



Regionales Entwicklungs- und Handlungskonzept
Lausitzer Seenland

„Von der Bergbau- zur Tourismus- und Energieregion“

in Auftrag gegeben und begleitet vom Zweckverband Elstertal

durchgeführt und moderiert von

Prognos AG und **Reppel & Lorenz**

Kurzfassung

23.09.2003





Kooperation und Umsetzung: Die Ziele des Regionalen Entwicklungs- und Handlungskonzeptes Lausitzer Seenland

Die Region „Lausitzer Seenland“ liegt am östlichen Rand der Bundesrepublik zwischen dem Bundesland Brandenburg im Nordwesten und der Republik Polen, die östlich an den Niederschlesischen Oberlausitzkreises angrenzt. Im Südwesten liegt der Verdichtungsraum Dresden/Oberes Elbtal.

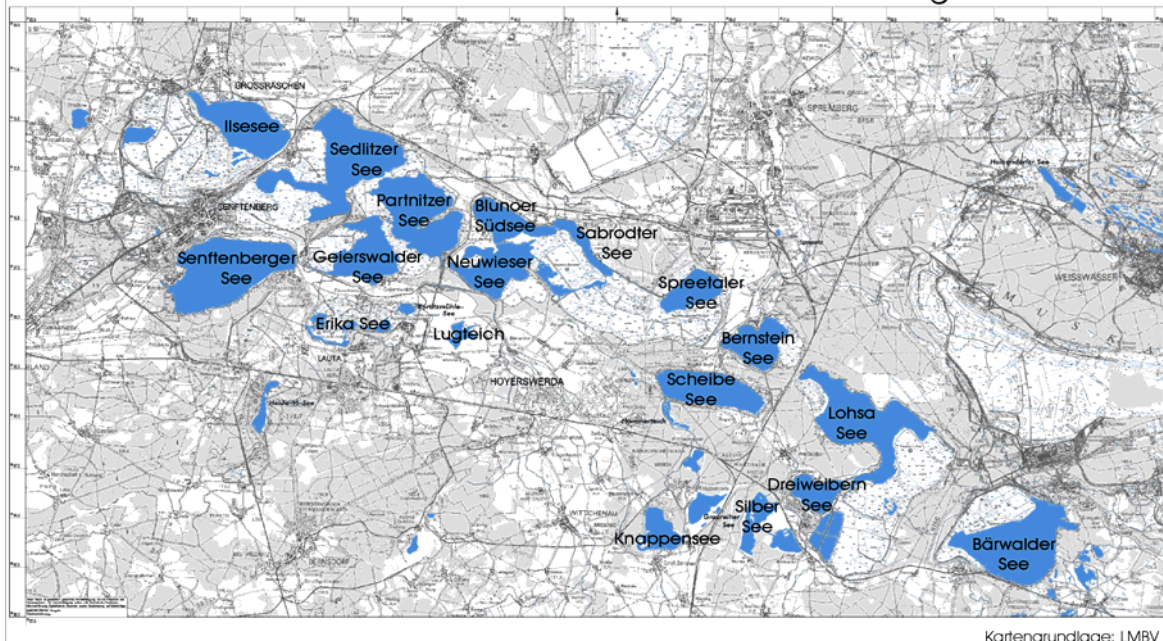
Der sächsische Teil des Lausitzer Seenlands reicht vom Geierswalder See bis zum Bärwalder See (siehe Karte). Das Seenland als Landschaft und als Entwicklungsregion hat aber länderübergreifenden Charakters und umfasst auch den brandenburgische Teil der zukünftigen Seenkette.

Vor dem Hintergrund vergleichbarer wirtschaftlicher und landschaftsbezogener Probleme - aber auch ähnlicher Entwicklungschancen - hatten im sächsischen Bereich die Städte Hoyerswerda, Wittichenau und Lauta, der Landkreis Kamenz sowie die Gemeinden Elsterheide, Knappensee, Lohsa, Spreetal, Boxberg, Klitten und Uhyst vor einigen Jahren begonnen, ihre Zusammenarbeit auf eine neue Ebene zu heben.

Als Region „Lausitzer Seenland“ wollen die Gebietskörperschaften heute auf freiwilliger Basis übergreifende Aufgaben gemeinsam lösen und Entwicklungsziele miteinander abstimmen.

Als Arbeitsgrundlage wurde ein Regionales Entwicklungs- und Handlungskonzept angestoßen, in dessen Verlauf ein Leitbild und Schlüsselprojekte im regionalen Konsens entwickelt und die Akteure auf breiter Basis verpflichtet werden sollten. Deshalb baute das REK stark auf die Einbindung regionaler Akteure und setzt als Meilensteine Regionalkonferenzen ein, die eine Mehrfachfunktion als Diskussionsforen, zur Meinungsbildung und für das Commitment sowie zur Öffentlichkeitsarbeit haben. Drei Regionalkon-

REK Lausitzer Seenland: Räumliche Ausdehnung





ferenzen wurden durchgeführt. Zur Verständigung auf ein übergeordnetes, verbindendes Leitbild, zur Verabschiedung von Prioritäten und Schlüsselprojekten und schließlich, im September 2003, zum Start in die Umsetzungsphase.

Der regionale Konsens ist heute, im Herbst 2003, geschaffen. Das Projekt hat eine selbsttragende Entwicklung angestoßen: Die Entwicklung „Von der Bergbau- zur Tourismus- und Energieregion“ ist noch ein weiter Weg, aber die wichtigsten Pflöcke sind eingeschlagen. Die

Region ist sich einig, und sie weiß wohin sie will. Es gibt erste Projekte, an die es anzuknüpfen gilt.

Erstes Ziel war, im Sinne einer ganzheitlichen Entwicklungsstrategie für das Lausitzer Seenland ein Leitbild zu entwickeln, das die Region profiliert, in der Bevölkerung akzeptiert wird und die zentralen Handlungsfelder vorgibt.

Das Leitbild hat Orientierungsfunktion nach innen, es enthält Identität stiftende Elemente und gibt Prioritäten vor für die Planung, für öffentliche Investitionen und die Förderpolitik. Nach außen schärft das Leitbild das Profil der Region in der Ansprache von Gästen und Investoren. Es muss ausreichend unverwechselbar sein und positive Assoziationen bei beiden Zielgruppen wecken.

Das Leitbild ist: „Von der Bergbau- zur Tourismus- und Energieregion“. Es wurde von allen Akteuren gemeinsam entwickelt.

Das Leitbild enthält vier strategische Elemente:

1. Wandel
2. Regionale Identität
3. Zukunftsenergie
4. Tourismus

Jedes dieser Elemente wird einmal durch Schlüsselprojekte konkretisiert und getragen. Die Strategien verbinden also Leitbild und Projekte und stellen gewissermaßen den „roten Faden“ für die weitere Umsetzung des Leitbildes dar.

Strategie 1: Der Wandel

Der Strukturwandel der Region, von einer durch den Bergbau ökonomisch, sozial und räumlich dominierten, zu einer landschaftlich attraktiven, als Tourismusziel ausstrahlungskräftigen und wirtschaftlich zukunftsfähigen Region, ist in den kommenden Jahren das charakteristischste Merkmal des Lausitzer Seenlandes. Dieser gezielte „Umbau“ der Region mit vereinten Kräften, wirkt auf Außenstehende – Gäste wie Investoren – attraktiv.

Strategie 2: Regionale Identität

Eine Identität als zusammen gehörende Region ist Grundlage von Organisations- und Strategiefähigkeit, Wiedererkennungswert, Vermarktungsfähigkeit und Investorenansprache. Eine labile regionale Identität dagegen verstärkt Interessenkonflikte und verhindert die Konzentration auf Schlüsselprojekte.



Der REK-Prozess hat diese Identität aufgebaut, gestärkt und dokumentiert sie nach außen.

Strategie 3: Zukunftsenergie

In der Region sind im Laufe der Jahrzehnte energiewirtschaftliche Kompetenzen entstanden. Um diese Potenziale zu nutzen, müssen die energiewirtschaftlichen Kompetenzen neu vernetzt werden – etwa in Form einer regionalen Bildungs- und Qualifizierungsstrategie, eines Aus- und Weiterbildungsverbundes oder von Unternehmenskooperationen, bis hin zu einem Branchenforum.

Strategie 4: Tourismus

Der Tourismus soll sich entlang der gesamten Wertschöpfungskette zum zentralen Wirtschaftsfaktor und Schwungrad für das Lausitzer Seenland entwickeln.

Dies erfordert den Aufbau eines klaren Profils, das sich von dem traditioneller Urlaubsregionen abhebt. Das Lausitzer Seenland muss sich vor diesem Hintergrund über folgende Merkmale positionieren:

Das Lausitzer Seenland ist noch keine „fertige“, sondern ein „junge“ Urlaubsregion im Entstehen.

Während traditionelle Urlaubsregionen bereits ihr endgültiges Gesicht haben, kann die Lausitzer Seenlandschaft ihren Entwicklungsprozess erlebnisorientiert aufbereiten und seine verschiedenen „Zwischenlandschaften“ zu einem touristischen Hauptanziehungspunkt entwickeln.

Der Begriff „jung“ meint Jugendlichkeit als Imagekomponente, aber nicht nur das: In Abgrenzung zu arrivierten Urlaubsregionen sind gerade Jugendliche, junge Erwachsene und Junggebliebene die Zielgruppe.

Aktiv, sportlich, fit + fun – das Lausitzer Seenland als Europas größte künstliche Wasserlandschaft bietet hervorragende Voraussetzungen für Aktiv- und Sporturlaub.

Die breite Angebotspalette, konzentriert auf vergleichsweise engem Raum, wird ein Qualitätsmerkmal und Markenzeichen der Region sein.

Im Zentrum stehen wassersportliche Aktivitäten, allen voran der Segel- und Surfsport sowie Funsportarten wie Wasserski, Wakeboard, High Speed Motor- und Jetbootfahren. Beim Segelsport sollten vor allem „junge Bootsklassen“ mit starkem Funcharakter angeboten werden. Landseitige sportliche Aktivitäten wie Radfahren, Golfen, Reiten, Skaten, Offroadfahren ergänzen dieses Profil.

Langfristig wird das Image als aktive und sportliche Region nicht nur durch den Breitensport, sondern auch durch Leistungssport untermauert. Sportveranstaltungen wie z.B. Regatten oder Triathlon können sich zu wichtigen imagebildenden Veranstaltungen entwickeln.

Originell + innovativ: Die Lausitzer Seenlandschaft ist anders als traditionelle Urlaubsregionen.

Innovative Ansätze wie schwimmende Häuser, schwimmende Inseln, Solarboote u.a.m. gibt es anderswo in dieser Kombination und Dichte nicht, sie sollen das Bild der Seenplatte prägen: Der Mut zur Vision muss ein Merkmal der Region sein.

In diesem Zusammenhang kann auch Kunst in der Landschaft zu einem Markenzeichen der Seenlandschaft entwickelt werden.



Natürlich – künstlich: Landschaftliche Kontraste, das Biosphärenreservat ebenso wie die „Kunstlandschaft“ des ehemaligen Tagebaus, bestimmen die Region.

Landschaftliche Kontraste und Brüche prägen das Bild der Region. Auf der einen Seite gibt es mit dem Biosphärenreservat Heide-Teich-Landschaft eine naturbelassene Landschaft mit hohem naturschützerischen Wert. Auf der anderen Seite eine „Kunstlandschaft“, die durch den ehemaligen Tagebau bestimmt ist. Diese Landschaft ist das Besondere der Region und muss daher erlebnisorientiert aufbereitet werden. In diesem Zusammenhang könnte Kunst in der Landschaft zu einem Markenzeichen der Seenlandschaft entwickelt werden. Ruhige Erholung in idyllischer Landschaft ist trotz des „künstlichen“ Erlebnischarakters der Tagebaufolgelandschaft vielerorts möglich, darf jedoch kein touristisches Positionierungsmerkmal sein

Das Leitbild enthält klare Aussagen zur räumlichen Strategie.

Die Gesamtheit ist größer als die Summe der einzelnen Bausteine“ – lautet die Maxime der touristischen Entwicklung und kann nur erreicht werden, wenn die einzelnen Seen über ein möglichst eigenes, klares Profil verfügen. Gleichwohl ist die konsequente Vermeidung von Überschneidungen weder möglich, noch unter dem Gesichtspunkt einer regionalen Profilierung sinnvoll.

Zudem ist es vor dem Hintergrund des mittel- bis langfristig standortbezogen nur schwer vorhersehbaren Entwicklungsprozesses wenig nützlich, den Entwicklungsspielraum an den einzelnen Seen durch eine zu konkrete Festlegung des Profils von vornherein einzuengen und damit zur Zeit noch nicht absehbare Entwicklungschancen möglicherweise zu verhindern. Es kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nur darum gehen, durch die Festlegung von

Schwerpunkten eine Orientierung vorzugeben, damit Fehlentwicklung und Konkurrenzsituation zukünftig so weit wie möglich vermieden werden können. Für die einzelneren Seen im sächsischen Bereich lassen sich folgende Kernaussagen treffen

Der Geierswalder See: „Schwimmende Häuser“ und Wasserski bringen eine Signalwirkung nach innen und nach außen.

Die Planungen für wassertouristische Angebote sind am Geierswalder See am weitesten fortgeschritten, die Sanierung wird voraussichtlich 2004 abgeschlossen sein. Am Geierswalder See entstehen also die ersten buchbaren Angebote – was eine Signalwirkung nach innen (Bevölkerung) und nach außen (Besucher) bedeutet.

Das Profil des Geierswalder Sees wird durch aktive Erholung auf und am Wasser geprägt, mit innovativen und imagebildenden Angeboten die auf die gesamte Seenlandschaft ausstrahlen. Im Mittelpunkt steht der Segel- und Surfsport. Die Vernetzung mit der Seenkette macht das Wasserwandern zu einem weiteren Schwerpunkt, weshalb der See auch für motorbetriebene Boote zugänglich sein muss.

Übernachten sollen Besucher einmal auf „Schwimmenden Häusern“, eine attraktive Idee auch für die Hauptzielgruppen: ein eher jüngeres Publikum im Bereich Koschendam sowie die Generation 50+ im südlichen Uferbereich. Der aktive Erholungsbereich konzentriert sich auf rund um Geierswalde, während die nördlichen und westlichen Bereiche vorwiegend der ruhigen Erholung und als Landschaftskulisse dienen.

Zentrale Projekte sind kurz- bis mittelfristig u.a. eine Marina der „Schwimmenden Häuser“, ein Wasserwanderstützpunkt mit Sportboothafen, die Badebucht Koschen-



damm und die Wasserskianlage. Hinzu kommen ein Campingplatz und ein Service- und Informationspunkt mit Seebrücke und Veranstaltungsbereich.

Der Partwitzer See: Drehscheibe für den Bootstourismus und das Wasserwandern.

Der Partwitzer See hat für den Wassertourismus eine Drehscheibenfunktion. Im Unterschied zum Geierswalder See liegt die Betonung aber weniger auf dem Funcharakter, sondern eher in einer etwas ruhigeren und naturverbundenen Erholung am Wasser mit teilweise ländlichem Charakter.

Dazu zählt das Reiten in Partwitz, mit einer Spezialisierung auf den Militarysport. Außerdem wird ein prägender Erlebnisbereich und ein regional bedeutendes Ausflugsziel an der Schleuse Partwitz entstehen, nicht nur für den Bootsdurchgangsverkehr, sondern als Erlebnisbereich auch für „Landratten“. Der See steht allen Zielgruppen offen, auch „gesetzterem“ Publikum und im eher ländlich geprägten Partwitzer Bereich Familien.

„Blunoer Südsee“: aktive Erholung auf und am Wasser

Das Antlitz des Sees wird durch eine besonders prägnante Uferlinie und die beiden eher ländlich strukturierten Siedlungen Bluno und Partwitz geprägt. Im Vordergrund steht die aktive Erholung auf und am Wasser. Der Fokus bei den wasserbezogenen Aktivitäten sollte aufgrund der guten Gewässereignung auf dem Segel- und Surfsport liegen. Als Bestandteil der Seenkette sollte in der zukünftigen Angebotsgestaltung aber auch das Wasserwandern mit motorbetriebenen Booten ermöglicht werden. Uferbezogene Aktivitäten wie Radfahren und Skaten und strandbezogene Aktivitäten sollten das tourismusrelevante Angebot landseitig abrunden. Um das Profil des Sees zu schärfen, bietet sich vor allem für den Be-

reich Bluno die Ansiedlung „Schwimmender Inseln“ mit Übernachtungs- und Freizeitangeboten an. Vor dem Hintergrund ihres hohen naturschützerischen Wertes sollte die touristische Nutzung der Blunoer Halbinsel im Einklang mit den Zielen des Naturschutzes stehen, in Betracht kommen daher nur naturverbundene Aktivitäten ohne Hochbaumaßnahmen im größerem Umfang.

Neuwieser See: Naturschutz und ruhiges, naturverbundenes Urlaubserlebnis

Anders als beim Blunoer See ist das Profil des Neuwieser Sees durch seinen hohen naturschützerischen Wert geprägt. Es ist zu überlegen, den gesamten See für Boote mit Verbrennungsmotoren zu sperren. Das würde nicht nur den naturverbundenen Charakter des Sees unterstreichen, es wäre auch ein Anreiz für die Ausstattung von Booten mit Elektromotoren. Auch die Freizeiteinrichtungen im Uferbereich werden kleinteilig; der Südwestschlauch ist (wenn überhaupt) nur für muskelbetriebene Boote zu befahren. Hinsichtlich des Zielpublikums ist das naturverbundene Profil vor allem für Älteres Gäste attraktiv.

Tourismus am nördlichen Ufer, Naturschutz und Landwirtschaft im Südosten und Osten: Der Sabrodter See.

Der nördliche Bereich vom Sabrodter See bietet aufgrund der Flächeverfügbarkeit, der guten Verkehrsanbindung, guter geotechnischer Bedingungen und attraktiver und sehr vielseitiger Landschaft hervorragende Bedingungen für Nutzungen mit größerem Flächenbedarf wie z.B. einem Golfressort. Aufgrund der peripheren Lage kommen jedoch auch Nutzungsformen mit hohem Konfliktpotenzial in Betracht, z.B. Ferieneinrichtung für Jugendliche. Da beide Nutzungsformen nicht miteinander kompatibel sind, kann das Angebotsprofil des Sees nur durch



einen der beiden Angebotsbereiche bestimmt werden. Bessere Realisierungschancen und einen höheren Nutzen für die Region bietet eindeutig das Sport- und Golfressort.

Spreetaler See: Zentrum für den Motor-Wassersport und Reittourismus in „Terra Nova“.

Verkehrstechnisch gut angebunden und als östlichster See der Seenkette - mit wenig Lärmbelastungen für andere touristische Nutzungen und Wohnstandorte - bietet sich der Spreetaler See als Zentrum für den Motorwassersport an. Männliche Erwachsene jungen und mittleren Alters sind die Kernzielgruppe.

Als einer der ganz wenigen Standorte in Deutschland für den Motor- und Jetboot-sport wird sich der See zu einem überregionalen Aushängeschild für die gesamte Seenlandschaft entwickeln. Dabei geht es auch um Wettkampfsport, dessen Ansprüche also auch berücksichtigt werden müssen – mit Ausweisung einer Regattastrecke samt landseitiger Infrastruktur für Boote und Sportler (Übernachtungseinrichtungen, Wohnmobilstellplatz und Campingmöglichkeiten, Gastronomie).

Bernsteinsee: Der Naturschutz und die wasserwirtschaftliche Nutzung des Sees haben Vorrang

Innerhalb der Seenkette ist der Bernsteinsee ein Pol der Ruhe und intakten Landschaft, mit angrenzenden, sehr ländlich strukturierten Gemeinden. Im Vordergrund der touristischen Entwicklung steht daher weniger der Wassersport, sondern landseitige, naturverbundene Aktivitäten wie Radfahren und Wandern. Boote mit Verbrennungsmotoren sollten auf dem See nicht zugelassen werden, wohl aber Ruder- und Tretboote und Segeljollen.

Regenerative Energien und „Grünes Gewerbe“ am Scheibe-See

Die erschlossenen Gewerbeflächen am Scheibe-See sind ein guter Standort, an dem „Grünes Gewerbe“ und Nachhaltigkeitstechnologien konzentriert aufgebaut werden können. Das ist auch bereits in Angriff genommen.

Sinnvoll ist eine Vernetzung mit anderen Gewerbestandorten, z.B. dem Gewerbepark Lauta/Laubusch. Hier wird 2005 eine Abfallverwertungsanlage in Betrieb genommen, die den Schwerpunkt Energie in der Region unterstreicht. Durch die Nutzung der Abwärme durch energieintensives Gewerbe sowie die Ansiedlung von energiebezogenen Dienstleistungen (Beratung, Planung) besteht die Chance, ein Energie-Cluster auszuprägen.

Die Nachhaltigkeitstechnologien können mit dem Tourismus verknüpft werden: Nachhaltigkeit „zum Anfassen“. Dazu sollen etwa auch Betriebe der Nahrungsgüterindustrie gehören - Fisch-, Pilz- und Algenzucht, eine Großbäckerei mit Biogrundstoffen u.a.m.

Lohsasee und Dreiweibern: Wasserregulierung, Fischzucht und Angelsport

In Anknüpfung an die Fischteiche in Lohsa und die geplante Ansiedlung einer Fischzuchtanlage in Dreiweibern kann der See perspektivisch zu dem Angelrevier der Lausitzer Seenlandschaft entwickelt werden. Dazu bedarf es weder einer aufwendigen Infrastruktur, noch größerer Angebote, allerdings einen für Angler attraktiven Fischbesatz und die uferseitige Erschließung mit attraktiven Punkten zum Angeln.



Aktivsein und Sporttreiben, dort wo Landschaftswelten sich treffen und der Wandel erlebbar wird: Der Bärwalder See

In mehreren Workshops vor Ort wurde ein Profil entwickelt, das durch eine sportliche Ausrichtung bestimmt ist. Der Bärwalder See besitzt - begünstigt durch Größe und Form - gute Potenziale, sich als das sportliche Surf- und Segelrevier in Sachsen zu profilieren. Er bietet für das sportliche Jollensegeln hervorragende Gewässervoraussetzungen. Das sollte seinen Ausdruck auch in der Durchführung überregional wirksamer Wettbewerbe finden.

Touristen werden am Bärwalder See Landschaftskunst genießen können, im Wassersportzentrum und Sportboothafen Jasua/Klitten und an den Anlegern in Uhyst, Merzdorf, Boxberg vor Anker gehen und auf dem Campingplatz am Boxberger Strand übernachten. „Bärwalder See mobil“ heißt ein Projekt, in dem das Wegesystem am See ausgebaut und die Industriebahn neu genutzt werden soll.

Das geplante Wassersportzentrum hat für die touristische Entwicklung eine wichtige Signalwirkung für Gäste, Investoren und Bevölkerung. Mit der Realisierung der wasserseitigen Infrastruktur sollte - in einer ersten Ausbaustufe - möglichst noch 2004 begonnen werden. Favorisiert werden sollte wegen Schwankungen des Wasserstandes (der See dient als Speicherbecken) ein flexibler Schwimmsteg.

Erikasee und Lugteich: Naturerlebnis, Naturschutz und Ruhe haben Vorrang

Gäste, die dem „Trubel“ am Senftenberger und Geierswalder See entfliehen wollen, aber auch die Bewohner von Lauta und der Region finden am Lugteich eine Oase der Ruhe. Naherholung und naturverbundene Aktivitäten werden den naturschützerischen Interessen untergeordnet. Auch die Aktivitäten auf dem Wasser müssen naturverträglich sein.

Der Schritt vom Leitbild in die Umsetzung ist der wichtigste: Schlüsselprojekte zeigen den Weg, erfüllen das Leitbild mit Leben und bringen erste Dynamik

Aus über 40 bestehenden und neuentwickelten Projektideen wurden nach den Kriterien Schlüssigkeit, (regional-) ökonomische Bedeutung und räumlicher Bezug 18 Schlüsselprojekte ausgewählt. Aus diesen Schlüsselprojekten wurden wiederum 5 Projekte von der Beratergruppe einer vertieften Betrachtung unterzogen. Bei diesen Projekten handelt es sich um:

- Wasserwelt Geierswalde
- Sport- und Golfressort
- Tourismus am Bärwalder See
- Vermarktungskonzept der Gewerbeflächen in Lauta/Laubusch
- Speedbootzentrum Spreetaler See

Daneben wurden die folgenden Infrastrukturprojekte und konzeptionellen Projekte mit Grundlagencharakter als Schlüsselprojekte ausgewählt, die aber beraterseits nicht weiter vertieft wurden:

- Vernetzung der Seenkette durch schiffbare Verbindungen
- Touristisches Wegenetz, v.a. Rundwege um die Seen
- Besucherinfo-Leitsystem
- Touristisches Marketingkonzept
- Entwicklung Wort-Bild-Marke (Logowettbewerb)
- Innenmarketing: Leitbildbroschüre



- Organisation-/Prozesssteuerung
- Jugendcamp
- Solarboote

Weitere Schlüsselprojekte, die bereits von Dritten weiter verfolgt werden, sind:

- Gewerbegebiet Schwarze Pumpe
- Landschaftskunstprojekt Bärwalder See
- Naturschutzprojekt Lausitzer Seenland
- Grünes Gewerbe am Scheibe-See

Die Wasserwelt Geierswalde nimmt Formen an: Wasserski, Wasserwandern und die „Marina der Schwimmenden Häuser“

Wasserski am Ostufer Koschendam

Ein detailliertes inhaltliches und planerisches Konzept für die Wasserskianlage liegt vor. Das erforderliche Zielabweichungsverfahren wurde eingeleitet, eine Entscheidung ist für Ende August vorgesehen. Bei positiver Entscheidung wird unverzüglich mit der verbindlichen Bauleitplanung und der wasserrechtlichen Genehmigung begonnen.

Eine Inbetriebnahme in der Saison 2005 ist realistisch. Neben der Wasserskiliftanlage und der landseitigen Einrichtungen (Sanitär, Gastronomie) sind ein Klettergarten und Jugendzeltplatz und ein Parkplatz geplant.

Wasserwander-Stützpunkt und Sportboothafen am Südufer

An flexiblen Schwimmstegen sind im ersten Bauabschnitt 60 Liegeplätze vorgesehen. Langfristig ist an ca. 300 Liegeplätze gedacht. Die Anlage hat neben der Steganlage mit Wasser- und Stromanschluss eine Slip- und Krananlage, Altöl- und Bilgenwasserentsorgung, Abfall- und Abwasserentsorgung, Parkplätze und Gastronomie.

Für die wasser- und landseitige Infrastruktur liegen erste Ausarbeitungen durch Fachplaner und eine grobe Kostenkalkulation vor. Der Zweckverband Elstertal wird voraussichtlich die Vorhabensträgerschaft übernehmen. Der Betrieb wird durch den benachbarten Wassersportverein gewährleistet. Mit der Realisierung soll im Sommer 2004 begonnen werden. Der erste Bauabschnitt sollte in Teilen möglichst 2005 fertig sein.

Marina der „Schwimmenden Häuser“

Hier geht es um eine Kombination aus Wassersport und wasserbezogene Erholung: Zunächst sind 13 Liegeplätze für „Schwimmende Häuser“ vorgesehen, in zwei weiteren Ausbaustufen bis zu 32 Häuser und die Verknüpfung mit einer Ferienhausanlage am Ufer.

Die Produktion der Häuser und der Betrieb der Anlage sind in zwei Gesellschaften angesiedelt. Der Investor hat ein detailliertes Konzept vorgelegt. Ein erstes Modellhaus soll schon bis zum Juni 2004 fertig sein, mit komplettem Innenausbau, aber ohne Medienanschlüsse. Im zweiten Bauabschnitt 2005-2007 folgen 8 vollständige Häuser.

Als viertes Projekt wurde ein „touristischer Informations- und Servicepunkt“ aufgenommen. Die im Flächennutzungsplan bereits als „Touristikgelände am See“ ausgewiesene Fläche in nordöstlicher Ortslage hat im Laufe der Jahre eine zunehmende touristische Bedeutung durch dort stattfindende Events erhalten.



Für alle Teilprojekte sind jetzt weitere planungs-, genehmigungs- und förderrechtliche Schritte notwendig, vor allem bei der B-Planung, der wasserrechtlichen Genehmigung und der Fördermittelbeantragung. Dringend müssen alle Fragen geklärt werden, die mit dem Flächenerwerb zusammenhängen, denn die Vorhabenträger brauchen Investitionssicherheit.

Der Bärwalder See als Leuchtturm für den östlichen Bereich hat ein neues Konzept: Sportlich – natürlich – künstlich

Dieser Leitsatz bedeutet für den Bärwalder See, dass drei Themen verfolgt werden: Wassersport, v.a. Segeln, dazu landseitige Sportaktivitäten und Landschaftskunst. Das lässt auch Spielräume z.B. für Angebote im Bereich Bildungs- und Jugendreisen.

Eine überregionale Ausstrahlung soll der Ausstrahlung v.a. als Segelrevier für Fun-Klassen und Wettkampfsport gewinnen, und sich damit auch gegen den Berzdorfer See abgrenzen. Zudem wird der Bärwalder See ein wichtiges Ausflugsziel für den Raum Bautzen und Weißwasser sein.

Aufbau einer Steuerungs- und Projektmanagementstruktur

Die drei Gemeinden und der Landkreis bilden einen Zweckverband. Seine Aufgaben liegen neben der Planungsfunktion im Projektmanagement- und in Betreiberaufgaben für die Uferbereiche des Bärwalder Sees.

Ein Satzungsentwurf einschließlich Investitionsanalyse und Wirtschaftlichkeitsprognose liegt zur Genehmigung vor. Die Gründung ist für September 2003 vorgesehen.

Wassersportzentrum

Realisiert werden sollen ein Sportboothafen und Anlegestellen in Uhyst und Boxberg. Der Sportboothafen wird in Form einer flexiblen Schwimmsteganlage entwickelt. Ein weiterer Schwerpunkt soll ein regelmäßiges überregionales Wassersportevent sein.

Sportboothafen am südlichen Ostufer (Klitten/Jasua)

Vorhabenträger und evtl. auch Betreiber soll der zu gründende Zweckverband sein. Bis dahin nimmt der Landkreis eine Interimsfunktion wahr. Eine Grobplanung und erste Einschätzung der Investitionskosten liegt vor, die Fachplanung für den Hafen soll in Kürze beauftragt werden.

Ein Wassersportverein wurde zwischenzeitlich gegründet. Bis 2004 sollen alle genehmigungs- und planungsrechtlichen Verfahren abgeschlossen sein, um mit dem Bau des Hafens beginnen zu können. Zumindest eine Teilfertigstellung des ersten Bauabschnitts des Hafens ist für den Sommer 2005 geplant.

Landschafts-Kunstprojekt

Der Sees soll in ein seeübergreifendes Gesamtprojekt Landschaftskunst mit unterschiedlichen Schwerpunkten eingebunden werden. Kurzfristig steht die Gemeinde Uhyst im Mittelpunkt, wo Sichtachsen zum See und eine neue Nutzung der historischen Gebäude von Adelsstift und Schloss vorgesehen sind.

Ein Kuratorium wurde gegründet. Der Kurator hat ein Konzept zu den Inhalten und Schwerpunkten ausgearbeitet, ein Studentenworkshop wurde durchgeführt; ein internationaler Workshop mit Architekten und Landschaftsplanern findet im Herbst 2003 statt. Eine Projektgruppe verzahnt das Landschaftskunstprojekt eng mit der Gesamtentwicklung.



Bärwalder See „Mobil“

Unter diesem Titel verbergen sich die Realisierung des Seerundwegs und die touristische Nutzung der ehemaligen Industriebahn als „Seebahn“. Der Rundweg ist von Uhyst in östlicher Richtung nach Boxberg weitestgehend fertiggestellt. Die Planung für den westlichen Uferbereich liegt vor und wird schrittweise in den nächsten zwei Jahren umgesetzt.

Die Nutzung der ehemaligen Industriebahn ist grundsätzlich möglich und vertraglich geregelt. Ein Nutzungskonzept liegt noch nicht vor, sondern erste Vorstellungen wie beispielsweise die Befahrung mit Draisinen. Die Projektentwicklung hängt davon ab, ob sich ein Vorhabensträger findet, der das Projekt inhaltlich, finanziell und planerisch voranbringt.

Der Erfolg am Bärwalder See ist von einer abgestimmten Gesamtsteuerung abhängig. Die Gründung eines Zweckverbandes hat Priorität.

Der zweite Entwicklungsschwerpunkt ist das geplante Wassersportzentrum bzw. der Sportboothafen. Er hat für die touristische Entwicklung des Sees eine Initial- und Signalwirkung nach innen und außen.

Möglichst bis Ende 2003 sollen der Zweckverband gegründet, die Fachplanung für den Sportboothafen durchgeführt, Fördermitteln für den Sportboothafen beantragt und die wasserrechtliche Genehmigung hergestellt werden.

Auch das Verfahren zum Flächennutzungsplan und die B-Planung für den Sportboothafen sollten in diesem Zeitraum eingeleitet bzw. durchgeführt werden, ebenso die Realisierung des Seerundweges (als Wirtschaftsweg).

Ein Sport- und Golfressort für das Lausitzer Seenland: Überregionaler Nachfragefaktor, Imagegewinn und Synergiepotenziale

Der Tourismus im Lausitzer Seenland kann nur zum wichtigsten Wirtschaftsfaktor entwickelt werden, wenn es gelingt, überregionale Nachfragepotenziale zu erschließen – darin sind sich heute alle Beteiligten einig. Das setzt überregionale Vermarktungsfähigkeit und Freizeitangeboten mit überregionaler Ausstrahlung voraus, und zwar in Kombination mit größeren Übernachtungskapazitäten.

Einerseits ist die Region „gebranntes Kind“, was die Fokussierung auf ein einzelnes Großprojekt betrifft. Andererseits sind nur mit kleinen dezentralen Projekten auch nur begrenzte regionalwirtschaftliche Ausstrahlungseffekte verbunden. Im Lausitzer Seenland geht es deshalb heute um die gelungene Kombination eines Großprojektes mit kleineren Initiativen.

Das Projekt „Sport- und Golfressort“ verbessert die Marktchancen der anderen Projekte durch zusätzliche Nachfrageimpulse. Denn auch umgekehrt ist für das offene, die Region einbindende Resort-Konzept ein attraktives regionales Angebot ein Erfolgsfaktor. Es geht nicht um Konkurrenz, sondern um Synergien.

Vorteile für die ganze Region wären überregionale Werbung und Nachfrage, ein höheres Übernachtungsaufkommen sowie hohe direkte Umsätze. Das brächte hohe Beschäftigungswirksamkeit und eine geringe Saisonalität.

Bei diesem Sport- und Golfressort geht es nicht um eine klassische Vereinsgolfanlage mit einem regionalen Nutzerkreis, sondern um eine tourismusorientierte



Sport- und Freizeitanlage mit dem Angebotsschwerpunkt Golf. Zielgruppe sind Übernachtungstouristen. Die Angebote der Region werden bewusst in die eigene Angebotsgestaltung einbezogen. Besucher der Anlage werden animiert, regionale Angebote außerhalb der Ferienanlage in ihren Urlaub aufzunehmen.

Der Charakter der Anlage soll dabei weniger durch Exklusivität geprägt sein, sondern ein tendenziell junges Publikum zwischen 25 und 40 Jahren ansprechen, einschließlich ihrer Familienangehörigen. Dazu gibt es drei Angebotsbereiche:

- Drei 18-Löcher-Golfplätze, ein 9-Löcher-Anfängergolfplatz und ein Golfübungszenrum, die sich in Schwierigkeitsgrad und landschaftlichen Charakter deutlich unterscheiden
- Drei unterschiedlich klassifizierte Hotels mit Sport-, Wellness- und Gesundheitseinrichtungen sowie Kongress- und Tagungsangeboten (v.a. als Angebot für die Wintermonate)
- Verschiedene Freizeitangebote

Der bevorzugte Standort umfasst den nördlichen Uferbereich des Sabrodter Sees, einen Teilbereich der Blunoer Halbinsel sowie einen südlich des Nordschlauchs angrenzenden, zur Zeit als Weideland genutzten Bereich. Für die Hochbauten kommt aufgrund der festen Böden nur das Nordufer des Sabrodter Sees in Betracht. Die Blunoer Halbinsel sollte in seiner einzigartigen Natürlichkeit (weite Blickachsen, Steppencharakter) erhalten werden und den Golfern ein unvergleichliches Platzerlebnis bieten.

In zahlreichen Sondierungsgesprächen, Planungsrunden und Experten- und Investorentreffen wurde dieser Konsens hergestellt. Jetzt geht es darum, Kooperationsmöglichkeiten mit regionalen Projekten abzustimmen und die Akzeptanz bei Planung- und Genehmigungsbehörden weiter zu verbessern.

Das bereits vorgelegte Grobkonzept (siehe Band 2 der Langfassung des Berichts) zeigt sehr gute Realisierungschancen. Fest steht aber auch, wenn mit dem Projekt nicht in absehbarer Zeit begonnen wird, ist eine Realisierung zu einem späteren Zeitpunkt wenig wahrscheinlich.

Nächste Schritte ...	
... auf der konzeptionellen Ebene	
	Schaffung ausreichender konzeptioneller Grundlagen für die Projektrealisierung
	Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie mit präzisen Aussagen zur Angebotsgestaltung, zum Investitionsvolumen und zur Wirtschaftlichkeit (einschließlich eines Finanzierungsmodells)
... auf der Planungsebene	
	Herstellung von Planungsrecht
	Abstimmung mit Naturschutz, v. a. in Bezug auf FFH-Gebiete und dem Naturschutzprojekt Lausitzer Seenland
	Klärung der Möglichkeiten zur Einbindung in die weiteren Sanierungsarbeiten mit LMBV
	Einbindung in den Teilregionalplan und den Flächennutzungsplan der Gemeinde



auf der organisatorischen Ebene

zügige Steuerung durch professionelle Projektentwicklungs- und Managementstrukturen

Ansprechpartner und Projektkoordinator sollte in einer ersten Phase der Zweckverband sein, solange eine eigene Projektentwicklungsgesellschaft nicht existiert.

Die Gründung einer eigenen Projektentwicklungsgesellschaft als Joint Venture von Kommune (evtl. Zweckverband als Vertreter der Kommunen), Landkreis und einem erfahrenen Projektentwickler ist aber unverzichtbar.

... auf der Finanzierungsebene

Sicherung der Flächen und Vorbereitung der Akquirierung der Investitionsmittel

Vorbereitung der vertraglichen Vereinbarungen über die Geländesicherung

Klärung der Fördermöglichkeiten aus Landesmitteln, v.a. GA-Förderung

Gewinnung von Investorenfindung, aber ohne Fondslösung

Höchstmögliche Investitions- und Planungssicherheit durch Region und Land

Überregionales Signal-Projekt und Magnet für das Kern-Zielpublikum der Jüngeren: Das Speedbootzentrum Spreetaler See

Der Spreetaler See hat aufgrund seiner Lage und Größe Alleinstellungsmerkmale, die ihn für ein Speedbootzentrum prädestinieren. Seine Länge und Breite erlauben die Durchführung internationaler Speedboot-Rennen, deren Dreieckskurs in der Regel einen Platzbedarf von 500 x 400 Metern einnimmt.

Mit dem Projekt werden erhebliche werbliche Effekte für die gesamte Region verbunden sein. Darüber hinaus erfüllt es eine wichtige regionale Lenkungsfunction, indem an anderen Seen Nutzungskonflikte zwischen den lärmintensiven Sportbootfahren und weniger lauten Freizeitaktivitäten vermieden werden.

Neben dem Breitensport (motorisierter Freizeitsportbetrieb und vereinsgebundene Nutzung) soll das Speedbootzentrum auch wichtige Funktion als (inter-) nationale Wettkampfstätte erfüllen. Gerade in Zusammenhang mit überregionalen Wettbewerben sind die ökonomischen Effekte nicht zu unterschätzen.



Quelle: Deutscher Motoryachtverband e. V.



Mit dem Speedbootzentrum wird sich das Lausitzer Seenland als die „etwas andere“ Wassersportregion deutlich von der Konkurrenz absetzen können. Zwar ist die überräumliche Lage, d.h. die Entfernung zu großen Metropolen wie Berlin oder Dresden eher ein Wettbewerbsnachteil. Mit einem gezielten Marketing und aufgrund der Alleinstellungsmerkmale dürfte dieser Nachteil aber überkompensiert werden: Der Spreetaler See ist einer der ganz wenigen in Deutschland, auf dem ohne Konflikte mit anderen Nutzern der Motor- und Wettkampfsport ganz im Mittelpunkt steht.

Aus Sicht der Prognos AG bietet die Konzentration des lärmintensiven Motorsportbetriebs auf einem See deutliche Vorteile, nicht nur aus Lärmschutzgründen. Der Spreetaler See soll dem Extremsport vorbehalten sein. Er wird sich zu einem Anziehungspunkt für Motorwassersportfreunde entwickeln, weil hier im Verhältnis zu den anderen Seen die Wasserfläche für den Jet- und Motorsportbetrieb den größten Anteil einnimmt. Der gesamte nord- und nordöstliche Uferbereich des Sees soll zugänglich gemacht werden.

In der 2. Phase des REK ging es zunächst vor allem um die Ermittlung der Voraussetzungen für ein Speedbootzentrum und um erste Kontakte zu Interessierten, da eine schnelle Umsetzung des Projekts wegen des späten Flutungsendes (2006/2007) nicht in Sicht ist. Es fehlen noch einige Genehmigungen und Gutachten (u.a. ein Lärmgutachten unter simulierten Betriebsbedingungen).

Bislang wurde das Projekt über 20 Vereinen, Verbänden und dem ADAC vorgestellt. Alle relevanten Verbände und Akteure sind dem neuen Speedbootzentrum gegenüber äußerst aufgeschlossen. Bei einem von der Prognos AG moderierten Vororttermin in Spreetal diskutierten Experten und lokale Entscheider das Konzept. Wasser- und landseitige Voraussetzungen sind jetzt geklärt. In der Langfassung des Projektendberichtes sind sie

erläutert: Zahl und Beschaffenheit von Stegen, Slipanlagen, Anfahrtswegen und der möglicherweise aufzuschüttenden U-förmigen Hafenanlage (Marina).

Diese genauen Vorstellungen über die notwendige Infrastruktur sind in einer Basis- und einer erweiterten Variante für den Wettkampfbetrieb dargestellt. Für Motorbootrennen wird eine zusätzliche Infrastruktur benötigt: ein Start-Ziel-Turm, Sanitätsgebäude, Lagerhalle und Abstellmöglichkeiten, Fahrerlager und weitere Kombinationsgebäude, natürlich eine Tribüne sowie – auf dem Wasser - drei Wendepunkte.

Alle Infrastrukturen wurden auf Kartenbasis in 2 Varianten präzisiert und dargestellt – ein Blick in die Langfassung des Berichts lohnt sich schon deshalb.

Allen Beteiligten ist klar, dass es für Finanzierungspakete und Trägerschaftsmodelle noch zu früh ist. Eine Detailplanung macht erst 1-2 Jahre vor dem Erreichen des Endwasserpegels Sinn. Gleichwohl kann bereits jetzt durch den Einsatz von Schwimmstegen mit einer Nutzung – wenn auch in kleinerem Maßstab - begonnen werden. Ein Schwimmsteg kann bei steigendem Wasserpegel unkompliziert versetzt werden.

Es sollte Schritt für Schritt vorgegangen werden, um Fehlinvestitionen zu vermeiden. Die öffentliche Hand muss Basisinfrastruktur stellen (Anfahrtsstraßen, Slipanlage, befestigtes Ufer), die privatwirtschaftlich nicht rentabel sind. Ein Projektfahrplan erlaubt es der Gemeinde, die nächsten Schritte zügig einzuleiten.



Ein Vermarktungskonzept für die Gewerbeflächen in Lauta/Laubusch: Neue Impulse für die wirtschaftliche Dynamik der Region

Allein das Gewerbegebiet Lauta gehört mit einer Bruttofläche von insgesamt ca. 81 ha zu den größten zusammenhängenden Industriegebieten Deutschlands.

Ursprünglich nicht in der Liste der Schlüsselprojekte enthalten, macht das Konzept gleichwohl für die ganze Region Sinn und unterstreicht den Aspekt des Strukturwandels im Leitbild der Region. Lauta/ Laubusch hat durchaus Chancen, sich zu einem überregional bedeutendem Wirtschaftsstandort zu etablieren. Touristische und gewerbliche Dynamik werden sich gegenseitig beschleunigen, wenn die Entwicklung der Region erst einmal in Fahrt gekommen ist. Kernfragen des Vermarktungskonzeptes waren:

- Für welche Branchen eignen sich die Gewerbeflächen aufgrund ihrer spezifischen Standorteigenschaften?
- Welche gewerblichen Nutzungen sind marktfähig und welche werden auch mittel- bzw. langfristig nachgefragt?
- Welche Unternehmen passen, insbesondere auch im Hinblick auf das REK, zur Region und zur Stadt Lauta?

Dazu wurden die Ausgangslage der Standorte, Standortkonkurrenzen und –synergien analysiert und zukunftsfähige Branchen herausgefiltert. Anschließend wurden geeignete Strategien für eine erfolgreiche Investorenakquise benannt:

Akquisitionsinitiative „Energie“

Vor allem kann die „Ankerfunktion“ der geplanten Thermischen Abfallverwertungsanlage Lauta (TA Lauta) für die Investorenansprache und die Standortwerbung genutzt werden, als ein Alleinstellungsmerkmal der Fläche. Einerseits stehen energieintensive Unternehmen im Mittelpunkt, die die Abwärme der TA Lauta nutzen. Andererseits haben Bau und Betrieb der Anlage selbst bereits erhebliche regionalökonomische Effekte.

Ansiedlungspotenzial „Tourismus“

Ziel der Ansiedlungsstrategie „Tourismus“ ist, die neue überregionale touristische Ausstrahlung des Lausitzer Seenlandes für die Akquisition von Betrieben zu nutzen. Dabei sollen freizeitbezogene Gewerbe mit dem Argument der Ansiedlung der Freizeitanlagen (Hafen, Schwimmende Häuser, Solarboote etc.) akquiriert werden. Es geht darum, ein Cluster für tourismusnahes Gewerbe aufzubauen.

Gleichzeitig sollte der Tourismus als weicher Standortfaktor – in einer Kategorie mit Lebens- und Wohnqualität – gezielt in das Marketing für die Flächen einbezogen werden.



Wie geht es weiter?

Zehn zentrale Schritte auf dem weiteren Weg zu einer Tourismus- und Energie-region:

1. Zügige Realisierung der Schlüsselprojekte
2. Aufbau leistungsfähiger und nachhaltiger Strukturen
3. Schaffung attraktiver Zwischen-nutzungen, v.a. durch die Realisierung des touristischen Wegenetzes
4. Schnelle Klärung der Rechtsträgerschaft für die entstehenden Gewässer
5. Anpassung an die veränderten Bedingungen im Rahmen eines Teilregionalplans
6. Herstellung der Schiffbarkeit der Gewässer durch die Realisierung der schiffbaren Verbindungen, v.a. für die erste Ausbaustufe Geierswalder See – Partwitzer See – Sedlitzer See sowie die Schaffung der wasserseitigen Infrastruktur
7. Regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit über den Entwicklungsstand des Lausitzer Seenlands, v.a. zur Information der Bevölkerung
8. Vermittlung touristischen Know-hows und Bildung eines touristischen Verständnisses in der Bevölkerung
9. Bekanntmachung und Imagebildung einer touristischen Marke „Lausitzer Seenland“
10. Ausbau eines regional aufeinander abgestimmten Veranstaltungsprogramms mit dem Schwerpunkt auf Breiten- und Leistungssport.



Quelle: LMBV

