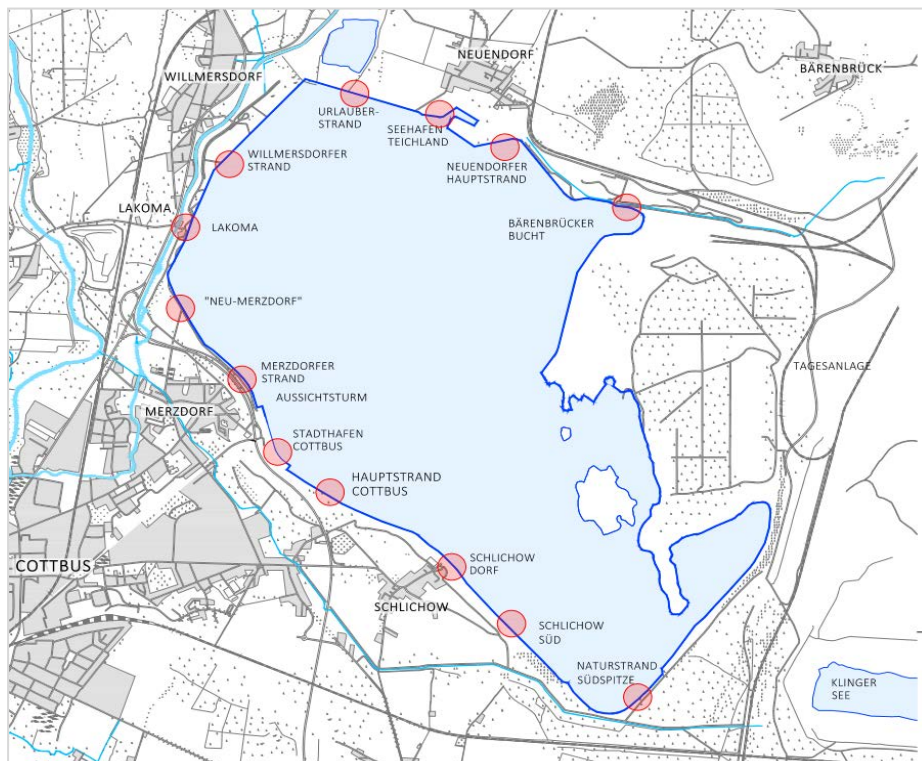
5. Entwicklung einer qualitativ und quantitativ überdurchschnittlichen Sport-/Freizeit Infra- und Angebotsstruktur	• Ausbau eines durchgängig nutzbaren See-Rundwegs für Radfahrer, Skater, Spaziergänger angepasst an die zu erwartende hohe Frequentierung zur Vermeidung von Konflikten zwischen den verschiedenen Nutzergruppen • Schaffung ausreichender öffentlicher Strandbereiche mit jeweils angepasster Infrastruktur • Schaffung der infrastrukturellen und angebotsspezifischen Voraussetzungen für eine intensive wassersportliche Nutzung v.a. durch Segler, Surfer und Fahrgastschifffahrt • Entwicklung eines attraktiven landseitigen Sportangebots rund um den See für breite Bevölkerungsgruppen (Anwohner und Besucher) • Profilierung des sportlichen Seecharakters durch Wettkampfsport auf und am Wasser
6. Hohe Transparenz und Einbindung der Bevölkerung in den weiteren Entwicklungsprozess zur frühzeitigen Identitätsbildung	• Ständige, aktuelle Information der Bewohner zum Sanierungsstand und zu den Sanierungsfortschritten • Immer wieder neue „Bespielung“ und Aktionen rund um den Ostsee in der Sanierungsphase, um einen permanenten Spannungsbogen mit Lust und Begeisterung für den See aufzubauen • Gezielte Einbindung von (Sport)Vereinen und interessierten Bürgern in Aktivitäten und Initiativen zum See • Einbindung der Bevölkerung zur Entwicklung eines Wahrzeichens für den Ostsee
7. Profilierung als Modellsee für schwimmende Architektur und zukunftsweisende Energieversorgung	• Gezielte Förderung der Ansiedlung von schwimmender Architektur am See (Wohnen, Gastronomie, Hotels, Freizeitanlagen) • Berücksichtigung zukunftsweisender Konzepte im Hinblick auf Energieversorgung und autarker technischer Ver- und Entsorgungsmodelle bei den Standortentwicklungen
8. Berücksichtigung der demografischen Entwicklung durch hohe Zugänglichkeit des Sees für mobilitätseingeschränkte Menschen	• Entwicklung einer barrierefreien Infrastruktur insbesondere bei den Strandbereichen, den Häfen und der Fahrgastschifffahrt • Beachtung der Zugänglichkeit für mobilitätseingeschränkte Menschen im Gastgewerbe und bei der ver-



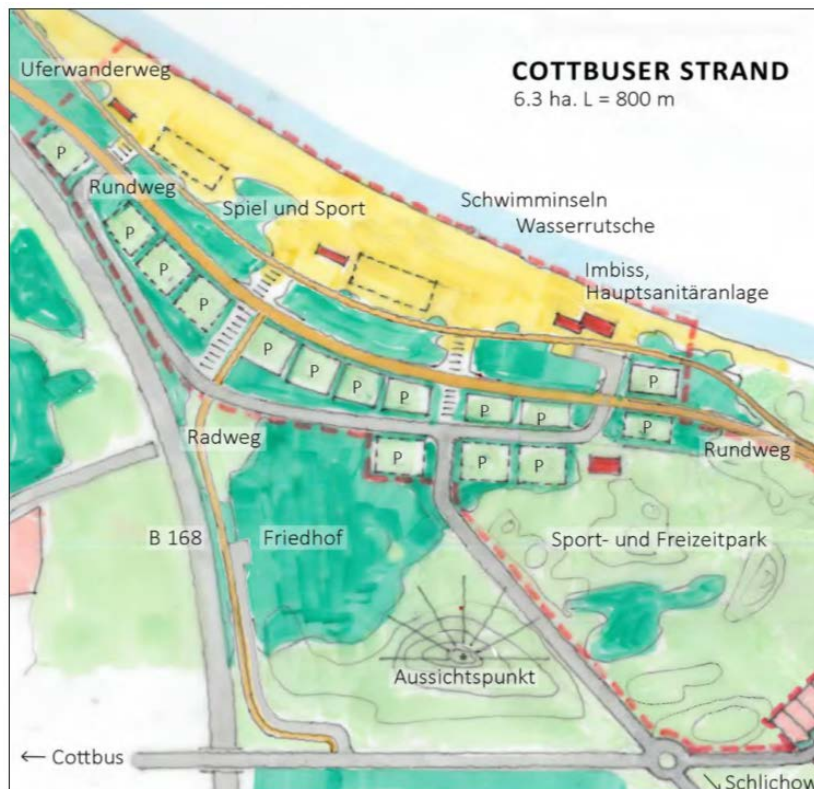
schen	kehrlichen Erschließung • Spezifisches Bewegungs- oder Sportangebot mit altersübergreifenden Bewegungsgeräten verteilt entlang des Sees oder konzentriert an interessanten Anlaufpunkten
9. Aufbereitung der spezifischen Geschichte des Sees und seines Umfelds	• Bewahrung/Aufbereitung der Tagebaugeschichte • Räumliche und inhaltliche Vernetzung mit Fürst Pückler/Branitzer Park
10. Gezielte Lenkung des landseitigen Besucherverkehrs zum und am See	• Intelligente Verkehrsführung Pkw-Verkehr zum See unter Vermeidung von übermäßigen Belastungen für Anwohner und Erholungssuchende/Urlauber • Schaffung ausreichender und gebührenpflichtiger Parkflächen rund um den See • Integration des Sees in den städtischen und regionalen ÖPNV • Errichtung eines einheitlichen seeumfassenden Beschilderungs- und Leitsystems • Integration des Sees in das regionale und überregionale Radwegenetz
11. Regulierung des Bootsverkehrs zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wassersportlern einerseits und zwischen Wassersport und landseitigen Erholungsbedürfnissen andererseits	• Festlegung einer seespezifischen Befahrensregelung unter Berücksichtigung der EU-Richtlinie für Bootsmotoren • Förderung alternativer Bootsantriebe, in der langfristigen Perspektive Befahrung des Sees ausschließlich für alternative Bootsantriebe
12. Einheitlicher und professioneller Marktauftritt nach innen und außen	• Entwicklung eines Corporate Designs für den See • Zielgruppenspezifische Kommunikation im Rahmen eines eigenen, professionellen Internetauftritts und weiterer geeigneter Kommunikationsinstrumente

5. Standortentwicklung

Um die Entwicklung des Sees im Sinne der Leitbildvorstellungen gezielt voranzutreiben, ist es auf der einen Seite wichtig, für alle Standorte die definierten Entwicklungsziele mit einem infrastrukturellen Grundgerüst und möglichst klaren Nutzungsvorstellungen zu untersetzen. Auf der anderen Seite sollten diese aber mit Blick auf den noch mindestens bis 2030 andauernden Entwicklungsprozesses nicht zu eng gefasst werden, um sich ausreichend Flexibilität und Spielräume für evtl. neue Erkenntnisse und derzeit nicht absehbare Entwicklungen zu erhalten. Auch was die privatwirtschaftlichen Ansiedlungsprojekte betrifft, sind zum jetzigen Zeitpunkt nur inhaltliche Skizzierungen mit zum Leitbild passenden Vorschlägen möglich. Die konkrete Projektkonfiguration obliegt verständlicherweise der Entscheidung von Investoren/Betreibern, die im Fall ihre finanziellen Engagements ein Hotel oder eine Freizeitanlage nach ihren Vorstellungen planen werden. Dies bedeutet aber keinen Freibrief für private Investoren ohne kritische Betrachtung durch die Anrainer. Privatwirtschaftliche Investitionsplanungen müssen im Einklang mit den Standortpotenzialen und Leitbildvorstellungen stehen. Dies gilt im besonderen Maße für die Flächen mit hohem Entwicklungspotenzial für den Tourismus. Zwischennutzungen an dazu geeigneten Standorten wie z.B. eine Imbissversorgung sind vorstellbar. Es muss aber von vornherein klar sein, dass diese endlich, also nur befristet zulässig sind und im Fall der Ansiedlung dauerhafter Nutzungen weichen müssen. Auf dem folgenden Übersichtsplan sind alle Entwicklungsstandorte am Cottbuser Ostsee verzeichnet.



Cottbuser Strand	
Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen	Der Hauptstrand des Sees mit regionaler Ausstrahlung und der mit Abstand größten Besucherzahl (Strandkategorie A)
Freizeit Infra- und Angebotsstruktur am Standort	• Hauptsanitärtrakt in fester Bauweise, aufgrund der Größe und Länge des Strandes ergänzt durch zwei weitere Nebenanlagen. In der Summe ist von etwa 30 Damen- und 15 Herrentoiletten. • Imbiss/Beachbar saisonal (in Kombination mit Hauptsanitärtrakt). • Spielfläche für Kinder, Sportfeld-Beachvolleyball, evtl. kleine Plattform für Animationen (Strandgymnastik mit Musik etc.) und weitere Sportfelder. Wasserrutsche und Schwimmplattform, Abtönung Nichtschwimmerbereich. • Radabstellanlagen (idealerweise auch am Rundweg). • <u>Tägliche</u> Reinigung in der Saison. • Auf der sich südlich von Strand- und Parkbereich anschließenden Fläche sollte ein Sportpark mit gewerblichen Sportangeboten entstehen z.B. Tennisfelder, Fußballgolfanlage, BMX-Parcours. Nicht sinnvoll: FKK, Steganlage und Bootsverleih (beides in fußläufiger Entfernungen am Hafen) und Badestelle für Hunde.





Cottbuser Stadthafen	
Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen	Das neue Gesicht von Cottbus. Hafen mit urbanem Charakter zum Bum-meln/Flanieren und (über)regionales Aushängeschild für Cottbus und See. • Profilierung von Cottbus als Stadt am Wasser nach außen in touristischer Hinsicht sowie als Wirtschafts- und Technologiestandort, nach innen als neuer Identitätsträger. • Nachfrageeffekte als Ausflugsziel: lebendiger Ort - Treffpunkt für alle Altersgruppen, Anziehungspunkt für Cottbuser und Tagestouristen aus der Region: hier trifft man sich, hier geht man spazieren, hier hat man Spaß, hier ist was los, hier gibt es etwas zu sehen, hier sticht man in See, hier schmeckt es. • Aushängeschild und Innovationsstandort der Lausitz als Erfolgsbeispiel und „Schaufenster“ für nachhaltige Entwicklung in Folge des Tagebaus. Schlüsselstrategien: • Ganzjährige „Bespielung“ des Standortes, zwingend Anlässe für Mehrfachbesuche schaffen. • Hoher Innovationcharakter und eine außergewöhnliche Gestaltungsqualität zur überregionalen Wahrnehmung, idealerweise mit einem Wahrzeichen, das beide Ansätze vereint.
Anlagen und Angebote	Prämisse: Konsistentes Nutzungskonzept passend zum Gesamtprofil See und zum Standortleitbild mit möglichst hohen Synergien der einzelnen Nutzungen untereinander. • Steganlagen für bis zu 200 Boote (in langfristiger Perspektive) • Hotelanlage für Erholungsurlauber (Kurzurlauber) und Geschäftsreisende mit Tagungsräumen, Gastronomie und schwimmender Architektur • Wassersportbereich: Verein, Wasserrettung, Hafenbüro, Boots- und Radvermietung (und ähnliches, z.B. Segways), Bootshalle, Frei-/ Abstellfläche für Boote und Slipwagen/Bootstrailer, Slipanlage • Sport- und Gesundheitszentrum: Fitnesscenter, Wellness, Sporthalle, gesundheitssportliche Einrichtungen, Sportarzt • Einzelhandel und Wohnen: Parterre Einzelhandel möglichst mit Wassersportbezug und Eisdiele, im ersten und ggf. zweiten Geschoss Wohnungen • Veranstaltungen + Gastronomie: Freifläche für Kultur- und Sportveranstaltungen, Gastronomie mit großem Außenbereich, Spielfläche und Kinderspielfeld

- **Sport-Spielbereich:** Spielplatz, Minigolf, Boulebahn, Bike-Skaterparcours
- **Schaufenster/Zukunftsfenster Cottbus:** schwimmende Architektur (evtl. in Form einer Pyramide), Infocenter evtl. in Kombination mit Touristeninfo, Ausstellungsbereich, Veranstaltungsraum (ggf. auch Gastronomie vorstellbar).
- **Aussichtsturm mit Infobox Schaustelle:** Als Zwischennutzung mit Gastronomie und WC



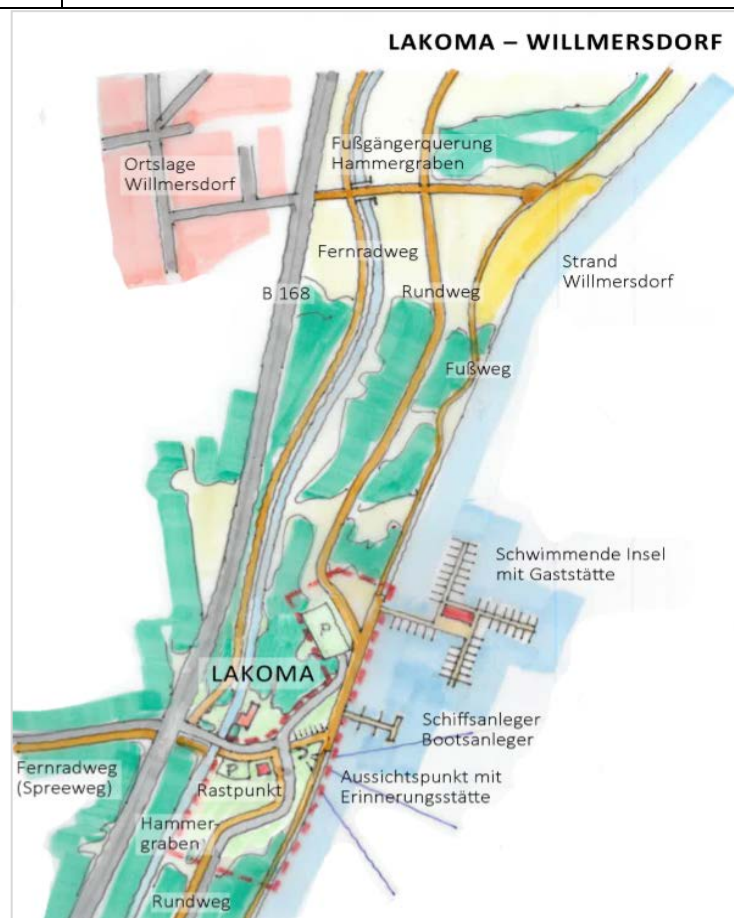
Merzdorfer Strand	
Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen	Nebenstrand (Kat. B) für lokales Umfeld sowie Ausweichstrand, wenn Hauptstrand überfüllt.
Infra- und Angebotsstruktur	• Mobile WC-Anlage in Saison, ggf. auch festes WC in einfacher Bauweise. Aus Kostengründen sollte überlegt werden, auf stadttechnische Anschlüsse zu verzichten und stattdessen auf ein autarkes Ver- und Entsorgungsmodell zu setzen. Strandbesucher, die sich im Nahbereich Stadthafen aufhalten, können die dortige Serviceinfrastruktur mit nutzen. • Radabstellanlage in zentraler Position. • Abfallbehälter. • Regelmäßige Reinigung (in Hauptsaison bei stärkerer Frequentierung täglich). Nicht wünschenswert bzw. sinnvoll: eigenes Gastronomieangebot (im nahen Hafen vorhanden), Steganlage sowie Bootsverleih (ebenfalls im nahen Hafen) sowie gestaltete Sport- und Spielflächen.



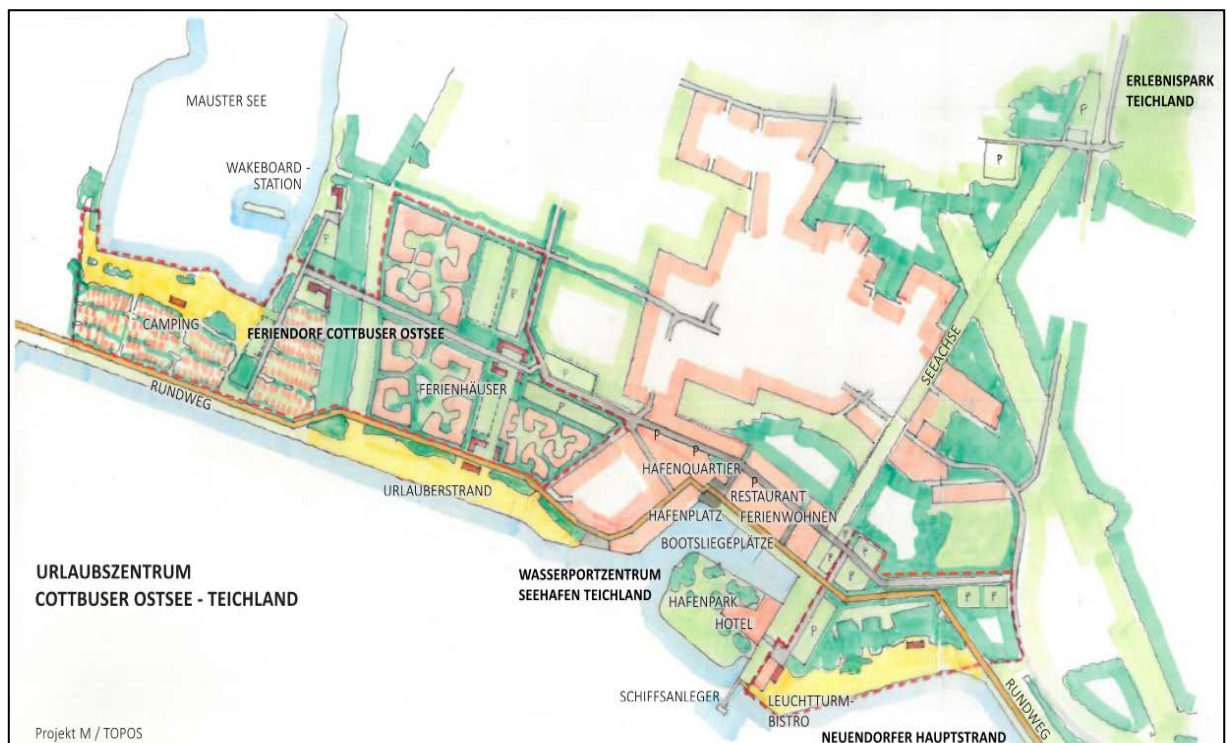
„Neu-Merzdorf“	
Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen	Hochwertiges Wohnen direkt am Wasser mit besonderer Architektur als Aushängeschild für Cottbus und See.
Infra- und Angebotsstruktur	Wohngebiet mit attraktiver Mischung aus Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern, Mehrparteienhaus oder alternativ auch vorstellbar terrassenförmig gestaffelte dreigeschossige Wohnblöcke entlang der Wasserlinie, ggf. in Kopplung mit schwimmenden Häusern. Projektrealisierung (Flächenerwerb, das Bauprojekt selbst und die Standorterschließung) ist privatwirtschaftlich zu realisieren. Die Stadt Cottbus muss die planungsrechtlichen Voraussetzungen herstellen und in diesem Zusammenhang auch einen hohen Gestaltungsanspruch vorgeben. Den zu erwartenden Wunsch des Investors, Sportbootliegeplätze einzurichten, sollte nicht entsprochen werden. Aus Gründen für eine möglichst wirtschaftliche Betreibung des Stadthafens (Liegeplatzauslastung) sind Dauerlieger auf die beiden Häfen zu konzentrieren. Der Stadthafen ist mit Rad in wenigen Minuten erreichbar, so dass Bewohner von Neu-Merzdorf ihr Boot in kurzer Entfernung liegen haben können. Um die Lärmemissionen durch die nahe B 168 zu verringern, wäre eine Immissionschutzanlage zum niveaufreien Verkehrsbauwerk Beginn/ Ende Ortsumgehung Cottbus als Geländeerhebung zu überlegen (bisher im Masterplan als „Merzdorfer Düne“ genannt oder/und begrünte Lärmschutzwand an der Fahrbahn).



Lakoma – Willmersdorf	
Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen	Zentraler Knotenpunkt am See für Radfahrer vom See-Rundweg zu (über)regionalen Radwegen bzw. umgekehrt. Hauptzufahrt aus westlicher Richtung. Präsentations- und Ausflugsstandort für schwimmende Architektur am See, Badestrand (Strandkategorie B) und Aussichtspunkt Lakoma (Erinnerung an ehem. Lakoma und Blick auf Cottbuser Ostsee).
Infra- und Angebotsstruktur	Hoher Gestaltungsanspruch, da Visitenkartenfunktion für den See. • Schwimmende Insel mit Gaststätte (ganzjähriger Betrieb, Identitätsmerkmal des Sees), ggf. in Kombination mit Ferienwohnen auf dem Wasser. • Überdachter Rastpunkt (auch nutzbar für Kanuten, die Tour auf Hammergraben unternehmen und ggf. auf den See übersetzen möchten). • Radabstellanlage und öffentliche Toilettenanlage in fester Bauweise. • Aussichtspunkt Lakoma und Infopunkt Tagebau. • Fahrgastanleger mit integrierten temporären Liegeplätzen für Sportboote. • Strand Willmersdorf (Kategorie B) mit WC in einfacher fester Bauweise. • Abfallbehälter, regelmäßige Reinigung in der Saison.



Urlauberzentrum Teichland Neuendorf West	
Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen	Hauptstandort für Urlaub am See mit Feriendorf Cottbuser Ostsee, Strandkategorie B
Infra- und Angebotsstruktur	• Feriendorf Cottbuser Ostsee (Arbeitstitel) mit ganzjähriger Betreuung. Mix Camping und Ferienhäuser, überwiegend touristische Ausrichtung, aus wirtschaftlichen Gründen aber auch Dauergäste, sportorientiertes Angebotsprofil, für ganzjährige Nutzung Wellnessangebot sinnvoll. Die im Plan dargestellte Struktur hat lediglich Vorschlagscharakter zur Verdeutlichung. Aufgrund der privatwirtschaftlichen Entwicklung und Betreuung des Standortes obliegt die angebotsspezifische und räumliche Konfiguration des Standortes dem Investor/Betreiber. • Weststrand am See primär für Urlauber, aber auch offen für externe Tagesbesucher (Arbeitstitel Urlauberstrand). • Mauster Strand ausschließlich für Nutzung durch Urlauber. Damit ergibt sich die Chance für eine Investition in das Feriendorf noch vor Fertigstellung des Ostsees. • Gastronomie als Teil des Feriendorfes auch für Strandnutzer offen. • Wakeboardanlage am Mauster See (Ostufer).





Wassersportzentrum – Seehafen Teichland und Hauptstrand	
Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen	Wassersportzentrum und Ausflugsziel am See sowie zweiter Hauptstrand am See mit regionaler Ausstrahlung, Strandkategorie A
Freizeit Infra- und Angebotsstruktur	• Wassersportzentrum mit allen für die Ausübung von Wassersport erforderlichen Servicemerkmalen und Wassersportangeboten wie Hafenbüro, Slipanlage, Bootsverleih, Schulung und Liegeplätze für bis zu 100 Boote in langfristiger Perspektive (hohe Priorität). Ganzjährige Gastronomie am Hafenplatz sowie am Ende der Seeachse am Fahrgastanleger weitere Gaststätte (idealerweise attraktiver weithin sichtbarer Baukörper wie Leuchtturmrestaurant). Letzteres sollte auch die Imbissversorgung der Strandbesucher mit abdecken, idealerweise auch gleich mit Sanitäranlage (Leuchtturmrestaurant hohe Priorität). • Übernachtungsangebot auf Hafenthalbinsel, vorzugsweise Hotel, kein Camping, da hierfür nicht ausreichend Fläche und Konkurrenz mit Feriendorf (geringere Priorität) sowie Ferienhäuser parallel zur Hafenböschung. • Wohnmobilstellplatz, auch für Nachfrage durch Regattateilnehmer und deren Begleiter. • Serviceinfrastruktur (hohe Priorität): öffentliche WC-Anlage für Hafenbesucher am Hafenplatz bzw. am Wassersportzentrum (gemeinsame Nutzung durch Wassersportler) sowie für Strand- Badegäste. Am Strand Hauptsanitäranlage angebunden an Leuchtturmrestaurant, aufgrund der Länge des Standes Nebenanlage im östlichen Strandbereich (insgesamt etwa 15 Damentoiletten und 8 Herrentoiletten). • Fahrgastanleger ohne temporäre Liegeplätze für Sportboote, da im Hafen vorhanden (hohe Priorität).

Bärenbrücker Bucht	
Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen	Der Surf-Point am Cottbuser Ostsee; Strandkategorie Surfstrand
Freizeit Infra- und Angebotsstruktur	• (Saisonale) Gastronomie Beachbar-Bistro. • Surfschule und –verleih. • Zeltwiese und Wohnmobilstellplatz (Sanitärnutzung Gastronomie). • Veranstaltungs- und Partyfläche. • Strand mit primärer Ausrichtung auf Surfer und kleineren abgegrenzten Bereich für Schwimmer (Sanitärnutzung Gastronomie). • Beachvolleyballfeld. • Fahrgastanleger mit integrierten Kurzzeitliegeplätzen für Sportboote. • Überdachter Rastpunkt Radfahrer (evtl. in Symbiose mit Gedenkpunkt Groß Lieskow). • Evtl. Surfer-/ Radherberge (ausreichend Fläche dafür vorhanden).



Naturstrand Südspitze	
Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen	Der Natur- und FKK-Strand am Cottbuser Ostsee, Strandkategorie B
Freizeit Infra- und Angebotsstruktur	- mobile WC – Anlage (ggf. auch einfaches festes Gebäude) - Abgetrennter Bereich FKK - Ausweisung Hundebadestelle Nicht wünschenswert: keine wasserseitige Erschließung für Sportboote und Fahrgastschiffahrt und kein festes gastronomisches Angebot.



Schlichow Süd	
Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen	Das Urlauberzentrum im Süden des Sees: sportlicher Urlaub in hochwertiger und ruhiger Umgebung, Strandkategorie B
Freizeit Infra- und Angebotsstruktur	Hochklassiges Aparthotel (Vier-Sterne-Haus); damit die Investition wirtschaftlich ist mit ca. 100 bis 120 Wohneinheiten. Ungefähre Verteilung zwei Drittel auf Hotel und ein Drittel angegliederte Lodges. Mit integriertem Sport- und Wellnessangebot für ganzjährige Nutzung. Max. dreigeschossiges Gebäude. Flächenbedarf für Hotelgebäude etwa 2.000 qm, Steganlage sinnvoll, da Hafen fußläufig zu weit entfernt, aber nur für Hotelgäste zur Nutzung. Ergänzung des Angebotes mit schwimmenden Lodges wünschenswert.

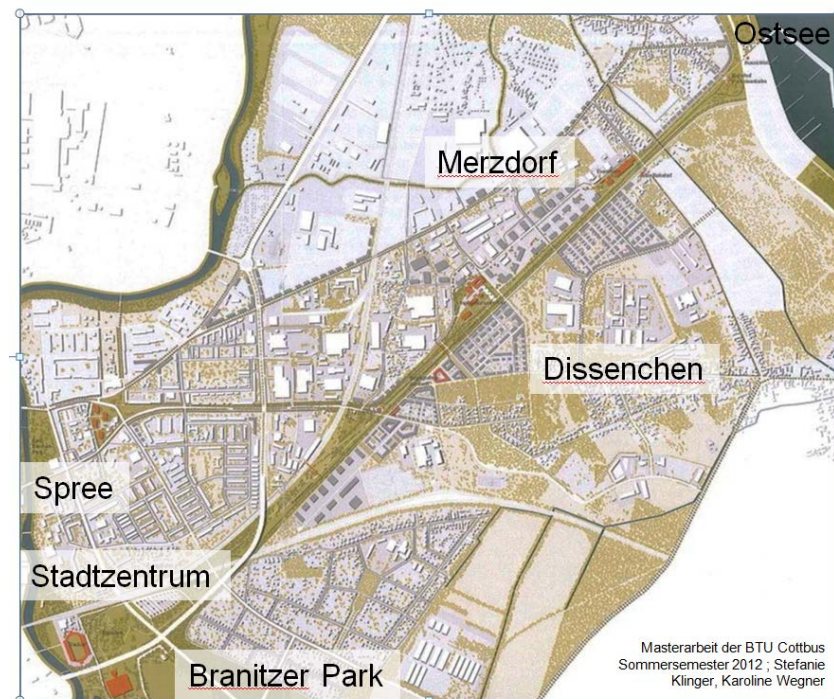
	• Hotelrestaurant, ob offen für Tagesgäste Entscheidung Investor/Betreiber. • Badestelle mit Tagesstrand, in erster Linie für Urlauber, Hotel aber auch öffentliche Nutzung (Erreichbarkeit nur für Radfahrer und Fußgänger, kein Parkplatz für Tagesbesucher). • Entwicklungsraum im Westen für Angebot/Anlage mit großem Flächenbedarf für Freizeitnutzung, ideal Reitsportzentrum Cottbuser Ostsee mit touristischer Ausrichtung, gut passend zum dörflichen Charakter von Schlichow und zum sportlichen Leitbild des Sees. • Idee: Windstark-Park als Landmarke auf dem südlichen Bereich des Schlichower Dammes (Wettbewerbsentwurf liegt vor).
--	---



Schlichow Dorf	
Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen	Das Dorf am See: Urlaub, Erholung und Wohnen in dörflicher Umgebung am See
Infra- und Angebotsstruktur	Prämisse: Erhalt der dörflichen Siedlungsstruktur und ruhigen Charakters • Ausfluggaststätte möglichst mit Aussichtspunkt am Damm in Verlängerung Schlichower Dorfstraße (hohe Priorität). • Einfamilienhaussiedlung für 30 – 40 WE, keine Erweiterung auf angrenzende Freifläche, da für dörflichen Charakter des Ortes nicht mehr verträglich (hohe Priorität). • Fahrgastanleger mit integrierten temporären Sportbootliegeplätzen (hohe Priorität). • Übernachtungsangebote im Dorf in Privatquartieren oder Pension (mittlere Priorität). • Rast- und Servicepunkt für Radfahrer am Anger evtl. in Kombination mit Radlerherberge. • Mehrzweckgebäude am Anger durch Verschieben des Sportplatzes in nordwestlicher Richtung.

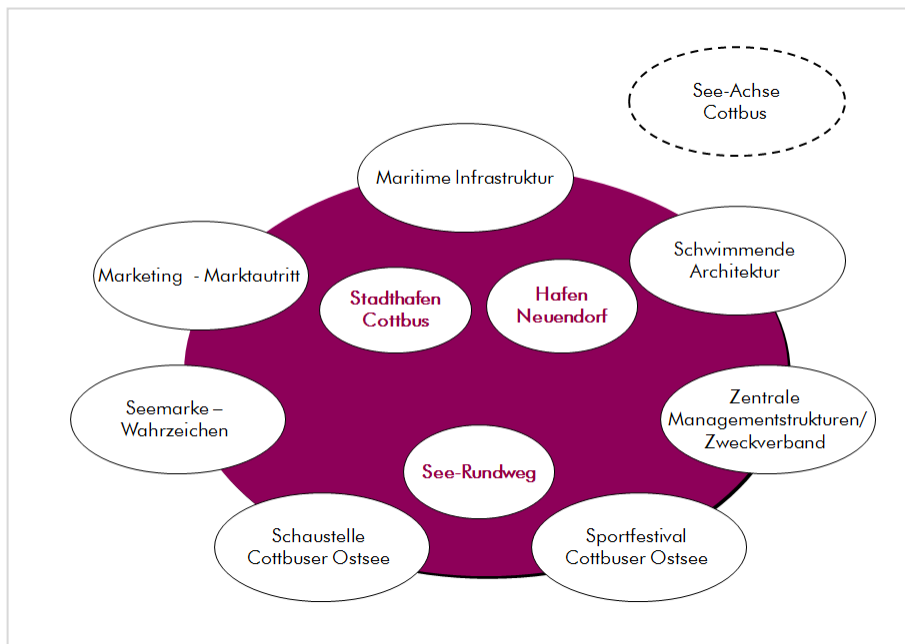


Cottbuser See-Achse	
Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen	Neu zu entwickelnder städtebaulicher Korridor von der Innenstadt zum See und Hauptverbindungsachse vom Cottbuser Zentrum zum Ostsee
Infra- und Angebotsstruktur	• Neuordnung der vorhandenen, baulichen Nutzungsstrukturen und –nutzungen • Stärkung bestehender und Entwicklung neuer Wohn- und nicht störender Gewerbestandorte (wünschenswert auch maritimes Gewerbe wie Bootsverkauf usw.) • Seestraße als direkte Verbindung zwischen Innenstadt und Ostsee • Erschließung bestehender und zukünftiger Nutzungen an der Seestraße • Integration eines öffentlichen Beförderungsmittels im Straßenquerschnitt (z. B. Verlängerung der Parkeisenbahn oder eigene See-Bahn) • Entwicklung einer Grünstruktur • Alternative Rad-/Fußwegeverbindung als Brücke im Abschnitt Merzdorfer Bahnhofstraße / Hafenbereich



6. Schlüssel- und Leitprojekte

Schlüssel- und Leitprojekte geben dem See eine Identität, haben eine hohe Initialwirkung für die Entwicklung des Gesamtsees und haben deshalb **Vorrang für die kommunale Mittelverwendung**. Dies gilt im besonderen Maße für die Schlüsselprojekte, die den Grundstein für die Entwicklung am See bilden (*umfassende Ausführungen zu den Projekten in der Langfassung*).



6.1 Schlüsselprojekte

1. See-Rundweg als Frequenzbringer, Initial und Akzeptanzträger für den See vor allem während der Sanierungs- und Flutungsphase.

Ziele:

- Vervollständigung des Rundweges.
- durchgängige Asphaltierung.
- Verbreiterung der Wegetrasse im voraussichtlich am stärksten frequentierten Bereich zwischen Schlichow über Lakoma bis Neuendorf.
- Anbindung an vorhandenes Radwegenetz, an Klinger See und Branitzer Park.
- Erstausrüstung (Raststationen, Infotafeln, Sitzbänke, Sport-/Fitnessstationen).

2. Stadthafen Cottbus als Treiberprojekt/Initial für die Gesamtentwicklung und als Gesicht/Aushängeschild in der überregionalen Außendarstellung und zur Identitätsbildung des Cottbuser Bürger mit dem Ostsee.

Ziele:

- Entwicklung als urbaner Stadthafen (im Gegensatz zum technischen Hafen im Wassersportzentrum – Seehafen Teichland).
- Nutzungsmix mit ganzjähriger Besucherfrequentierung und Mehrfachbesuche.
- Untersetzung des See-Leitbildes (sportlich, innovativ) durch entsprechende Nutzungen.
- Nutzungsmodule: Hotelanlage, Wassersportbereich, Kompetenzzentrum Sport und Gesundheit, hafenaffiner Einzelhandel und Wohnen, Veranstaltungen und Gastronomie, Spiel und Freizeit, schwimmende Architektur als Schaufenster für Innovationsstandort Cottbus und Schaustelle für Präsentation der See-Entwicklung.
- Hoher Innovationscharakter und außergewöhnliche Gestaltungsqualität .

3. Wassersportzentrum – Seehafen Teichland als das Wassersportzentrum des Sees und als Hauptstandort für Urlaub am See

Ziele:

- Entwicklung als das maritime Zentrum am See.
- Initial und Motor für die touristische Entwicklung des Umfeldes und des Gesamtsees.
- Knotenpunkt für die gesamte Erholungs- und Urlaubslandschaft zwischen Mauser See im Westen, dem Erlebnispark Teichland im Norden und dem Hauptstrand im Osten.
- Das nördliche Tor zum See und bedeutendster Anlaufpunkt für Urlauber und Tagestouristen auch aus dem weiteren regionalen Umfeld.

6.2 Leitprojekte

Die Leitprojekte haben nach den drei Schlüsselprojekten die höchste Bedeutung für den weiteren Entwicklungsprozess und sind deshalb mit hoher Priorität zu verfolgen.

4. Seeachse Cottbus (Leitprojekt für die Stadt Cottbus)

Ziele:

- klare, stadträumliche Ausrichtung der Stadt zum See.
- von der Priorität her nachrangig zur erfolgreichen Erschließung des Sees selbst, insbesondere der Schlüsselprojekte.
- Sicherung der entwicklungstechnischen Voraussetzungen (Grunderwerb, Planungsrecht).

5. Entwicklung des Wassersports am See

Infrastrukturelle Erschließung des Sees für:

- Sportboote und Fahrgastschiffahrt .
- Konzentration der Dauerliegeplätze und Landstellplätze in den beiden Häfen; insg. 400 Plätze
- Gastliegeplätze für Kurzzeitnutzung auch in Bärenbrücker Bucht, Schlichow, Lakoma.
- Fahrgastanleger in den beiden Häfen, in Lakoma, der Bärenbrücker Bucht und Schlichow.
- Kite- und Windsurfen in Bärenbrücker Bucht.

6. Aufbau einer zentralen Managementstruktur für den Gesamtsee

Ziele:

- Ostseemanager als temporäre Zwischenlösung.
- Gründung eines Zweckverbandes (Verbandsmitglieder Cottbus und Teichland, ggf. auch Neuhausen/Spree) zur Steuerung des Entwicklungsprozesses.
- Zeitpunkt der Gründung: 2017

Schwerpunktaufgaben:

- Standort- und Projektentwicklung (Schwerpunkt bis 2025)
- Kommunikation/Marketing (bis 2025 Schwerpunkt Innenmarketing)
- Bewirtschaftung (Schwerpunkt ab 2015)

7. Schaustelle Cottbuser Ostsee

Ziele:

- Errichtung eines Hauptausstellungsortes am Aussichtsturm Merzdorf sowie einer weiteren Infobox am Neuendorfer Hafen.
- Informationen zur Tagebaugeschichte, zum Sanierungsstand und zu Zukunftsplanungen
- Infotafeln rund um den See.
- „Schaufenster Cottbuser Ostsee“ in Cottbuser Innenstadt.



8. Seemarke/Wahrzeichen

Ziele:

- Schaffung eines Alleinstellungs-und Identitätsmerkmals, das das Leitbild des Sees wieder spiegelt.
- Als schwimmende Architektur.
- mit einem innovativen Energiemodell .
- mit besondere Gestaltung und hoher Ästhetik.
- als Gemeinschaftsprojekt der heimischen Wirtschaft ggf. in Kooperation mit der BTU.

9. Ziel: Schwimmende Architektur als Profilierungsthema

- Errichtung schwimmender Architektur rund um den See v. a. am Stadthafen Cottbus, in Lakoma, See-Marke/Wahrzeichen (Gebäude, Freizeitanlagen, Landschaftsinseln) in enger Kooperation mit BTU.

10. See-Sportspiele

Ziele:

- Durchführung eines jährlich stattfindendes, identitätsstiftendes und imagebildendes Sport-Veranstaltungsformats.
- Forum zur Präsentation der Sportstadt Cottbus.

11. Kommunikation

Ziele:

- professioneller Marktauftritt.
- einheitliches Corporate Design, See-Logo und Slogan.

7. Ausblick

Die Ergebnisse der Potenzialanalyse bilden das Gerüst bzw. die „Bauanleitung“ für die weiteren Standort- und Projektplanungen. Ein erfolgreicher Entwicklungsprozess setzt voraus, dass gemeinsam standortübergreifend an einem Strang gezogen wird und alle Beteiligten ihrer Verantwortung gerecht werden. Das bedeutet:

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

Für alle: Zurückstellen von Partikularinteressen und Einzelegoismen im Interesse des großen Ganzen unter dem Motto:

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