

# COTTBUSER OSTSEE

Juli 2016  
Potenzialanalyse







Quelle: bbz Landschaftsarchitekten, Schönwälder Zimmer Stadtplanung

## Vorwort

Seit 2006 formuliert die Stadt Cottbus mit den weiteren Anrainergemeinden die Entwicklungsziele für die Bergbaufolgelandschaft des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord im Masterplan Cottbuser Ostsee. Sie sind in das von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg erarbeitete Regionale Entwicklungskonzept Cottbus – Guben – Forst (Lausitz) eingeflossen.

Beide Konzepte heben deutlich das Ziel hervor, mit dem Cottbuser Ostsee in der Region eine nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen, wirtschaftliche Impulse zu setzen und sowohl für die Bewohner als auch für die Gäste eine hohe Attraktivität für unterschiedlichste Bedürfnisse bieten zu können.

Mit der Potenzialanalyse, an der neben der Stadt Cottbus und den Anrainergemeinden Neuhausen/Spree, Teichland und Wiesengrund auch Vertreter verschiedenster Institutionen und Interessensgruppen mitgewirkt haben, wurden die ermittelten Potenziale des künftigen Sees den zu erwartenden Bedürfnissen der künftigen Nutzer gegenübergestellt und auf dieser Basis die Entwicklungsziele präzisiert. Das Ergebnis stellt die Weichen für die anstehenden Infrastrukturmaßnahmen der Ge-

meinden und bietet Anreize für die erforderlichen privatwirtschaftlichen Investitionen. Die Potenzialanalyse bildet das Gerüst der Ziele und Handlungsfelder der größten Stadtentwicklungsaufgabe mit überregionaler Ausstrahlung für die nächsten 15 Jahre sowohl für die öffentliche Hand als auch für das private Engagement.

*Marietta Tzschope*

Bürgermeisterin



# Inhalt

1. Projekthintergrund	4
2. Potenzialanalyse	6
2.1 Ausgangssituation	6
2.2 Nutzungspotenziale	7
2.3 Potenziale des Sees für Naherholung, Tagestourismus und Urlaubstourismus	8
3. Leitbild für die Entwicklung des Sees	10
3.1 Leitziele – Präambel	10
3.2 See-Profil	10
3.3 Entwicklungsleitlinien	11
3.4 Kernzielgruppen	11
4. Strategische Ausrichtung	12
5. Standortentwicklung	16
6. Schlüssel- und Leitprojekte	24
6.1 Schlüsselprojekte	24
6.2 Leitprojekte	26
7. Ausblick	27

# 01

## Projekthintergrund

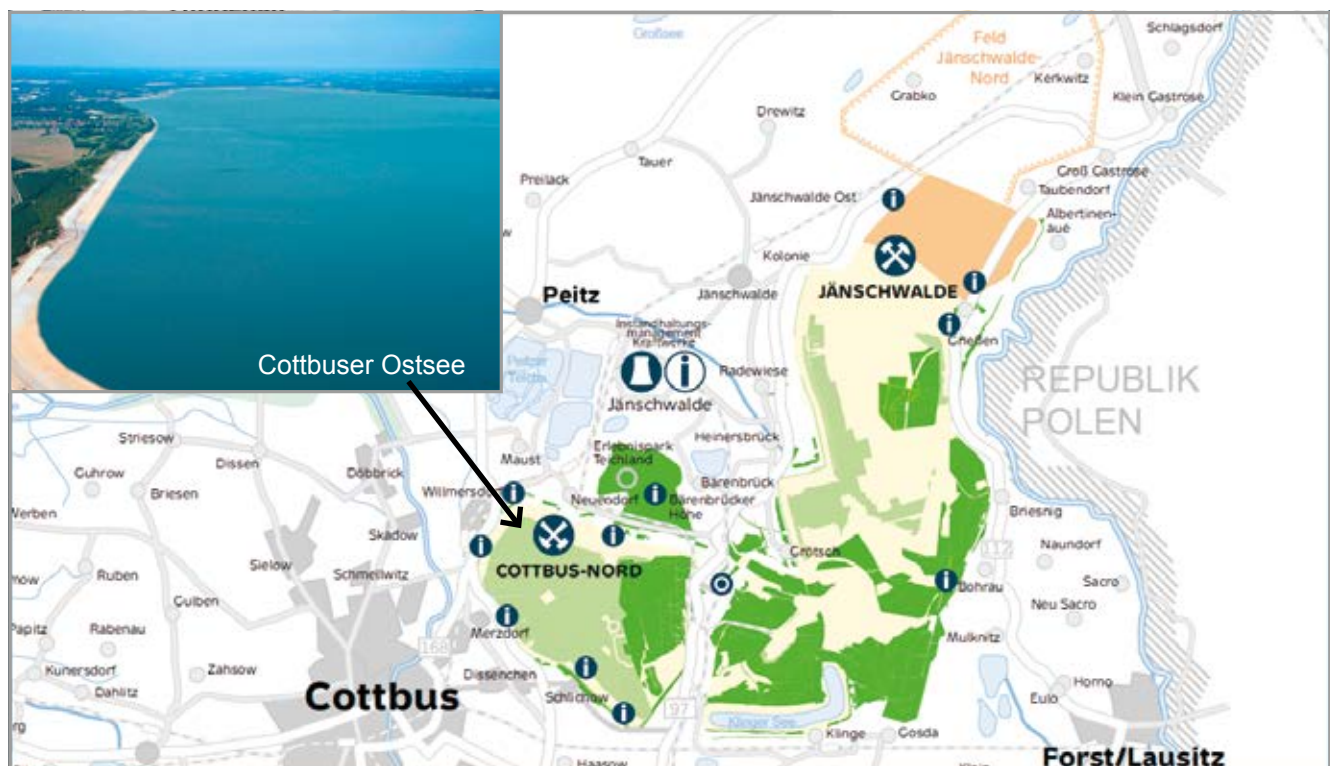
Der Cottbuser Ostsee wird künftig der größte See Brandenburgs sein. Seine großen Potenziale zu erschließen ist Chance und Verpflichtung gleichermaßen.

Am 23.12.2015 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. Mit einer Fläche von 19 Quadratkilometern wird der See gut anderthalb mal so groß sein wie der Scharmützelsee, Brandenburgs Märkisches Meer. Damit wird der Cottbuser Ostsee nicht nur Brandenburgs größter See, sondern auch Deutschlands größter künstlicher See sein.

Der See ist mehr als „nur“ ein Freizeitgewässer, sondern steht für eine neue Zukunft von Cottbus als Stadt am Wasser mit hoher Freizeit- und Erholungsqualität

sowie als attraktiver Wohn- und Arbeitsort mit hoher Innovationskraft für eine nachhaltige Inwertsetzung der Potenziale einer Tagebaufolgelandschaft.

Es liegt in der Verantwortung der Anrainer, durch eine zielführende und 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 die mit der Entstehung des Sees verbundenen Potenziale zu erschließen. Es sind die heutigen Planungen, die über den Erfolg von morgen entscheiden, d. h. die Chancen und Zukunftsperspektiven des Cottbuser Ostsees hängen ganz entschei-



Quelle: Archiv LEAG AG





Quelle: Archiv LEAG AG

dend 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 gibt. Zwingend erforderlich ist ein darauf aufbauendes, von allen Anrainern getragenes, standortübergreifendes Leitbild. Die Standortentwicklungen müssen mit dem See-Leitbild in Einklang stehen und sollten dieses untersetzen. Um spätere Nutzungskonflikte zu vermeiden, bedarf es einer aus 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. Dem Rechnung tragend, hat die Stadt Cottbus beschlossen, hierfür eine Potenzialanalyse zu erstellen und dafür das Freizeit- und Tourismusberatungsbüro PROJECT M gemeinsam mit dem Planungsbüro TOPOS beauftragt.

Die Potenzialanalyse ist kein Gutachten, sondern Ergebnis eines intensiv über sieben Monate geführten Bearbeitungsprozesses unter Einbindung der Anrainer und öffentlicher Partnerinstitutionen in einer projekt-

begleitenden Arbeitsgruppe. Dieser Kurzfassung liegt ein ausführlicher Bericht zu Grunde, nachzulesen unter [www.cottbus.de/files/storage/aa/aa/to/Ostsee\\_Langfassung.pdf](http://www.cottbus.de/files/storage/aa/aa/to/Ostsee_Langfassung.pdf)

Die Ergebnisse der Potenzialanalyse wurden in den Masterplan Cottbuser Ostsee überführt. Die 2. Fortschreibung des Masterplans wurde durch Selbstbindungsbeschlüsse der Stadt Cottbus sowie der Gemeinden Teichland, Wiesengrund und Neuhausen/Spree im Herbst 2016 als zukünftige Arbeitsgrundlage legitimiert. [www.cottbus.de/verwaltung/gb\\_iv/stadtentwicklung/ostsee/index.html](http://www.cottbus.de/verwaltung/gb_iv/stadtentwicklung/ostsee/index.html)

**Man kann nicht in die Zukunft schauen, aber die Zukunft im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung des Sees gestalten.**

### Ergebnisse der Potenzialanalyse

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

# 02

## Potenzialanalyse

Je besser man die Eignungs- und Nutzungspotenziale kennt, desto zielführender kann der See in einem gesteuerten, inhaltlich und räumlich aufeinander abgestimmten Prozess entwickelt werden.

### 2.1 Ausgangssituation

- Das Land 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 bestehen klare Wettbewerbsnachteile gegenüber den nahen Wettbewerbern Seenkette Lausitzer Seenland und Spree/Schwiegelochsee, die über ein vernetztes Gewässersystem verfügen.
- Die Struktur des Sees und seines Umfeldes ist in weiten Teilen v. a. an der westlichen Uferseite (touristisch) wenig attraktiv (nahe Bundesstraße, wenig abwechslungsreiche Uferkante, Blick auf Schornsteine des Kraftwerks Jänschwalde und Windräder).
- Die Kommunen besitzen nur wenig Flächeneigentum am See. Wer künftig das Eigentum am See übernimmt, ist derzeit noch ungeklärt.
- Aufgrund der rückläufigen Gewerbesteuererinnahmen sind die finanziellen Spielräume der Anrainer für die Schaffung von Infrastruktur und Attraktionen am See beschränkt.

#### 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
- ✓ hohe Sekundärmarktpotenziale für Tagesbesuche (Spreewaldurlauber) durch Nähe zum Spreewald
- ✓ seine Größe und das damit mögliche breite Nutzungsspektrum ohne schwerwiegende Konfliktpotenziale
- ✓ 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 für zukunftsweisende Infra- und Angebotsstruktur ohne touristische „Altlasten“
- ✓ Anbindung an fünf überregionale Radfernwege



## 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 Nutzungspotenziale, die der künftige See für die jeweiligen Nutzungsformen und die Entwicklung der dafür erforderlichen Infra- und Angebotsstruktur bietet.

### Zentrale 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 (Bootstourismus-Wasserwandern).
- Das Baden bzw. 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 diskutierte Wildwasserbahn keine erfolgversprechende Perspektive für den See (sehr hohe Kosten, geringe Nutzeneffekte, Konflikt mit Naturschutzinteressen, hydrologische Probleme).
- Auch von der immer wieder diskutierten Freilichtbühne am See sollte endgültig Abstand genommen werden: Kosten-Nutzen einer solchen Anlage stehen in keinem zu rechtfertigendem Verhältnis.
- Die mit Abstand höchste Priorität kommt gerade in der Phase, in der eine wassersportliche Nutzung noch nicht möglich sein wird, dem See-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. Ein Konfliktpotenzial zwischen touristischer Entwicklung und Naturschutzinteressen ist deshalb nicht zu erkennen.





### Fazit inhaltliche Entwicklungsschwerpunkte

Die größten Potenziale des Sees liegen sowohl angebots- als auch nachfrageseitig in sportlich-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- und 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- und 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

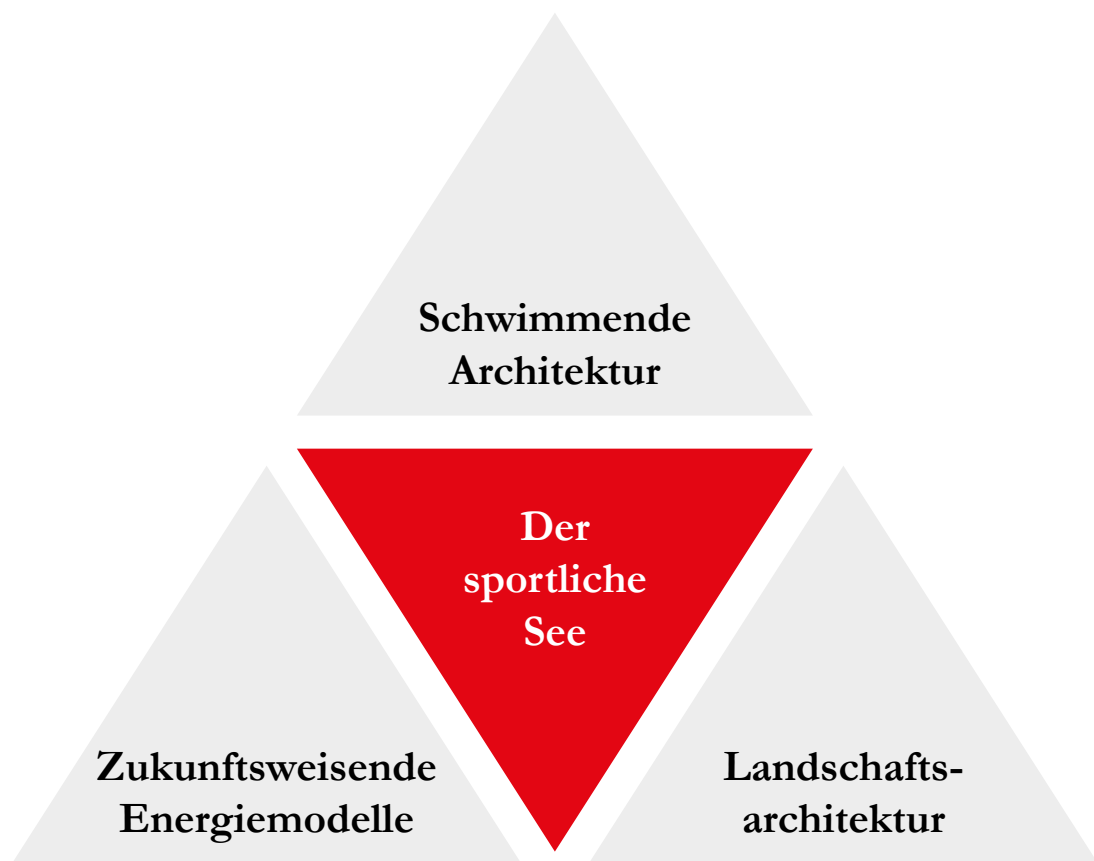
Das große Einwohnerpotenzial bildet den Grundstock für eine wirtschaftlich tragfähige Entwicklung am See gerade auch in ganzjähriger Hinsicht, da Tourismus im größeren Umfang nur im Sommerhalbjahr stattfindet. Damit die wirtschaftlichen Potenziale des Sees in vollem Umfang zum Tragen kommen, muss der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

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



# 03

## 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 ist ein See für alle, aber nicht jeder kann alles bekommen.** Der Cottbuser Ostsee bedeutet eine große Entwicklungschance für die Stadt Cottbus und die Region. Um diese Chance 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.

### 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:** Der 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 (Schlüsselprojekte See-Rundweg, Stadthafen Cottbus, Wassersportzentrum Teichland).
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 überdurchschnittlichen Sport-, Infra- und Angebotsstruktur
9. Schwimmende Architektur + „zukunftsweisende Energiekonzepte“ zur Profilierung und als „Innovationstreiber und -schaufenster“ für eine nachhaltige Nachnutzung des Tagebaus in der 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-Walker, Segler, Surfer



# 04

## Strategische Ausrichtung

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

1. Rund um den See muss der Entwicklungsprozess konsequent an den Erkenntnissen der Potenzialanalyse ausgerichtet werden.
  - Aufbau einer zentralen Organisations- und Bewirtschaftungsstruktur für den See
  - enge Zusammenarbeit mit LEAG AG und LMBV in der weiteren Sanierung
  - gezielte Mobilisierung privatwirtschaftlicher und vereinsbezogener Aktivitäten
2. Die einzelnen Standortpotenziale sind für künftige öffentliche und privatwirtschaftliche Nutzungen zu erschließen.
  - 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. Der See ist land- und wasserseitig für den Wassersport zu erschließen.
  - 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
4. Entwickelt werden soll eine ganzjährig funktionierende, zielgruppenausgerichtete Gastgewerbestructur am See.
  - Ansiedlung einer Feriengroßanlage am See als Leuchtturm und Besuchermagnet für den See
  - Entwicklung einer kleinteiligen Übernachtungsstruktur in den Ortsteilen
  - Entwicklung einer auf den Naherholungspotenzialen basierenden und touristisch attraktiven Gastronomielandschaft



5. Rund um den See soll ein hoch attraktives Sport- und Freizeitangebot entwickelt werden.

- 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 angebots-spezifischen Voraussetzungen für eine intensive wassersportliche Nutzung v. a. durch Segler, Surfer und Fahrgastschiffahrt
- 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. Die Anwohner sollen über die Entwicklungsschritte am See frühzeitig und transparent informiert werden.

- ständige, aktuelle Informationen für die 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. Der See soll Modellsee für schwimmende Architektur und zukunftsweisende Energieversorgungsprojekte werden.

- gezielte Förderung der Ansiedlung von schwimmender Architektur am See (Wohnen, Gastronomie, Hotels, Freizeitanlagen und Landschaftinseln)
- Berücksichtigung zukunftsweisender Konzepte im Hinblick auf Energieversorgung und autarker technischer Ver- und Entsorgungsmodelle bei den Standortentwicklungen

8. Der See soll für mobilitätseingeschränkte Menschen zugänglich sein.

- Beachtung der Zugänglichkeit für mobilitätseingeschränkte Menschen im Gastgewerbe und bei der verkehrlichen Erschließung
- spezifisches Bewegungs- oder Sportangebot mit altersübergreifenden Bewegungsgeräten verteilt entlang des Sees

9. Die Geschichte des Sees und seines Umfeldes soll bewahrt und erlebbar werden.

- Bewahrung/Aufbereitung der Tagebaugeschichte
- räumliche und inhaltliche Vernetzung mit dem Branitzer Park







10. Der See soll für alle Besucher-  
verkehre erschlossen werden.  
Mit einer intelligenten Ver-  
kehrslenkung sollen übermä-  
ßige Belastungen für Anwoh-  
ner, Erholungsuchende und  
Urlauber vermieden werden.

- gezielte Förderung von E-Mobilität für land- und wasserseitige Verkehre und der Fahrradnutzung für Ausflüge zum See in der Naherholung
- 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. Damit es nicht zu Nutzungs-  
konflikten zwischen Wasser-  
sportlern und den Erholungs-  
suchenden am Ufer kommt,  
bedarf es einer Regulierung  
des Bootsverkehrs.

- Festlegung einer seespezifischen Befahrens-  
regelung unter Berücksichtigung der  
EU-Richtlinie für Bootsmotoren
- Förderung alternativer Bootsantriebe, in der  
langfristigen Perspektive Befahrung des Sees  
ausschließlich für alternative Bootsantriebe

12. Für den See ist ein anspre-  
chender regional und überre-  
gional wirksamer Marktauf-  
tritt zu organisieren.

- Entwicklung eines Corporate Designs für den See
- zielgruppenspezifische Kommunikation im  
Rahmen eines eigenen, professionellen  
Internetauftritts und weiterer geeigneter  
Kommunikationsinstrumente

# 05

## Standort- entwicklung

Standortprofile beschreiben die angestrebte Entwicklung für die einzelnen Entwicklungsflächen am See.

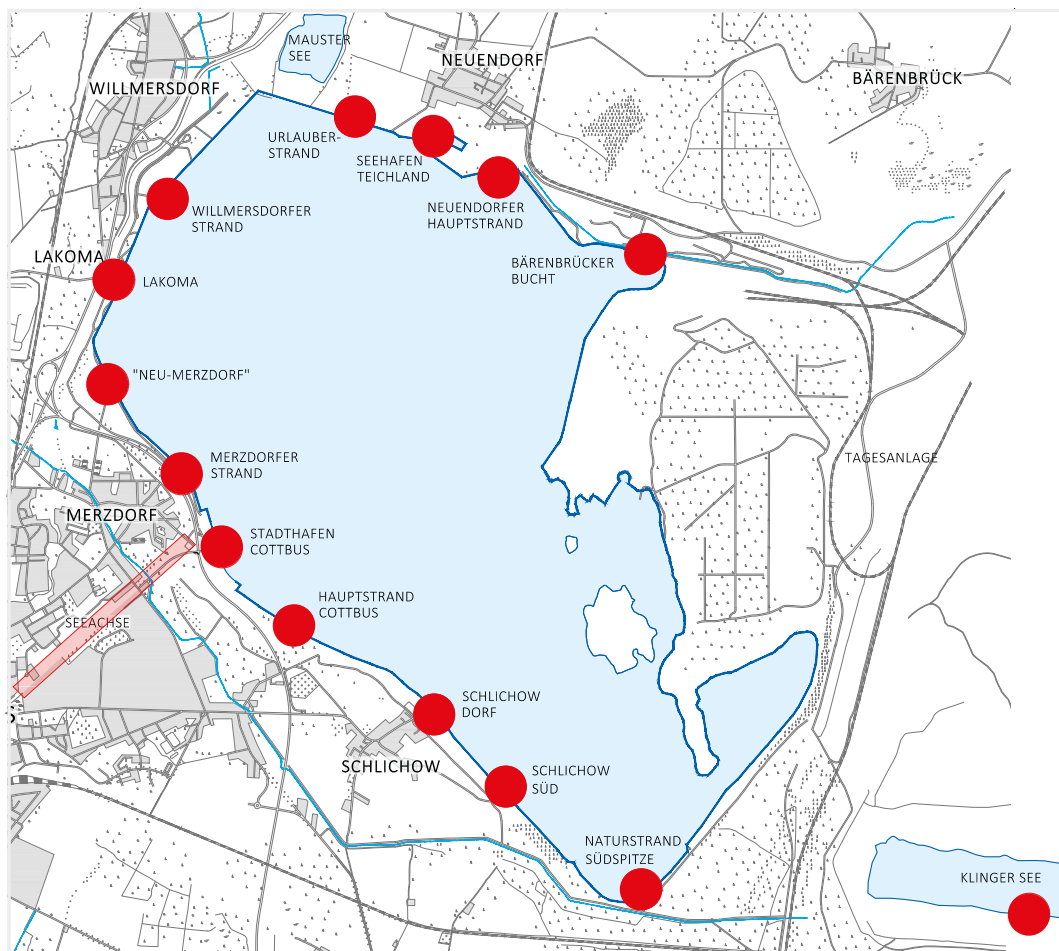
Umfassende Darstellung der Standortentwicklung in der Langfassung.

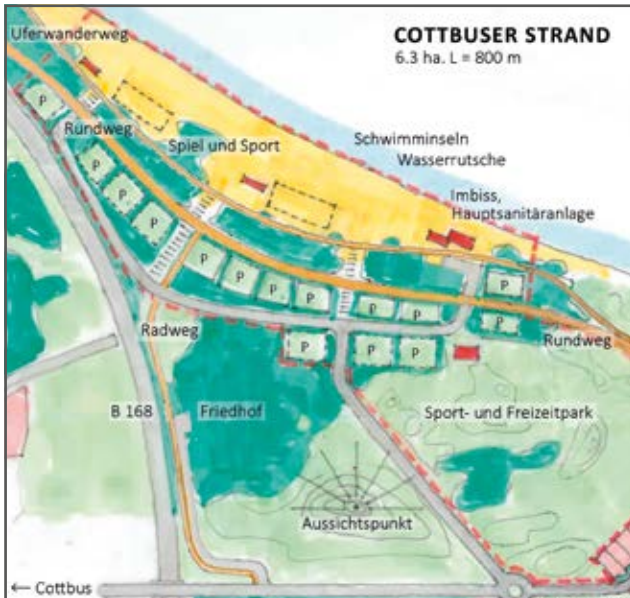
Um die Entwicklung des Sees im Sinne der Leitbildvorstellungen gezielt voranzutreiben, ist es auf der einen Seite wichtig, für alle Standorte die definierten Entwicklungsziele mit einem infrastrukturellen Grundgerüst und möglichst klaren Nutzungsvorstellungen zu untersetzen. Auf der anderen Seite sollten diese aber mit Blick auf den noch mindestens bis 2030 andauernden Entwicklungsprozess 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 ihres finanziellen Engagements ein Hotel oder eine Freizeitanlage nach ihren Vorstellungen planen wollen.

Dies bedeutet aber keinen Freibrief für private Investoren ohne kritische Betrachtung durch die Anrainer. Privatwirtschaftliche Investitionsplanungen müssen im Einklang mit den Standortpotenzialen und Leitbildvor-

stellungen 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 Hauptstrand

### Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen

Der Hauptstrand des Sees mit regionaler Ausstrahlung und der mit Abstand größten Besucherzahl

### 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 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, Abtrennung Nichtschwimmerbereich
- Radabstellanlagen (idealerweise auch am Rundweg)
- tägliche 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)

## Cottbuser Stadthafen

### Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen

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

### Ziele

- Profilierung von Cottbus als Stadt am Wasser nach außen sowohl in touristischer Hinsicht wie auch als Wirtschaftsstands- und Technologiestandort und als neuer Identitätsträger für Bürger
- 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 Innovationscharakter 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/Boots-trailer, Slipanlage
- Sport- und Gesundheitszentrum: Fitnesscenter, Wellness, Sporthalle, gesundheitssportliche Einrichtungen, Sportarzt



## Weitere Anlagen und Angebote

- Einzelhandel und Wohnen: Im Parterre Einzelhandel möglichst mit Wassersportbezug und Eisdiele, im ersten und ggf. zweiten Geschoss Wohnungen
- Veranstaltungen und Gastronomie: Freifläche für Kultur- und Sportveranstaltungen, Gastronomie mit großem Außenbereich, Spielfläche und Kinderspielplatz
- 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 für lokales Umfeld sowie Ausweichstrand, wenn Hauptstrand überfüllt ist.

### Infra- und Angebotsstruktur

- Mobile WC-Anlage in der 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 mitnutzen.
- Radabstellanlage in zentraler Position
- Abfallbehälter
- regelmäßige Reinigung (in Hauptsaison bei stärkerer Frequentierung täglich)



## Neu-Merzdorf (Arbeitstitel)

### Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen

Hochwertiges Wohnen direkt am Wasser mit besonderer Architektur als Aushängeschild für Cottbus und See.

### Infra- und Angebotsstruktur

Wohngebiet „Neu-Merzdorf“ 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. Dem 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 dem 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 B168 zu verringern, wäre eine Immissionsschutzanlage zum niveaufreien Verkehrsbauwerk Beginn/Ende Ortsumgehung Cottbus als Geländeerhebung zu überlegen (bisher im Masterplan „Merzdorfer Düne“ genannt oder/und begrünte Lärmschutzwand an der Fahrbahn).



# Lakoma – Willmersdorf

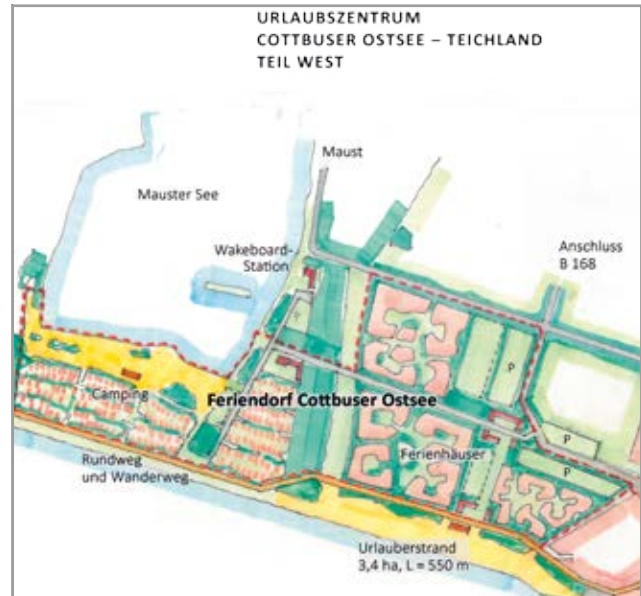
## Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen

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 und Aussichtspunkt Lakoma (Erinnerung an ehem. Lakoma und Blick auf Cottbuser Ostsee).

## Infra- und Angebotsstruktur

Hoher Gestaltungsanspruch, da wichtige Visitenkartenfunktion für den See:

- schwimmende Insel mit Gaststätte (ganzjähriger Betrieb, Identitätsmerkmal des Sees), ggf. in Kombination mit Ferienwohnungen auf dem Wasser
- überdachter Rastpunkt (auch nutzbar für Kanuten, die eine Tour auf dem 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 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 (Arbeitstitel)

## Infra- und Angebotsstruktur

- Feriendorf Cottbuser Ostsee 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 zur Nutzung durch Urlauber; damit ergibt sich die Chance zur Nutzung 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 & Hauptstrand

## Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen

Das Wassersportzentrum und Ausflugsziel am See sowie zweiter Hauptstrand am See mit regionaler Ausstrahlung

## Infra- und Angebotsstruktur

- Wassersportzentrum mit allen für die Ausübung von Wassersport erforderlichen Servicemerkmalen und Wassersportangeboten wie Hafenbüro, Slipanlage, Bootsverleih, Wassersportkurse und Liegeplätze für bis zu 100 Boote in langfristiger Perspektive. 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).
- Serviceinfrastruktur: 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 Strandes Nebenanlage im östlichen Strandbereich (insgesamt etwa 15 Damen- und 8 Herrentoiletten).
- Fahrgastanleger ohne temporäre Liegeplätze für Sportboote, da im Hafen vorhanden



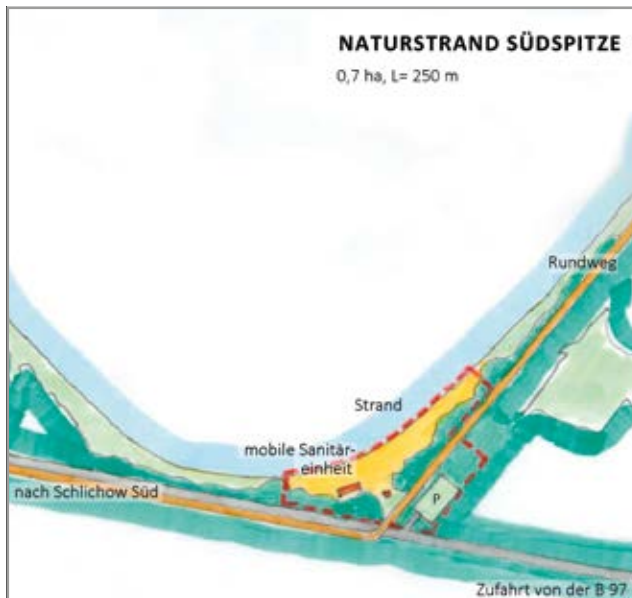
# Bärenbrücker Bucht

## Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen

Der Surf-Point am Cottbuser Ostsee mit Zielgruppenausrichtung auf tendenziell jüngeres Publikum

## Infra- und Angebotsstruktur

- (saisonale) Gastronomie Beachbar-Bistro
- Surfschule und -verleih
- Zeltwiese und Wohnmobilstellplatz (Sanitärmitnutzung 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

### Infra- und Angebotsstruktur

- mobile WC-Anlage (ggf. auch einfaches festes Gebäude)
- abgetrennter Bereich FKK
- Ausweisung Hundebadestelle



## Schlichow Süd

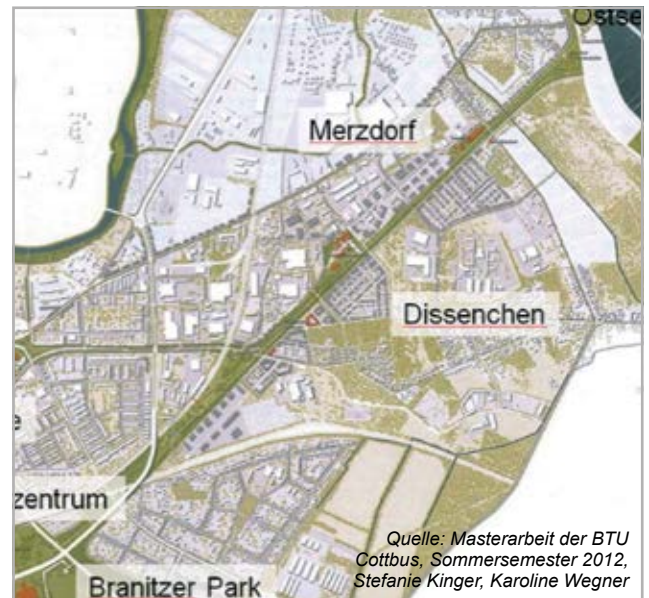
### Leitbild, Ziele und Hauptfunktionen

Das Urlauberzentrum im Süden des Sees: sportlicher Urlaub in hochwertiger und ruhiger Umgebung

### 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 auf 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, ggf. offen für Tagesgäste (Entscheidung Investor/Betreiber)
- Badestelle mit Tagesstrand, in erster Linie für Urlauber, 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: Windstalk-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 des ruhigen Charakters

- Ausflugsgaststätte möglichst mit Aussichtspunkt am Damm in Verlängerung Schlichower Dorfstraße
- Einfamilienhaussiedlung für 30–40 WE, keine Erweiterung auf angrenzende Freifläche, da für dörflichen Charakter des Ortes nicht mehr verträglich
- Fahrgastanleger mit integrierten temporären Sportbootliegeplätzen
- Übernachtungsangebote im Dorf in Privatquartieren oder Pension
- 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

Hoher Gestaltungsanspruch bei der 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



# 06

## Schlüssel- und Leitprojekte

Die Phase der Ideenfindung für den Gesamtsee muss weitestgehend abgeschlossen sein – Konzentration auf das Machbare und auf die Schaffung der infrastrukturellen, eigentums- und planungsrechtlichen Voraussetzungen

Es muss in den nächsten Jahren in erster Linie darum gehen, sich auf die Schaffung der notwendigen Grundlagen für eine erfolgreiche Projektansiedlung zu konzentrieren. Vor dem Hintergrund der knappen öffentlichen Haushaltsmittel müssen diese möglichst effektiv und zielgenau für die Realisierung der Schlüssel- und Leitprojekte verwendet werden. Neue größere Projektideen für Freizeit Infra- und Angebotsstruktur am See sind weder notwendig noch finanzierbar und zudem wenig zielführend für die angestrebte Entwicklung des Sees.

Schlüssel- und Leitprojekte geben dem See eine Identität, haben eine hohe Initialwirkung für die Entwicklung des Gesamtsees und müssen deshalb Vorrang für die kommunale Mittelverwendung genießen. Dies gilt im besonderen Maße für die drei Schlüsselprojekte, die den Grundstein für die Entwicklung am See bilden.

### 6.1 Schlüsselprojekte

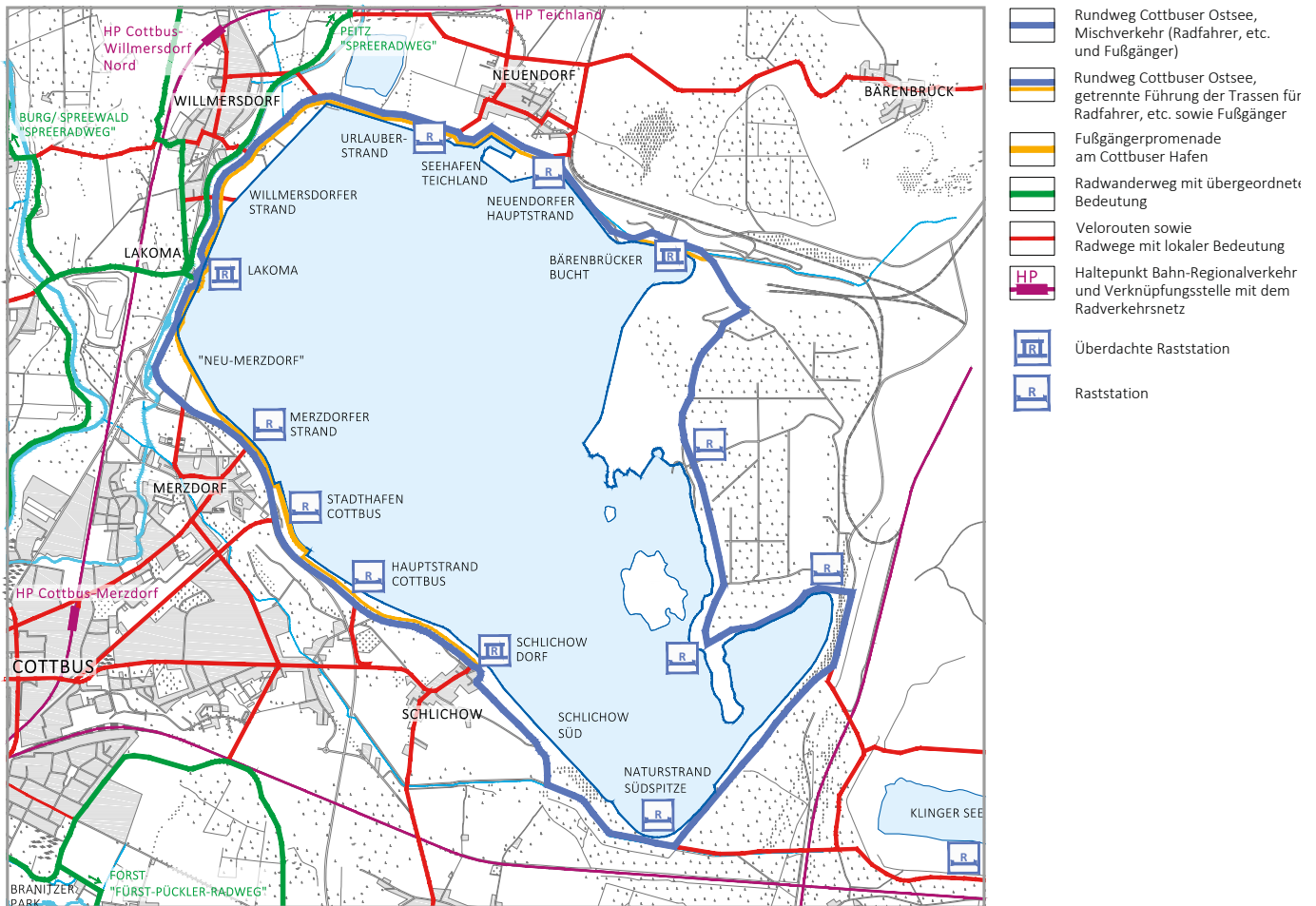
#### 1. See-Rundweg als Frequenzbringer

Initial und Akzeptanzträger für den See vor allem während der Sanierungs- und Flutungsphase

##### ZIELE

- Vervollständigung des Rundweges
- durchgängige Asphaltierung
- Verbreiterung der Wegetrasse bzw. parallele Führung für verschiedene, nicht motorisierte Verkehre 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 Aushängeschild in der überregionalen Außendarstellung und zur Identitätsbildung der 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 Teichland

Initial für die Entwicklung des Wassersports am See und die Ansiedlung touristischer Anlagen

### 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. Städtebauliches Leitprojekt für Cottbus

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

#### ZIELE

- hoher Gestaltungsanspruch
- klare, stadträumliche Ausrichtung der Stadt zum See bzw. der Baukörper zur Seeachse
- 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

#### ZIELE

- infrastrukturelle Erschließung des Sees für Sportboote und Fahrgastschiffahrt
- Konzentration von insg. ca. 300 Liegeplätzen auf die beiden Hafenstandorte Cottbus und Neuendorf
- 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

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

#### 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 in der Seemitte

#### ZIELE

- als schwimmende Architektur
- mit einem innovativen Energiemodell
- mit besonderer Gestaltung und hoher Ästhetik
- als Gemeinschaftsprojekt der heimischen Wirtschaft ggf. in Kooperation mit der BTU CS

### 9. Schwimmende Architektur als Profilierungsthema

#### ZIEL

- 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 CS

### 10. See-Sportspiele

#### ZIELE

- Durchführung eines jährlich stattfindenden, identitätsstiftenden und imagebildenden Sport-Veranstaltungsformats
- Forum zur Präsentation der Sportstadt Cottbus

### 11. Kommunikation

#### ZIELE

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



# 07

## Ausblick

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

Zitat Bill Clinton

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, dass 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.“ *Zitat Bill Clinton*



## Impressum

### Herausgeber

Stadtverwaltung Cottbus  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen  
Fachbereich Stadtentwicklung

### Projektleitung, Bearbeitungskonzept, inhaltliche Bearbeitung

PROJECT M GmbH, Matthias Wedepohl

### Projektmitarbeit, planerische Darstellungen

TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung,  
Stephan Buddatsch, Axel Busch

### Grafik und Layout

FISCHUNDBLUME DESIGN  
Yvonne Berthold & Katrin Hellmann GbR

### Projektgruppe

#### *Stadtverwaltung Cottbus*

Marietta Tzschoppe, Egbert Thiele, Marion Adam, Stephan  
Böttcher, Thomas Kramer, Ilona Kiese, Christian Holnick,  
Ilka Schupp, Alice Kunze, Daniela Paulig, Kai Havenstein

#### *Stadtteil Willmersdorf*

Anke Schulz, Hubertus Mader

#### *Stadtteil Merzdorf*

Christiane Grandke, Detlef Stokol

#### *Stadtteil Schlichow*

Roland Hoffmann

#### *Amt Peitz/Gemeinde Teichland*

Elvira Hölzner, Jörg Exler, Elke Schuppan, Helmut Geissler,  
Harald Groba

#### *Gemeinsame Landesplanung GL4*

Klaus Weymanns, Uwe Sell

#### *IHK Cottbus*

Maik Bethke

#### *Gemeinde Neuhausen/Spree*

Dieter Perko

#### *Amt Döbern-Land/Gemeinde Wiesengrund*

Uwe Eppinger, Egbert Piosik

#### *Stadtmarketing- und Tourismusverband*

Gabi Grube

#### *EGC Cottbus*

Frank Prätzel

### Bildnachweis

Stadt Cottbus, Archiv LEAG AG

### Karthografie

TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung

Stand Dezember 2016

[www.cottbus.de](http://www.cottbus.de)