

Fortschreibung des Strukturellen Rahmenplanes Berzdorfer See 2010

Planungsverband „Berzdorfer See“, bestehend aus
Stadt Görlitz. Gemeinde Markersdorf. Gemeinde Schönau-Berzdorf

gefördert durch das Sächsische Staatsministerium des Innern nach der Richtlinie FR-Regio



Im Auftrag des



Planungsverbandes
Berzdorfer See

bearbeitet durch:

PROJECT^M
PROJECT M GmbH

und

RICHTER + KAUP
Ingenieure + Planer

Berlin / Görlitz, 30.06.2010

Impressum

Bearbeitung:

PROJECT^M
PROJECT M GmbH

Geschäftsführer:

Dipl.-Kfm. Cornelius Obier
Dipl.-Volksw. Andreas Lorenz

Büro Berlin

Tempelhofer Ufer 23/24
D-10963 Berlin
Tel.: 030-2145 87-0
Fax: 030-2145 87-11
E-Mail: berlin@projectm.de
<http://www.projectm.de>

und

RICHTER + KAUP

Ingenieure + Planer

Richter | Kaup
Ingenieure + Planer
Augustastrasse 9
D-02826 Görlitz
Tel.: 03581-490 220
Fax: 03581-490 222
E-Mail: info@richterundkaup.de
<http://www.richterundkaup.de>

Bearbeiter:

Dipl.-Betriebswirt
Matthias Wedepohl
E-Mail:
Matthias.Wedepohl@projectm.de

Dipl.-Ing.
Ansgar Kaup
E-Mail
kaup@richterundkaup.de

Dipl.-Geogr.
Kai Vetter
E-Mail:
info@richterundkaup.de

Berlin / Görlitz, 30.06.2010

INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

TABELLENVERZEICHNIS

1	PROJEKTHINTERGRUND	3	4.5	Strategische Zielgruppenausrichtung	27
1.1	Inhalte und Ziele der Fortschreibung des Rahmenplans	3	4.5.1	Zielgruppenportfolio	27
1.2	Projektbearbeitung	3	4.5.2	Zielgruppenanforderungen an Infra- und Angebotsstruktur	27
1.2.1	Inhaltliche Vorgehensweise	3	4.6	Entwicklungsstrategien touristische Freizeit- und Angebotsstruktur	29
1.2.2	Methodische Vorgehensweise	4	4.6.1	Wasserseitige Erschließung	29
2	DARSTELLUNG ENTWICKLUNGSSTAND-SITUATIONSBESCHREIBUNG	5	4.6.2	Bade-Infrastruktur	30
2.1	Planungsstand	5	4.6.3	Freizeitwegeinfrastruktur	30
2.2	Nutzungs- und eigentumsrechtliche Grundlagen	6	4.6.4	Verkehrsinfrastruktur und Besucherlenkung	31
2.3	Sanierungsstand	6	4.6.5	Gastronomie- und Unterkunftsstruktur	31
2.4	Erschließungsstand Infrastruktur	6	5	HANDLUNGSPROGRAMM STANDORT- UND PROJEKTENTWICKLUNG	32
2.5	Touristische Angebote am See	7	5.1	Projektbewertung	33
2.6	Fazit Stärken/Schwächen und Handlungsbedarf	8	5.2	Projekte der touristischen Infrastruktur in kommunaler Verantwortung	34
3	POTENZIALANALYSE	10	5.2.1	Verkehrerschließung und Besucherlenkung	34
3.1	Räumliche Marktpotenziale	10	5.2.2	Medienschließung	36
3.1.1	Potenzielle Einzugsgebiete	10	5.2.3	Seerundweg(e), Freizeitwegenetz	37
3.1.2	Nachfragepotenziale	11	5.2.4	Aufbau wasserseitige öffentliche Infrastruktur	39
3.2	Themen- und Angebotspotenziale	12	5.2.5	Bade- und Surfstrände	40
3.3	Wettbewerbssituation	17	5.2.6	Bildung einer schlagkräftigen Organisationsstruktur	42
3.3.1	Berzdorfer See als Tagesausflugsziel	17	5.2.7	Festlegung klarer Regelungen für die Seenutzung	44
3.3.2	Berzdorfer See als Kurzurlaubsziel	18	5.2.8	Gezieltes Marketing	45
3.3.3	Berzdorfer See als überregionales Urlaubsziel	19	5.2.9	Wassersportzentrum Berzdorfer See (Bootshafen Tauchritz)	46
3.3.4	Schlussfolgerungen Potenzialeinschätzung	20	5.2.10	Badestrand Görlitz	47
4	TOURISTISCHES LEITBILD UND STRATEGISCHE AUSRICHTUNG	21	5.3	Projekte zur touristischen Entwicklung in privater Verantwortung	48
4.1	Positionierung	21	5.3.1	Camping- und Ferienpark Berzdorfer See	48
4.2	Touristische Entwicklungsziele	22	5.3.2	Ausflugsziel Deutsch Ossig	50
4.3	Räumliche Entwicklungsstrategien	23	5.3.3	Wellnessoase Berzdorfer See	52
4.3.1	Leitbild gewässerseitige Entwicklung	23	5.3.4	Tauchsportzentrum – Unterwasserwelt Berzdorfer See	54
4.3.2	Leitbilder Uferentwicklung	23	5.3.5	Golfplatz	55
4.4	Zeitliche Entwicklungsstrategie	25	5.3.6	Ferienbereich Blaue Lagune	56
4.4.1	See insgesamt	25	5.3.7	Wasserschloss Tauchritz	57
4.4.2	Flächen-Standorte	25	5.3.8	Ferienhaussiedlung Markersdorf	58
			5.3.9	Ferienressort Südstrand	59
			5.3.10	Erlebnis- Sportcamp für Familien und jüngere Menschen	61
			6	FAZIT UND SCHLUSSBETRACHTUNG	62

ABBILDUNGSVEZEICHNIS

Abb. 1:	Inhaltliche Vorgehensweise	3
Abb. 2:	Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien (2010)	5
Abb. 3:	Nachfragepotential Görlitz	10
Abb. 4:	Nachfragepotenzial Görlitz aus polnischen Grenzgebieten	11
Abb. 5:	Themenpotenziale	13
Abb. 6:	Tagesausflugziele im regionalen Umfeld des Berzdorfer Sees	17
Abb. 7:	Touristisches Leitbild	21
Abb. 8:	Positionierung des Berzdorfer Sees als touristisches Ziel	21
Abb. 9:	Zeitliche Strategie für die Tourismusentwicklung am Berzdorfer See	25
Abb. 10:	Aufbau der touristischen Freizeit- und Angebotsstruktur	29
Abb. 11:	Handlungsprogramm Standort- und Projektentwicklung	32
Abb. 12:	Lage der Zufahrten und geplanten Stellplätze im Plangebiet	34
Abb. 13:	Lage der geplanten Hauptfreizeitwege im Plangebiet	37
Abb. 14:	Lage der wasserseitigen öffentlichen Infrastruktur im Plangebiet	39
Abb. 15:	Lage der geplanten Strandbereiche (Badestrand und Badestellen)	40
Abb. 16:	Organisation Zweckverband	42
Abb. 17:	Lageplan Erschließungsplanung Hafen	46
Abb. 18:	Luftbild Strand mit Eingrenzung	47
Abb. 19:	Camping- und Ferienpark Berzdorfer See	48
Abb. 20:	mögliche Ferienhäuser im Camping- und Ferienpark (Bsp. Senftenberger See)	49
Abb. 21:	mögliche Ferienhäuser im Camping- und Ferienpark (Bsp. Senftenberger See)	49
Abb. 22:	Luftbild Deutsch Ossig mit Eingrenzung	50
Abb. 23:	Luftbild Standort Wellnessoase Berzdorfer See	52
Abb. 24:	Luftbild Standort Tauchsportzentrum im Wassersportzentrum	54
Abb. 25:	Bebauungsplan Golfplatz	55
Abb. 26:	Luftbild Blaue Lagune mit Eingrenzung	56
Abb. 27:	Wasserschloss Tauchritz	57
Abb. 28:	Wasserschloss Tauchritz	57
Abb. 29:	Lage der Ferienhaussiedlung Markersdorf in Klein Neundorf	58
Abb. 30:	Luftbild Tagesanlagen mit Eingrenzung	59
Abb. 31:	Touristisches Gesamtkonzept des Berzdorfer Sees	62
Abb. 32:	Betreiberkonzept Wellnessmedizin am Berzdorfer See	64
Abb. 33:	Baden am Berzdorfer See – Görlitzer Strand nach der Gestaltung	65

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Nachfragepotenzial Görlitz (basierend auf Isochronendarstellung)	11
Tab. 2:	Nachfragepotenzial Görlitz (basierend auf Isochronendarstellung)	12
Tab. 3:	Touristische Themen	13
Tab. 4:	Entwicklungsflächen	26
Tab. 5:	Zielgruppen	27
Tab. 6:	Zielgruppenanforderungen an Infra- und Angebotsstruktur	28

1 Projekthintergrund

1.1 Inhalte und Ziele der Fortschreibung des Rahmenplans

Mit der weitestgehend abgeschlossenen Sanierung und dem für 2011 erwarteten Endflutungsstand konkretisieren sich zunehmend die touristischen Entwicklungsmöglichkeiten am Berzdorfer See. Dies findet seinen Ausdruck in einem gestiegenen privatwirtschaftlichen Interesse für Investitionen am See und einer höheren Erwartungshaltung bei Einheimischen. Auf der anderen Seite stehen nur im begrenzten Umfang öffentliche (Förder)- Mittel für die Entwicklung der Infra- und Angebotsstruktur am See zur Verfügung. In diesem Spannungsverhältnis gilt es, auf der Grundlage einer realistischen Einschätzung der Entwicklungsmöglichkeiten, eine nachhaltige touristische Entwicklung des Sees voranzubringen.

Dass sich die touristische Entwicklung des Sees lohnt, machen die folgenden Zahlen deutlich. Laut einer Untersuchung des DWIF liegen die Tagesausgaben eines Übernachtungsgastes in der Oberlausitz im Durchschnitt bei 72,50 EURO (2002), bei einem Campingurlauber bei 33 Euro. Die durchschnittlichen Ausgaben von Tagesgästen betragen 17,70 Euro (2005). Für die Region entstehen dadurch direkte wirtschaftliche Effekte in Form von Einkommen und Arbeitsplätzen (touristische Wertschöpfung). So erwirtschaftet beispielsweise der Senftenberger See auf Basis der DWIF-Daten für Brandenburg einen jährlichen Nettoumsatz von 12.5 Mio. Euro, gut drei Viertel davon durch den Tagestourismus. Dies zeigt, dass auch am Berzdorfer See die wirtschaftlichen Effekte des Tagestourismus nicht unterschätzt werden dürfen. Außerdem fließen erfahrungsgemäß etwa 2,5 % des Nettoumsatzes als Steuereinnahmen in die kommunalen Haushalte.

Zusätzlich zu den direkten Wertschöpfungseffekten bewirkt der See auch indirekte wirtschaftliche Impulse durch einen Imagegewinn für die Stadt Görlitz und die gesamte Region, denn von der Entwicklung der Infra- und Angebotsstruktur (Freizeitwege, wasserseitige Infrastruktur, Gastronomie usw.) profitiert im hohen Maße auch die einheimische Bevölkerung. Die touristische Entwicklung des Sees führt damit auch zu einer höheren Freizeit- und Lebensqualität in den Anrainergemeinden. Der Berzdorfer See ist damit als sog. weicher Standortfaktor auch ein Wettbewerbsvorteil im zunehmenden Standortwettbewerb zwischen Regionen.

Erklärtes gemeinsames Ziel der drei Anrainergemeinden muss es deshalb sein, heute die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Tourismusedwicklung von morgen zu schaffen. Entscheidend hierfür sind eine hohe Qualität der jetzigen Projektplanungen sowie eine gezielte und aktive Steuerung des weiteren Entwicklungsprozesses auf Grundlage gemeinsam getragener touristischer Entwicklungsvorstellungen.

Die Entwicklungsanforderungen haben sich im Vergleich zum strukturellen Rahmenplan von 2004 konkretisiert und verändert, so dass eine Fortschreibung des Rahmenplans sinnvoll und notwendig ist.

Der bisherige Ansatz als informelle Planungsgrundlage soll dabei erhalten bleiben, gleichzeitig aber deutlicher die Schwerpunkte für die zukünftige Tourismusedwicklung herausgearbeitet werden.

Die Fortschreibung des Rahmenplans ist in diesem Verständnis eine Synthese aus regionalen Zielen und planerischen Vorgaben (planerischer Ansatz Richter + Kaup) und einer zielgruppen- und marktorientierten Sichtweise (tourismusfachlicher Ansatz PROJECT M).

In der Zusammenführung beider Ansätze ist der Rahmenplan sowohl eine qualifizierte **Planungsgrundlage** für die Entwicklung der einzelnen Standorte, als auch ein standortübergreifendes **Handlungsprogramm** für die Entwicklung des Tourismus am Berzdorfer See. Im Ergebnis soll der Rahmenplan die verantwortlichen Akteure in die Lage versetzen, die Entwicklung am Berzdorfer See aktiv zu steuern und zu koordinieren und durch eine zielgerichtete Zusammenarbeit zwischen öffentlichem und privatwirtschaftlichem Engagement den Tourismus schrittweise zu entwickeln. Der Rahmenplan soll hierfür einerseits möglichst klare Vorgaben machen, auf der anderen Seite aber auch ein gewisses Maß an Flexibilität für derzeit nicht vorhersehbare Entwicklungen zulassen.

1.2 Projektbearbeitung

1.2.1 Inhaltliche Vorgehensweise

Die Bearbeitung des Rahmenplans erfolgte in inhaltlicher Hinsicht schrittweise anhand der in der Grafik dargestellten Vorgehensweise.

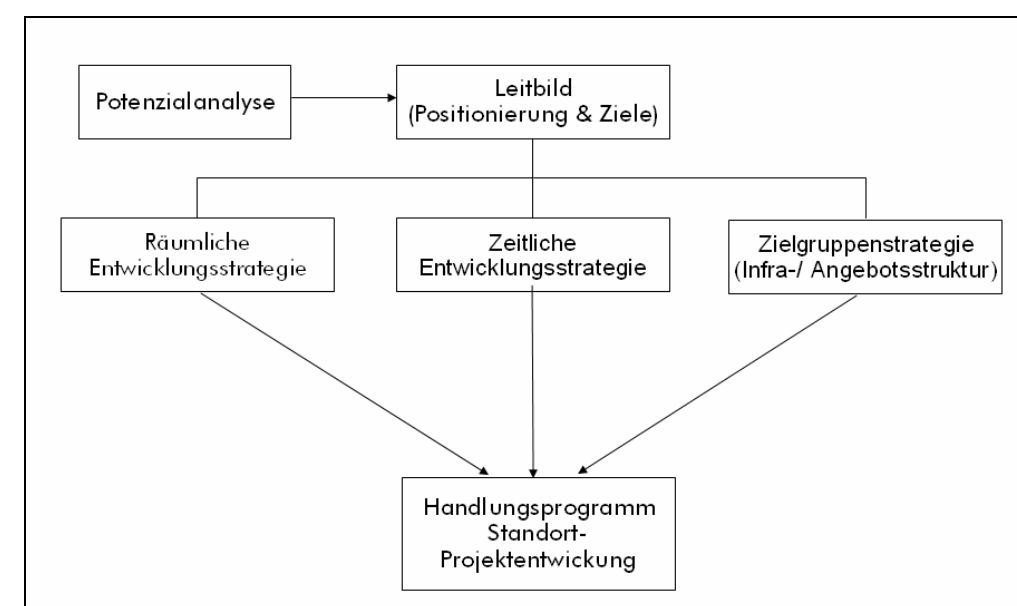


Abb. 1: Inhaltliche Vorgehensweise

Die Grafik macht deutlich, dass sich die Standort- und Projektentwicklung aus den Potenzialen und dem touristischen Leitbild ableitet und nicht umgekehrt. Dies bedeutet:

- In einem ersten Schritt unverzichtbar ist eine ehrliche **Potenzialanalyse** unter kritischer Berücksichtigung der Entwicklungsbedingungen am See, der Marktpotenziale und der Wettbewerbsposition.
- Die Potenzialanalyse ist die Grundlage für die Entwicklung eines marktfähigen **Leitbilds**, das klare Vorstellungen und Ziele zur angestrebten touristischen Positionierung und Schwerpunktsetzung des Berzdorfer See formuliert und damit maßgeblich Umfang und Qualität der Tourismusedwicklung sowie den Marktauftritt des Sees bestimmt.
- Aus den Zielen und Leitvorstellungen für den See werden dann die räumlichen und zeitlichen **Strategien** sowie die relevanten Zielgruppen abgeleitet. Die Belange und Anforderungen der Gäste bilden die Messlatte für die infrastrukturelle Erschließung des Sees und die Entwicklung touristischer Angebote. Die Definition von Projekten und Maßnahmen setzt deswegen zwingend die Kenntnis der Zielgruppen und deren Anforderungen voraus.
- Erst in einem letzten Schritt erfolgt die Definition und Bewertung der **Standort- und Projektentwicklungen**.

1.2.2 Methodische Vorgehensweise

Der Rahmenplan ist kein Gutachten, sondern Ergebnis eines mehrmonatigen Bearbeitungsprozesses unter Beteiligung der drei Anrainergemeinden, der LMBV, der relevanten touristischen Organisationen (lokal und regional), des Landkreises und des Landes im Rahmen einer Projekt begleitenden Arbeitsgruppe.

Durch diese prozessuale Vorgehensweise konnten die verschiedenen fachrelevanten lokalen und regionalen Kompetenzen ideal mit dem neutralen tourismusfachlichen Blick von außen kombiniert werden.

Die inhaltliche Vor- und Nachbereitung sowie die Moderation oblagen der Projektgemeinschaft PROJECT M und Richter+Kaup. Es wurden insgesamt drei Projektgruppensitzungen durchgeführt:

- Dezember 2009: Abstimmung Vorgehensweise, Darstellung des Entwicklungsstandes, Diskussion Stärken und Schwächen der Entwicklung und Ableitung Handlungsbedarf
- Januar 2010: Vorstellung und Diskussion Potenzial- und Wettbewerbsanalyse, touristisches Leitbild – Positionierung
- März 2010: Zielgruppen, Entwicklungsstrategien, Definition und Bewertung Standort- und Projektentwicklungen

	Mitglieder Projektgruppe	Funktion
1.	Dr. Michael Wieler	Bürgermeister für Ordnung, Sicherheit, Bau, Kultur, Jugend, Schule und Sport, Soziales der Stadt Görlitz
2.	Christian Hähnel	Bürgermeister Gemeinde Schönau-Berzdorf
3.	Thomas Knack	Bürgermeister Gemeinde Markersdorf
4.	Christian Epperlein	Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit, Ref. 52
5.	Holger Freymann	Landkreis Görlitz, Landratsamt, Amt für Kreisentwicklung
6.	Ines Heinze	Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien (RPV)
7.	Ilona Hoffmann	Lausitzer-Mitteldeutsche Bergbauverwaltungs GmbH (LMBV)
8.	Lutz Thielemann	Europastadt GörlitzZgorzelec GmbH
9.	Andreas Schaaf	Stadtverwaltung Görlitz, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
10.	Matthias Wedepohl	Project M, beauftragtes Büro zur Fortschreibung des strukturellen Rahmenplans
11.	Ansgar Kaup	Richter + Kaup, beauftragtes Büro zur Fortschreibung des strukturellen Rahmenplans
12.	Dr. Ulrich Kessler	Tourismusverein Görlitz e.V. (TVM)

Darüber hinaus erfolgte eine projektbegleitende Abstimmung mit dem Geschäftsführer der Marketinggesellschaft Oberlausitz Dr. Holm Große im Rahmen mehrerer Gespräche.

2 Darstellung Entwicklungsstand–Situationsbeschreibung

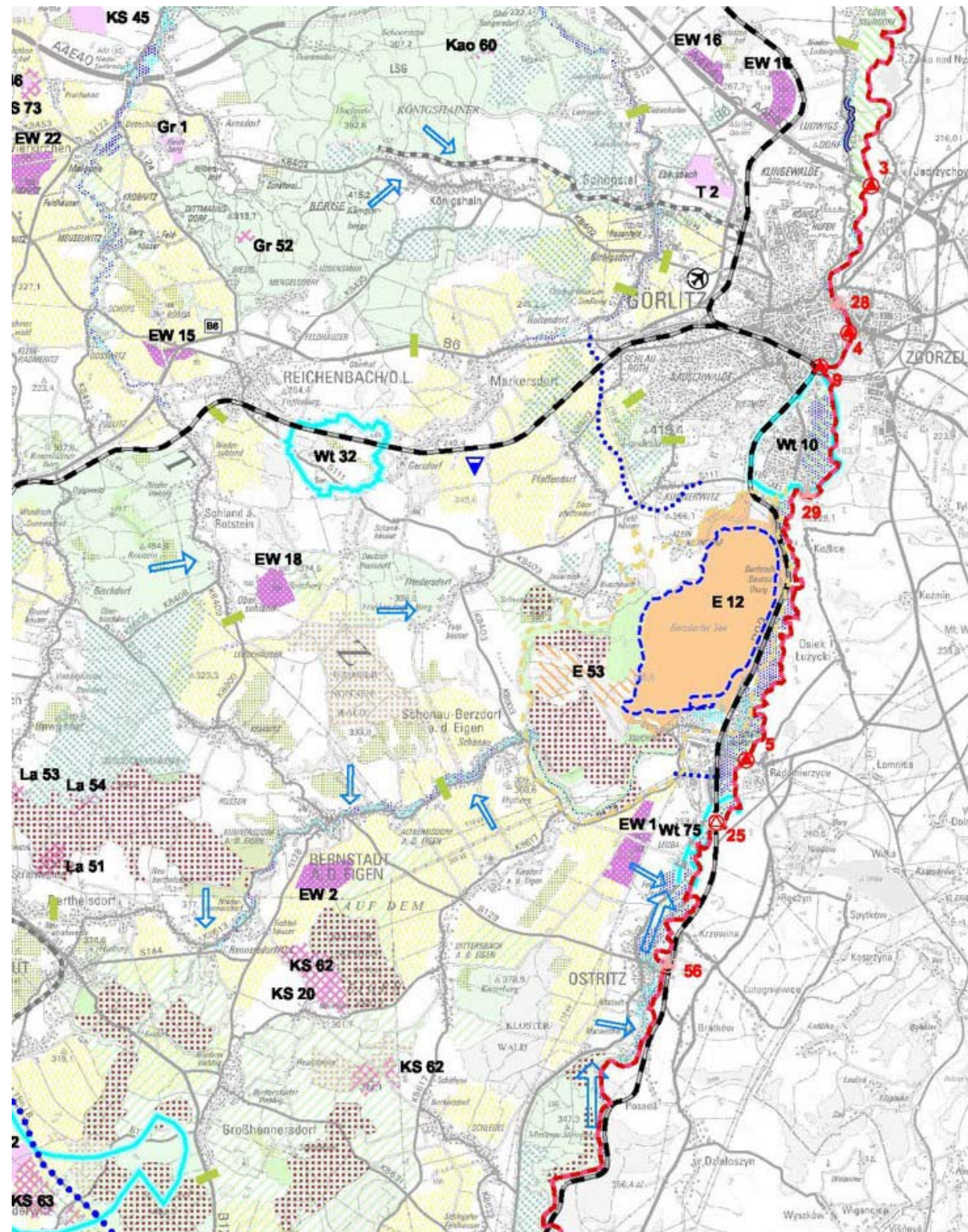


Abb. 2: Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien (2010)

Quelle: Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien 2010

2.1 Planungsstand

1) Informelle Planungen

- Struktureller Rahmenplan von 1998
- Fortschreibung des Strukturellen Rahmenplanes von 2004

2) Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien

(erste Gesamtfortschreibung 2/2010, genaue Flächendarstellung siehe Karte)

- Vorranggebiet Erholung E12 (Wasserfläche/Uferbereiche)
- Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten und Biotopschutz)
- Vorranggebiet Wald
- Vorbehaltsgebiet Erholung E 53 (Neuberzdorfer Höhe)

3) Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau Berzdorf

- rechtsverbindlich seit 26.02.1999

4) Teilfortschreibung des Braunkohlenplanes als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau Berzdorf bezüglich des Vorranggebietes Windenergieanlagen (Ziel 30)

- rechtsverbindlich seit 07.10.2004

5) Vorbereitende Bauleitplanung

- Flächennutzungsplanung Görlitz (Vorentwurf 2005); Sonderbauflächen: Nordufer (Campingplatz), Ortslage Deutsch Ossig, Hafen und Ortslage Tauchritz, Wohnbauflächen westlich Ortslage Tauchritz (Abrundung Ortslage)
- FNP Markersdorf (genehmigte Fassung 2002); Sonderbaufläche Exklave Hagenwerder
- FNP Schönau-Berzdorf inklusive Kiesdorf (Entwurf 1996); Gewerbliche Bauflächen-Industriegebiet (nördlich Tagesanlagen)

6) Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung)

- Campingplatz (Standort Nordufer), Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst
- Hafen/ Wassersportzentrum, Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst
- Baufläche B-Plan: „BS 02 – Ferienhaussiedlung Tauchritz“ (Sonderbaufläche, Aufstellungsbeschluss als Sonderbaufläche Ferienhaussiedlung)
- Golfplatz Neuberzdorfer Höhe, genehmigter Bebauungsplan 2008 (mit aufschiebender Bedingung, tritt erst nach der Genehmigung des Konzeptes für die Regenrückhaltung in Kraft)

2.2 Nutzungs- und eigentumsrechtliche Grundlagen

- Gewässerfläche – Ufer :

Die Wasserfläche des Berzdorfer Sees sowie die Flächen zwischen der Uferlinie und dem Unteren Rundweg befinden sich im Besitz der LMBV. Nach Abschluss der Sanierung wird der Besitz auf den Freistaat Sachsen übertragen. Die Stadt Görlitz besitzt einen Nutzungsvertrag für den See. Aktuell ist der See an einen privaten Wassersportunternehmer weiterverpachtet.

- Nördlicher bzw. nordöstlicher Bereich:

Das Gelände des Nordstrandes befindet sich im Besitz der Stadt Görlitz (ca. 4 ha). Von der im strukturellen Rahmenplan von 2004 vorgesehenen Fläche für den Campingplatz sind 4 ha im Privatbesitz. Gleiches gilt für die gesamte Nordhalde (Nordkuppe) einschließlich des Uferbereiches.

Die Flächen in der Ortslage Deutsch Ossig befinden sich überwiegend im Besitz der LMBV. Im Besitz von Privatpersonen sind der Mittelhof und eine gegenüberliegende Teilfläche (seeseitig) sowie der Oberhof. Die Stadt Görlitz hat in Deutsch Ossig aktuell kein Besitz, wird nach Abschluss der Sanierung jedoch voraussichtlich Besitzer der Zufahrt nach Deutsch Ossig.

- Südlicher Bereich (Tauchritz / Hagenwerder):

Der Bereich der Halbinsel und das Wassersportzentrum (Tauchritz) sind im Besitz der Stadt Görlitz. Die Flächen südlich bis zum Anschluss an die Berzdorfer Straße (Kreisverkehr) sind im Besitz der VATTENFALL Europe AG (BIQ).

Das Wasserschloss Tauchritz sowie die anschließenden Hofgebäude befinden sich über ein Erbbaurecht in privatem Besitz (zwei Besitzer).

Der Bereich mit den ehemaligen Tagesanlagen ist durch verschiedene Besitzverhältnisse charakterisiert. Der überwiegende Teil befindet sich im Besitz der LMBV. Teilflächen sind im Besitz der Stadt Görlitz, der BMS Gruppe sowie von Privatpersonen/- unternehmen. Der Strandzugang befindet sich ebenfalls im Besitz der LMBV.

Für das ehemalige Verwaltungsgebäude - welches zwischenzeitlich an eine private Investorengruppe veräußert wurde und sich in privatem Besitz befindet- besteht durch die LMBV die Absicht einer Rückabwicklung des Kaufvertrages.

Der Entwicklungsbereich an der Blauen Lagune befindet sich im Besitz der Gemeinde Schönau-Berzdorf. Die BVVG ist Besitzer der Fläche.

- Westlicher Bereich:

Der überwiegende Teil der Neuberzdorfer Höhe befindet sich im Besitz der Gemeinde Schönau-Berzdorf, einschließlich des geplanten Golfplatzes.

Südlich von Klein Neundorf hat die Gemeinde Markersdorf große Flächen erworben, die sich auf dem Territorium der Stadt Görlitz befinden. Es ist beabsichtigt, große Teile dieser Fläche an eine private Investorengruppe zu veräußern.

2.3 Sanierungsstand

- Aktueller Flutungsstand vom 17.06.2010: ca. 183,2 m NN, Flutungsende: 186,5 m NN (voraussichtlich 2011)
- Einlaufbauwerke von Klein Neundorfer Wasser, Buschwasser und Jauernicker Wasser noch nicht realisiert (Baubeginn offen)
- Rückbau Verwaltungsgebäude Tauchritz (bei Rückabwicklung Kaufvertrag)
- Rückbau der ehemaligen Betriebsanlagen in Tauchritz
- Rückbau der ehemaligen Fördertrasse auf der Neuberzdorfer Höhe

2.4 Erschließungsstand Infrastruktur

1) Äußere Erschließung

- **Nördlicher bzw. nordöstlicher Bereich:**

Die Erschließung erfolgt aus Richtung B 99 (Görlitz-Weinhübel) und quert die Bahnlinie Görlitz – Zittau. Hier wird derzeit das Brückenbauwerk saniert bzw. neu errichtet.

Die verkehrstechnische Erschließung in Richtung Deutsch Ossig ist durch die vorhandene Zufahrtsstraße von der B99 gewährleistet. Für den ruhenden Verkehr stehen gegenwärtig zwei Parkplätze (P3 – 50 Stellplätze sowie Parkfläche nördlich Deutsch Ossig, ca. 100 Stellplätze)

zur Verfügung. Medien zur Ver- und Entsorgung sind nicht vorhanden. Anschlusspunkte stehen mit dem vorhandenen Leitungsbestand an der B99 zur Verfügung. Dieser verläuft entlang der B 99 zwischen Görlitz und Hagenwerder (östlich bzw. westlich der B 99). In Richtung Nordstrand ist keine Erschließung (Medien + Verkehr) vorhanden.

- **Südlicher Bereich (Tauchritz / Hagenwerder):**

Derzeit erfolgt die Ausführungsplanung für die Erschließung des Wassersportzentrums Berzdorfer See in Tauchritz. Dafür wird aus Richtung des Kreisverkehrs (S 128 – Berzdorfer Straße) eine neue Erschließungsstraße errichtet. Der Anschluss der Medien erfolgt an den vorhandenen Leitungsbestand in den Ortslagen Hagenwerder und Tauchritz. Die Versorgungsleitungen von Elektro und Telekommunikation werden erst hergestellt, wenn der konkrete Leistungsbedarf (Anschlussantrag) durch die privaten Investoren vorliegt. Die Führung erfolgt parallel zur Erschließungsstraße.

Die Flächen des Wasserschlosses Tauchritz sowie am Südstrand sind grundsätzlich erschlossen (Medien und Verkehr). Durch die komplizierte Situation im Schmutzwasserbereich (Druckleitungssystem Tauchritz) ist von einer Sanierung bzw. einem Änderungsbedarf in Tauchritz auszugehen.

In Richtung Blaue Lagune sowie dem geplanten Golfplatz auf der Neuberzdorfer Höhe ist keine Erschließung vorhanden. Lediglich ein Erschließungsweg führt auf den Golfplatz, zu geringen Teilen in Asphaltausführung. Stellplätze sind an der Blauen Lagune (ca. 30-50) und am Golfplatz (ca. 30) in einfacher Bauart (wassergebundene Decke) bereits vorhanden. Aus Richtung Schönau-Berzdorf sind unmittelbar südlich der Neuberzdorfer Höhe bereits zwei Parkplätze vorhanden (einfache Bauart - ca. 20-50 Stellplätze).

- **Westlicher Bereich:**

Die Verkehrsanbindung erfolgt hier über die Kirschallee in Jauernick-Buschbach und über die Seestraße in Klein Neundorf. Beide Straßen besitzen aufgrund ihrer geringen Breite eine begrenzte Verkehrsbelastbarkeit. Am Kopfende und Übergang zum Seereal befindet sich jeweils ein Parkplatz in einfacher Bauart. Der Parkplatz Kirschallee wird 2010 ausgebaut (Kapazität ca. 30-50 Stellplätze).

Die Medienschließung endet jeweils in den Ortslagen Jauernick-Buschbach und Klein Neundorf. In Jauernick-Buschbach befindet sich mit der Simultan-Kläranlage eine Anschlussmöglichkeit zur Schmutzwasserentsorgung. Die Dimension der Trinkwasserleitung sowie die Anschlussmöglichkeiten im westlichen Entwicklungsbereich sind zu prüfen.

2) Bahnanschluss

Der Berzdorfer See ist durch den Bahnhof in Hagenwerder an das überregionale Schienennetz angebunden. Geplant ist der Ausbau des Bahnhofs Hagenwerder als regionaler Umsteigepunkt

Bus und Bahn. Der ehemalige Haltepunkt in Deutsch Ossig ist derzeit stillgelegt. Vorgesehen ist eine Verlagerung des Haltepunkts an den nördlichen Ortseingang mit fußläufiger Entfernung zum Strandbereich.

3) Freizeitwege

- Uferrundweg (unterer Seerundweg), Entwicklungsstand: derzeit im Bau (Asphaltierung mit Ausnahme des Abschnittes im NSG „Rutschung P“), Fertigstellung 2010
- Oberer Seerundweg (Alternativstrecke im westlichen Seebereich), Entwicklungsstand: Weg vorhanden mit wassergebundener Wegedecke, in Teilabschnitten bereits Asphaltdecke (Jauernick Kirschallee bis 1. Rastplatz.)
- Anbindung Seerundweg an den Neißeradweg (Straße „An der Bahn“), Bau abgeschlossen, Übergabe am 17.12.2009

4) Bootsanlegestellen

- Provisorische Steganlage in Deutsch Ossig

5) Strände

- Das Baden am See ist offiziell noch nicht freigegeben. Die Sanierung aller vorgesehenen Strandbereiche ist abgeschlossen (Nordstrand/Görlitzer Strand, Halbinsel Tauchritz, Blaue Lagune, Jauernick-Buschbach). Die geotechnischen Voraussetzungen (Uferböschungen) sind damit erfüllt. Eine nutzergerechte Oberflächengestaltung mit Sandaufschüttung ist bislang aber noch nicht erfolgt.

2.5 Touristische Angebote am See

- Wassersportschule und Segelbootverleih in Deutsch Ossig (temporäre Nutzung)
- Radfahren am unteren Seerundweg und teilweise Skaten (nur auf bituminösen Abschnitten), Oder-Neiße-Radweg in unmittelbarer Seenähe
- Wandern auf Uferrundweg sowie im Bereich Neuberzdorfer Höhe
- Reiten im Bereich Neuberzdorfer Höhe
- Sportzentrum in Hagenwerder (Sporthalle Verein)
- Seenähe Unterkünfte: St. Wenzeslaus Stift (Jauernick-Buschbach)
- Gastronomie am See: Gaststätte „Zum Alten Bahnhof“ (Bahnhof Hagenwerder), Imbiss Deutsch Ossig, Aussichtsturm Neuberzdorfer Höhe
- Campingplatz Freibad Hagenwerder

2.6 Fazit Stärken/Schwächen und Handlungsbedarf

- **Planungsstand**

Insgesamt ist die Situation in planerischer Hinsicht positiv zu bewerten, da im Hinblick auf die Entwicklungsflächen weitestgehend Konsens besteht und keine grundsätzlichen Nutzungskonflikte mit dem Naturschutz und Wohninteressen unmittelbar am See bestehen.

Hinsichtlich der Tagesanlagen Südstrand gibt es seitens des Planungsverbandes analog der Vorgabe aus der übergeordneten Planung eine klare Position für eine künftige touristische Standortnutzung und damit einer Verlagerung der bestehenden gewerblichen Nutzungsformen. Nach der aktuellen Beschlussfassung des Planungsverbandes ist spätestens zum 31.12.2015 die gewerbliche Nutzung am Standort aufzugeben. Der punktuelle Konfliktbereich hinsichtlich der Ausbauart des Unteren Rundweges im Bereich der Rutschung P (bituminöse Oberflächengestaltung für touristische Nutzung vs. wassergebundene Wegedecke für Naturschutzbelange) stellt kein gravierendes Entwicklungshindernis dar.

Dagegen ist der angestrebte Kiesabbau (abgeschlossenes Raumordnungsverfahren) im Bereich der Neißeaue (östlich des Oder-Neiße-Radweges) aus touristischer Sicht durchaus kritisch zu betrachten (Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Emissionen während des Betriebes, v.a. wegen des intensiven Lieferverkehrs). In der weiteren Fachplanung ist deshalb unbedingt sicherzustellen, dass für die touristische Entwicklung des Sees keine gravierenden Nachteile entstehen.

- **Infrastruktur – Verkehrserschließung**

Positiv sind die Realisierung der Straßenanbindung und von Flächen für den ruhenden Verkehr. Mit den bislang realisierten Freizeitwegen wurden die Voraussetzungen für das Radfahren, Spazieren gehen und Skaten um den See geschaffen. In einzelnen Streckenabschnitten besteht allerdings noch Klärungsbedarf hinsichtlich der Wegebeschaffenheit (Wirtschaftsweg im Bereich der Rutschung P). Ungeklärt ist bislang die Wegeführung für den Reitsport. Außer für den Bereich der Waldflächen der Neuberzdorfer Höhe gibt es keine Vorstellungen über Umfang und Qualität des künftigen Reitwegenetzes.

Der See ist mit Ausnahme der provisorischen Steganlage in Deutsch Ossig wasserseitig noch nicht erschlossen. Eine nutzergerechte wasserseitige Infrastruktur ist Grundvoraussetzung zur touristischen Entwicklung des Sees. Der zeitnahen Infrastrukturerschließung des Sees kommt vor diesem Hintergrund eine touristische Schlüsselfunktion zu.

Erheblicher Handlungsbedarf im Zusammenhang mit der Standortentwicklung besteht derzeit auch noch im Hinblick auf die Medienschließung. Dies gilt für alle Entwicklungsflächen am See mit Ausnahme des Wassersportzentrums und der ehemaligen Tagesanlagen. Solange die

medientechnische Grunderschließung der Entwicklungsflächen fehlt, ist die Ansiedlung privatwirtschaftlicher Projekte/Initiativen wenig erfolgversprechend, da im Regelfall nicht zu erwarten ist, dass die damit verbundenen Kosten privatwirtschaftlich darstellbar sind.

- **Sanierungsstand und nutzungsrechtliche Situation**

Die Sanierung erfolgte in der Vergangenheit in enger Abstimmung zwischen LMBV und Planungsverband. Nach den erfolgreichen Sanierungsarbeiten in den nördlichen, östlichen und südlichen Uferbereichen des Sees besteht weiterer Sanierungsbedarf nur noch am Westufer des Sees mit der Fertigstellung der Einlaufbauwerke von Klein Neundorfer Wasser, Buschbach und Jauernicker Wasser. Dies ist Voraussetzung dafür, dass dort die Strandbereiche und Bootsanleger gebaut werden können. Innerhalb der ehemaligen Tagesanlagen werden derzeit die Abbruchmaßnahmen der im Eigentum der LMBV befindlichen Anlagen vorbereitet und im Jahr 2010 bzw. 2011 durchgeführt.

Der Flutungsendstand sollte ursprünglich bereits für das Jahr 2007 erreicht werden. Aufgrund geringer Niederschläge, insbesondere in den Jahren 2003 – 2007, ist das Flutungsende nun für das Jahr 2011 prognostiziert. Trotz abgeschlossener geotechnischer Sanierung des Nordstrandes ist das Baden weder dort noch an anderer Stelle offiziell freigegeben, obwohl die Gewässerqualität im Berzdorfer See deutlich besser ist als in den Seen des Lausitzer Seenlands. Damit lassen sich derzeit mit den Gewässerpotenzialen noch keine nennenswerten touristischen Effekte erzielen. An fehlenden Nutzungsregelungen sind bislang auch andere Wassersportinitiativen wie der Tauchsport gescheitert. Für die touristische Seennutzung bedarf es daher möglichst frühzeitiger Nutzungsregelungen für das Baden/Schwimmen, Tauchen, Bootfahren und Angeln. Dies gilt nicht nur im Hinblick auf die Nutzer, sondern auch für potenzielle Anbieter/Investoren, die für ihr Engagement Planungssicherheit benötigen.

- **Touristische Angebotsstruktur**

Die Entwicklung am See hinsichtlich naturverbundener Aktivitäten hat sich durch den in weiten Teilen fertig gestellten Seerundweg in den letzten Jahren positiv entwickelt. Für Radfahrer und Spaziergänger bietet der See damit bereits aktuell attraktive Bedingungen. Für die radtouristische Entwicklung förderlich ist auch die Anbindung an den nahen Oder-Neiße-Radweg.

Die touristische Ausstrahlung des Sees ist derzeit aber mangels touristischer Angebote auch im Gastronomie- und Unterkunftssektor auf das nähere Umfeld begrenzt, d.h. mit dem aktuellen Entwicklungsstand ist der See derzeit touristisch nicht marktfähig.

- **Zusammenarbeit - Organisationsstruktur**

Die Zusammenarbeit zwischen den drei kommunalen Gebietskörperschaften am See hat in der Vergangenheit über den Planungsverband weitestgehend funktioniert. Die touristische Entwicklung am See wurde von den kommunalen Verwaltungen grundsätzlich unterstützt, allerdings bestimmt durch die engen finanziellen Rahmenbedingungen. Zur Schaffung der planerischen – konzeptionellen Bedingungen hat sich die Organisationsstruktur in Form eines Planungsverbandes bewährt. Die zukünftigen Anforderungen, die primär im Flächenmanagement, Steuerungsprozessen und in der Betreibung liegen, lassen sich mit einem Planungsverband aber kaum bzw. nur schlecht bewältigen, so dass hoher Handlungsbedarf für die Bildung leistungsfähigerer Organisationsstrukturen z.B. in Form eines Zweckverbandes besteht.

- **Innenmarketing: Akzeptanz des Sees bei Politik und Bevölkerung**

„Marketing beginnt zu Hause“ lautet eine Grundaussage des Marketings. Ein positives Stimmungsbild zum See bei Bevölkerung und Politik unterstützt die Anstrengungen zur Entwicklung des Berzdorfer Sees, umgekehrt wird die Entwicklung des Sees durch ein negatives Meinungsbild erschwert. Die öffentliche Wahrnehmung und Diskussion zum See ist häufig geprägt durch eine hohe Erwartungshaltung, die nicht den realen Möglichkeiten entspricht und zwar sowohl im Hinblick auf die zeitlichen Perspektiven als auch die Dimension der Tourismusentwicklung. Dies hat zur Folge, dass im öffentlichen Meinungsbild häufig eine negative Grundstimmung im Sinne von „hier passiert nichts, es geht nicht voran“ vorherrschend ist. Vor diesem Hintergrund sollte im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Rahmenplans einerseits ein Hauptaugenmerk auf die Vermittlung eines realistischeren Bildes der touristischen Entwicklungsmöglichkeiten gelegt werden und andererseits auch deutlich gemacht werden, dass auch die Entwicklung als Tagesausflugs- und Kurzurlaubsziel ein beträchtlicher Gewinn für die Region bedeutet. Für die weitere Entwicklung hat dies auch zur Konsequenz, den Fokus auf Projekte zu legen, die auch in kurz-/ mittelfristiger Perspektive umsetzbar sind und nicht auf „Luftschlösser“, deren Realisierung zwar wünschenswert, aber derzeit überhaupt nicht absehbar sind.

Darüber hinaus ist es wichtig in der politischen Diskussion klarzustellen, dass es keine Konkurrenzsituation zwischen der Kernstadt Görlitz und dem See gibt, wie dies im Rahmenplan 2004 zum Ausdruck kommt. Da es sich bei den Städteurlaubern Görlitz und den zukünftigen Urlaubern am Berzdorfer See um unterschiedliche Zielgruppen mit anderen Urlaubsmotiven und -verhalten handelt, liegt eine Konkurrenzsituation zwischen Kernstadt und See eindeutig nicht vor. Wie die Erfahrungen im Städtetourismus zeigen, verwendet der Städterurlauber vor dem Hintergrund einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von etwa zwei Tagen seine knappe Zeit in erster Linie für die Besichtigung der Altstadt und kulturelle Aktivitäten. Favorisierter Übernachtungsstandort für den Städtetouristen wird deshalb immer auch die Altstadt bleiben und keinesfalls der Berzdorfer See. Dies gilt im Übrigen auch für das

Gastronomieangebot. Der Berzdorfer See zieht demzufolge keine Nachfrage aus Görlitz ab, sondern im Gegenteil - er generiert für die Kernstadt eine zusätzliche tagestouristische Nachfrage, da mit dem See neue Zielgruppen angesprochen werden können, die Görlitz ansonsten nicht besuchen würden. Da davon auszugehen ist, dass jeder Urlauber am See mindestens einmal die Kernstadt Görlitz besuchen dürfte, profitieren die dortigen Kultureinrichtungen, der Einzelhandel und die Gastronomie von dieser neuen Nachfrage. Eine touristische Entwicklung am Berzdorfer See bedeutet deshalb automatisch auch einen Gewinn für die Kernstadt. Dies gilt nicht nur im Hinblick auf die direkten wirtschaftlichen Effekte durch die Ausgaben der Seurlauber, sondern auch als positiver Imagefaktor für Görlitz.

3 Potenzialanalyse

Die touristische Entwicklung des Sees ist kein „Wunschkonzert“, sondern hängt maßgeblich von den Entwicklungsmöglichkeiten ab, die sich für den See aufgrund der örtlichen Bedingungen, des Marktes und des Wettbewerbsumfeldes ergeben. Um belastbare Aussagen zu den künftigen Angebotsschwerpunkten treffen zu können, ist eine ehrliche Einschätzung der Potenziale unerlässlich. Dabei gilt es vor dem Hintergrund unterschiedlicher Markt- und Wettbewerbsbedingungen sowie Kundenansprüche zu differenzieren zwischen:

- Naherholungsziel/tagestouristisches Ziel,
- Kurzurlaubsziel (bis vier Übernachtungen)
- und Urlaubsziel (fünf und mehr Übernachtungen).

Die Entwicklung und Vermarktung als tagestouristisches Ziel erfordert andere Strategien und Maßnahmen als die überregionale Positionierung als Urlaubsziel. Dies betrifft nicht nur räumliche Aspekte, auch die Zielgruppen und deren Anforderungen und das Wettbewerbsumfeld unterscheiden sich so gravierend, dass eine pauschale Einschätzung der touristischen Potenziale wenig aussagekräftig und zielführend wäre.

3.1 Räumliche Marktpotenziale

3.1.1 Potenzielle Einzugsgebiete

Die zentralen Einflussfaktoren zur Bestimmung der räumlichen Potenziale sind zum einen die Attraktivität des touristischen Angebots und zum anderen die Entfernung respektive die Anfahrtszeit vom jeweiligen Wohnort zum See. Zwischen beiden Faktoren besteht ein enger kausaler Zusammenhang, denn grundsätzlich gilt, je länger die Anfahrtszeit, desto profiliert muss sich der Berzdorfer See am Markt präsentieren. Umgekehrt bedeutet dies, dass zur Erschließung tagestouristischer Nachfragepotenziale das touristische Angebot nicht die Ausstrahlungskraft besitzen muss, wie für die Erschließung überregionaler Nachfragepotenziale (Abb. 4).

Für eine erfolgreiche Marktpositionierung als Urlaubsziel ist die Attraktivität des touristischen Angebots entscheidend, während der Anfahrtszeit als Entscheidungsfaktor für oder gegen einen Kurzurlaub oder Tagesausflug zum Berzdorfer See eine weitaus größere Bedeutung zukommt. Wer nur wenig Zeit zur Verfügung hat, will verständlicherweise diese nicht überproportional für die An- und Rückfahrt verwenden. Aus verschiedenen Untersuchungen ist bekannt, dass es für Tagesbesucher und Kurzurlauber eine Obergrenze für eine üblicherweise akzeptierte Anfahrtszeit gibt. Auch wenn dies letztendlich immer vom individuellen Besuchsmotiv und der Wettbewerbssituation abhängig ist, kann man für die große Mehrheit der Tagesbesucher von einer zeitlichen Obergrenze von etwa einer Stunde Anfahrtszeit (max. bei 1,5 Stunden) ausgehen. Kurzurlauber akzeptieren längere Anfahrtszeiten bis zu

drei Stunden, bei einem Angebot mit überregionalem Alleinstellungsmerkmal für eine bestimmte Zielgruppe im Einzelfall auch darüber. Übertragen auf den Berzdorfer See ergibt sich folgendes Bild:

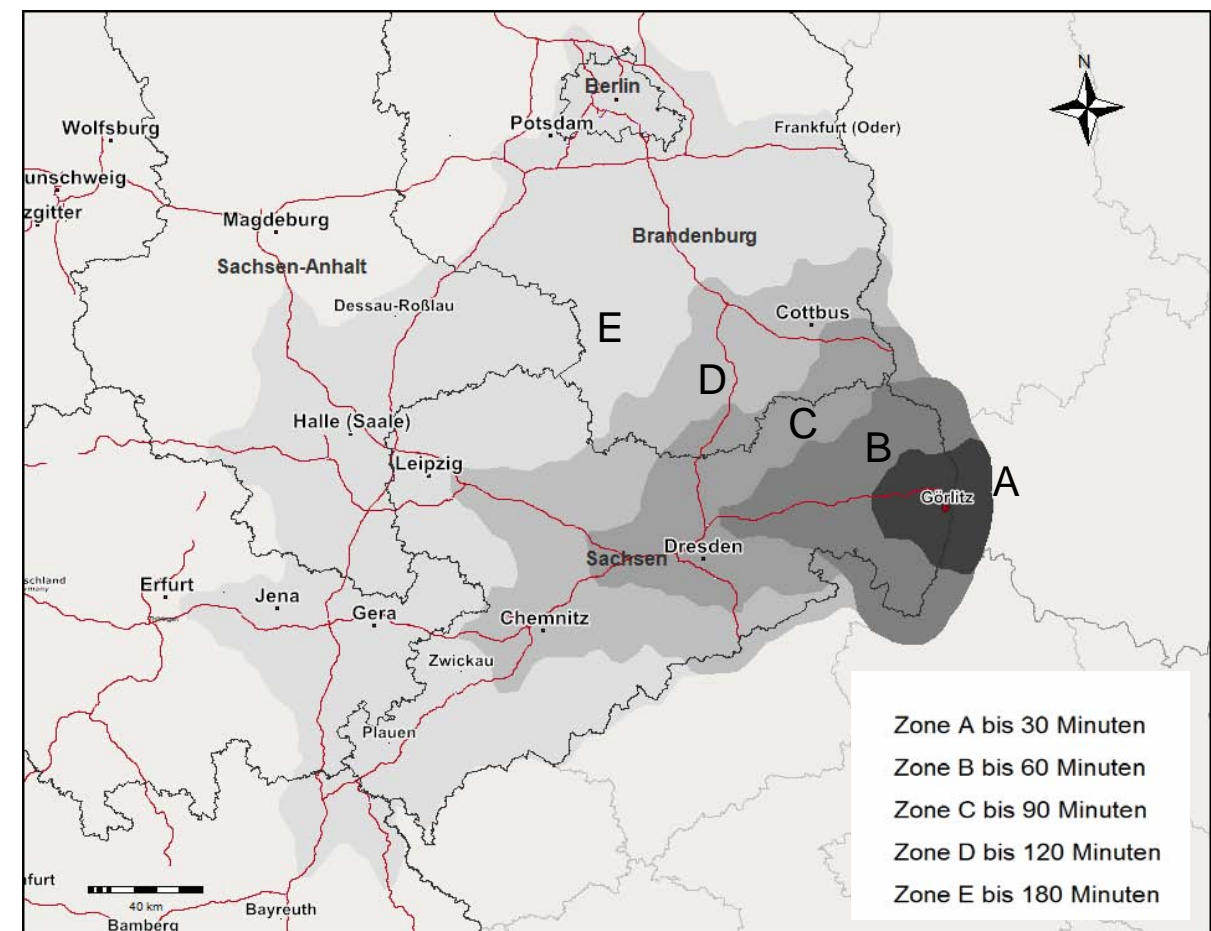
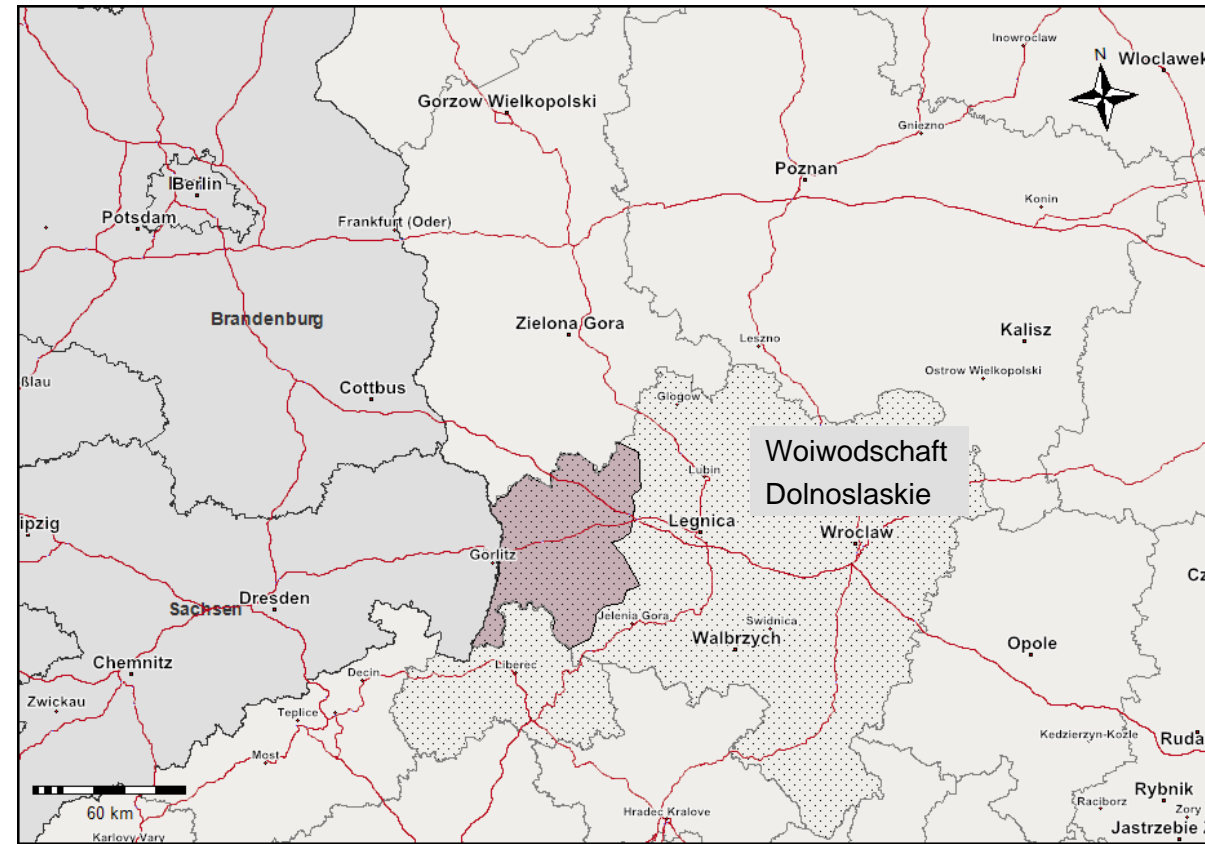


Abb. 3: Nachfragepotential Görlitz

Quelle: GfK Geomarketing; Statistisches Bundesamt 2009 (*Daten für Zone E von 2004)

- **Potenzielles Einzugsgebiet als tagestouristisches Ziel**

Unter Berücksichtigung einer max. Anfahrtszeit von 1,5 Stunden reichen die Potenziale als tagestouristisches Ziel in westlicher Richtung bis in den Raum Dresden, in nördlicher Richtung bis in das südliche Brandenburg. In südlicher Richtung kommt der gesamte Raum Zittauer Gebirge – Oberlausitzer Bergland als Einzugsgebiet in Frage sowie darüber hinaus der sich südlich daran anschließenden tschechische Raum. Auch die östlich angrenzenden Räume in Polen sind potenzielles Einzugsgebiet. Dies gilt im besonderen Maße für die rot schraffierte Fläche und weniger für den Raum Zielona Gora, da dieser deutlich besser an das Lausitzer Seenland angeschlossen ist.



ausgewählte Powiats: Zgorzelecki, Lubanski, Boleslawecki, Lwowecki

Abb. 4: Nachfragepotenzial Görlitz aus polnischen Grenzgebieten
Quelle: GfK Geomarketing; Zentrales Statistikamt Polen; Statistikamt Tschechien 2008

• **Potenzielles Einzugsgebiet als Kurzurlaubsziel**

Wie aus den Karten ersichtlich wird, umfassen die Einzugspotenziale als Kurzurlaubsziel das gesamte Bundesland Sachsen, die östlichen Landesteile von Thüringen, den südlichen Bereich von Sachsen-Anhalt, das gesamte südliche Brandenburg sowie die Großstadt Berlin. In Polen reicht das potenzielle Einzugsgebiet durch die neue Autobahn bis hinter Breslau.

• **Potenzielles Einzugsgebiet als Urlaubsziel**

Als potenzielles Einzugsgebiet kommen grundsätzlich der gesamte bundesdeutsche Raum und die angrenzenden Länder in Frage, da die Anreisezeit in diesem Marktsegment eine weniger wichtige Rolle spielt.

3.1.2 Nachfragepotenziale

Die Isochronen bilden den räumlichen Rahmen für eine Einschätzung der potenziell in Frage kommenden Einzugsgebiete und zeigen im Umkehrschluss, dass es realistischerweise wenig erfolgversprechend ist, für den Berzdorfer See Kurzurlaubspotenziale aus dem Hamburger Raum oder aus NRW zu erschließen bzw. Tagesbesucher aus Berlin für einen Besuch des Sees zu gewinnen.

Ob und in welchem Umfang tatsächlich Nachfragepotenziale aus den definierten Räumen erschlossen werden können, hängt entscheidend von der Attraktivität des Angebots und seines Alleinstellungscharakters unter Berücksichtigung der Wettbewerbssituation ab. Das theoretische Marktpotenzial setzt sich zusammen aus dem Primärmarkt (Einwohner) und dem Sekundärmarkt (Urlauber in der Region). Bezogen auf die unterschiedlichen Zonen ergeben sich demnach folgende Nachfragepotenziale:

Tab. 1: Nachfragepotenzial Görlitz (basierend auf Isochronendarstellung)

Entfernung (Fahrminuten)	Einwohner	Ankünfte	Übernachtungen
0 – 30 Minuten	123.530	134.727	308.199
31 -60 Minuten	389.992	287.835	914.865
0 – 60 Minuten	513.522	422.562	1.223.064
61 – 90 Minuten	1.121.494	803.955	2.127.229
0 – 90 Minuten	1.635.016	1.226.517	3.350.293
91 – 120 Minuten	1.353.291	1.704.989	2.594.709
0 – 120 Minuten	2.988.307	2.931.506	5.945.002
121 – 180 Minuten*	8.224.233*	8.318.149*	19.406.533*
0 – 180 Minuten*	11.212.540*	11.249.655*	25.351.535*

Quelle: Statistisches Bundesamt; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2008 (*2004)

Insgesamt liegt das theoretische Marktpotenzial als tagestouristisches Ziel im Primärmarkt bei etwa 1.6 Mio. Personen zzgl. weiterer gut 400.000 Urlauber (Sekundärmarkt) aus dem Bereich bis einer Stunde Anfahrtszeit (1,5 Stunden für Urlauber kaum realistisch). Legt man eine für die Mehrheit der Tagesbesucher relevanten Anfahrtszeit von 60 Minuten zu Grunde, reduziert sich das Marktvolumen für Tagestouristen auf nur 500.000 Einwohner. Insgesamt ist damit das tagestouristisch relevante Einzugsgebiet durch eine geringe Einwohnerdichte gekennzeichnet.

Für den Kurzurlaub liegen die Marktpotenziale bei gut 10. Mio. Personen (ab 90 Minuten Anfahrtszeit bis 3 Stunden). Den größten Anteil bildet der Bereich zwischen zwei und drei Stunden Anfahrtszeit, da sich dort die Ballungsräume Leipzig-Halle und Berlin befinden. Hinzu kommen Nachfragepotenziale aus den beiden Nachbarländern Polen und Tschechien.

Tab. 2: Nachfragepotenzial Görlitz (basierend auf Isochronendarstellung)

Entfernung (Fahrminuten)	Einwohner	Ankünfte	Übernachtungen
0 – 30 Minuten	32.457	36.730	50.553
31 -60 Minuten	157.269	65.994	135.281
0 – 60 Minuten	189.726	102.724	185.834
61 – 90 Minuten	193.386	73.979	152.477
0 – 90 Minuten	383.112	176.703	338.311
ausgewählte Städte			
Jelena Gora (72 Minuten)	85.096	66.924	182.579
Legnica (90 Minuten)	104.324	51.639	102.072
Wroclaw (133 Minuten)	622.908	709.931	1.324.694
Walbrzych (136 Minuten)	123.236	21.027	40.264
Liberec (Tschechien) (72 Minuten)	138.769	k.A.	k.A.
Prag (120 Minuten)	1.233.211	k.A.	k.A.

Quelle: Zentrales Statistikamt Polen; Statistikamt Tschechien (2008)

Die Tabelle macht deutlich, dass auch auf polnischer und tschechischer Seite eine unterdurchschnittliche Einwohnerdichte im tages touristisch relevanten Raum festzustellen ist. Ein anderes Bild ergibt sich für den Kurzurlaub. Mit Breslau auf polnischer Seite und Prag auf tschechischer Seite liegen zwei Großstädte innerhalb einer max. Anreisezeit von drei Stunden.

Da derzeit noch nicht absehbar ist, wie das Angebotsprofil des Berzdorfer Sees zukünftig konkret aussehen wird, ist eine seriöse Prognose über die Besuchszahlen nicht möglich. Planerische Ansätze unter Berücksichtigung von Aktivierungsquoten (Anteil der Bevölkerung, der als Besucher in Frage

kommt) können deshalb nur als grobe Anhaltspunkte dienen, zumal die Markt und Wettbewerbsbedingungen dabei außer Acht gelassen werden. Gesichert festgestellt werden kann deshalb nur, dass die Aktivierungsquote tendenziell mit zunehmender Entfernung abnimmt, d.h. auf der anderen Seite im direkten Umfeld des Sees die Bereitschaft für einen Aufenthalt am See am höchsten ist. Mindestens genauso entscheidend ist aber die Wettbewerbssituation, die im Gliederungspunkt 3.2 genauer untersucht wird. Die prognostizierte Zahl von 340.000 Tagesbesuchern im strukturellen Rahmenplan 2004 ist als Planungsgrundlage eine eher vorsichtige Schätzung. In anbetracht von etwa 750.000 Tagesgästen am Senftenberger See und fehlender Wettbewerber im regionalen Umfeld sind auch 400.000 Tagesgäste trotz der geringen Einwohnerdichte eine realisierbare Zielgröße. Schwieriger ist eine Prognose des Übernachtungsaufkommens, da weder Anzahl noch Dimensionierung künftiger Übernachtungseinrichtungen am See zum jetzigen Zeitpunkt seriös vorhergesagt werden können.

Fazit:

Im Marktsegment Tagestourismus bietet der Berzdorfer See aufgrund seiner peripheren Grenzlage mit geringer Bevölkerungsdichte keine guten Bedingungen für alle touristischen Großprojekte (Freizeiteinrichtungen), deren wirtschaftliche Betreuung ein sehr hohes tages touristisches Einwohnerpotenzial erfordert (Freizeitpark, Spaßbäder, Skihallen usw.). Genau aus diesem Grund ist der Freizeitpark Belantis an einem Tagebausee bei Leipzig entstanden und nicht im Lausitzer Seenland mit ebenfalls geringem Einzugs potenzial, geschweige denn am Berzdorfer See. Daran ändert grundsätzlich auch die Hinzuziehung der Nachfragepotenziale aus Polen und Tschechien nichts, da auch dort der grenznahe Bereich durch eine unterdurchschnittliche Bevölkerungsdichte gekennzeichnet ist. Zusätzliche tages touristische Nachfragepotenziale ergeben sich durch Urlauber im regionalen Umfeld. Vor dem Hintergrund seines regionalen Gewässer-Alleinstellungsmerkmals kann davon ausgegangen werden, dass sich der Berzdorfer See zu einem bedeutenden tages touristischen Ziel für Urlauber aus dem Zittauer Gebirge und dem Oberlausitzer Bergland entwickeln wird. Dies gilt ausdrücklich nicht für Görlitzer Städtetouristen, da bei einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von zwei Übernachtungen kaum zeitlicher Spielraum für einen Besuch des Berzdorfer Sees bleibt. Da die Besichtigung des historischen Stadtkerns und der damit verbundenen kultur touristischen Programmbausteine bei Städteurlaubern eindeutig Vorrang hat und diese erfahrungsgemäß altstadtnahe Unterkünfte vorziehen, ist nicht davon auszugehen, dass Görlitzer Städtetouristen am Berzdorfer See übernachten werden. Um als Kurzurlaubsziel Marktpotenziale im größeren Umfang zu erschließen, muss der Berzdorfer See deshalb ein starkes eigenes Angebotsprofil entwickeln. Für die erfolgreiche Positionierung als überregionales Urlaubsziel bedarf es eines Angebotsprofils mit hohem Alleinstellungscharakter, das weit über das für Kurzurlaub definierte Einzugsgebiet von drei Stunden hinaus ausstrahlt.

3.2 Themen- und Angebotspotenziale

Die Auswahl eines Ausflugs- oder Urlaubsziel basiert im Regelfall auf Themen und daraus resultierender Angebote, die mit diesem verbunden werden. Dabei spielt die Vielfalt des Angebots eine untergeordnete Rolle, es sein denn, dass Angebot ist so vielfältig, dass es tatsächlich einen

überregionalen Alleinstellungscharakter besitzt. Entscheidend ist vielmehr ein klares Angebotsprofil, das bestimmte Angebotsschwerpunkte herausstellt, mit denen der Berzdorfer See stärker assoziiert wird, als Wettbewerber. Ziel sollte es folglich nicht sein, eine möglichst große Angebotsvielfalt im Verständnis „von allem etwas“ aufzubauen, sondern sich auf bestimmte Angebotsbereiche zu konzentrieren, die das Profil prägen und möglichst weit ausstrahlen.

Die Grundlage für eine Beurteilung des Angebotsprofils bilden die Themenpotenziale des Sees. „Thema schlägt Destination“ lautet ein Grundsatz im Tourismusmarketing und zwar sowohl als Besuchsanlass (Motiv) wie auch als Kommunikationsanlass (Profilierung). Keine Rolle für die Urlaubsentscheidung spielen hingegen Verwaltungs- bzw. Gemeindegrenzen. Tagesausflügler aus der Region und Urlauber (gilt nicht für Naherholer, die kleinteiliger denken) fahren zunächst an den Berzdorfer See und nicht in eine Anrainergemeinde oder einen Ortsteil. Das bedeutet für die Entwicklung und das Marketing, dass der Berzdorfer See immer als Ganzes betrachtet werden muss und nicht die einzelnen Teilbereiche im Vordergrund stehen dürfen.

Um die Marktpotenziale einschätzen zu können, ist zunächst einmal zu klären, welche Themen- / Angebotsbereiche unter Berücksichtigung der natürlichen Standortpotenziale und aktueller Planungen überhaupt eine Relevanz für den Berzdorfer See besitzen.

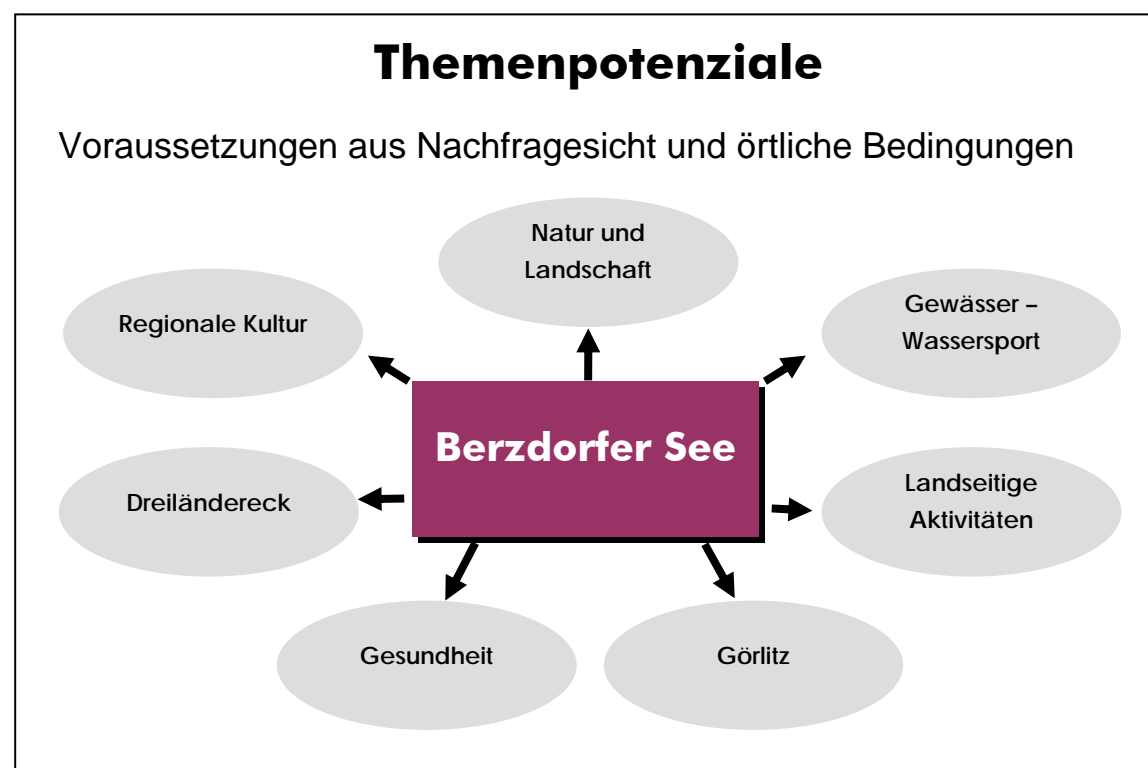


Abb. 5: Themenpotenziale

In der folgenden Tabelle werden die touristisch relevanten Themen mit einzelnen Inhalten bzw. Angebotspunkten untersetzt. Die Reihenfolge der Nennung bedeutet keine Rangfolge. Genannt werden

zunächst alle Punkte, für die zunächst eine gewisse touristische Relevanz zu erkennen und zu vermuten ist. Deren Bewertung hinsichtlich ihrer touristischen Potenziale erfolgt anschließend in einem Folgeschritt. Auch wenn es in der Realität größere Schnittmengen zwischen den Themen und Angeboten gibt, empfiehlt sich aus methodischen Gründen eine getrennte Darstellung/Untersuchung.

Tab. 3: Touristische Themen

Themen	Inhalte und Angebotspotenziale
Natur - Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Panorama Isergebirge • Hügel- und Waldlandschaft am See (Westseite) • Zittauer Gebirge – Oberlausitzer Bergland
Gewässer – Wassersport: Aktiv auf und im Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Segeln – Surfen • Bootfahren • Kanu • Baden-Schwimmen • Tauchen • Angeln
Landseitige Aktivitäten	<ul style="list-style-type: none"> • Radfahren • Skaten • Wandern • Reiten • Golfen
Görlitz	<ul style="list-style-type: none"> • Historischer Stadtkern • Kulturelles (Unterhaltungs-)Angebot
Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Erholungswert, Attraktivität Landschaft • Gesunde, sportliche Aktivitäten • Gesundheitsspezifische Angebote
Dreiländereck	<ul style="list-style-type: none"> • Kurzurlaub in drei Ländern • Grenznahe Ausflugsziele – Sehenswürdigkeiten • Frühere Heimat der Familien in der Nähe
Regionale Kultur	<ul style="list-style-type: none"> • Ländliches Leben – intakte Dörfer • Kirchen – Religion • Industriekultur - Tagebau

Zentrale Einflussgröße für die Einschätzung der touristischen Potenziale sind die örtlichen Bedingungen. Dies betrifft zum einen die grundsätzliche Eignung/Attraktivität des Berzdorfer Sees zu den jeweiligen Themen und zum anderen die damit verbundenen touristischen Möglichkeiten, da allein die Eignung bzw. das Vorhandensein bestimmter Aktivitätspotenziale noch nicht automatisch touristische Effekte bedeutet.

1) Natur und Landschaft

Die touristischen Potenziale des Themas Natur und Landschaft liegen zum einen in der sehr reizvollen Kulissenfunktion und der intakten, gewachsenen Landschaft auf der westlichen Uferseite mit herrlichem Panoramablick über den See bis zum Isergebirge. Zum anderen bietet die Landschaft touristische Potenziale als Erlebnisraum für naturverbundene Aktivitäten, nicht aber für einen Naturtourismus im engeren Sinne (Naturerleben als Hauptmotiv). Die touristischen Potenziale des Themas liegen deshalb weniger in der Funktion als Besuchsanlass, sondern vor allem als Kommunikationsanlass (Imagefaktor). Eine nicht zu unterschätzende Rolle als ergänzender Attraktivitäts- und Angebotsfaktor (Ausflüge) kommt dem Zittauer Gebirge - Oberlausitzer Bergland zu.

2) Gewässer - Wassersport

Der See ermöglicht zunächst grundsätzlich alle wassersportlichen Aktivitäten, die üblicherweise auf Binnenseen möglich sind. Die entscheidende Frage ist aber, ob die Eignung bzw. Attraktivität ausreicht, um damit auch touristische Potenziale erschließen zu können. Für den Kanutourismus und den motorisierten Bootsurlaub ist dies eindeutig zu verneinen, auch wenn beide Aktivitäten in der Naherholung sicherlich eine gewisse Rolle spielen. Kanutouristen präferieren eindeutig naturnahe Fließgewässer, der See bietet zum Kanufahren keine attraktiven Bedingungen. Motorboottourismus bedeutet im Regelfall das Wasserwandern mit dem Motorboot. Dies setzt ein vernetztes Gewässersystem voraus, das der Berzdorfer See nicht bieten kann. Als wassertouristische Urlaubsform sind deshalb weder der Kanutourismus noch der Motorboottourismus weiter zu verfolgen.

- Ein anderes Bild ergibt sich für das Segeln und Surfen. Beide Sportarten funktionieren auch ohne ein zusammenhängendes Gewässersystem. Der sportliche Gedanke steht stärker im Vordergrund. Entscheidend sind vielmehr Faktoren wie Größe, Ausdehnung und Windbedingungen. Der Berzdorfer See bietet hier sehr gute Bedingungen insbesondere im Hinblick auf die Windverhältnisse und damit auch touristische Potenziale. Dies gilt auch für Sonderformen des Surfens wie dem Kitesurfen.
- Aufgrund der guten Sichttiefe, die in dieser Qualität anders als bei natürlichen Seen auch ganzjährig erhalten bleibt und einer Tiefe von bis zu 72 Metern, bietet der See grundsätzlich eine hohe Attraktivität für den Tauchsport. Auf der anderen Seite ist das Gewässer hinsichtlich der Unterwasserflora und -fauna für das touristisch motivierte Tauchen auf absehbare Zeit wenig attraktiv, sondern lediglich für das Sporttauchen oder sog. Tec-Tauchen. Eine touristische „Inwertsetzung“ des Tauchsports setzt deshalb voraus, dass ein künstliches

Taucherlebnis (Unterwasseranlagen, Wrack o.ä.) geschaffen wird, das tauchtouristisch auch (über)regional Interesse weckt.

- Das Baden/Schwimmen ist das Primärmotiv eines Badeurlaubs, stellt jedoch auch für andere Urlaubsformen in den Sommermonaten eine bedeutende Urlaubsaktivität dar und ist ein wichtiges touristisches Element gerade von Tagesausflügen und Urlauben an einem Gewässer. Die bereits badefähige Wasserqualität des Berzdorfer Sees wird sich noch weiter verbessern und einen pH-Wert von ca. 7 erreichen. Der See wird somit perspektivisch sehr gute Bedingungen für das Baden/Schwimmen aufweisen, die besonders tagestouristisch zum Tragen kommen werden, eine infrastrukturelle Erschließung von Strand-Badebereichen vorausgesetzt.
- Angeln ist unter Voraussetzung der Einhaltung der gesetzlichen Bedingungen (Fischereischein, Angelschein) grundsätzlich an jedem Gewässer möglich, indem sich Fische befinden. Der Berzdorfer See weist einen sehr guten Fischbesatz auf. Die touristischen Potenziale sind dennoch als gering einzuschätzen. In Deutschland ist der Angelsport entweder Hobby der Naherholung oder Bestandteil eines Urlaubs am oder auf dem Wasser. Angeltourismus im engeren Verständnis (Angeln als Hauptmotiv) findet deshalb weniger in Deutschland statt, sondern vor allem international an den Küsten bzw. auf den Meeren. Gleichwohl ist es wichtig, eine klare Regelung für das Angeln zu finden (Klärung der Fischereirechte).
- Weitere wassersportliche Aktivitäten wie zum Beispiel das Wasserski haben nur eine Bedeutung für die Naherholung evtl. auch für Tagestourismus, vorausgesetzt es gibt entsprechende Angebote (Wasserskianlage).

3) Landgebundene Sport- und Freizeitaktivitäten

Die touristischen Potenziale im Zusammenhang mit landgebundenen Aktivitäten hängen zum einen von den natürlichen Gegebenheiten (Attraktivitätspotenzial, landschaftliche Eignung) und zum anderen von einer touristisch attraktiven Freizeitinfrastrukturausstattung ab.

- Radfahren ist sowohl eine eigenständige touristische Angebotsform (Radtourismus, Hauptmotiv Radfahren), aber neben Wandern auch die beliebteste Aktivität im Urlaub (Angebotsbaustein). Die Attraktivitätspotenziale begründen sich vor allem in dem 18 km langen Uferweg, der bis auf den Bereich der Rutschung P durchgängig asphaltiert sein wird. Für Radfahrer und eingeschränkt auch Skater (Steigungsprofil für Skater schwierig) wird es zur Umfahrung des Rutschungsbereichs eine asphaltierte, alternative Wegführung etwas abseits des Sees geben. Der Rundweg ist ein zentrales Attraktivitätsmerkmal des Sees, besitzt allein für sich betrachtet aber keine ausreichenden Potenziale für eine radtouristische Entwicklung des Sees. Dazu bedarf es eines umfassenden, attraktiven Radwegenetzes im regionalen Umfeld, das es Radurlaubern ermöglicht, täglich unterschiedliche Radtouren zu unternehmen. Dies ist weder der Fall, noch bieten die topografischen Voraussetzungen in südlicher und westlicher Richtung attraktive Bedingungen für das Radwandern (attraktiv nur für radtouristische Nischenzielgruppe Sportradler). Auf der anderen Seite bieten die Reliefbedingungen auf der

Westseite des Sees Potenziale für das Mountainbiken, das touristisch betrachtet aber nur eine Nische darstellt. Für eine hohe touristische Relevanz bedarf es erfahrungsgemäß mehrerer Strecken im Rahmen eines flächendeckenden Ansatzes (Mountainbikepark). Durch die räumliche Nähe ergeben sich für den Berzdorfer See radtouristische Potenziale als Etappenziel oder Raststation zum Baden/Schwimmen für die Tourenradler auf dem Fernradweg Oder-Neiße. Voraussetzung ist aber eine gezielte Kommunikation und eine gute infrastrukturelle Verbindung (im südlichen Bereich vorhanden, Handlungsbedarf Deutsch Ossig). Insgesamt bietet der See zwar gute Potenziale für das Radfahren als Angebotsbaustein während eines Urlaubs am Berzdorfer See, aber nicht für den Radtourismus als eigenständige Urlaubsform.

- Skaten ist als eigenständige Urlaubsform (Hauptmotiv für mehrtägigen Urlaub) ein Nischenmarkt. Gleichwohl zeigt der Erfolg zum Beispiel der Fläming Skate in Brandenburg, dass damit nicht nur Naherholungs-, sondern (über)regionale touristische Nachfragepotenziale erschlossen werden können. Voraussetzung hierfür ist ein Skaternetz mit mehreren Rundtourmöglichkeiten, die alle durchgängig asphaltiert sein müssen und möglichst geringes Steigungspotenzial aufweisen. Dies lässt sich am Berzdorfer See nicht realisieren, so dass das Skaten nur eine Rolle als Aktivitätselement eines Urlaubs am See oder für die Naherholung spielen kann. Eine Sonderform des Skatens ist das Skiking, das sich in den letzten Jahren zunehmend entwickelt hat (Skaten durch Gelände auf nicht asphaltierten Strecken). Anders als beim Skaten sind moderate Anstiege und Abfahrten beim Skiking durchaus beliebt. Hier bietet gerade der westliche Seebereich durchaus Potenziale, die allerdings nicht überbewertet werden sollten, da Skiking anders als das Skaten aufgrund der deutlich schwierigeren Erlernbarkeit einen weitaus kleineren Personenkreis erreicht.
- Auch wenn Nordic Walking als Sportart in den letzten 10 Jahren eine sehr rasante Entwicklung zu verzeichnen hat, ist es im Regelfall nur für die Naherholung oder als Bestandteil eines Aktiv-Gesundheitsurlaubs relevant. Um damit wirklich touristische Effekte erzielen zu können, bedarf es eines profilierten Streckennetzes und vor allem eine gezielte Angebotskombination mit dem Gesundheitstourismus (Trainingsprogramm mit Trainer). Die naturräumlichen Bedingungen am See eignen sich grundsätzlich für eine touristische Entwicklung des Nordic Walking, sofern die dazu erforderlichen infrastrukturellen und angebotsspezifischen Bedingungen geschaffen werden.
- Wandern ist sowohl eine eigene touristische Angebotsform als auch wichtiger Urlaubsbestandteil. Der Wandertourismus hat sich in Deutschland in den letzten zehn Jahren sehr dynamisch entwickelt und verspricht auch weiterhin Wachstumspotenziale. Voraussetzung hierfür ist ein hochwertiges, profiliertes Wanderwegenetz (nicht Länge, sondern Erlebnisqualität entscheidet) und attraktive landschaftliche Voraussetzungen. Dies ist am Berzdorfer See lediglich im westlichen und südlichen Bereich gegeben, so dass für den See keine Potenziale als wandertouristisches Ziel zu erkennen sind. Aufgrund der landschaftlichen Attraktivitätspotenziale kann aber davon ausgegangen werden, dass das Wandern für den See eine urlaubsrelevante Aktivität sein wird.

- Reittourismus kennzeichnet sich als eigenständige Angebotsform entweder durch Reiturlaub an einem festen Standort (Ausbildung, Ausritte usw.) oder in Form von Wanderreiten von Ort zu Ort (Nischenmarkt). Grundbedingung für die Entwicklung des Reittourismus ist neben einem hohen landschaftlichen Reiz ein attraktives Reitwegenetz, das eine große Auswahl an Ausritten ermöglicht sowie reittouristische Angebote, respektive Reiterhöfe mit Angeboten speziell für Reiturlauber. Die Voraussetzungen rund um den Berzdorfer See für den Reittourismus sind wie auch für das gesamte Land Sachsen eher begrenzt. Anders als in Niedersachsen oder Brandenburg, wo überall dort geritten werden darf, wo es nicht ausdrücklich verboten ist, darf in Sachsen nur auf speziell dafür ausgewiesenen Reitwegen geritten werden. Das Reitwegenetz im Umfeld des Berzdorfer Sees ist wie auch in der gesamten Oberlausitz wenig entwickelt. Reittourismus ist kein Thema in der touristischen Vermarktung der Oberlausitz. Zwar gibt es mehrere Reiterhöfe im weiteren Umkreis des Berzdorfer Sees. Diese sind aber weder miteinander vernetzt noch touristisch ausgerichtet (keine Hinweise auf den touristischen Seiten im Internet), sondern vermutlich in erster Linie für die Naherholung und einheimischen Pferdebesitzer als Pensionsbetriebe für Pferde relevant. Nennenswerte Potenziale als (über)regional ausstrahlendes reittouristisches Zielgebiet sind deshalb für den Berzdorfer See nicht zu erkennen, wenn dann im Rahmen von Urlaub auf dem Land im näheren und weiteren Seeumfeld. Das bedeutet nicht notwendigerweise, keine Reitwege am See auszuweisen, da der Reitsport durch eine tagestouristische Relevanz besitzt. Die reittouristischen Ausstrahlungseffekte sollten allerdings nicht überschätzt werden.
- Wie auch bei allen anderen Sportaktivitäten bedeutet Golfsport nicht automatisch auch Golftourismus. Um den Golfsport touristisch nutzen zu wollen, bedarf es in der Regel weit mehr als nur eines Golfplatzes, wie auch die Bundesstudie von ProjectM und GTC zum Golftourismus 2005 ergeben hat. Erfolgreiche Golfziele in Deutschland sind Standorte/Regionen, die über mehrere Plätze in unterschiedlichen Schwierigkeitsgrad verfügen (Beispiel Bad Saarow oder Fleesensee). Der Golfsport selbst ist nur der Anker für eine wirtschaftliche Nutzung in Form daraus resultierender Übernachtungen. Das sportliche Angebot erfordert Investition und Betriebskosten, die sich wirtschaftlich nur tragen bzw. amortisieren, wenn damit Übernachtungen im größeren Umfang generiert werden können. Ansonsten müssen die Kosten durch Mitglieder und/oder Sponsoren getragen werden. Voraussetzungen für den Golftourismus sind damit eine ausreichende Flächenverfügbarkeit für mindestens einen 18-Lochgolfplatz + Übungsanlage (wenn keine weiteren Plätze am Standort möglich sind, sollten möglichst weitere Golfplätze im regionalen Umfeld vorhanden sein) sowie eine oder mehrere Übernachtungseinrichtungen mit größeren Übernachtungskapazitäten, mit denen in der zeitlich begrenzten Golfsaison von frühestens April bis Oktober ausreichende Umsätze für den Betrieb der Golfanlage erwirtschaftet werden. Um golftouristische Potenziale am Berzdorfer See im nennenswerten Umfang erschließen zu können, bedarf es folglich mehr als nur der Umsetzung des geplanten Golfplatzes, sondern einer oder mehrerer Übernachtungs- und Ferieneinrichtungen in möglichst kurzer Entfernung zur Golfanlage. Ohne Hotel- oder Ferienanlage sind die touristischen Effekte des Golfplatzes gering.

- Weitere tourismusrelevante Potenziale im Themenfeld landseitige Aktivitäten sind nicht zu erkennen, und wenn, dann sind die erforderlichen Bedingungen für eine wintertouristische Nutzung (verlässliche Schneesicherheit) nicht gegeben.

4) (Alt)Stadterlebnis Görlitz

Wie bereits dargestellt, wird der See als Urlaubs- und Übernachtungsziel vom Görlitzer städtetouristischen Nachfragepotenzial nur im geringen Maße profitieren können, denn der Großteil der Städte- und Kultururlauber wird auch zukünftig in und nahe der Altstadt übernachten wollen. Görlitz hat damit für den See weniger die Funktion als Besuchsanlass, sondern als Kommunikationsanlass. Dies beinhaltet zum einen die mit der Stadt Görlitz verbundene besondere Profilierung des Sees und zum anderen auch eine Hilfestellung zur geografischen Einordnung des Sees. Darüber hinaus ist die Kernstadt ein sehr attraktiver Angebotsfaktor im Rahmen eines Seeurlaubs, gerade auch bei schlechteren Wetterbedingungen.

5) Dreiländereck

Aus der peripheren Grenzlage erwachsen nicht nur Nachteile im Hinblick auf Erreichbarkeit und Einwohnerpotenziale, sondern auf der anderen Seite auch Vorteile für Urlauber, die in Deutschland übernachten wollen und Polen und Tschechien gerne in ihren Urlaub einbinden möchten. Dabei handelt es sich entweder um Urlauber mit einem früheren familiären Hintergrund in den Nachbarländern (Erinnerungstourismus) oder auch einfach nur Urlauber mit touristischem Interesse an den polnischen und tschechischen Nachbarregionen, die aufgrund der sprachlichen Barrieren und der attraktiven touristischen Angebotsstruktur den Berzdorfer See als Urlaubstandort favorisieren. Auch bei Campingurlaubern sind für den See Potenziale als Zwischenstopp bzw. Etappenziel für Campingreisen nach Polen und Tschechien zu vermuten. Grundsätzlich haben sich die touristischen Potenziale durch die einfache Überquerung der Grenzen verbessert, d.h. die Einbeziehung der Sehenswürdigkeiten im grenznahen Bereich in die Angebotsgestaltung und Vermarktung des Berzdorfers Sees ist ein Potenzial, das der See in jedem Fall nutzen kann und sollte. Neben den Effekten als Besuchsanlass bietet die Lage im Dreiländereck gute Potenziale als Kommunikationsanlass zur Abgrenzung im Wettbewerb mit Alleinstellungscharakter (ein Urlaub drei Länder).

6) Regionale Kultur

Eine eigene regionale Kultur ist im Deutschlandurlaub als Besuchsanlass für einen Urlaub eher selten, aber wichtig zur Profilierung und Abgrenzung im Wettbewerb. Für den Berzdorfer See sind folgende Potenziale zu erkennen:

- Potenziale am Berzdorfer See sind in erster Linie im Thema Kirche – Religion zu erkennen. Dies begründet sich zum einen in den sieben Kirchenbauten rund um den See, zum anderen inhaltlich in dem Thema Religion, bedingt durch einen vergleichsweise hohen Anteil von

konfessionell gebundenen Einwohnern und den beiden christlich ausgerichteten Seminarstätten in Jauernick und der Nähe zum touristisch überregional ausstrahlenden Kloster Marienthal.

- Im westlichen und südlichen Seebereich herrscht ein ländlicher Charakter mit intakt erscheinendem Dorfcharakter und etwas Landwirtschaft vor. Dies ist nicht nur ein Thema der Kommunikation, sondern bietet im Zusammenhang mit dem nahen Berzdorfer See Potenziale für Urlaub auf dem Land.
- Der Berzdorfer See ist ein Ergebnis des Tagebaus, auch wenn dies anders als an den meisten anderen Tagebauseen in Ostdeutschland bereits heute weniger sichtbar ist. Gleichwohl ist mit dem Thema auch ein gewisses touristisches Attraktivitätspotenzial v.a. durch Abraumbagger in Hagenwerder verbunden.

7) Gesundheit

Das Thema Gesundheit gewinnt vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung auch touristisch zunehmend an Bedeutung und zwar sowohl als eigenständige Angebotsform (Gesundheitstourismus) als auch in Zusammenhang mit dem Erholungswert eines Urlaubsziels. Um als Urlaubsziele davon profitieren zu können, müssen bestimmte Voraussetzungen vorhanden sein. Grundvoraussetzungen sind zunächst ein landschaftlich attraktives Umfeld und attraktive Ferieneinrichtungen mit medizinischer Kompetenz und daraus abgeleitet gesundheitstouristischen Angeboten (Schwerpunktsetzung) einschließlich von Wellnessangeboten (Pflichtelement). Idealerweise kann auf ein gesundheitspezifisches Know-how vor Ort (Kompetenzpartner) zurückgegriffen werden, wie möglicherweise das Städtische Klinikum Görlitz GmbH. Die landschaftlichen Voraussetzungen sind am See in jedem Fall gegeben. Die Profilierung als Urlaubsziel für den Gesundheitstourismus ist nur mit einer größeren Einrichtung am See mit (über)regionaler medizinischer Kompetenz und Ausstrahlung möglich. Ob und in welchem Umfang für den Berzdorfer See Potenziale im Gesundheitstourismus erschlossen werden können, ist deshalb maßgeblich von einem privatwirtschaftlichen Engagement abhängig.

Fazit:

Der Berzdorfer See weist eine breite Themenpalette mit touristischen Potenzialen auf. Dabei gilt es zwischen dem Tagesausflugs- und Urlaubsziel Berzdorfer See zu differenzieren:

- Themen mit besonders starken tages touristischen Potenzialen (Primäraktivität, Motiv für Tagesausflug an den See) sind Wassersport v.a. Schwimmen/Baden und landseitige naturverbundene Aktivitäten.
- Wassersport (v.a. Segeln und Tauchen), Görlitz, das Dreiländereck, die Natur und Landschaft und die regionale Kultur sind als tages touristisches Besuchsmotiv für den Berzdorfer See hingegen von nachrangiger Bedeutung und vor allem für den Übernachtungstourismus relevant (als Besuchs- und/oder als Kommunikationsanlass).

Trotz mehrerer tourismusrelevanter Themen kann Vielfalt für den Berzdorfer See kein erfolgversprechendes Positionierungsmerkmal sein, da hierfür weder die Potenziale ausreichen, noch würden die finanziellen Ressourcen ausreichen, alle Themen touristisch gleichermaßen zu entwickeln. Sowohl für Infra- und Angebotsstrukturentwicklung wie auch für das Marketing gilt es deshalb Schwerpunkte dort zu setzen, wo die Potenziale besonders stark ausgeprägt sind. Diese liegen in erster Linie in einem aktiven, gewässerbezogenen Angebotsprofil. Das mit Abstand größte Potenzial bietet die Produktlinie Urlaub/Erholung am Wasser. Weitere relevante Produktlinien sind Landurlaub, grenzüberschreitender Tourismus sowie Bildungstourismus im Zusammenhang mit den christlichen Seminarstätten. Die Potenziale für Gesundheitsurlaub und auch Golftourismus sind maßgeblich von größeren privaten Investitionen in die dafür erforderliche Angebotsstruktur abhängig.

3.3 Wettbewerbssituation

Die örtlichen Bedingungen sind aber nur ein Faktor zur Einschätzung der Potenziale, insbesondere im Hinblick auf deren Ausstrahlungseffekte. Letzteres erfordert darüber hinaus eine realistische Einschätzung der Wettbewerbssituation. Eine pauschale Beurteilung der Wettbewerbsposition des Berzdorfer Sees ist vor dem Hintergrund unterschiedlicher Wettbewerbssituationen zwischen Tagestourismus, Kurzurlaub und Urlaub allerdings wenig aussagekräftig. Die folgende Wettbewerbsanalyse erfolgt deshalb differenziert nach Tagesausflugsziel, Kurzurlaubsziel und Urlaubsziel.

3.3.1 Berzdorfer See als Tagesausflugsziel

Als Tagesausflugsziel konkurriert der Berzdorfer See zunächst grundsätzlich mit allen anderen Seen in einem Umfeld von bis zu einer Stunde Anfahrzeit (abhängig vom Quellmarkt). Aufgrund einer vergleichbaren Gewässersituation (Solitärcharakter) sind die wichtigsten Konkurrenten in nördlicher bzw. westlicher Richtung die Talsperren Quitzdorf und Bautzen, der Olbasee und der Bärwalder See. Weiterhin dazu zählt der Olbersdorfer See in südlicher Richtung bei Zittau und auf polnischer Seite der Witkastauee. Die anderen Kleingewässer oder Stauseen im südwestlichen Polen und im Bereich Isergebirge und Riesengebirge stellen weder im Hinblick auf Größe, noch Gewässerqualität eine wirkliche Konkurrenz dar. Aufgrund der räumlichen Nähe ist vor allem für das potenzielle Einzugsgebiet nördlich der A 4 eine Wettbewerbssituation zu den Seen des Gewässerverbundes im Lausitzer Seenland festzustellen, insbesondere im Hinblick auf das Bootfahren, Radfahren und Skaten.

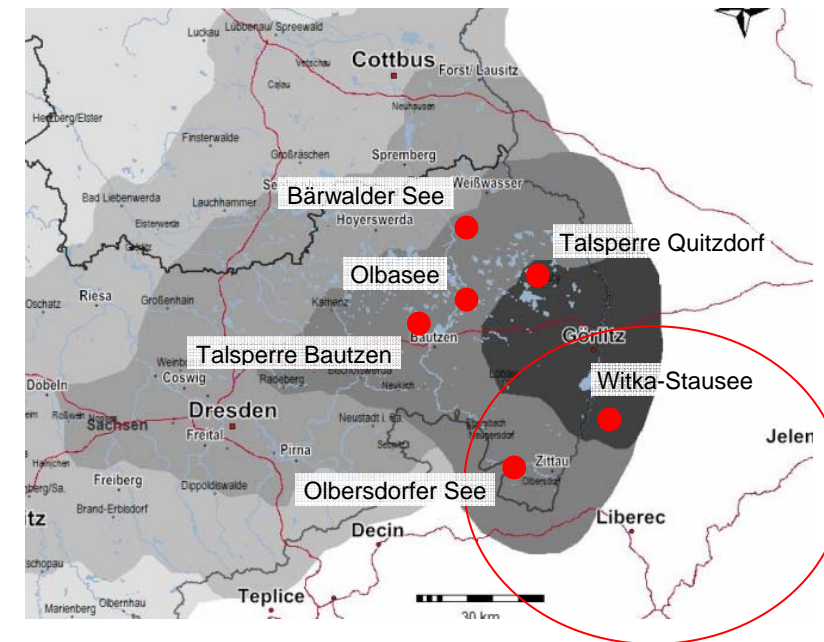


Abb. 6: Tagesausflugsziele im regionalen Umfeld des Berzdorfer Sees

Als Vorteil ist zunächst festzustellen, dass es anders als in gewässereichen Regionen in Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern im tages touristischen Umfeld des Berzdorfer Sees nur eine überschaubare Anzahl an Wettbewerbern gibt, die ebenfalls alle einen „künstlichen“ Ursprung haben, sei es als Stausee oder Tagebaufolgesee. Bezogen auf die für Tagestourismus besonders relevanten Themen/Aktivitäten Wassersport, Schwimmen/Baden sowie naturverbundene Landaktivitäten lassen sich folgende Aussagen zur Wettbewerbsposition des Berzdorfer Sees treffen:

Wettbewerbsvorteile:

- Klare Wettbewerbsvorteile besitzt der Berzdorfer See in Bezug auf das Landschaftsbild. Kein weiterer See verfügt über das landschaftliche Panorama und den topografischen Charakter des Berzdorfer Sees (v.a. Blick vom Westufer zum Isergebirge und umgekehrt vom Ostufer nach Westen).
- Aufgrund der Gewässerfläche und Windrichtung hat der See im regionalen Wettbewerb Vorteile für Segel- und Surfsport mit Ausnahme des Bärwalder Sees, der über vergleichbare gute Gewässervoraussetzungen verfügt.
- Ebenfalls klare Vorteile bietet der Berzdorfer See im Hinblick auf Baden/Schwimmen aufgrund der besseren Wasserqualität, die in ähnlicher Qualität nur noch am Bärwalder See erreicht werden kann.
- Deutlich Vorteile im Hinblick auf Tagesbesucher aus Tschechien und dem angrenzenden polnischen Teil ergeben sich durch die bessere Erreichbarkeit.

Wettbewerbsnachteile:

- Gegenüber dem Bärwalder See Wettbewerbsnachteile im Hinblick auf Skaten und Radfahren (Radwegenetz im Umfeld)
- Gegenüber dem Olbersdorfer See in Bezug auf wandertouristische Potenziale
- Gegenüber dem Seenverbund im Lausitzer Seenland für alle Wassersportinteressierten, die mit eigenem oder gemietetem Boot Wasserwandern wollen.

Fazit:

In dem Bereich Oberlausitzer Bergland - Zittauer Gebirge (südlich BAB 4, östlich einer Linie Löbau , Ebersbach) hat der Berzdorfer See aufgrund seiner Größe, landschaftlichen Attraktivität, der Gewässerqualität und besseren Erreichbarkeit klare Vorteile gegenüber den Wettbewerbern sowohl in wassersportlicher Hinsicht als auch im Hinblick auf die meisten ufernahen landseitigen Aktivitäten. Dies gilt im besonderen Maße für den Segelsport, das Schwimmen/Baden und auch den Tauchsport. Es kann mit hoher Sicherheit davon ausgegangen werden, dass der Berzdorfer See für den Primärmarkt in diesem Raum als tages touristisches Gewässerziel klar die Nummer 1 werden wird. Dies gilt mit hoher Wahrscheinlichkeit auch für die tages touristisch relevanten Bereiche in Polen und Tschechien. Die Ausstrahlung der anderen Seen im Wettbewerbsumfeld wird sich mit Ausnahme des Bärwalder Sees noch stärker als bisher auf das jeweils direkte Umfeld beschränken. Von Bewohnern und Urlaubern in dem Raum südlich BAB 4 und östlich einer Linie Löbau-Ebersbach ist nicht zu erwarten, dass diese für Aktivitäten, die am Berzdorfer See genauso gut oder ggf. sogar besser möglich sind (v.a. Wassersport, nicht Wasserwandern), den weiteren Weg zum Bärwalder See oder anderer Seen im Lausitzer Seenland in Kauf nehmen werden.

Ein etwas anderes Bild ergibt sich für den hinsichtlich seines Marktvolumens besonders attraktiven Markt Dresden und den Raum Bautzen. Die klaren Wettbewerbsvorteile im südlichen und östlichen regionalen Umfeld relativieren sich deutlich im Wettbewerb mit dem Bärwalder See und auch anderer Seen im Lausitzer Seenland, insbesondere aufgrund der längeren Anfahrtszeit (z.B. von Dresden schnellere Anfahrtszeit zum Senftenberger See als zum Berzdorfer See). Dies wiegt umso schwerer, als gerade im Tages tourismus der Anfahrtszeit eine entscheidende Rolle zukommt. Ob und in welchem Umfang der Berzdorfer See Nachfragepotenziale aus dem Raum Dresden und Bautzen erschließen kann, wird deshalb maßgeblich von der Attraktivität des Angebots abhängen. Wenn es gelingt, dort besser und attraktiver zu sein als die Wettbewerber, lassen sich für den Berzdorfer See auch größere tages touristische Nachfragepotenziale aus Dresden und Bautzen erschließen. Allein die Gewässermerkmale und das attraktivere Landschaftsbild reichen dafür aber nicht aus.

3.3.2 Berzdorfer See als Kurzurlaubsziel

Als Kurzurlaubsziel steht der Berzdorfer See grundsätzlich im Wettbewerb mit allen anderen Gewässern, die wie der Berzdorfer See vom jeweiligen Quellmarkt in einem Radius von 3 Stunden Anfahrtszeit liegen. Mit Blick auf die vom Marktvolumen her bedeutenden potenziellen Quellmärkte Berlin, Leipzig-Halle und Dresden sind deshalb die natürlichen Gewässersysteme in Brandenburg und Mecklenburg – Vorpommern genauso Wettbewerber wie die beiden neuen Wassersportreviere Lausitzer Seenland und Leipziger Neuseenland und letztendlich auch alle wassertouristisch nutzbaren Einzelseen in dem relevanten Bereich. Die Wettbewerbssituation stellt sich wie folgt dar:

- Klare Wettbewerbsvorteile besitzt der See hinsichtlich seiner landschaftlichen Attraktivität (v.a. im Wettbewerb mit den anderen neuen Tagebauseen im Lausitzer Seenland und rund um Leipzig).
- Im Themenfeld „Wassersport“ differiert die Wettbewerbssituation je nach Angebotsbereich. Nicht wettbewerbsfähig ist der See im Kernbereich des Wassertourismus, dem Wasserwandern. Wer mit einem Boot mehrere Gewässer entdecken will, wird nicht zum Berzdorfer See fahren, sondern immer ein vernetztes Gewässersystem präferieren. Im Wettbewerb um Kurzurlauber sind in wassersportlicher Hinsicht keine eindeutigen Vor- noch Nachteile zu erkennen. Durch die gute Gewässerqualität weist der Berzdorfer See zwar gute Bedingungen zum Baden auf, dies trifft aber auch auf einige andere Tagebaufolgeseen und natürliche Seen in Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern zu. Auch die guten Bedingungen für das Segeln und Surfen relativieren sich im Wettbewerb. Mit den Seen im Lausitzer Seenland gibt es eine starke Konkurrenz mit ähnlich guten Bedingungen bzw. für Segelurlauber, die ein abwechslungsreiches Gewässer favorisieren, sogar einer höheren Attraktivität (Seenverbund). Vor diesem Hintergrund wird der Berzdorfer See nur über besondere Angebote auf sich aufmerksam machen können. Eine etwas andere Einschätzung lässt sich für den Tauchtourismus treffen. Hier bietet der Berzdorfer See im Wettbewerb um Kurzurlauber aufgrund seiner sehr guten Bedingungen zwar kein Alleinstellungsmerkmal, wohl aber eine überdurchschnittlich gute Wettbewerbsvoraussetzung. Dies gilt umso mehr, als die Hauptwettbewerber in Sachsen erst bei Leipzig (Steinbruch Ammelshain und Kulkwitzer See) vorzufinden sind und im Lausitzer Seenland der Tauchsport nur eine untergeordnete Rolle spielt.
- Bei den landgebundenen Sport- und Freizeitaktivitäten sind aufgrund der Bedingungen am Berzdorfer See keine Wettbewerbsvorteile zu erkennen. Im Wettbewerb mit den Seen im Lausitzer Seenland bestehen für das Skaten und Radfahren Wettbewerbsnachteile im Hinblick auf das Skater- und Radwegenetz (Länge, Qualität und Ausdehnung, topografischen Bedingungen). Beim Wandern ist auch das nähere regionale Umfeld ein Wettbewerber. Wer einen Wanderurlaub unternehmen will, wird in der Regel als Urlaubsort nicht den Berzdorfer See wählen, sondern eines der Wanderzentren im Zittauer Gebirge und Oberlausitzer Bergland. Auch im Reittourismus bieten andere Regionen auch in Sachsen ein deutlich besseres Angebot. Für den Golftourismus gibt es gerade mit Blick auf die relevanten Quellmärkte Berlin und Leipzig starke Wettbewerber z.B. mit Bad Saarow am Scharmützelsee.

Allein unter golfsportlichen Gesichtspunkten weist der Berzdorfer See mit seinem überschaubaren Platzangebot klare Wettbewerbsnachteile auf.

- Görlitz als attraktive Anrainerstadt mit überregionaler Ausstrahlung unterstützt zwar die Wettbewerbsfähigkeit des Sees, sollte aber im Wettbewerb um Kurzurlauber nicht überschätzt werden, da auch andere potenzielle Wettbewerber mit attraktiven Anrainerstädten ausgestattet sind (z.B. Schwielowsee mit Potsdam, Cospudener See mit Leipzig usw.). Anders als bei dem Thema Natur-Landschaft ist damit kein Alleinstellungsmerkmal verbunden, wohl aber ein Wettbewerbsvorteil gerade im Hinblick auf das Lausitzer Seenland, wo das städtische Attraktivitätspotenzial deutlich geringer ausfällt.
- Klare Wettbewerbsvorteile gibt es im Zusammenhang mit der Lage im Dreiländereck, wie dies kein Wettbewerber bieten kann. Als Kommunikationsanlass und Programmbaustein eines Kurzurlaubs (ein Urlaub drei Länder) besitzt damit der Berzdorfer See Alleinstellungscharakter.
- Der Themenbereich regionale Kultur bietet aufgrund regionalspezifischer Merkmale Chancen für eine Abgrenzung vom Wettbewerb (Kommunikationsanlass). Dies gilt im besonderen Maße für das Nischenthema Kirche-Religion, ohne dass sich damit aber klare Wettbewerbsvorteile erzielen lassen.
- Aufgrund der hohen Wachstumspotenziale wird das Thema Gesundheit nicht mehr nur von den traditionell gesundheitsorientierten Kurorten aufgegriffen, sondern von immer mehr touristischen Destinationen, zumal das Thema gerade als Kurzurlaub zunehmend an Bedeutung gewinnt. Auch vor dem Hintergrund des hohen landschaftlichen Reizes lassen sich mit einer entsprechenden profilierten Angebotsgestaltung Wettbewerbsvorteile für den Berzdorfer See erreichen. Dies gilt im Besonderen im Hinblick auf die Wettbewerbssituation mit dem Lausitzer Seenland, wo Gesundheitstourismus wenn überhaupt nur eine nachrangige Rolle spielt.
- Die Bewertung der Wettbewerbssituation für die potenziellen Quellmärkte in den beiden Nachbarländern Polen und Tschechien ergibt im Vergleich zu deutschen Quellmärkten ein abweichendes Bild. Vor dem Hintergrund der unterdurchschnittlichen Gewässerausstattung in Tschechien und im südwestlichen Polen hat der Berzdorfer See eine gute Wettbewerbsposition vor allem im Themenbereich Gewässer-Wassersport. Durch die bessere Erreichbarkeit bestehen auch Wettbewerbsvorteile gegenüber dem Lausitzer Seenland zumindest für standortbezogene Gewässeraktivitäten. Vor diesem Hintergrund verspricht vor allem der tschechische Markt gute Nachfragepotenziale für wassersportlich geprägte Kurzurlaube.

Fazit

Die im Tagestourismus genannten Wettbewerbsvorteile für wasserseitige und landseitige Aktivitäten stechen nicht mehr im Wettbewerb um Kurzurlauber aus dem Quellmarkt Deutschland. Insbesondere die wassertouristischen Potenziale müssen im Wettbewerb zwischen Revieren/Gewässern deutlich relativiert werden. Nur die Existenz eines schönen Sees mit guten Bedingungen für wassersportliche

Nutzungen führt nicht dazu, dass Kurzurlaubschancen im größeren Umfang erschlossen werden. Klare Wettbewerbsvorteile im Kurzurlaub sind nur in der Lage im Dreiländereck und vor allem mit dem besonderen landschaftlichen Charakter verbunden, der sich von anderen Tagebaufolgeseen deutlich unterscheidet. Dies allein führt zwar noch nicht zu größeren Nachfrageeffekten, verbessert aber deutlich die Chancen, im Wettbewerb auf sich aufmerksam zu machen.

Grundvoraussetzung für die Erschließung von Kurzurlauberpotenzialen ist eine wettbewerbsfähige Infra- und Angebotsstruktur, die sowohl qualitativ als auch quantitativ höhere Anforderungen erfüllen muss als im tages touristischen Wettbewerb. Um Wettbewerbsvorteile zu erzielen, muss der See aber darüber hinaus touristische Angebote mit Alleinstellungsmerkmal oder mit höherer Attraktivität als bei den Wettbewerbern aufweisen können. Dem Aufbau einer profilierten Angebotsstruktur kommt deshalb am Berzdorfer See eine besondere Bedeutung zu, will man den See erfolgreich als Kurzurlaubsziel im Wettbewerbsumfeld positionieren.

3.3.3 Berzdorfer See als überregionales Urlaubsziel

Wie bereits deutlich gemacht wurde, befindet sich der Berzdorfer See für die Erschließung überregionaler, bundesweiter Nachfragepotenziale im Wettbewerb mit mehr oder weniger allen Binnenseen in Deutschland und auch im benachbarten Ausland. Um sich auf diesem durch einen starken Wettbewerb gekennzeichneten Markt mit profilierten Wettbewerbern erfolgreich positionieren zu können, sind außergewöhnliche Attraktivitätsmerkmale mit überregionaler Ausstrahlung zwingend notwendig. Dies ist für keine der definierten Themenbereiche erkennbar. Das Landschaftsbild als Alleinstellungsmerkmal im Wettbewerbsumfeld für Kurzurlaub verliert bei bundesweiter Betrachtung deutlich an Gewicht. Andere Seen gerade in Süddeutschland sind sowohl im Hinblick auf die Gewässergröße als auch das Landschaftspanorama (v.a. die Oberbayerischen Seen mit Alpenpanorama) spektakulärer und touristisch deutlich profilierter. Für den deutschen Markt nachteilig wirkt sich auch die periphere Lage aus, die für die Mehrheit der Bundesbürger eine lange Anfahrtszeit bedeutet. Auch wenn dies für einen längeren Urlaub kein zentrales Entscheidungsmerkmal ist, wird es als Argument für oder gegen eine Urlaubsentscheidung immer auch eine Rolle spielen. Bei realistischer Betrachtungsweise ist die Erschließung größerer überregionaler Nachfragepotenziale allein mit den relevanten Themen wenig erfolgversprechend. Bundesweite Potenziale in geringerem Umfang sind nur in den beiden Themenfeldern Dreiländereck und Görlitz erkennbar. Durch die Kombination Görlitzbesuch mit einem längeren Urlaubsaufenthalt am Berzdorfer See bietet sich die Chance, bundesweit Görlitzinteressierte für einen Besuch zu gewinnen, für die bislang die Anfahrt allein für eine Städtereise zu lang erschien. Weitere überregionale Nachfragepotenziale für den Berzdorfer See ergeben sich im Zusammenhang mit Rundreisen durch Ostdeutschland bzw. Sachsen und die Oberlausitz. Auch in diesem Kontext erfüllt die Stadt Görlitz eine wichtige Magnetfunktion für den Berzdorfer See. Grundsätzlich gilt für die Erschließung überregionaler Nachfragepotenziale, dass mit zunehmender Entfernung die Einbeziehung des regionalen Umfeldes immer wichtiger wird. Die Vermarktung des Berzdorfer Sees ist daher nur in Zusammenhang mit Görlitz und der Oberlausitz erfolgversprechend.

Fazit:

Potenziale für die Erschließung nennenswerter überregionaler, bundesweiter Nachfragepotenziale sind vor dem Hintergrund fehlender prägnanter Wettbewerbsvorteile mit überregionaler Ausstrahlung und Nachfragewirkung nicht erkennbar. Eine erfolgreiche überregionale Positionierung ist deshalb nur mit der Schaffung eines besonderen Angebotes mit Alleinstellungscharakter möglich. Dies kann entweder durch ein überregional einmaliges touristisches Angebot erreicht werden (Beispiel Kulturinsel Einsiedel) oder mit einer groß dimensionierten Ferieneinrichtung (Beispiel Ferienresort Fleesensee), die für sich allein bundesweit ausstrahlt und entsprechende Nachfrageeffekte bewirkt.

3.3.4 Schlussfolgerungen Potenzialeinschätzung

Der Berzdorfer See besitzt gute Potenziale für Aktivitäten auf und am Wasser. Allein mit den wassersportlichen Potenzialen lässt sich der See aber nicht als Urlaubsziel erfolgreich im Wettbewerbsumfeld positionieren. Die touristischen Potenziale liegen deshalb vorrangig in einer aktiven, naturverbundenen Erholung am Wasser mit dem Schwerpunkt auf gewässerbezogene Aktivitäten. Für eine überregionale, bundesweite Marktpositionierung reicht dieses Angebotsprofil nicht aus. Die touristischen Vermarktungspotenziale des Sees liegen deshalb primär in der Positionierung als Tagesausflugs- und Kurzurlaubsziel.

Die Erschließung größerer überregionaler Nachfragepotenziale ist nur mit einem touristischen Großprojekt mit Ressortcharakter erreichbar. Die Realisierung eines solchen Großprojekts ist vor dem Hintergrund des sehr hohen Investitionsvolumens und der abseitigen Lage des Sees zwar nicht auszuschließen, aber zumindest fraglich, zumal im benachbarten Lausitzer Seenland mit großer Wahrscheinlichkeit mehrere Großprojekte in Konkurrenz entstehen werden. Eine zu starke Fokussierung auf ein Großprojekt ist für die touristische Entwicklung des Sees daher wenig zielführend, insbesondere wenn damit Projekte mit konkreteren Realisierungschancen blockiert werden. Ziel muss es deshalb sein, den Tourismus am See unabhängig von einem touristischen Großprojekt zu entwickeln, ohne sich dabei aber die Option für ein touristisches Großprojekt gänzlich zu verbauen. Dies erfordert einen modularen Entwicklungsprozess mit dem Fokus auf zeitnah realisierbare Ankerprojekte, um damit konkrete Nachfrageimpulse für darauf aufbauende Privatinvestitionen zu schaffen. Priorität muss deshalb zunächst auf den Aufbau der Infrastrukturgrundlagen für eine touristische Nutzung (Baden, Wassersport, Radfahren) gelegt werden. Erst eine funktionierende Freizeitinfrastruktur ermöglicht im zweiten Schritt auch die Entwicklung einer touristischen Angebotsstruktur. Die Einrichtung einer touristischen Feriengroßanlage könnte dann in einem dritten Entwicklungsschritt erfolgen.

4 Touristisches Leitbild und strategische Ausrichtung

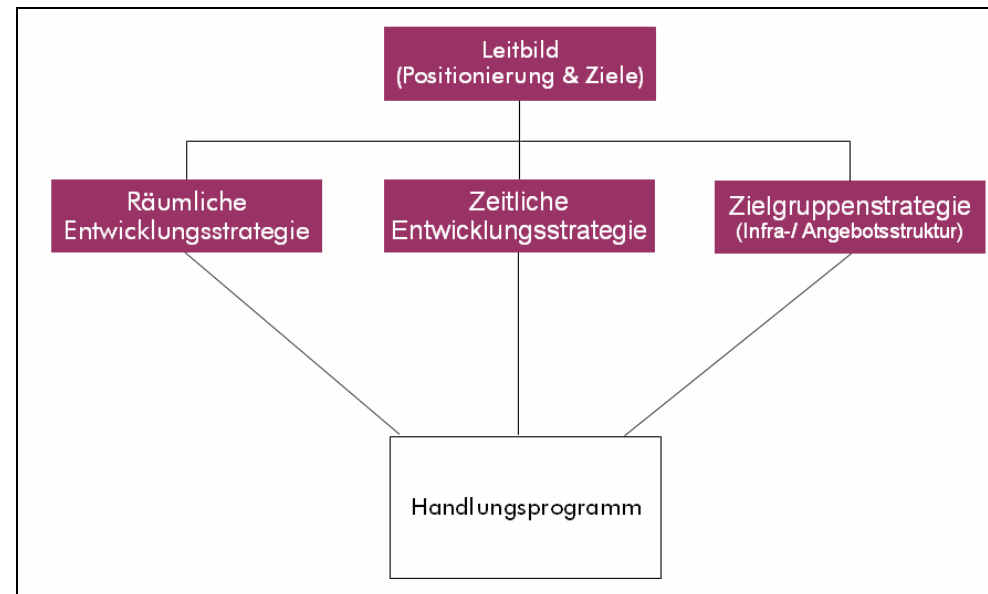


Abb. 7: Touristisches Leitbild

4.1 Positionierung

Entscheidend für den erfolgreichen Marktauftritt des Berzdorfer Sees ist eine klare Marktpositionierung, mit der sich der See von Wettbewerbern abgrenzen kann. Die Positionierung macht deutlich, mit welchen Themen, Werten und Fähigkeiten der Berzdorfer See aus Gästesicht verbunden wird bzw. was der besondere Nutzen eines Urlaubs am Berzdorfer See gegenüber Wettbewerbern ist. Die Positionierung muss damit die Schlüsselfrage eines jeden potenziellen Besuchers beantworten, warum er seinen Ausflug/Urlaub gerade am Berzdorfer See und nicht an einem anderen See verbringen sollte. Die Positionierung enthält zwei Dimensionen: zum einen die Themenkompetenz, die das Angebotsprofil des Berzdorfer Sees prägt und zum anderen emotionale Kernwerte, die mit dem See assoziiert werden sollen.

Idealerweise werden mit der Positionierung Alleinstellungsmerkmale transportiert, die Wettbewerber möglichst überhaupt nicht oder nicht in dieser Qualität oder Quantität aufweisen. Grundlage der Positionierung bildet die Potenzialeinschätzung, die für den Berzdorfer See die Erkenntnis erbracht hat, dass der See keine eindeutigen Alleinstellungsmerkmale mit überregionaler – bundesweiter Ausstrahlung besitzt. Das bedeutet in der Konsequenz aber nicht, dass grundsätzlich keine erfolgreiche Positionierung des Berzdorfer Sees möglich ist, sondern unterstützt die Aussage, dass die Marktchancen des Sees vor allem in den Segmenten Kurzurlaub und Tagestourismus liegen. In der Kombination der in der folgenden Grafik dargestellten Themen besitzt der Berzdorfer See in diesen Marktsegmenten Alleinstellungsmerkmale im Wettbewerb mit den anderen Tagebaufolge-

Gewässerlandschaften Lausitzer Seenland und Leipziger Neuseenland sowie auch den natürlichen Binnengewässern in Ostdeutschland.



Abb. 8: Positionierung des Berzdorfer Sees als touristisches Ziel

Im Mittelpunkt der Positionierung müssen vor dem Hintergrund der Erkenntnisse aus der Potenzialanalyse die „aktive Erholung am und auf dem Wasser“ stehen. Starke Ergänzungsthemen sind Görlitz, Dreiländereck und Landschaft/Natur. Jeder dieser Bausteine hat für sich betrachtet zwar keinen überregionalen Alleinstellungscharakter, kann aber mit starken Inhalten und nachhaltiger Substanz gefüllt werden, was die besondere **Authentizität** des Sees zeigt.

Auf dieser Grundlage wird folgende Positionierung zur Abgrenzung im Wettbewerb (v. a. mit anderen Tagebaufolgeseeen) vorgeschlagen:

Ausflugs- und (Kurz)Urlaubsziel Berzdorfer See: außergewöhnliches Gewässer- und Naturerlebnis vor den Toren der Stadt Görlitz im Herzen Europas

Dies beinhaltet folgende Positionierungsmerkmale:

- Naturverbundene Aktivitäten am und auf dem Wasser in einzigartiger (Panorama)Landschaft
- Geschichte – Kultur – Unterhaltung in Deutschlands schönster (Alt)Stadt in kurzer Entfernung zum See
- Drei Länder - ein Urlaub im Europaek Deutschland – Polen – Tschechien

Über den Slogan des Sees „**Aufbruch zu neuen Ufern**“ werden emotionale Botschaften vermittelt:

- einen **neuen See** entdecken
- **neue Kräfte** sammeln v. a. durch aktive Erholung
- **neue Erfahrungen** machen

Es wird darauf hingewiesen, dass die touristische Positionierung kein Slogan im Marketing darstellt, sondern eine inhaltliche Beschreibung des Sees gegenüber dem Wettbewerbsumfeld markiert. Für das spätere Marketing muss diese Positionierung möglichst klar und positiv kommuniziert werden.

4.2 Touristische Entwicklungsziele

Präambel:

Der Berzdorfer See bietet der Region neue Perspektiven für Erholung und Tourismus. Die damit verbundenen Chancen sollen im Sinne einer nachhaltigen regionalwirtschaftlichen Entwicklung konsequent genutzt und der See zu einem attraktiven Tagesausflugs- und Kurzurlaubsziel entwickelt werden. Die touristischen Belange haben eindeutig Vorrang vor anderen Nutzungsformen am und auf dem See. Im Mittelpunkt der touristischen Entwicklung stehen die Interessen und Anforderungen der Gäste. „Kirchturmdenken“ und Einzelinteressen sind zugunsten einer gemeinsamen Identität und im Interesse einer vernetzten, nutzgerechten touristischen Infra- und Angebotsstruktur zurückzustellen. Dazu fördern und steuern die drei Anrainergemeinden aktiv den touristischen Entwicklungsprozess durch den Aufbau einer attraktiven touristischen Freizeitinfrastruktur und die Bildung einer schlagkräftigen Organisationsstruktur.

1. Die touristischen Entwicklungspotenziale des Sees resultieren primär aus seinen Gewässerpotenzialen. Hauptbesuchsanlass und zentraler Angebotsbereich bildet deshalb die aktive Erholung am und auf dem Wasser. Der Schwerpunkt liegt dabei auf einer ruhigen und sportlichen Gewässernutzung mit dem Fokus auf Segel-Surfsport, Baden-Schwimmen und Tauchsport.
2. Ein besonderes Attraktivitätsmerkmal des Sees ist die außergewöhnliche Natur und Landschaft, wie es sie in dieser Form und Qualität an keinem anderen Tagebaufolgesee gibt. Erhalt und Erlebbarkeit dieser Naturpotenziale im Rahmen ruhiger, naturverträglicher Aktivitäten sowie deren Herausstellung in der Außendarstellung kommen vor diesem Hintergrund in der Angebotsgestaltung und Vermarktung eine zentrale Bedeutung zu.
3. Die attraktiven Gewässer- und Landschaftspotenziale reichen alleine nicht aus, um überregionale Gästepotenziale im größeren Umfang erschließen zu können. Priorität sollte deshalb der Entwicklung des Berzdorfer Sees als Ziel für den Tagestourismus und als Kurzurlaubsziel gelten. Dies schließt die Ansiedlung einer Feriengroßeinrichtung mit überregionaler Ausstrahlung nicht aus, die touristische Entwicklung des Sees darf aber nicht davon abhängig gemacht werden. Das Hauptaugenmerk bei der touristischen Entwicklung des Sees ist auf den Aufbau einer in Teilen ganzjährig nutzbaren Angebotsstruktur für Tagestouristen und Kurzurlauber liegen. V. a. in der kurzfristigen Perspektive ist das Hauptaugenmerk auf die Entwicklung tagestouristischer Angebote zu legen. Bedeutendster Quellmarkt für den Berzdorfer See ist damit der ostdeutsche Raum Sachsen, Thüringen, Sachsen-Anhalt und Berlin-Brandenburg sowie darüber hinaus die benachbarten Regionen in Polen und Tschechien. Die sehr guten Potenziale für eine internationale

Marktausrichtung auf Polen und Tschechien gilt es sowohl in der Angebotsgestaltung als auch Vermarktung gezielt zu nutzen.

4. Ein zentraler Erfolgsfaktor bei der weiteren Seentwicklung ist ein optimales Zusammenspiel zwischen öffentlichen und privatwirtschaftlichen Engagements. Die Kommunen sind verantwortlich für die Entwicklung und Betreuung einer nutzgerechten Freizeitinfrastruktur. Dazu zählen die äußere Standorterschließung mit den notwendigen Medien und Zuwegungen, die Schaffung von ausreichendem Parkraum an den öffentlichen touristischen Einrichtungen, die Errichtung von Stränden einschließlich der notwendigen Serviceeinrichtungen (Toiletten), die wasserseitige Erschließung sowie ein attraktives Freizeitwegenetz mit ausreichenden Raststationen und einem einheitlichen Erlebnisraumdesign rund um den See.
5. In der Verantwortung privater Investoren liegt die innere Standorterschließung und die Schaffung zielgruppengerechter, buchbarer Angebote und touristischer Freizeit-Ferienanlagen mit hohem Anspruch an die Gestaltung und Wettbewerbsfähigkeit auf Grundlage marktfähiger Projekt- und Betreiberkonzepte. Grundsätzlich gilt: je höher die Standortpotenziale, desto wichtiger ist es, dass die touristische Standortentwicklung mit den Qualitäten des jeweiligen Standortes korrespondiert. Besondere Beachtung gilt der Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Tages- und Übernachtungstourismus und der Bewahrung der Seezugänglichkeit. Neben der Ansiedlung touristischer Übernachtungseinrichtungen gilt ein Hauptaugenmerk dem Aufbau einer tragfähigen Gastronomiestruktur am Wasser. Angestrebt wird dabei eine differenzierte Angebotsstruktur, die sowohl die Belange der einheimischen Bevölkerung, als auch der Urlauber berücksichtigt.
6. Eine erfolgversprechende touristische Marktpositionierung des Sees setzt eine enge regionale Vernetzung in der Angebotsstruktur und Vermarktung voraus. Insbesondere der Stadt Görlitz kommt hier eine tragende Rolle zu als imagebildendes Positionierungsmerkmal des Sees und als bedeutender Angebotsfaktor für Urlauber am See. Im Hinblick auf eine touristische Attraktivitätssteigerung und als Profilierungsfaktor ist auch die Einbindung der benachbarten polnischen und tschechischen Regionen in die Angebotsgestaltung und Vermarktung des Sees ein wichtiges Anliegen. Darüber hinaus erfüllen die Nachbarregionen in beiden Ländern ebenso wie das Oberlausitzer Bergland und Zittauer Gebirge eine wichtige Funktion als tagestouristisches Quellgebiet für den Berzdorfer See. Auch vor diesem Hintergrund ist die Einbindung des Berzdorfer Sees in die Angebotsgestaltung und Vermarktung der gesamten Region Oberlausitz ein wichtiger Erfolgsfaktor. Eine Zuordnung zur Destinationsmarke Lausitzer Seenland ist in Anbetracht des sehr unterschiedlichen touristischen Profils des Berzdorfer Sees wenig sinnvoll. Gleichwohl ist eine themenbezogene Vernetzung mit dem Lausitzer Seenland im Hinblick auf die wassersportliche Angebotsgestaltung und Vermarktung zu fördern.

4.3 Räumliche Entwicklungsstrategien

4.3.1 Leitbild gewässerseitige Entwicklung

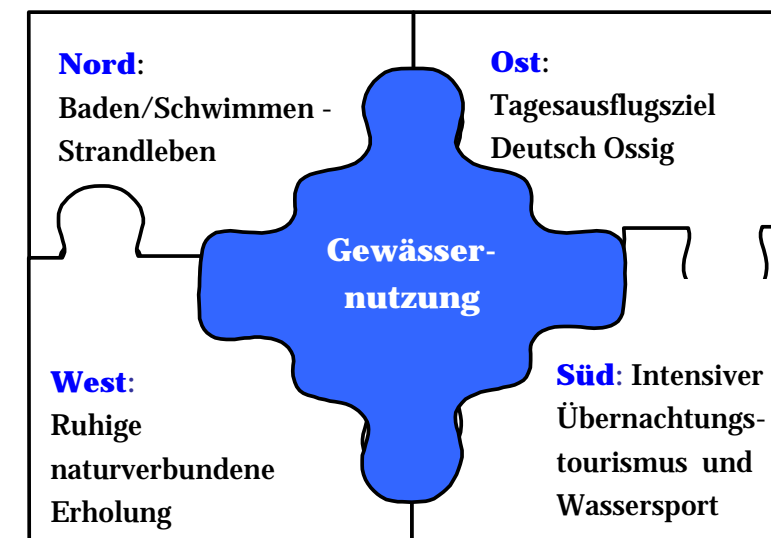
Die touristische Qualität/Attraktivität des Sees liegt in dem für die Region neuen gewässerspezifischen Erholungswert für Aktivitäten auf, am und im Wasser. Vor diesem Hintergrund ist es von elementarer Bedeutung, den See kurzfristig für Naherholer und Urlauber erlebbar zu machen. Dabei ist aber unbedingt darauf zu achten, dass es zu keiner Beeinträchtigung der prioritären wassersportlichen Nutzungen Baden sowie Segel- und Tauchsport kommt. Vor dem Hintergrund des besonderen Landschaftscharakters und der idealen Gewässerbedingungen ist der Fokus auf eine ruhige und sportliche Gewässernutzung zu legen. Ein wichtiges Element ist dabei auch der Regattasport. Ein intensiver Motorbootverkehr würde dieser Leitvorstellung widersprechen und damit die touristische Vermarktung des Sees deutlich erschweren. Auf der anderen Seite sollten Interessen für einen motorisierten Bootsverkehr aus der Naherholung auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht unberücksichtigt bleiben. Solange sich die Gesamtanzahl der Motorboote (nicht Segelboote mit Hilfsmotor) in einem überschaubaren Bereich bewegt und sich die Bootsnutzer rücksichtsvoll verhalten, sind größere Zielgruppenkonflikte und eine Beeinträchtigung des angestrebten Seeprofiles nicht zu erwarten. Gleichwohl ist im Verständnis einer frühzeitigen Weichenstellung auf eine sanfte Regulierung des motorisierten Bootsverkehrs zu achten. Diese erfolgt zum einen über das Wassersportzentrum (einziger Standort, an dem private Boote eingesetzt werden können) und zum anderen über die Vorgabe eines Mindeststandards für Motoren im Hinblick auf Abgas- und Lärmemissionen (Orientierung Bodenseezulassung). Als zukünftiges Landesgewässer gilt die Geschwindigkeitsregulierung der Landesschiffahrtsverordnung. Ob diese die Belange einer ruhigen Gewässerholung auch langfristig ausreichend berücksichtigt, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht klären. Sollte es durch eine Intensivierung des motorisierten Bootsverkehrs längerfristig zu Nutzungs- und Leitbildkonflikten kommen, sollte für den Berzdorfer See eine gesonderte, strengere Befahrensregelung angestrebt werden. Diese Möglichkeit lässt die Landesschiffahrtsordnung ausdrücklich zu. Zu überlegen ist auch schon kurzfristig in Anlehnung an die Motorbootordnung am Geierswalder See ein Nachtfahrverbot von Verbrennungsmotoren in der Zeit zwischen 22. bis 07.00 Uhr.

Eine verträgliche (räumlich und zeitlich begrenzte) Nutzung des Sees für das Starten/Landen von Wasserflugzeugen muss dennoch nicht ausgeschlossen werden, da damit zum einen eine touristische Attraktivitätssteigerung für den See verbunden ist und zum anderen auch eine Flugverbindung mit dem Lausitzer Seenland hergestellt werden kann. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden ist dazu perspektivisch analog zum Sedlitzer See im Lausitzer Seenland eine spezielle Fläche im Bereich südlich von Deutsch Ossig abzugrenzen (gute Verkehrsanbindung, keine Lärmbelästigung).

Vor dem Hintergrund der guten natürlichen Bedingungen für das Kitesurfen (Flachwasserbereiche, Winde) sollte auch eine Gewässerfläche für das Kitesurfen ausgewiesen werden, die aufgrund von Konfliktpotenzialen nur zum Kitesurfen genutzt werden sollte. Dabei ist neben den natürlichen Bedingungen auf eine gute Erreichbarkeit/Zuwegung mit Pkw (Parkplatz) zu achten. In Frage kommt

vor allem der südöstliche Seebereich (nördlich Halbinsel). Die notwendigen Ausnahmen entsprechend der Sächsischen Landesschiffahrtsverordnung sind bei der Landesdirektion Dresden zu beantragen.

4.3.2 Leitbilder Uferentwicklung



	Leitbild Nordufer
Standortpotenziale	Nähe zur Kernstadt Görlitz, durch Sanierung bereits vorbereitete Fläche für eine Nutzung als Badestrand (keine weiteren Badegewässer in Görlitz und Umgebung), gute Verkehrserschließung des Strandbereichs (Straße und Bahn), geeignete Fläche für Campingplatz im kommunalen Eigentum
Problem-Konfliktpotenziale	Teilweise geschütteter Boden (Nordkippe), keine medientechnische und verkehrliche Erschließung des Bereiches Nordkippe und des westlich angrenzenden Uferbereichs, Fläche im kommunalen Eigentum für Campingplatz nicht ausreichend, Flächenzukauf von Privat notwendig
Standortprofil	Baden/Schwimmen - Strandleben/Sport
Urlaubsform – Angebotsschwerpunkte	Schwerpunkt Naherholung und Tagestourismus, Übernachtungstourismus nachrangig (evtl. Ausnahme Camping), vorrangiger Bade-Schwimmbereich des Sees
Zielgruppen	Einwohner Kernstadt Görlitz und aus weiterem regionalen Umfeld (Campingurlauber, sofern Campingplatz im bislang vorgesehenen Bereich realisiert wird).
Ziele – Angebotsentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Regional ausstrahlender Badestrand mit guter Versorgungs-/ Serviceinfrastruktur (Imbissgastronomie, Toiletten, Duschen) Wasserseitige Erschließung Fahrgastschiffahrt

Leitbild Ostufer Deutsch Ossig	
Standortpotenziale	Gute Verkehrsanbindung Görlitz, Nähe Oder-Neiße-Radweg und polnische Grenze, attraktive Westsicht (Sonnenuntergang, Landschaftspanorama) und Windbedingungen, gute geotechnische Bedingungen - gewachsener Boden, besondere Siedlungsgeschichte, fußläufige Entfernung vom/zum Badestrand
Problem- und Konfliktpotenziale	Beeinträchtigung durch Lärm (Bahn, Straße), bislang keine Medienerschließung
Standortprofil	Das Ausflugsziel am Berzdorfer See (ganzjährig) in Kombination mit nahem Baden/Schwimmen und als Ausgangs- Zielpunkt für Rundtouren um den See (Rad, Laufen)
Urlaubsform – Angebotsschwerpunkte	Naherholung aus Görlitz und Tagestourismus aus der Region, Ausflugsgastronomie, Übernachtungstourismus wenn überhaupt im geringen Umfang (keine größeren Ferienanlagen)
Zielgruppen	Alle Altersgruppen, jüngere Menschen im Bereich Neißeeinlauf
Ziele - Angebotsentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Ausflugsgastronomie mit regionaler Ausstrahlung • Wasserseitige Erschließung Fahrgastschiffahrt und ggf. Wasserlandeplatz Wasserflugzeug • Touristische Nachnutzung der Höfe (evtl. auch Reitsport)

Leitbild Südufer – Tauchritz	
Standortpotenziale	Attraktive Halbinsel mit gewachsenem Boden, großes Flächenpotenzial, attraktives Hinterland in südwestlicher Richtung, Nähe Polen und Tschechien, gute Verkehrsanbindung (Straße und Bahn) und vorhandene Medienerschließung (Tagesanlagen)
Konfliktpotenziale	Industrie- und Tagebaurelikte, derzeit noch gewerbliche Nutzungen, teilweise geschütteter Boden (Bereich Blaue Lagune)
Standortprofil	Urlaub am Berzdorfer See, intensiver Übernachtungstourismus sowie Wassersport
Urlaubsform – Angebotsschwerpunkte	Schwerpunkt Übernachtungstourismus (größere Ferieneinrichtungen Halbinsel und Südufer, kleinteilige private Unterkunftsstruktur in Tauchritz), Konzentration Wassersportnutzungen
Zielgruppen	Übernachtungsurlauber, keine spezifischen demografischen Merkmale (abhängig vom konkreten Angebot), Naherholer v.a. Baden/Schwimmen aus dem südlichen Umfeld und in Zusammenhang mit Bootsnutzung

Ziele - Angebotsentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Adäquate Nutzung der hohen touristischen Potenziale Halbinsel für Übernachtungstourismus • Konzentration wassersportlicher Angebote im Wassersportzentrum (Sportboothafen) Berzdorfer See • Öffentlicher Badestrand und Surfstrand für südlichen Raum (Zittauer Gebirge, Oberlausitzer Bergland, Tschechien und Polen) • Ansiedlung Ferienhotellerie, größere Ferienanlagen und (flächenintensive) attraktive Freizeitangebote
-----------------------------	---

Leitbild Westufer	
Standortpotenziale	Gewachsene Landschaft, besondere Topographie mit Panoramablick über den See (zum Iser- und Riesengebirge), ländlich-dörflicher Charakter und landschaftlich attraktives Oberlausitzer Bergland im Hinterland, schon vorhandene touristische Infra- und Angebotsstruktur in den Orten. Waldbereich Berzdorfer Höhe sehr gute Bedingungen für naturverbundene, sportliche Aktivitäten (Wandern, Radwandern, Reiten) und Golfsport
Konfliktpotenziale	Vgl. weite Entfernung und damit aufwendige Erschließung See (Weg und Medien), im Bereich der Rutschung P keine touristische Nutzung möglich (geotechnische Bedingungen und Naturschutz)
Standortprofil	Ruhige, naturverbundene Erholung, Betonung ländlicher Charakter mit gewachsener Landschaft und Dorfstruktur. Berzdorfer Höhe als „Freizeitwald“ für naturverbundene, sportliche Aktivitäten
Urlaubsform – Angebotsschwerpunkte	v.a. kleinteilige Angebotsstruktur/ Ferien auf dem Land (private FW und FH, Pension-Gasthof, Sondersegment Seminartourismus)
Zielgruppen	Familien, 50 Plus mit hoher Naturaffinität, Bildungsurlauber, Radfahrer, Wanderer, Reiter, Golfer
Ziele – Angebotsentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung weitere Übernachtungsangebote, v.a. Ferienhäuser und Privatvermietung • Vermittlung besonderer Landschaftserlebnisse • Ausbau Freizeitwegenetz im Bereich Berzdorfer Höhe • Öffentliche Badestelle für Einwohner und Urlauber aus dem näheren Umfeld

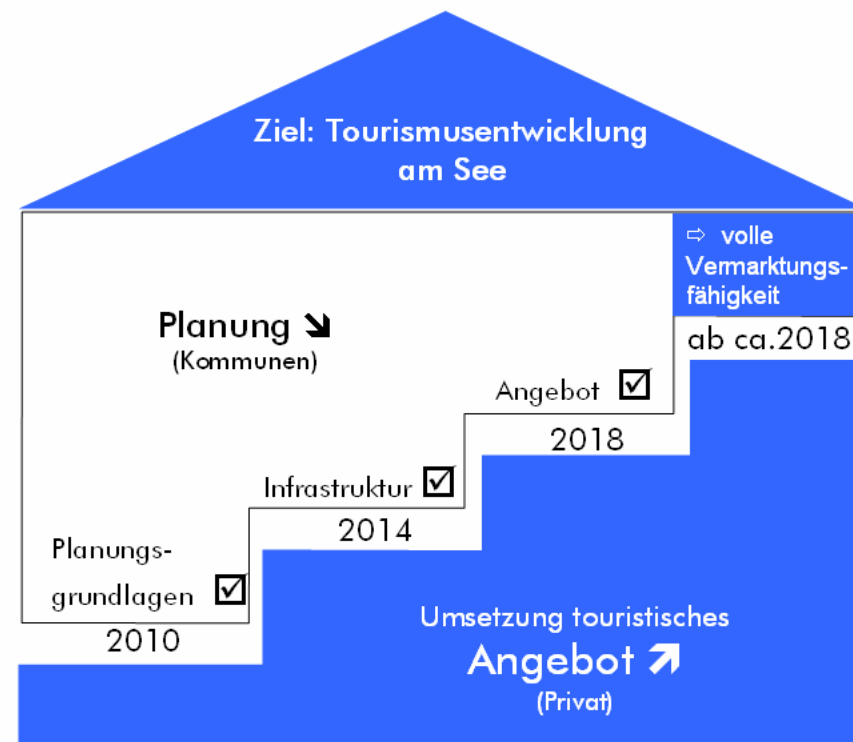


Abb. 9: Zeitliche Strategie für die Tourismusedwicklung am Berzdorfer See

4.4 Zeitliche Entwicklungsstrategie

4.4.1 See insgesamt

Abbildung 9 veranschaulicht die Zeitschiene für die touristische Entwicklung am See. Während kurzfristig die Planung und Erschließung den Entwicklungsschwerpunkt bilden, rücken sukzessive die Angebotsentwicklung und –betriebsführung und damit auch das privatwirtschaftliche Engagement zunehmend in den Vordergrund.

Ziel sollte es sein, bis zum Jahr 2018 eine vermarktungsfähige Angebotsstruktur aufzubauen. Dies bedeutet nicht, dass bis zu diesem Zeitpunkt die Ansiedlung des touristischen Angebots endgültig abgeschlossen sein muss, sondern dass Urlauber am Berzdorfer See 2018 eine bereits gut entwickelte Infra- und Angebotsstruktur am See vorfinden. Die Entwicklung des Sees ist anhand folgender Orientierungswerte auszurichten:

- Fertigstellung aller Planungsgrundlagen und Aufbau einer leistungsfähigen Organisationsstruktur bis Ende 2010 sowie Klärung der wassersportlichen Nutzungsbedingungen.
- Übernahme der Planungsgrundlagen zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Verbandsgebiet Berzdorfer See (2012)
- Bis 2014 Abschluss der Standortplanungen und infrastrukturellen Erschließung durch die Kommunen (wasserseitige Erschließung, technische Infrastruktur sowie landseitige Freizeitinfrastruktur) sowie Realisierung erster Gastronomieeinrichtungen
- Bis 2018 Übernachten am See (v.a. Camping-Ferienhaus)

4.4.2 Flächen-Standorte

Wichtige Hinweise für die zeitliche Umsetzungsfähigkeit bei der Standortentwicklung ergeben sich aus:

- den Eigentumsverhältnissen (kommunal, privat oder Bund/LMBV),
- den geotechnischen Bedingungen (Hochbauten auf geschüttetem Boden grundsätzlich schwieriger bzw. kostenintensiver) und
- dem Erschließungszustand Verkehr und Medien (Kostenpunkt).

Die grundsätzlich in Frage kommenden Entwicklungsflächen werden in der folgenden Tabelle hinsichtlich ihrer Entwicklungsbedingungen genauer dargestellt.

Tab. 4: Entwicklungsflächen

Fläche	Eigentum	Geotechnische Bedingungen	Erschließungszustand	Beurteilung der Entwicklungsfähigkeit
Nordufer – geplanter Campingplatz	Stadt Görlitz und Privat	teilweise geschütteter Boden	keine Medien- und Verkehrserschließung	hohe Erschließungskosten, Erschwernis durch Privateigentum
Nordkuppe	Privat	geschütteter Boden	keine Medien- und Verkehrserschließung	sehr hohe Erschließungskosten und geringe Flächengröße für Gebäude und bauliche Anlagen
Strandbereich Görlitz	Stadt und/ oder LMBV	gewachsener Boden	Verkehrserschließung vorhanden bzw. in der Realisierung einschließlich Parkplätze, noch keine Medienerschließung	abgeschlossene Sanierung und gute verkehrliche Anbindung
Deutsch Ossig	LMBV und privat	gewachsener Boden	keine Medienerschließung	zeitnahe Realisierung schwierig, aufgrund der Eigentumssituation und fehlender Infrastrukturererschließung (Konflikte Eigentum und Hochwasserüberschwemmungsgebiet - HQ ₁₀₀)
Halbinsel + angrenzendes Umfeld	Stadt Görlitz, LMBV, Vattenfall	gewachsener Boden	Erschließung Hafengelände erfolgt 2010/2011	gut, durch geplante Hafenerschließung auch in kurzfristiger Perspektive mögliche Setzungs- bzw. Hebungerscheinungen innerhalb des GW-Anstieg bis Pegelstand des Sees erreicht ist
Südufer – Tagesanlagen	LMBV und Privat	gewachsener Boden	Medien- und Verkehrserschließung vorhanden	Konflikt mit derzeit bestehender gewerblicher Nutzung verhindert zeitnahe Entwicklung

Blaue Lagune	Gemeinde Schönau-Berzdorf	geschütteter Boden	keine Medien- und Verkehrserschließung	vorteilhaft Eigentum Gemeinde, aber hohe Erschließungskosten, Entwicklungsfähigkeit steht im Zusammenhang mit Realisierung des nahen Golfplatzes
Kippenbereich Neuberzsdorfer Höhe - Golfplatz	Gemeinde Schönau-Berzdorf	geschütteter Boden	keine Medien- und Verkehrserschließung	Abhängigkeit vom privatwirtschaftlichen Engagement, Vorteil bestätigter B-Plan (jedoch noch nicht in Kraft getreten)
Strand Jauernick – Buschbach	LMBV / Gemeinde Markersdorf	geschütteter Boden	keine Medien- und Verkehrserschließung	Errichtung der Einlaufbauwerke Buschwasser, Jauernicker Wasser und Klein Neundorfer Wasser notwendig
Bereich südl. Klein Neudorf	LMBV / Gemeinde Markersdorf	Ebene, 230.00 m gewachsener Boden , Ebene 223.00 m Geschütteter Boden	keine Medien- und Verkehrserschließung	Abhängigkeit von privater Finanzierung

Vor dem Hintergrund der derzeitigen Entwicklungsbedingungen sind für die einzelnen Flächen folgende zeitliche Perspektiven zu erkennen:

Kurzfristige Entwicklungsperspektive (bis 2013)

- Strandbereich Görlitz
- Entwicklungsfläche Halbinsel und näheres Umfeld
- Kippenbereich Neuberzsdorfer Höhe (einschließlich Golfplatz)

Mittelfristige Entwicklungsperspektive (bis 2015)

- Entwicklungsfläche Deutsch Ossig
- Strände Jauernick –Buschbach und Blaue Lagune

Längerfristige Entwicklungsperspektive (bis 2018)

- Entwicklungsfläche Nordufer und Nordkuppe
- Entwicklungsfläche Südufer – Tagesanlagen
- Entwicklungsfläche Blaue Lagune
- Entwicklungsfläche südlich Klein Neudorf

4.5 Strategische Zielgruppenausrichtung

4.5.1 Zielgruppenportfolio

Im Mittelpunkt des Tourismus steht der Gast/Urlauber. Der Erfolg der touristischen Entwicklung am See hängt deshalb im hohen Maße davon ab, ob es gelingt, die Belange und Anforderungen der Gäste an die touristische Infra- und Angebotsstruktur möglichst zielgruppengenau zu berücksichtigen. Dies setzt erstens die Kenntnis darüber voraus, welche Zielgruppen für den Berzdorfer See grundsätzlich relevant sind und zweitens welche Kernzielgruppen prioritär zu berücksichtigen sind. Zielgruppen lassen sich anhand unterschiedlicher Merkmale wie Soziodemographie, Lebensstil, Aufenthaltsdauer u.v.m. kategorisieren. Für den Berzdorfer See besonders zielführend ist die Definition anhand der Aktivitäts-Motivstruktur, da sich aus den daraus ableitbaren Zielgruppenanforderungen konkrete Hinweise für die Entwicklung der Infra- und Angebotsstruktur ableiten lassen.

In der folgenden Tabelle werden alle relevanten Zielgruppen genauer beschrieben und hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Berzdorfer See bewertet.

Tab. 5: Zielgruppen

Zielgruppe	Bedeutung	Urlaubsform	Hauptmotiv	Aktivitäten
Urlauber am Wasser	●●●● Kernzielgruppe	Kurzurlauber	Aktivurlaub auf und am Wasser	sehr breites Aktivitätsspektrum Gesamtsee und regionales Umfeld, Baden/ Schwimmen, Wassersport, Radfahren, Ausflüge in die Region, Besichtigung Görlitz, Wellness-Fitness
Tagesbesucher am Wasser (Einwohner und Urlauber aus regionalem Umfeld)	●●●● Kernzielgruppe	Tagesbesucher (nicht Naherholer)	Aktivitäten auf und im Wasser	v.a. Baden und Wassersport, im Vergleich zu Urlaubern geringeres Aktivitätsspektrum aufgrund geringem Zeitbudget
Wassersportler • Segler • Surfer/Kitesurfer • Taucher	●●●	Tagesbesucher, Kurzurlauber	Ausübung des Sports	Tagesbesucher sportliche Aktivität + evtl. Gastronomiebesuch. Kurzurlauber im Vergleich zu Urlaubern am Wasser stärkere Fokussierung auf Sport, aber auch landbezogene Aktivitäten. Teilnahme an Sportveranstaltungen, Ausbildung -Schulungen

Urlauber auf dem Land	●●	Kurzurlauber und Urlauber	Familienurlaub in ländlicher Umgebung + See	relevant westlicher Seebereich, wohnen im ländlichen Ambiente + seebezogene Aktivitäten, insgesamt breites Aktivitätsspektrum, auch Reiten
Polen- Tschechien Interessierte	●	Kurzurlauber und Urlauber	familiäre Geschichte, Interesse an Nachbarländern	am Berzdorfer See übernachten, Tagesausflüge in die Nachbarregionen oder auch Zwischenstopp am Berzdorfer See auf Weg nach Urlaubszielen Polen und Tschechien
Bildungsurlauber	●	Kurzurlauber	Seminarbesuch	geringes Aktivitätsspektrum, da in der Regel nur wenig zeitlicher Spielraum für weitere Aktivitäten
Tourenradler	●	Tagesbesucher, Kurzurlauber	Radfahren auf Oder-Neiße-Fernradweg	Einbindung Schwimmen/Baden oder Gastronomiebesuch als Zwischenstopp und auch Übernachtungsziel
Golfer	abhängig vom Angebot	Tagesbesucher, Kurzurlauber	Golfspielen	überwiegend starke Fokussierung auf Golfsport, dadurch nur wenig zeitlicher Spielraum für weitere zeitintensive Aktivitäten, Potenziale für weitere Aktivitäten durch Begleitung/Angehörige
Gesundheitsurlauber	abhängig vom Angebot	Kurzurlauber	Verbesserung der Gesundheit /Vorsorge in attraktiver Landschaft und komfortabler Atmosphäre	Gesundheitsanwendungen + gesunde touristische Aktivitäten (Begleitprogramm)

4.5.2 Zielgruppenanforderungen an Infra- und Angebotsstruktur

Aus den Ansprüchen der verschiedenen Zielgruppen ergeben sich Konsequenzen für die Infrastruktur- und Angebotsplanung. Dabei ist zu berücksichtigen, je bedeutender die Zielgruppe, desto wichtiger ist es mit Blick auf eine gute Wettbewerbsposition einen hohen Qualitätsstandard bieten zu können. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass durch eine vorausschauende Planung, Zielgruppenkonflikte möglichst vermieden werden. Im Konfliktfall sollten die Belange der Kernzielgruppen aber eindeutig Vorrang genießen, d.h. die Interessen anderer Zielgruppen oder Nutzungsformen müssen sich dem unterordnen.

Tab. 6: Zielgruppenanforderungen an Infra- und Angebotsstruktur

Zielgruppen	Grundvoraussetzungen/Anforderungen Basisinfrastruktur	Anforderungen Angebotsstruktur	Anforderungen Übernachtungen
Tagesbesucher /Urlauber am Wasser	<ul style="list-style-type: none"> attraktive Strandbereiche mit Servicemerkmalen (auch Wasserrettung) gute Wasser-/Badequalität problemlose verkehrliche Erschließung (Parkplätze, ggf. ÖPNV um den See, Beschilderung) geeignete Anlegemöglichkeiten/Steganlagen in allen Anrainerorten attraktives Freizeitwegenetz am See (v.a. für Radfahren) mit Rastpunkten umfassendes Informationsangebot in Polnisch und Tschechisch 	<ul style="list-style-type: none"> Boots-, Surf- und Radverleih Fahrgastschiffahrt attraktives Gastronomieangebot Kurzurlauber Freizeitangebote an oder nahe Übernachtungseinrichtungen Zielgruppenspezifische Animations- und Betreuungsprogramme (auch speziell für Urlauber aus Polen und Tschechien) mehrtägige Urlaubsarrangements – Pauschalen 	<ul style="list-style-type: none"> Tagesbesucher nicht relevant Kurzurlauber alle Unterkunftsformen, v.a. Feriensiedlungen, Campingplatz und Hotel
Wassertouristen/ Sportler	<ul style="list-style-type: none"> Gewässerseitige Ausweisung privilegierter Flächen für jeweilige Nutzungsform, keine/ geringe Beeinträchtigung durch andere Nutzungsformen, gute Erreichbarkeit 	<ul style="list-style-type: none"> Ausleihmöglichkeiten Sportgeräte Schulungskurse, Sportprogramme Sportwettkampfanstaltungen Tauchen: Tauchstation, spezielle Unterwasserangebote 	<ul style="list-style-type: none"> Übernachtungseinrichtungen mit attraktiver Wasserlage möglichst nahe am Standort der sportlichen Aktivität mit hoher Zielgruppenorientierung

	<ul style="list-style-type: none"> Infrastruktur zur Ausübung des Sports (Wasser-Landliegeplätze Boote, Tauchbasis usw. Ver-/ Entsorgungsinfrastruktur Boote gesicherte Abstell- und Liegeplatzmöglichkeiten für die mitgebrachten Sportgeräte 		
Polen/Tschechien-interessierte	<ul style="list-style-type: none"> vernetzte, grenzüberschreitende Wegeinfrastruktur und intensive Zusammenarbeit mit Nachbarregionen umfassende Informationen über das touristische Angebot in den Nachbarregionen 	<ul style="list-style-type: none"> organisierte Ausflüge in Nachbarländer Serviceangebote für individuelle Besuchsprogramme 	<ul style="list-style-type: none"> keine spezifischen Unterkunftsformen, tendenziell möglichst nahe am Dreiländerreck mit guter Verkehrsanbindung
Urlauber auf dem Land	<ul style="list-style-type: none"> ländliches Umfeld mit attraktiven Ortsbildern analog Urlauber am Wasser + gute verkehrliche Erschließung See aus Orten 	<ul style="list-style-type: none"> analog Urlauber am Wasser + Reitsportangebote 	<ul style="list-style-type: none"> kleinteilige Unterkunftsstruktur, v.a. Ferienwohnungen, Privatzimmer, Gasthöfe mit moderner Qualität und ganzjähriger Nutzungsmöglichkeit
Bildungsurlauber	<ul style="list-style-type: none"> Tagungs-Seminarstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> Anbieter von Tagungsangeboten 	<ul style="list-style-type: none"> Übernachtungseinrichtungen, v.a. Hotels mit Tagungsmöglichkeiten und größeren Zimmerkapazitäten
Radtouristen	<ul style="list-style-type: none"> Vernetzung Oder-Neiße-Radweg mit Rundweg 	<ul style="list-style-type: none"> nicht relevant 	<ul style="list-style-type: none"> Übernachtungsmöglichkeiten nahe Fernradweg

Golftouristen	<ul style="list-style-type: none"> • attraktiver Golfplatz, möglichst mehrere Plätze an einem Standort konzentriert oder im näheren Umfeld 	<ul style="list-style-type: none"> • golftouristische Angebote (Trainingsprogramm usw.) 	<ul style="list-style-type: none"> • hochklassiges Hotelangebot nahe Golfplatz (möglichst in fußläufiger Entfernung)
Gesundheits-touristen	<ul style="list-style-type: none"> • medizinische Kompetenz, attraktives Umfeld • hohe Barrierefreiheit 	<ul style="list-style-type: none"> • spezielle Gesundheitsangebote • Wellness- und Fitnessangebote, Nordic Walking • attraktive Freizeitangebote im regionalen Umfeld 	<ul style="list-style-type: none"> • Wellnesshotels, Gesundheitsressort
Übergreifend	<ul style="list-style-type: none"> • möglichst hohe Zugänglichkeit für mobilitäts-eingeschränkte Menschen 	<ul style="list-style-type: none"> • Vermarktung und Besucherinformation auch in polnischer und tschechischer Sprache 	<ul style="list-style-type: none"> • Personal, Informationen in polnischer und tschechischer Sprache

4.6 Entwicklungsstrategien touristische Freizeit- und Angebotsstruktur

Aus den Zielgruppenanforderungen und den spezifischen Bedingungen am Berzdorfer See ergeben sich Entwicklungsstrategien für den Aufbau der touristischen Infra- und Angebotsstruktur in den folgenden Bereichen:



Abb. 10: Aufbau der touristischen Freizeit- und Angebotsstruktur

4.6.1 Wasserseitige Erschließung

- Ziel: Wasserseitige Erschließung des Sees für Wassersport/Bootsverkehr

Für alle Anrainerorte ist eine wasserseitige Erreichbarkeit für Sportboote und Fahrgastschiffahrt sicherzustellen. Es gilt, ein Netz aus einem zentralen Sportboothafen mit ergänzenden Wassersportliegeplätzen und Kleinsteganlagen zu entwickeln. Dabei ist eine durchgängig vergleichbare hohe Qualität der Infrastruktur (Orientierung: Qualitätsstandards am Bärwalder See) zu berücksichtigen. Der Großteil der Sportboote wird in einer Größenordnung zwischen 6 und 10 Meter liegen (mehrheitlich bis 8 Meter). Dies gilt es bei der Realisierung der Liegeplätze entsprechend zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass es am See nicht zu einer unüberschaubaren Anzahl an Einzelstegen kommt. Vorrangiges Ziel ist deshalb die Bündelung von Liegeplätzen/Steganlagen in einem zentralen Sportboothafen und ergänzenden Wasserliegeplätzen zur Erschließung der Anrainerorte.

- **Sportboothafen:** Wassersportzentrum mit umfassenden Service- und Versorgungsangebot für Wassersportler und Boote, Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, geordnete Betankungsmöglichkeit, Bootsverleih und einziger für private Nutzer zugänglicher Slip- und Krananlage zur Steuerung des Bootsverkehrs auf dem See. Liegeplätze für alle relevanten Bootsgrößen und -typen. Schwerpunkt Dauerliegeplätze für private Eigner und Vereine aus dem regionalen Umfeld (v.a. ehem. Landkreise Görlitz, Löbau, Zittau und tschechischen und polnischen Nachbarregionen), aber auch Bereitstellung von Gastliegeplätzen für Urlauber am See und für Regattasportler.
- **Wassersportliegeplätze:** Steganlage zur wasserseitigen Erschließung der Anrainerorte ohne Servicemerkmale für den Sportbootverkehr auf dem See (idealerweise gekoppelt mit Steganlage Fahrgastschiffahrt analog Boxberg/Bärwalder See). Keine privaten Dauerliegeplätze, temporäre Dauerliegeplätze sollten lediglich in Kombination mit tourismusrelevanten Ferieneinrichtungen ermöglicht werden.

Weitere Punkte im Zusammenhang mit der wasserseitigen Erschließung sind die Festlegung von Befahrens- und Nutzungsregelungen für den Sportbootverkehr, Tauchsport und Angelsport sowie die Ausweisung von Sonderstrecken für Nutzungsformen mit Konfliktpotenzial Kitesurfen und Landeplatz für Wasserflugzeuge. Von der Errichtung einer automatisierten Wasserskianlage sollte am Berzdorfer See abgesehen werden, da eine solche Anlage sowohl im Hinblick auf die Nutzerverträglichkeit als auch die Gewässerbedingungen besser auf ein Kleinstgewässer passt (idealerweise Kiessee z.B. am Standort des jetzigen Freibades Hagenwerder, das durch den nahen Berzdorfer See zukünftig kaum noch eine Bedeutung als Badestandort haben dürfte und damit eine Zukunftsperspektive einschließlich des nahen Campingplatzes erhalten würde).

4.6.2 Baden-Infrastruktur

Ziel: Entwicklung des Sees als attraktives Badeziel für Einheimische, Tagesbesucher aus dem regionalem Umfeld und Urlauber am See

Anzustreben ist die Ausweisung von Strandbereichen in allen Anrainerorten. Unkontrolliertes Baden an „wilden“ Badestellen ist zu verhindern (kombinierte Lenkung durch Angebote und Verbotregelung), denn Strandbewirtschaftung erzeugt Kosten. Die Strandbereiche sind im Rahmen des touristischen Leitsystems auszuschildern. Dabei sollte zwischen den folgenden drei Kategorien unterschieden werden:

- Öffentlicher Badestrand: bewirtschafteter Strandbereich mit freier Zugänglichkeit, durchgängiger Sandaufschüttung, einer guten Ausstattung mit Servicemerkmale (ausreichend Sanitäreinrichtungen, ggf. kostenpflichtig mit Münzeinwurf) sowie idealerweise mit Imbiss-Gastronomieversorgung am Standort oder im fußläufigen Umfeld. Lenkungsfunktion für die Entwicklung des Tagestourismus am See (Konzentration des tagestouristischen Besucherverkehrs aus dem regionalen Umfeld).

- Strandbad: eintrittspflichtiger eingezäunter Strandbereich (evtl. Teilbereich eines öffentlichen Badestrands), sehr hoher Sauberkeitsstandard, sehr gut ausgebaute Serviceeinrichtungen und attraktives Freizeit- und Gastronomieangebot (z.B. Volleyballfeld, Wasserrutsche, Kinderspielplatz, gastronomische Versorgung, verschiedene Liegeflächen usw.).
- Badestelle: öffentlicher Strand für die örtliche Bevölkerung und Urlauber im lokalen Umfeld, ohne feste bauliche Serviceeinrichtungen und durchgängige Sandaufschüttung aber mit regelmäßiger Pflege (Müllentsorgung).

Darüber hinaus sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Verabschiedung einer Badeordnung zur Regulierung des Badeverkehrs
- Spezielle Ausweisung von Surfstränden an dafür geeigneten Standorten (Windrichtung, östliche und südliche Seebereiche)
- Spezielle Ausweisung eines Hundebadestrandes
- Spezielle Ausweisung eines FKK-Strandes
- Sicherstellung Wasserrettung an den Badeständen zumindest an den Wochenenden

4.6.3 Freizeitwegeinfrastruktur

Ziel: Schaffung einer qualitativ hochwertigen Freizeitwegeinfrastruktur für Einheimische und Urlauber am See

- Durchgängig asphaltierter Radrundweg um den See (nicht notwendigerweise immer in direkter Gewässernähe) mit der Sicherstellung eines hohen Pflegezustands
- Vernetzung des Radrundweges mit regionalem Radwege- und Wanderwegenetz einschließlich Ausschilderung
- Ausweisung von Raststationen in regelmäßigen Abständen (Schutzhütten und Bänke in einheitlichem Rahmendesign)
- Eine Nutzung des Uferrundweges durch Reiter oder Kutschen ist auszuschließen, da dies zu Nutzungskonflikten mit Radfahrern und Spaziergängern führt. Gleichwohl sollte für Reitsportler mindestens eine Reitwegeverbindung zum See geschaffen werden.
- Eine Nutzung durch eine motorbetriebene „See-Eisenbahn“ ist nicht grundsätzlich auszuschließen, darf aber nicht zu Nutzerkonflikten und erhöhtem Gefahrenpotenzial auf dem Rundweg führen.

4.6.4 Verkehrsinfrastruktur und Besucherlenkung

Ziel: Gezielte Lenkung des Besuchsverkehrs und Vermeidung von Nutzerkonflikten zwischen Tagesbesuchern, Anwohnern und Urlaubern.

- Einheitliches, seeumfassendes Besuchs- und Leitsystem für den Berzdorfer See (Freizeiteinrichtungen, Unterkünfte usw.)
- Ausweisung öffentlicher Parkplätze an allen touristisch bedeutenden Zielpunkten des Sees (mit Berücksichtigung Abstellplätze Radverkehr), Ausschilderung im Rahmen des touristischen Leitsystems. Wichtig: Parkplätze erfüllen nicht nur eine Lenkungsfunktion, sondern stellen die einzige substanzielle Einnahmemöglichkeit zur Finanzierung/Betreibung der öffentlichen Infrastruktur dar, deshalb öffentliche Betreibung zwingend notwendig! Dabei sollte zwischen zwei Kategorien unterschieden werden:
- Großflächige Besucherparkplätze an den touristischen Brennpunkten (v.a. Strandbereiche), gebührenpflichtig (mindestens April bis Oktober), hochwertige Ausstattung (Parzellierung, Begrünung, Infotafeln, ggf. Koppelung mit Rastplatzfunktion für Freizeitwege)
- Kleinere Besucherparkplätze in erster Linie mit einer Zugangsfunktion zu kleineren Freizeitangeboten und/oder Freizeitwegen ohne hochwertige Ausstattung (Parzellierung sinnvoll)
- Darüber hinaus ist mindestens ein gebührenpflichtiger Wohnmobilstellplatz mit Seelage auszuweisen (idealerweise in Kombination mit einer bereits über Serviceeinrichtungen verfügenden Anlage wie z.B., Sportboothafen).

4.6.5 Gastronomie- und Unterkunftsstruktur

Ziel: Aufbau eines attraktiven, in Teilen auch ganzjährig nutzbaren Gastronomie- und Unterkunftsangebots am See

Gastronomie

Angestrebt werden sollte ein differenziertes Gastronomieangebot für Tagesbesucher und Urlauber am See. Die Anzahl und Qualität des Gastronomieangebots ist im Wesentlichen abhängig vom privatwirtschaftlichen Engagement und damit nur sehr bedingt plan- bzw. steuerbar. Gleichwohl sollte im Rahmen der Möglichkeiten (Unterstützung potenzieller Investoren, Wirtschaftsförderung) frühzeitig auf eine hohe Qualität und Zielgruppenorientierung geachtet und darauf hingewirkt werden, in Abhängigkeit der jeweiligen Standortpotenziale nicht nur den Versorgungsaspekt, sondern die Erlebnisqualität zu berücksichtigen (kein Imbissbudencharakter am See). Das beinhaltet:

- Qualitativ gute Imbiss-Bistro-Cafeversorgung (schnelle Küche) an den öffentlichen Badestränden
- Hochwertige Ausflugsgastronomie/Biergärten an den tagestouristisch bedeutenden Standorten
- Wünschenswert ist zusätzlich zu hoteleigenen Restaurants mindestens ein spezialisiertes Restaurant mit hochwertiger regionaler Küche/Fischspezialitäten möglichst mit direkter Seelage
- Musikkneipen-Tanzlokale sind zwar nicht grundsätzlich auszuschließen, müssen aber zum Standortumfeld passen und dürfen keine Nutzungskonflikte verursachen

Unterkünfte

Das Unterkunftsangebot ist ebenfalls auf unterschiedliche Zielgruppen unter Berücksichtigung der jeweiligen standortspezifischen Bedingungen auszurichten. Wie auch bei der Gastronomie unterliegt der Aufbau von Beherbergungskapazitäten marktwirtschaftlichen Prinzipien, so dass eine Vorhersage zur Gesamtanzahl und genauen Strukturierung des zukünftigen Unterkunftsangebots am See zum jetzigen Zeitpunkt weder möglich ist noch seriös wäre. Gleichwohl sollte im Rahmen der (begrenzten) Einflussmöglichkeiten bei allen Investitionsabsichten auf ein möglichst klares Angebotsprofil auf Grundlage schlüssiger Projekt- und Betreiberkonzepte der einzelnen Angebote/Einrichtungen geachtet werden. Unter Berücksichtigung der touristischen Potenziale des Sees sollten für den Aufbau der Unterkunftsstruktur folgende Orientierungspunkte gelten:

- Vor allem in den dörflich geprägten Ortslagen von Jauernick-Buschbach und Tauchritz kleinteilige Angebotsstruktur (Privatzimmer, Ferienwohnungen im Nebenerwerb)
- Ansiedlung mindestens einer Feriengroßeinrichtung (Hotel und/oder Ferienhaussiedlung) mit möglichst klarem Angebotsprofil (Gesundheit, Sport) im Bereich des Südufers
- Eine Camping- und Ferienanlage mit Touristik- und Dauercamping sowie Ferienhäusern/Bungalows

5 Handlungsprogramm Standort- und Projektentwicklung

Aus dem Leitbild und den strategischen Zielstellungen ergeben sich folgende Handlungsanforderungen:

1. Erschließung der Entwicklungsflächen (technische Infrastruktur)
2. Aufbau einer seeumfassenden, aufeinander abgestimmten Freizeit-Infrastruktur
3. Gezielte Steuerung des Entwicklungsprozesses auf Grundlage klarer Nutzungsregelungen und einer hohen Akzeptanz bei Bevölkerung und Politik
4. Entwicklung und Ansiedlung in sich schlüssiger, marktfähiger touristischer Angebote/Einrichtungen (standortbezogene Projekte)

Die aus den Punkten 1 bis 3 resultierenden Projekte haben einen standortübergreifenden Charakter und können deshalb nur im gesamträumlichen Zusammenhang betrachtet und entwickelt werden, d.h. für diese Entwicklung ist die Kommune bzw. der künftige Zweckverband verantwortlich. Die Projekte zum Punkt 4 sind räumlich, funktional abgrenzbar und standortbezogen zu betrachten. Diese Projekte sind in privater Verantwortung durchzuführen.

Die den Standort- und Projektvorschlägen beigelegten Kartenauszüge stellen die grundsätzliche Verortung der Flächen/Maßnahmen dar. Sie sind mit dem aktuellen Planungsstand abgestimmt. Die Gesamtplanung ist der Anlage zu entnehmen.

Eine Besonderheit stellt die Wegeplanung dar. Aus Übersichtsgründen werden in der Rahmenplanung ausschließlich die Hauptwege sowie funktional notwendige Wegebeziehungen dargestellt. Mit dem Wegeplan der Stadtverwaltung Görlitz (Friebe/Zahn 2009) wurde eine umfassende Wegekonzeption vorgelegt, welche zum größten Teil in sich schlüssig ist. Diese wurde in Teilen ergänzt.

Der Wegeplan ist weiter zu optimieren und fortzuschreiben, um auf aktuelle Anforderungen und Planungsabsichten eingehen zu können.

Teilweise wird es dabei zu überlagernden Nutzungen (z.B. Oberer Rundweg mit Erschließungsstraße Golfplatz) kommen, was in Teilbereichen und insbesondere im Anfangsstadium i.d.R. zu keinen Nutzungskonflikten führt. Im weiteren zeitlichen Verlauf ist diese Entwicklung genau zu betrachten und ggf. das Wegesystem zu ergänzen.

Hinsichtlich der Finanzierung der einzelnen Maßnahmen besteht die Besonderheit, dass den hohen Investitionskosten eine geringe Einnahmesituation in den Anfangsjahren gegenübersteht. Aus diesem Grund ist eine Fördermittelkulisse Voraussetzung für eine erfolgreiche touristische Entwicklung am Berzdorfer See.

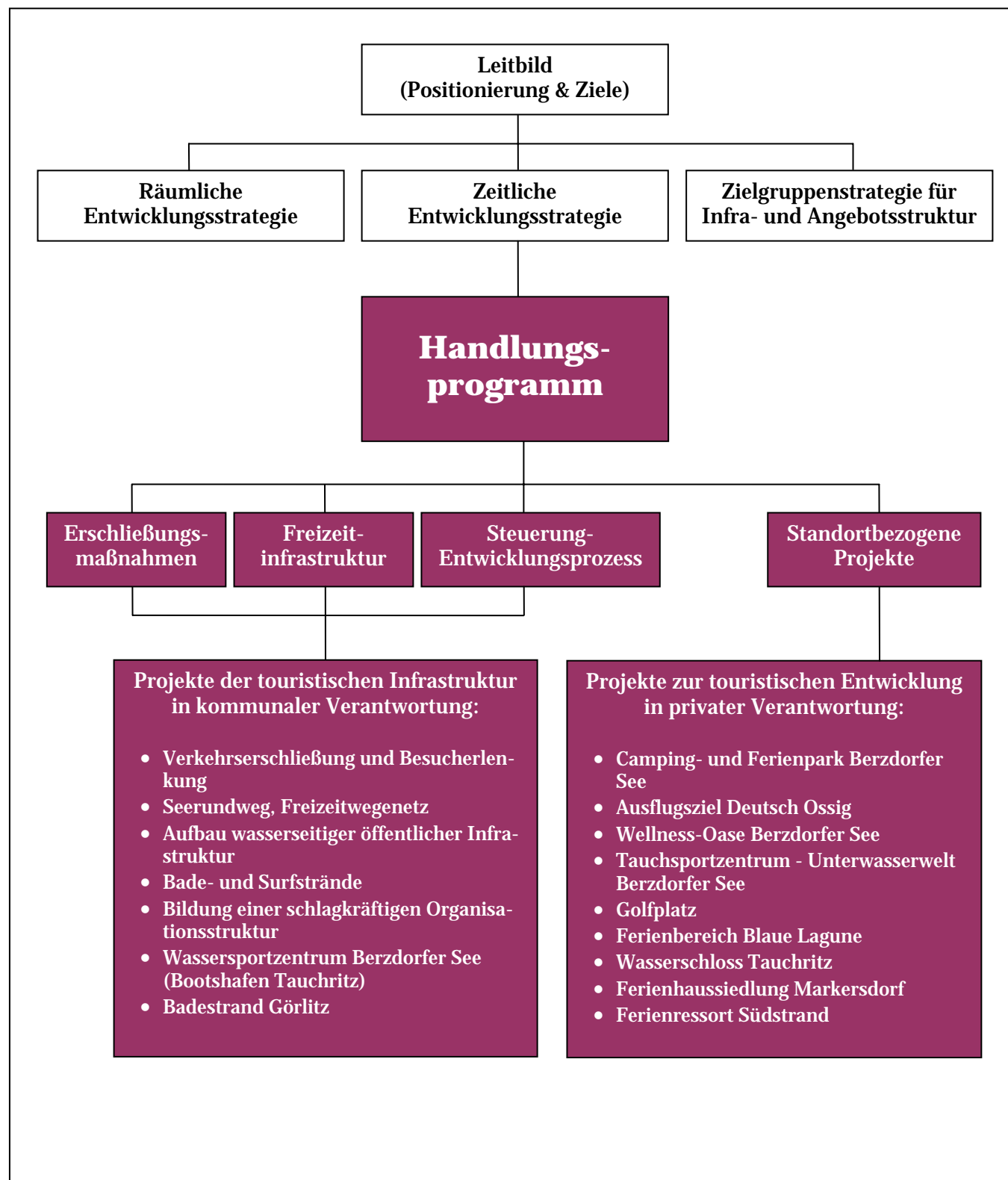


Abb.11: Handlungsprogramm Standort- und Projektentwicklung

5.1 Projektbewertung

In Anbetracht nur begrenzt vorhandener finanzieller Ressourcen ist es von entscheidender Bedeutung, bei der Projektentwicklung auf möglichst hohe Synergieeffekte zu achten, um so eine sich tragende Entwicklungsdynamik für den gesamten See einzuleiten. Die Kräfte müssen deshalb zunächst vor allem auf die Projekte konzentriert werden, die entweder einen Grundlagencharakter haben und damit das Fundament der weiteren Entwicklung bilden oder Projekte mit einer möglichst zeitnahen Initialwirkung für die Gesamtentwicklung des Sees. Vor diesem Hintergrund lassen sich drei Projektbewertungskategorien bilden:

1. Grundlagenprojekte (zwingend notwendig für die angestrebten Entwicklung)
2. Ankerprojekte (sehr hohe Priorität für den Entwicklungsprozess)
3. Leitprojekte (wünschenswerte Projekte, aber nicht zwingend notwendig)

Die im Folgenden dargestellten Projekte sind als Bestandteil des Rahmenplans alle weiter zu verfolgen, allerdings mit unterschiedlicher Priorität. Bei der Bewertung wurden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

1. Inwieweit unterstützt das Projekt das touristische Leitbild des Berzdorfer Sees?
 - Themen
 - Positionierung
 - Standortpotenziale
2. Welche Bedeutung hat das Projekt für die touristische Entwicklung am See?
 - Impulse als Ankerprojekt
 - Nachfrage- und Ausstrahlungseffekte
3. Ist das Projekt in sich schlüssig - mit klarer Markt- und Zielgruppenorientierung?
 - Marktfähigkeit
 - Zielgruppenorientierung
 - Konkurrenzabgrenzung
4. Wie ist die Umsetzungsfähigkeit des Projekts?
 - zeitliche Perspektive
 - Genehmigungsfähigkeit
 - geotechnische Bedingungen
 - schlüssiges Projekt-Betreiberkonzept
 - Entwicklungsstand
 - Investor- und/oder Betreiber vorhanden



5.2 Investitionen in Projekte der touristischen Infrastruktur in kommunaler Verantwortung

5.2.1 Verkehrserschließung und Besucherlenkung

Kurzbeschreibung des Projekts

Erschließung der tourismusrelevanten Standorte am See für den motorisierten Verkehr. Bereitstellung ausreichender Parkplätze für den ruhenden Verkehr (Kapazität: 500 Stellplätze kurz- und mittelfristig, 1200 Stellplätze in der längerfristigen Perspektive). Lenkung des motorisierten Verkehrs durch ein einheitliches seeumfassendes Leitsystem. Herstellung einer guten Erreichbarkeit des Sees mit ÖPNV (Bus und Bahn).

Ziele

- Erschließung des Sees für die Naherholung, den Tagestourismus und den Übernachtungstourismus
- Schaffung einer optimalen Besucherlenkung und –information zum See und am See
- Vermeidung von Nutzungs- und Zielgruppenkonflikten v.a. zwischen Naherholung und Übernachtungstourismus
- Förderung der Identitätsbildung (Wiedererkennungseffekte durch einheitliches Leitsystem)

Zielgruppen

Alle Seebesucher (v.a. Tagestouristen)

Situationsbeschreibung/Handlungsbedarf

Derzeit gibt es Erschließungsstraßen in Deutsch Ossig, Hagenwerder-Autohaus, am Wassersportzentrum Tauchritz, Südstrand (Tagesanlagen), Jauernick (Kirschallee) und Klein Neundorf, die als Einfahrtstore zum See fungieren. Insgesamt bestehen im Plangebiet 8 Parkplätze mit ca. 265 Stellplätzen. Sie befinden sich in Deutsch Ossig, Hagenwerder-Autohaus, Tauchritz (Blaue Lagune), Klein Neundorf und Schönau-Berzdorf. Ein touristisches Leitsystem am See ist noch nicht vorhanden.

Projektbewertung

Die verkehrliche Erschließung ist eine Grundvoraussetzung für die touristische Entwicklung des Sees. Dabei ist nicht nur auf die Erreichbarkeit der touristischen Standorte mit dem Pkw zu achten, sondern die Verkehrsströme müssen so gelenkt werden, dass Nutzungskonflikte vermieden werden und keine Beeinträchtigung der landschaftlichen Attraktivität (Zerschneidung) erfolgt. Insbesondere der Bereich zwischen Jauernick, Schönau-Berzdorf und Tauchritz (Neuberzdorfer Höhe) ist vor diesem Hintergrund bis auf die notwendige Verkehrserschließung des Golfplatzes vom motorisierten Verkehr frei zu halten (keine direkte Straßenverbindung Blaue Lagune von/nach Schönau-Berzdorf, Anbindung über die Ortslage Tauchritz). Verkehrskonflikte auf der Kirschallee in Jauernick und in Klein Neundorf sind durch individuelle Lösungen zu vermeiden (z.B. Ausweichmöglichkeiten).

Priorität besitzt die Schaffung ausreichender Parkplatzkapazitäten, zum einen um ein „wildes“ Parken rund um den See zu verhindern, zum anderen ist die Parkraumbewirtschaftung die einzige bedeutende Einnahmequelle für die Betreibung der öffentlichen Infrastruktur.

Abb. 12: Lage der Zufahrten und geplanten Stellplätze im Plangebiet

Insbesondere die beiden tagestouristisch bedeutendsten Strände Görlitzer Strand und Südstrand erfüllen eine Schlüsselfunktion für die Verkehrslenkung und als Einnahmequelle. In der Verantwortung der privaten Anbieter liegt es eigene Parkplatzkapazitäten für ihre touristischen Einrichtungen bereitzustellen.

Eine direkte verkehrliche Erschließung für den motorisierten Verkehr (MIV) des Golfplatzes und der Blauen Lagune ist aus tourismusfachlicher Sicht nicht notwendig (nur Radwegeanbindung vgl. Pkt. 5.3.1).

Umsetzungsschritte

- Verkehrserschließung Wassersportzentrum (Realisierung 2010/2011)
- Verkehrserschließung Golfplatz und Ferienhaussiedlung Blaue Lagune über Südstrand-Tauchritz (keine durchgängige Verbindung nach Jauernick)
- Verkehrserschließung Ferienhaussiedlung Klein Neundorf über Jauernick-Buschbach
- Ausweitung der Parkplatzkapazitäten (in Abschnitten, kurzfristig 500 Stellplätze, Langfristig 1.200 Stellplätze). Frühzeitige Gebührenreglung über Parkscheinautomaten
- Ausweitung der Parkplatzkapazitäten am Standort Strand Görlitz (auf 300 Stellplätze, bei Bedarf können weitere Stellplätze als Reservefläche unter der Hochspannungsleitung eingerichtet werden).
- Schaffung eines zentralen, gebührenpflichtigen Parkplatzes am Hafen auch für Badegäste und Surfer des nahen Strandbereichs (insgesamt ca. 300 Stellplätze, schrittweise Entwicklung, Gesamtzahl abhängig von der touristischen Entwicklung der Halbinsel)
- Befestigung des Parkplatzes am Wasserschloss
- Parkplatz am Autohaus Hagenwerder (für Kitesurfer)
- Parkplatz an der Blauen Lagune (ca. 50 Stellplätze)
- Parkplatz Strand Jauernick (Buschbachrückhaltung, ca. 20-50)
- Ausarbeitung eines Konzeptes zum touristischen Leitsystem und anschließende Umsetzung

Zeitraumen und Priorität

Hohe Priorität! Hinsichtlich der weiter notwendigen Infrastrukturinvestitionen sollten möglichst frühzeitig eine Gebührenpflicht an den zentralen Parkplätzen eingeführt werden.

Verantwortlichkeiten

Vorbereitung/Durchführung und Trägerschaft/Betreibung der zentralen Parkraumbewirtschaftung durch Kommunen/Zweckverband

Finanzierung

Verkehrsinfrastruktur teilweise über § 4 Mittel, teilweise GA-Infra-Mittel, eigene Mittel

5.2.2 Medienschließung

Kurzbeschreibung des Projekts

Medientechnische Erschließung der tourismusrelevanten Entwicklungsflächen am See. Bereitstellung ausreichender Medienanschlüsse zur Ver- und Entsorgung.

Ziele

Herstellung und Sicherung einer hohen Gewässerqualität durch die Schaffung einer umweltgerechten Ver- und Entsorgungssituation (Vermeidung von Einleitungen häuslicher Kleinkläranlagen in den See) unter Berücksichtigung wirtschaftlich vertretbarer Betriebskosten.

Zielgruppen

Investoren, Anwohner und Nutzer

Situationsbeschreibung/Handlungsbedarf

Mit Ausnahme des Bereichs Tagesanlagen gibt es derzeit am See keine medientechnische Erschließung. Derzeit werden mit der Erschließung des Wassersportzentrums die Voraussetzungen für Investitionen im Hafen sowie für eine mögliche Erschließung der Halbinsel geschaffen (Nutzung von Synergien). Klein Neundorf besitzt derzeit noch häusliche Kleinkläranlagen, die über das Klein Neundorfer Wasser in den See ableiten.

Projektbewertung

Die Ver- und Entsorgung der tourismusrelevanten Entwicklungsflächen bildet eine unverzichtbare Grundlage für die Mobilisierung privatwirtschaftlichen Engagements. Für die Erlangung des Baurechtes ist die Erschließung eine Bedingung des BauGB und somit Voraussetzung für jede Investition. Die äußere Erschließung sollte deshalb grundsätzlich Aufgabe der Kommunen bzw. der beauftragten Ver- und Entsorgungsunternehmen sein (Übertragung der äußeren Erschließung an einen Vorhabenträger nur bei abgeschlossenen Einzelflächen empfehlenswert). Unter privatwirtschaftlichen Gesichtspunkten sind die äußeren Erschließungskosten wirtschaftlich in der Regel nicht darstellbar. Dies gilt im besonderen Maße auch für die medientechnische Erschließung von Deutsch Ossig, ohne die die Entwicklung einer tragfähigen touristischen Angebotsstruktur dort schwer vorstellbar ist.

Am Südstrand ist vor einer möglichen Realisierung einer touristischen Groseinrichtung die komplizierte technische Situation des Schmutzwassernetzes (Druckleitungsnetz) in Tauchritz durch den Medienträger zu prüfen und entsprechende Lösungsvorschläge zu erarbeiten. In Klein Neudorf ist darauf hinzuwirken, dass es perspektivisch keine Ableitungen in den See mehr gibt.

Umsetzungsschritte

- Erschließung Wassersportzentrum Berzdorfer See (Tauchritz)
- Erschließung Deutsch Ossig, einschließlich des Badestrandes Görlitz
- Erschließung Golfplatz
- Überprüfung des Schmutzwassernetzes in Tauchritz zur Einleitung einer möglichen touristischen Großanlage am Südstrand
- Errichtung einer Schmutzwasserkanalisation in Klein Neundorf

Zeitraumen und Priorität

Hohe Priorität! Hinsichtlich der weiter notwendigen Infrastrukturinvestitionen sollten möglichst frühzeitig mit den Medienträgern (insb. Stadtwerke Görlitz AG und Abwasserzweckverband „Weißer Schöps“) Investitionsstrategien erarbeitet werden, um die finanziellen Mittel einzustellen.

Verantwortlichkeiten

Kommunen/Zweckverband/Medienträger

Finanzierung

eigene Mittel, teilweise GA-Infra-Mittel

5.2.3 Seerundweg(e), Freizeitwegenetz

Kurzbeschreibung des Projekts

Fertigstellung eines attraktiven Freizeitwegenetzes mit Anbindung an das regionale Wegesystem und einheitlich gestalteten Rastplätzen:

- Seerundweg als unterer Rundweg (sog. Wirtschaftsweg) mit direkter Seelage und Oberer Seerundweg mit Panoramablick (im westlichen Bereich) zur Vermittlung des besonderen Landschaftserlebnisses und der touristischen Anbindung der Ortsteile
- separater (Panorama)Wanderweg über die Neuberzdorfer Höhe (Jauernick - Golfplatz – Tauchritz)
- Reitwegenetz im Bereich der Neuberzdorfer Höhe mit Seezugang

Ziele

- Landseitige Erschließung des Sees für eine aktive Freizeitnutzung (Laufen/Spazierengehen, Radfahren, partiell Reiten und Skaten) ohne Zielgruppenkonflikte
- Schaffung einer hohen Erlebnisqualität des Sees für naturverbundene sportliche Aktivitäten und damit touristische Profilierung des Sees analog Leitbild aktive Erholung

Zielgruppen

Naherholer, Tagestouristen und (Kurz-)Urlauber

Situationsbeschreibung/Handlungsbedarf

Der Realisierungsprozess ist bereits weit vorangeschritten. Der untere Rundweg wird im Rahmen § 2 Maßnahmen im Jahr 2010 fertig gestellt. Er ist bis auf den Bereich der Rutschung P durchgängig bituminös. Der obere Rundweg ist als teilbefestigter Weg vorhanden, einzelne Abschnitte (Jauernick, Kirschallee – 1. Rastplatz) bereits in bituminöser Ausführung. Es sind mehrere Reitwege auf der Neuberzdorfer Höhe ausgewiesen, allerdings ist keine Strukturierung in Haupt- und Nebenwege zu erkennen (bzw. touristisch relevante Vorrangwege), außerdem fehlen ein spezieller Reiterparkplatz sowie ein Zugang zum See.

Gesamtbewertung

Die Fertigstellung des Seerundweges einschließlich der Verbindungen zum regionalen Wegenetz für das Radfahren und Laufen/Spazierengehen erfüllt eine **Schlüsselfunktion** für die touristische Entwicklung und Profilierung des Sees. Dies gilt im besonderen Maße für den Rundweg als einen zentralen Besuchs- und Kommunikationsanlass für den See. Auch um touristisch wettbewerbsfähig zu sein, ist deshalb eine Umrundung des Sees auf durchgängig bituminösen Untergrund elementar (durch kombinieren des Unteren und Oberen Rundwegs ausreichend). Ein bituminöser Ausbaustandard weist nicht nur eine deutlich höhere Nutzerqualität auf, sondern ist durch geringeren Pflegeaufwand und längerer Haltbarkeit kostengünstiger als eine wassergebundene Wegedecke. Der Obere Rundweg ist auch vor dem Hintergrund seiner Erschließungsfunktion für den Golfplatz (Streckenabschnitt Südstrand bis Golfplatz) in jedem Fall durchgängig zu asphaltieren. Dies gilt ausdrücklich auch für das Verbindungsstück zum Unteren Rundweg in Jauernick-Buschbach, sofern im Bereich der Rutschung P ein bituminöser Ausbau aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht durchsetzbar sein sollte.



Abb. 13: Lage der geplanten Hauptfreizeitwege im Plangebiet

Zu beachten ist die Vermeidung von Zielgruppenkonflikten. Eine Doppelnutzung mit Pkw-Verkehr oder Reiter/Radfahrer sollte deshalb im Regelfall vermieden werden (Ausnahme: Zufahrtsstraße Deutsch Ossig und Zufahrtsstraße Golfplatz).

Eine Anbindung von Schönau-Berzdorf an das Radwegenetz des Oberen Rundweges in bituminöser Ausführung wird empfohlen.

Die Neuberzdorfer Höhe soll reittouristisch profiliert werden (möglichst mit Anschluss an die umliegenden Reiterhöfe). Dazu bedarf es gesondert ausgewiesener Reitwege (keine gemeinsame Wegenutzung mit Radfahrern und Wanderern, separater Randstreifen möglich, wenn ausreichende Wegebreite) unter Beachtung einer transparenten Wegestruktur (Haupt- und Nebenwege), der Ausweisung eines speziellen Reiterparkplatzes sowie der Herstellung eines Zugangs zum See.

Umsetzungsschritte

- Grundsätzlich: Außendarstellung des See-Rundweges als Oberen und Unteren Rundweg (Trennung in Wirtschaftsweg 188.00 und Radweg in der Außenwahrnehmung unklar)
- Befestigung des oberen Seerundweges von Ferienhaussiedlung Klein Neundorf – Jauernick (Anschub in 1. Entwicklungsphase mit wassergebundener Wegedecke, in 2. Entwicklungsphase bituminöser Ausbau)
- Durchgängig bituminöser Ausbau des Oberen Seerundweges als Panorama-Radweg. Im Bereich Buschbachzulauf Verbindung von oberem zu unterem Rundweg herstellen (bituminös). Ausbau in Abschnitten:
 - 1) Nordkuppe – Klein Neundorf
 - 2) Klein Neundorf – Jauernick
 - 3) 1. Rastplatz – Golfplatz
- Herstellung einer Radweganbindung in Deutsch Ossig (Süd) an den Oder-Neiße-Fernradweg
- Ausbau und Ausweisung des Panorama-Wanderweges zwischen Tauchritz – Golfplatz – Jauernick-Buschbach
- Anbindung an das regionale Freizeitwegenetz (Rad und Wandern) mit entsprechender Ausschilderung.
- Schaffung weiterer Raststationen auf Grundlage eines Gestaltungsrahmens (Vermittlung von Wiedererkennungseffekten)
- Ausweisung eines speziellen Reiterparkplatzes, eines Reithauptweges mit Zugang zum See und Anbindung an die vorhandenen Reitwege
- Herstellung einer Wegeverbindung vom Golfplatz nach Schönau-Berzdorf

Zeitrahmen und Priorität

Sehr hohe Priorität! Die Fertigstellung des Seerundweges einschließlich des oberen Seerundweges mit Panoramablick hat höchste Priorität und ist deshalb mit Nachdruck möglichst zeitnah zu verfolgen.

Verantwortlichkeiten

LMBV/Gemeinden/Zweckverband.

Finanzierung

Investitionsmittel über § 2 und § 4 der Bergbausanierung, RL ILE 2007 sowie weitere öffentliche Mittel (insbesondere Fördermittel)

5.2.4 Aufbau wasserseitige öffentliche Infrastruktur

Kurzbeschreibung des Projekts

Entwicklung eines seeumfassenden Netzes an öffentlichen Anlegestellen für Sportboote und Fahrgast-schiffe. Konzentration Dauerliegeplätze sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Wassersportzentrum Berzdorfer See in Tauchritz. Ergänzende Boots-liegeplätze möglichst in Kombination mit Fahrgast-anleger in Deutsch Ossig, Jauernick-Buschbach und Blaue Lagune. Am nördlichen Seeufer nur Fahrgast-schiffanleger. Slipanlagen im Wassersportzentrum (öffentlich) und Deutsch Ossig (nur für Wasserret-tung).

Ziele

- vernetzte, wasserseitige Erschließung des Sees für Boote und Fahrgastschiffahrt
- Erreichbarkeit der Anrainerorte und touristischen Hauptstandorte mit dem Boot

Zielgruppen

Schwerpunkt Freizeitsegler, Regattasportler und Naherholer/Urlauber am See ohne Sportboot

Situationsbeschreibung

Bisher existieren lediglich eine provisorische Steganlage in Deutsch Ossig von einem privaten Wasser-sportanbieter und das vorbereitete Hafenbecken im Wassersportzentrum Tauchritz. Die Bebauungspla-nung für das Wassersportzentrum ist in der Erarbeitung.

Projektbewertung

Die wasserseitige Infrastrukturerschließung ist eine Grundvoraussetzung, um (wasser)touristische Effek-te für den Berzdorfer See erzielen zu können. Vor dem Hintergrund der hohen touristischen Bedeutung (Motoren-/Ankerfunktion) sollte das Hauptaugenmerk zunächst auf die Realisierung des Wassersport-zentrums gelegt werden (siehe gesonderte Projektbeschreibung).

Umsetzungsschritte

- Planung der Anlagen, Bereitstellung der notwendigen Finanzmittel (Fördermittel und Eigenmittel)
- bauliche Umsetzung aller öffentlicher Steganlagen
- Ausschreibung zur Betreibung des Wassersportzentrum Tauchritz
- Ausschreibung zur Betreibung der Steganlagen

Zeitraumen und Priorität

sehr hohe Priorität bis 2012!

Verantwortlichkeiten

Vorbereitung Kommunen/Zweckverband, Wassersportzentrum/Hafen sowie Steganlagen in privater Bet-reiberschaft.

Finanzierung

Investitionsmittel über § 2 und § 4 der Bergbausanierung sowie weitere öffentliche Mittel (insbesondere Fördermittel)



Abb. 14: Lage der wasserseitigen öffentlichen Infrastruktur im Plangebiet

5.2.5 Bade- und Surfstrände

Kurzbeschreibung

Ausweisung von öffentlichen Bade- und Surfstränden analog der formulierten strategischen Richtlinien:

- Öffentlicher Badestrand Görlitz (ggf. perspektivisch mit Teilbereich als eintrittspflichtigem Strandbad) als Tagesstrand für den Raum Görlitz, Abgrenzung eines Teilbereiches für Hunde
- Öffentlicher Badestrand Südstrand (Tauchritz) als Tagesstrand für den südlich vom Berzdorfer See gelegenen Raum einschließlich polnischen und tschechischen Nachbargebiete (Badegäste und Surfer) sowie Urlaubsgäste im südlichen Seebereich
- Öffentlicher Badestrand Blaue Lagune (östlicher Teilbereich) vorzugsweise für Einwohner und Urlauber im näheren Umfeld und Badegäste mit dem Rad (keine größere Parkplatzkapazitäten)
- Badestellen Blaue Lagune (auch FKK) und Jauernick-Buschbach

Ziele

- Profilierung des Berzdorfer Sees als regionaler Bade-, Schwimm- und Surfsee
- Aufbau attraktiver Strandbereiche für Naherholer, Tagesbesucher und Urlauber

Zielgruppen

Badegäste und Surfer (v.a. Tagestouristen und Naherholer)

Situationsbeschreibung/Handlungsbedarf

Aufgrund der hohen tagestouristischen Bedeutung des Berzdorfer Sees als Bade- und Surfsee ist die Ausweisung mehrerer Strandbereiche - wie im Rahmenplan 2004 vorgesehen - zwingend notwendig. Alle darin definierten Strandbereiche sind mittlerweile sanierungstechnisch grundsätzlich hergestellt, jedoch noch nicht gestaltet. Es gibt noch keine nutzergerechte Oberfläche aus Sand/Kies oder Rasen und keine medientechnische Erschließung. Das Baden ist offiziell noch nicht freigegeben (voraussichtlich 2011). Durch die bereits in weiten Teilen gute Gewässerqualität wird am See aber bereits häufiger gebadet. Der Handlungsdruck für ein geordnetes Baden/Schwimmen am See hat deutlich zugenommen.

Projektbewertung

Aufgrund seines Alleinstellungscharakters für das Baden und Surfen im regionalen Umfeld ist eine sehr hohe Besucherfrequenz des Sees v.a. durch Badegäste zu erwarten. Die Badestrände haben damit eine hohe Initialfunktion für die touristische Entwicklung des Sees. Grundsätzlich lässt sich - wie dies auch bei öffentlichen Freibädern der Fall ist - mit einem Badestrand zwar kein Gewinn erzielen (allenfalls Kostendeckung bzw. Quersubventionierung durch Parkraumwirtschaftung). Der Strand schafft jedoch die Nachfragebasis für Gastronomie- und Übernachtungsgewerbe. Aufgrund der hohen Nachfrageeffekte haben die öffentlichen Badestrände deshalb eine Ankerwirkung für weitere privatwirtschaftliche Investitionen/Angebotsentwicklungen am See. Das hohe Nachfragevolumen durch Badegäste entsprechend zu bedienen und an ausgewählten Standorten zu konzentrieren ist deshalb eine der Hauptaufgaben der weiteren Entwicklung am See.

Insbesondere dem Badestrand Görlitz-Nordstrand kommt vor diesem Hintergrund auch bereits in kurzfristiger Perspektive eine sehr hohe Bedeutung zu (siehe gesonderte Projektbeschreibung).

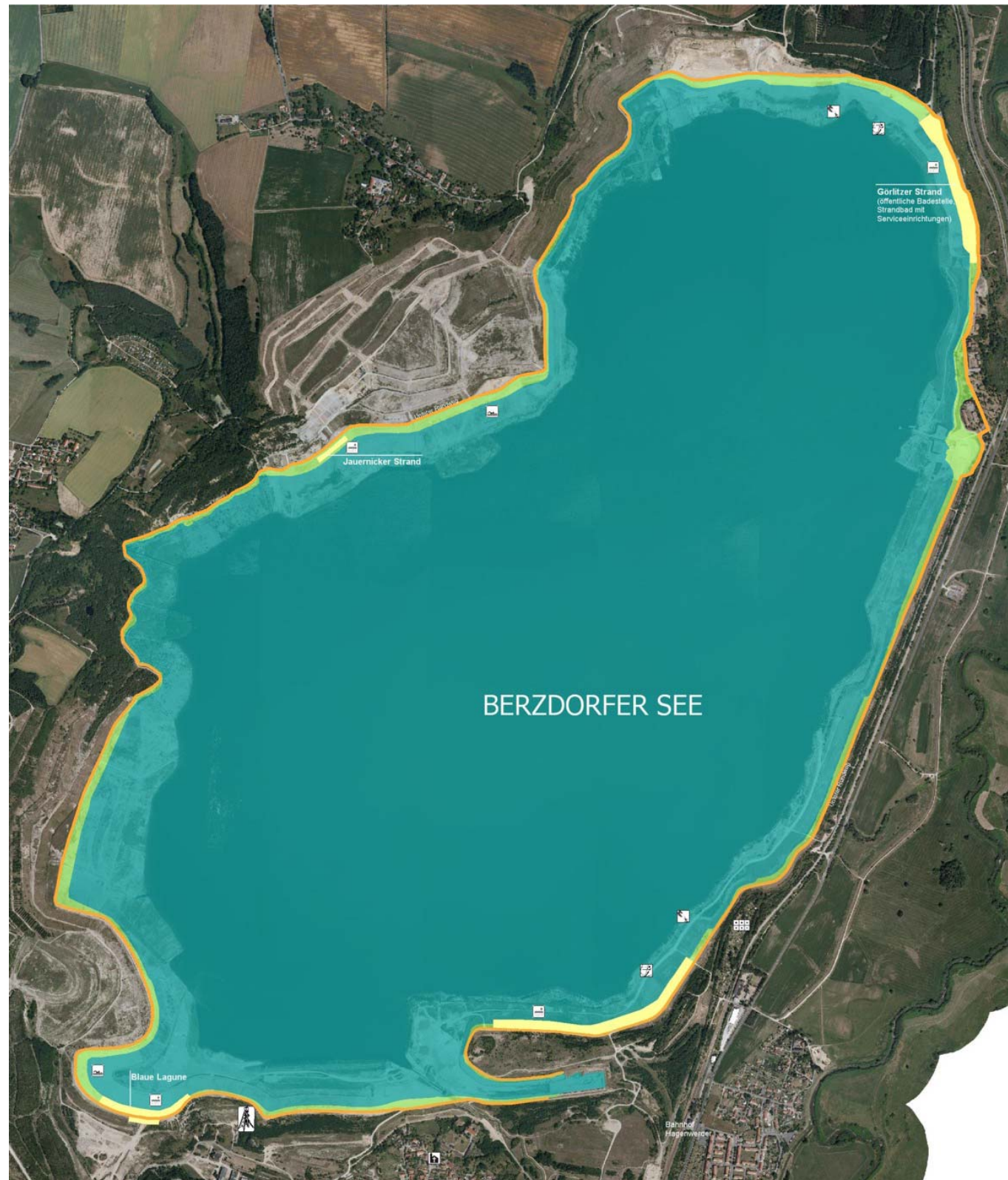


Abb. 15: Lage der geplanten Strandbereiche (Badestrand und Badestellen)

Umsetzungsschritte

- Schaffung der Voraussetzungen für eine zeitnahe offizielle Freigabe des Sees für das Baden/Schwimmen v.a. für den Strand Görlitz (Ziel Badesaison 2011).
- Gestaltungs- und Erschließungsplanung für die öffentlichen Badestrände,
 - Görlitzer Strand mit nachfolgender baulicher Umsetzung (einschließlich großflächiger Sandaufschüttung, Bistro und Sanitäreinrichtungen)
 - Südstrand Tauchritz (einschließlich großflächiger Sandaufschüttung und Sanitäreinrichtungen)
 - Strand Blaue Lagune
 - Strand Jauernick
- Ausweisung Surfstand östlich Halbinsel und am Nordstrand
- Aufstellung einer Baderegelung

Zeitraumen und Priorität

hohe Priorität! Strand Görlitz Fertigstellung bis 2013, weitere Strände Tauchritz, Blaue Lagune und Jauernick bis 2015

Verantwortlichkeiten

Kommunen (Zweckverband)

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt durch Investitionsmittel über § 4 der Bergbausanierung, RL ILE 2007 sowie weitere öffentliche Mittel (insbesondere Fördermittel)

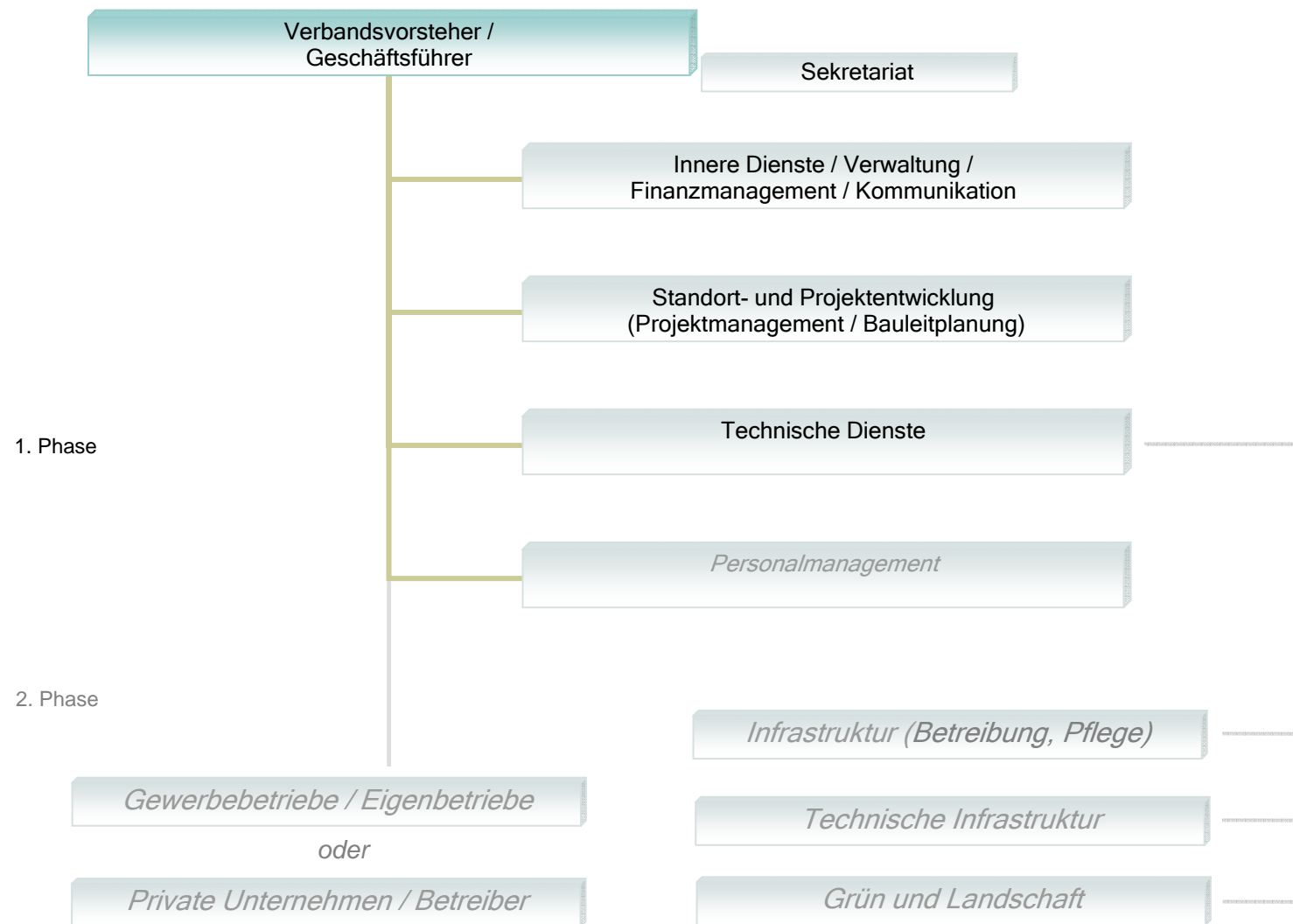


Abb. 16: Organisation Zweckverband

Aufgaben des Zweckverbandes:

- Bereich 1 - Strategische Planung und Koordination der Gesamtvorhaben am See
- Bereich 2 - Bauleitplanung
- Bereich 3 - Projektentwicklung und Projektrealisierung
- Bereich 4 - Betreuung öffentlicher Infrastruktur
- Bereich 5 - Innenmarketing / Kommunikation - Information

5.2.6 Bildung einer schlagkräftigen Organisationsstruktur

Projektbeschreibung

Gründung eines Zweckverbandes zur Entwicklung und Bewirtschaftung des Berzdorfer Sees (öffentliche Bereiche)

Ziele

- Aktive, gezielte Steuerung des weiteren Entwicklungsprozesses am See (einheitlich, aufeinander abgestimmt, standortübergreifend)
- Aufbau einer leistungsfähigen Verwaltungs- und Betriebsstruktur zur Zusammenführung öffentlicher und privatwirtschaftlicher Interessen
- Nachhaltige Sicherstellung einer kontinuierlichen Pflege der öffentlichen Infrastruktur sowie der öffentlichen Flächen (Flächenmanagement)

Situationsbeschreibung/ Handlungsbedarf

Die Planungshoheit obliegt dem Planungsverband „Berzdorfer See“, dem die drei Anrainergemeinden Görlitz, Markersdorf und Schönau-Berzdorf angehören.

Für Entscheidungsfindungen besteht ein komplizierter Abstimmungsmodus. Aufgrund der veränderten Anforderungen (weniger Planung, mehr Managementaufgaben) ist ein Planungsverband nicht die adäquate Organisationsform zur Bewältigung der anstehenden Aufgaben. Vor diesen Hintergrund besteht dringender Handlungsbedarf für eine veränderte Organisationsstruktur.

Projektbewertung

Der Erfolg der weiteren Entwicklung am See hängt in hohem Maße von der Bildung einer schlagkräftigen Organisationsstruktur ab. Die Anforderungen für die weitere Seentwicklung liegen in den nächsten zehn Jahren vorrangig in der Standorterschließung, dem Standort- und Flächenmanagement (einschließlich Unterstützung/Ansiedlung privatwirtschaftlichen Engagements) und der Betreuung der öffentlichen Infrastruktur sowie der öffentlichen Flächen.

In Regionen mit vergleichbaren Aufgabenstellungen hat sich die Bildung eines Zweckverbandes als Organisationsmodell bewährt. Allein die Rechtsform eines Zweckverbandes bietet lediglich günstige Rahmenbedingungen für die anstehenden Aufgaben. Entscheidend ist letztendlich aber eine ausreichende Mittelausstattung.

Mit der Etablierung erster privater touristischer Anbieter sollte ein Netzwerk der touristischen Anbieter am und um den See geschaffen werden, welches mit dem künftigen Zweckverband eng zusammenarbeitet.

Weiterhin ist es von Vorteil regelmäßig Kompetenz von außen hinzuziehen und dabei auf die Erfahrung von bereits erfolgreichen Entwicklungsprozessen im Lausitzer oder Leipziger Seenland zurückzugreifen.

Umsetzungsschritte

- Aufstellung eines Unternehmenskonzeptes des Zweckverbandes mit Aufgabendefinition, Finanzierungsbedarf, Personal, Ausstattung etc.
- Politische Beschlussfassung und Gründung

Zeitraumen und Priorität

sehr hohe Priorität ! 2010!

Verantwortlichkeiten

Kommunen

Finanzierung

eigene kommunale Mittel

5.2.7 Festlegung klarer Regelungen für die Seenutzung

Kurzbeschreibung

Verabschiedung von Befahrensregelungen für den motorisierten Bootsverkehr sowie einer Badeordnung zur Regulierung des Badens im See. Vergabe der Bewirtschaftungsrechte für das Angeln am See. Genehmigung des Tauchsports auf Grundlage einer Tauchordnung.

Ziele

- Schaffung einer hohen Erlebnis- und Aufenthaltsqualität am See für den ruhigen und sportlichen Bootsverkehr v.a. Segelsport
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Standortübergreifende Bewirtschaftung Angelsport
- Schaffung der tauchrechtlichen Voraussetzungen
- Verhinderung eines unkontrollierten Badens

Zielgruppen

- Urlauber (Segler, Urlauber am Wasser, Taucher)
- Naherholer (Angler)

Situationsbeschreibung

Das Eigentum des Sees liegt gegenwärtig beim Bund, vertreten durch die LMBV. Die Stadt Görlitz ist derzeit Gesamtpächter des Sees und hat diesen an ein Wassersportunternehmen weiterverpachtet.

Die Befahrung des Sees mit Sportbooten ist derzeit im Rahmen einer temporären Verordnung geregelt (jährliche Nutzungsrechte). Mit der geplanten Übernahme als Landesgewässer wird die Landesschiff-fahrtsverordnung des Freistaates Sachsen greifen. Der Zeitpunkt der Entlassung des Sees aus dem Berg-recht ist derzeit noch offen.

Für das Tauchen, Baden und Angeln gibt es derzeit keine Nutzungsregelung, so dass diese Aktivitäten derzeit am See nicht erlaubt sind. Seitens des Dachanglerverbands „Elbflorenz“ liegt eine Interessensbe-kundung für die Bewirtschaftung des Sees vor.

Projektbewertung

Die Festlegung seespezifischer Nutzungsregelungen ist für die angestrebte touristische Entwicklung zwingend notwendig. Dies gilt sowohl mit Blick auf potenzielle Investoren/Anbieter, die für ihre Ge-schäftstätigkeit entsprechende Planungssicherheit benötigen als auch für eine Lenkung der Nachfragesei-te, um Nutzungs- und Interessenkonflikte frühzeitig im Interesse des Gesamtsees auszuschließen.

Umsetzungsschritte

- Verabschiedung einer Badeordnung
- Frühzeitige Regelung der Mindeststandards für Motorennutzung auch für die Phase der Zwischen-nutzung
- Vergabe der Fischereirechte an einen Anglerverband
- Abstimmung mit der LMBV für eine Regelung des Tauchsports
- Beantragung einer Ausnahmegenehmigung zum Kite- Surfen sowie für einen Wasserlandeplatz

Zeitraumen und Priorität

2010

Verantwortlichkeiten

Zweckverband Berzdorfer See, LMBV, Freistaat Sachsen

Finanzierung

nicht relevant

5.2.8 Gezieltes Marketing

Kurzbeschreibung

Der Schwerpunkt im Marketing in den nächsten fünf Jahren liegt im Innenmarketing (Image- und Akzeptanzbildung) und in der Investorenansprache. Für eine intensive touristische Bewerbung des Sees muss zunächst die Vermarktungsfähigkeit hergestellt werden. Eine überregionale Vermarktung sollte nur im Rahmen des Marktauftritts der Stadt Görlitz und der Ferienregion Oberlausitz erfolgen.

Ziele

- Profilierung und hohe Akzeptanz des Sees bei der einheimischen Bevölkerung
- Förderung privatwirtschaftlichen Engagements

Zielgruppen

- Profilierung und hohe Akzeptanz des Sees bei der einheimischen Bevölkerung im lokalen und regionalen Umfeld (zunächst v. a. Anrainergemeinden) sowie potenzielle touristische Anbieter (Investoren, Betreiber)
- in Abhängigkeit der rechtlichen und infrastrukturellen Möglichkeiten Wassersportler im regionalen Umfeld einschließlich Polen und Tschechien (v.a. Segler, Surfer, Taucher)

Situationsbeschreibung/Handlungsbedarf

Für den Marktauftritt des Berzdorfer Sees besteht eine eigene Internetseite www.berzdorfer-see.eu. Seit acht Jahren wird jährlich der Erlebnistag Berzdorfer See durchgeführt. In der Bevölkerung und teilweise auch der Politik ist ein negatives Stimmungsbild aufgrund einer sehr hohen – aber wenig realistischen – Erwartungshaltung sowie der geringen sichtbaren Ergebnisse nach 15 Jahren Planung vorherrschend. Bislang gibt es keine gezielte Investoren- und Betreiberansprache.

Projektbewertung

„Marketing beginnt zu Hause“. Diese Grundaussage des Marketings macht deutlich, dass die Voraussetzung für einen erfolgreichen Marktauftritt des Sees zunächst in einem erfolgreichen Innenmarketing liegt. Die Mitnahme der Bevölkerung und die Schaffung eines positiven Stimmungsbildes auf Basis einer realistischen Erwartungshaltung bilden neben der gezielten Investoren-/Betreiberansprache die Marketing-schwerpunkte in den nächsten fünf Jahren. Wichtig ist dabei eine einheitliche Sprachregelung für den See. Der Name Berzdorfer See ist in der Region bereits etabliert, eine Namensänderung wäre daher kontraproduktiv. Auch die touristischen Leitprojekte wie z.B. das Wassersportzentrum sollten möglichst mit dem Namenszusatz des Sees und nicht dem jeweiligen Ortsnamen vermarktet werden (z.B. Wassersportzentrum Berzdorfer See und nicht Tauchritz). Dies stärkt sowohl die Marktprofilierung des Sees als auch der Einrichtung.

Mit zunehmender Verbesserung der Marktfähigkeit bzw. der Schaffung buchbarer Angebote gewinnt die touristische Vermarktung des Sees an Bedeutung. Insbesondere in dem Zeitraum ab 2015 bis 2020 muss der touristische Marktauftritt des Sees im engen Zusammenspiel mit der Stadt Görlitz und der MGO intensiviert werden.

In der Phase bis 2015 sollte in erster Linie eine Anlass bezogene Vermarktung durchgeführt werden, vor allem im Zusammenhang mit der Fertigstellung von Meilensteinen wie z.B. die Eröffnung des Wassersportzentrums.

Umsetzungsschritte

- regelmäßige Information der Bevölkerung (z.B. in Form einer zweimal jährlich erscheinenden See-Post oder See-Rundschau) zum Entwicklungsstand, Fortschritte in den Projekten, Veranstaltungen usw.)
- gezielte Investoren-Betreiberansprache für Entwicklung einzelner Standorte (v.a. Halbinsel, Deutsch Ossig, Südufer/Tagesanlagen)
- schrittweise konzentrierte Marketingaktionen unter Einbeziehung des deutschen, polnischen und tschechischen Marktes (nach Etablierung erster touristischer Angebote)
- Klärung der Rollenverteilung zwischen den relevanten Partnern (Planungsverband, zukünftiger Zweckverband, Marketinggesellschaften Görlitz und Oberlausitz)

Zeitraumen und Priorität

hoch!

Verantwortlichkeiten

Investorenansprache und Marketing ⇒ Europastadt GörlitzZgorzelec GmbH (EGZ)

Marketing ⇒ Marketinggesellschaft Oberlausitz (MGO)

Innenmarketing ⇒ künftiger Zweckverband Berzdorfer See

Finanzierung

kommunale Aufgabe (Zweckverband)



Abb. 17: Wassersportzentrum Berzdorfer See

5.2.9 Wassersportzentrum Berzdorfer See (Bootshafen Tauchritz)

Projektbeschreibung

Wasser- und landseitige Erschließung des Standortes mit nachfolgender Hafenenwicklung für eine Kapazität von 100 Liegeplätzen in erster Ausbaustufe. Bei realistischer Betrachtung der Marktpotenziale ist ein Bedarf für deutlich mehr Liegeplätze auch in längerfristiger Perspektive wenig wahrscheinlich.

Bei entsprechendem Bedarf können gleichwohl weitere Liegeplätze in einer zweiten Ausbaustufe geschaffen werden. Neben den Liegeplätzen bedarf es der Errichtung umfassender Ver- und Entsorgungsangebote (Strom, Wasser, Fäkalien, Sanitäranlagen), Slip- und Krananlage usw.

Ziele

Erschließung des Berzdorfer Sees für den Wassersport

Zielgruppen

Kernzielgruppe Bootsbesitzer aus der Region (v.a. Segler) in Ergänzung durch Regattateilnehmer und Wassersporturlauber aus den umliegenden Ferieneinrichtungen

Situationsbeschreibung/Handlungsbedarf

Der Standort ist bislang noch nicht infrastrukturell erschlossen. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit in der Erarbeitung. Das Projekt hat insgesamt eine sehr hohe Akzeptanz in der Region.

Projektbewertung

Die Realisierung des Hafens besitzt eine **Schlüsselfunktion** für die Entwicklung des Sees, indem einerseits die angestrebte wassersportliche (touristische) Seenutzung ermöglicht wird und andererseits das Wassersportzentrum als Motor für die Ansiedlung weiterer touristische Angebote (Gastronomie, Camping, Unterkünfte) im Umfeld (Ankerfunktion) fungiert. Darüber hinaus hat das Projekt auch eine hohe Signalwirkung für die Region als Leuchtturmprojekt für die Entwicklung am See. Die Realisierung des Hafens sollte daher absolute Priorität genießen. Die Realisierungswahrscheinlichkeit ist aufgrund des vorhandenen Eigentums der Flächen, der gesicherten Finanzierung sowie des fortgeschrittenen Planungsstadium (Erschließungsplanung) sehr hoch.

Umsetzungsschritte

- verkehrliche und medientechnische Standorterschließung
- Herstellung des Planungsrechtes und Ausschreibung der Betreuung
- Ausarbeitung einer konkreten Umsetzungsplanung
- Bau der Stege und der Slipanlage

Zeitraumen und Priorität

sehr hohe Priorität (Erschließung bis Ende 2011)

Verantwortlichkeiten

Kommune (Zweckverband), spätere Betreuung privat

Finanzierung

Erschließung über § 4 Mittel

5.2.10 Badestrand Görlitz

Projektbeschreibung

Entwicklung des Strandbereichs als öffentlichen Badestand mit Sandschüttung, Serviceinfrastruktur/Ausstattung, Imbissversorgung-Strandbar, ggf. für Teilbereich eintrittspflichtiges Strandbad.

Ziele

- zeitnahe Herstellung nutzergerechter Bedingungen für das Baden/Schwimmen am See
- Profilierung des Sees und des Standortes als regionales Badeziel

Zielgruppen

Tagesgäste aus Görlitz und regionalem Umfeld (einschl. Polen)

Situationsbeschreibung/Handlungsbedarf

Der Strand ist sanierungstechnisch fertig gestellt, besitzt jedoch keine Sandaufschüttung und Medientechnische Erschließung. Weitere Planungen über die konkrete Ausstattung und Bewirtschaftung liegen noch nicht vor. Ein asphaltierter Parkplatz am nördlichen Zugang ist fertig gestellt. Unmittelbar nördlich von Deutsch Ossig stehen auf einer Reservefläche weitere Stellplätze zur Verfügung (in wassergebundener Oberfläche). Diese Kapazität ist schrittweise auszubauen. Der Strand hat aufgrund seiner auch kurzfristigen Nutzbarkeit durch die Einwohner von Görlitz und der Umgebung eine wichtige Initialfunktion für die Standortentwicklung (auch für Deutsch Ossig) und Signalfunktion für die (tages)touristische Profilierung des Sees. In Anbetracht der zeitnahen Nutzungsmöglichkeit und des Nutzungsdrucks besteht dringender Entwicklungsbedarf.

Projektbewertung

Die touristische Bedeutung des Strandes liegt in seiner Initial- und Signalfunktion für die gesamte Seeentwicklung. Der Strand ist in den Sommermonaten wichtigster tages- und wochentouristischer Besuchsanlass mit erheblichen Nachfrageeffekten, von denen auch das nahe Deutsch Ossig im hohen Maße profitieren kann. Allein die Freigabe des Strandes für den Badebetrieb wird dafür allerdings nicht ausreichen. Erforderlich sind zunächst öffentliche Investitionen in die Strandgestaltung und Serviceinfrastruktur mit nachfolgenden privatwirtschaftlichen Investitionen im Gastronomiegewerbe.

Umsetzungsschritte

- Ausarbeitung eines konkreten Gestaltungs- und Nutzungskonzepts mit Realisierungsplanung (ggf. Herstellung des Planungsrechtes)
- Sandaufschüttung zur Herstellung Strandcharakter
- medientechnische Erschließung

Zeitraum und Priorität

sehr hohe Priorität (Fertigstellung bis Ende 2013)

Verantwortlichkeiten

Kommune (Zweckverband) evtl. in Kooperation mit privat

Finanzierung

RL ILE 2007 sowie weitere öffentliche Mittel (insbesondere Fördermittel)

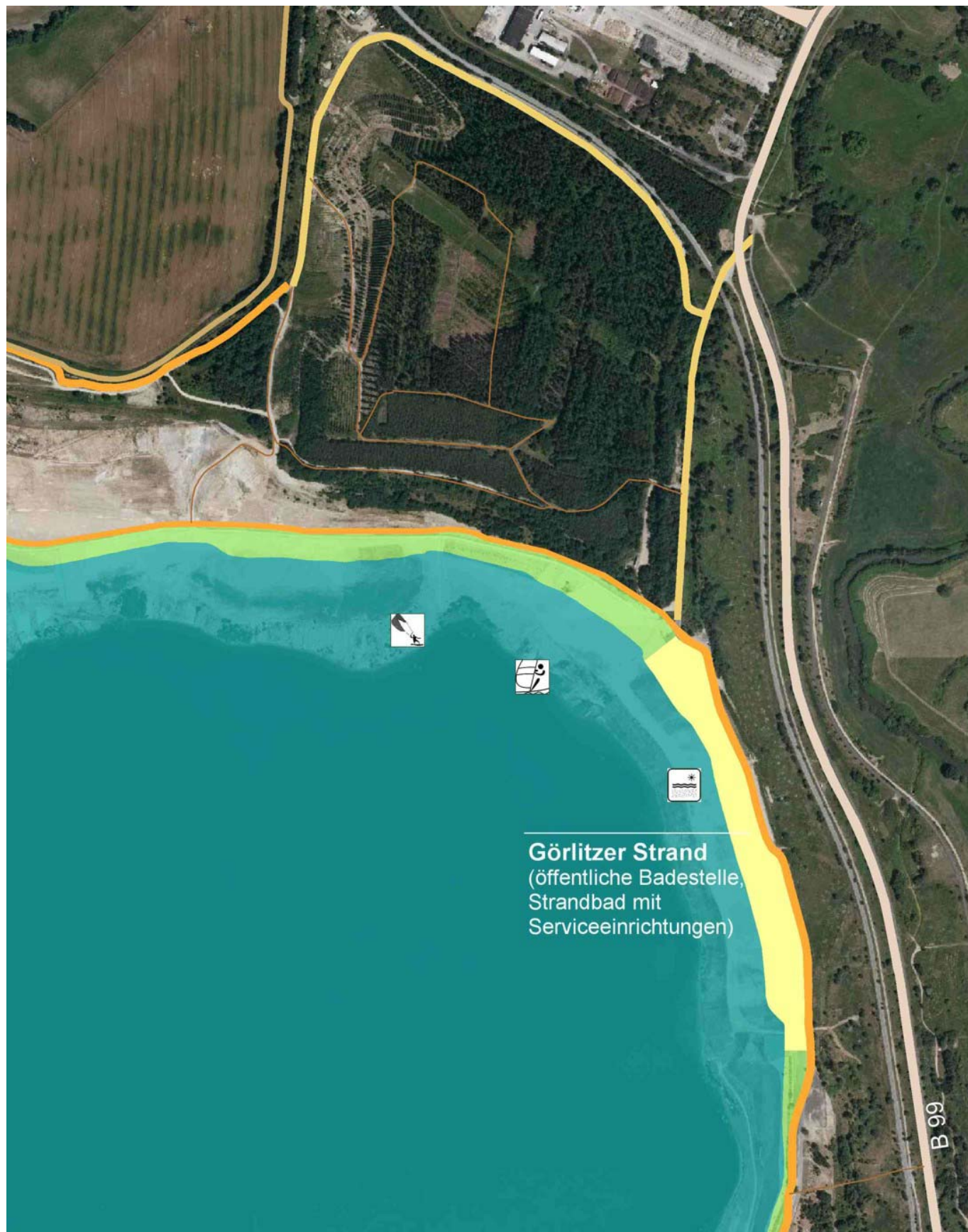


Abb. 18: Lage des Strandbereiches

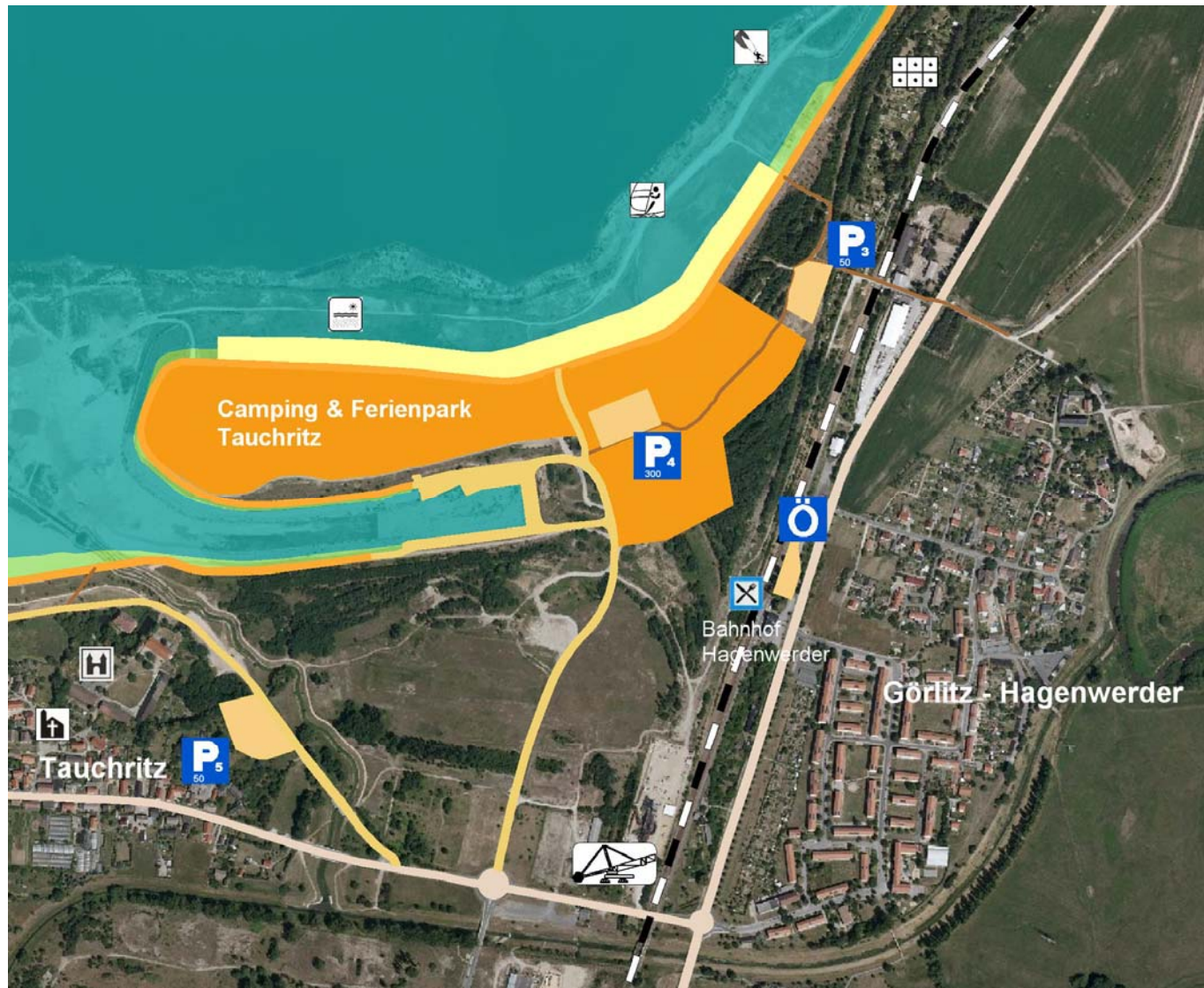


Abb. 19: Camping- und Ferienpark Berzdorfer See

5.3 Projekte zur touristischen Entwicklung in privater Verantwortung

5.3.1 Camping- und Ferienpark Berzdorfer See

Projektbeschreibung

Ansiedlung eines Ferienparks mit Camping für Zelte, Caravan und Wohnmobile sowie Bungalows/ Ferienhäusern und einem integriertem Freizeitangebot. Für die aus wirtschaftlicher Sicht notwendige Saisonverlängerung (Frühjahr und Herbst) sind feste Unterkünfte sowie Gastronomie zwingender Bestandteil des Camping-Ferienparks.

Ziele

- Aufbau und Entwicklung eines zielgruppenspezifischen Übernachtungstourismus am Berzdorfer See
- Nutzung der sehr guten Campingpotenziale des Sees

- Schaffung von Nachfrageeffekten/Synergien für benachbarte touristischen Einrichtungen

Zielgruppen

- Touristikcamper (Seeurlauber und Görlitzbesucher)
- Kurzurlauber sowie Dauercamper (Naherholung)

Situationsbeschreibung/Handlungsbedarf

Als Standort für den Campingplatz wurde bislang eine Fläche von etwa 10 ha westlich der Nordkuppe favorisiert. Etwa 3 ha der Fläche befinden sich im Eigentum der Stadt Görlitz, der größere Teil in privatem Eigentum. Der Standort ist weder medien- noch verkehrstechnisch erschlossen. Die Entwicklung des bislang favorisierten Standortes für einen Campingplatz setzt den Verkauf der privaten Fläche zwingend voraus, da die 3 ha im städtischen Eigentum für eine wirtschaftliche Betreibung eines Campingplatzes nicht ausreichen. Für die erforderlichen Mindestkapazitäten von 200 Stellplätzen plus Ferienhäuser/Bungalows und Freizeitanlagen ist von einem Flächenbedarf von etwa 7 ha auszugehen. Vor dem Hintergrund der geringen Bereitschaft des Flächeneigentümers, seine Fläche zu einem für die Stadt Görlitz akzeptablen Preis zu veräußern sowie der hohen Aufwendungen zur Erschließung sollte ein Alternativstandort geprüft werden.

Ideale Bedingungen für einen Camping – und Ferienpark bietet die Halbinsel bei Tauchritz mit folgenden Vorteilen:

- Eine **sehr hohe Attraktivität des Mikrostandortes** (auch im Vergleich zum Nordstandort) durch den Halbinselcharakter mit hohem Gewässerbezug (Wasser und Camping bedingen einander) und fußläufig Strandbereichen, sehr guter Verkehrsanbindung an Görlitz (Bahn und Pkw) sowie polnischen und tschechischen Nachbarregionen
- Die Fläche ist ausreichend groß und befindet sich im kommunalen Besitz (**kurzfristige Realisierung möglich**, insbesondere im Vergleich zum Nordstandort).
- Die Infrastrukturerschließung erfolgt bereits im Zuge der Hafententwicklung. Damit fallen deutlich **geringere Erschließungskosten** an (am Nordstandort signifikant höher).
- Aus der unmittelbaren Hafennähe ergeben sich nicht nur **Kosten- sondern auch Nutzensynergien**, da der Campingplatz durch den nahen Hafen spürbar an Attraktivität gewinnt und auch umgekehrt der Campingplatz für eine (wirtschaftliche) Nachfragebelebung des Hafens sorgt. Dies gilt auch mit Blick auf den Regattasport, da viele Regattateilnehmer erfahrungsgemäß Unterkunftsmöglichkeiten in möglichst naher (fußläufiger) Entfernung zur Wassersporteinrichtung erwarten.

Projektbewertung

Der See bietet ideale Bedingungen für einen Campingplatz/Ferienpark (natürliche Bedingungen, Nähe Görlitz, Lage Dreiländereck). Aufgrund fehlender wettbewerbsfähiger Campingangebote im regionalen Umfeld besitzt das Projekt sehr gute Marktpotenziale mit hohen Nachfrageeffekten für den Übernachtungstourismus (hohe wirtschaftliche Effekte).



Abb. 20: mögliche Ferienhäuser im Camping- und Ferienpark (Bsp. Senftenberger See)



Abb. 21: mögliche Ferienhäuser im Camping- und Ferienpark (Bsp. Senftenberger See)

Bei der Entwicklung des Sees ist die Reihenfolge der Entwicklung entscheidend. Der Camping- und Ferienpark hat diesbezüglich eine bedeutende Ankerfunktion für den gesamten See, auch weil im Vergleich zu Hotel- und Ferienhausanlagen aufgrund der Bedingungen am See die Realisierung unkomplizierter und zeitnaher möglich ist (Realisierungsbedingen standortabhängig). Vor diesem Hintergrund gehört die Ansiedlung eines Camping- und Ferienparks zu einer der vorrangigsten Aufgaben bei der weiteren touristischen Entwicklung des Sees. Die Realisierung sollte daher mit entsprechendem Nachdruck möglichst in kurz- bis mittelfristiger Perspektive erfolgen. Dies bedeutet in der Konsequenz, dass als Standort die Halbinsel favorisiert werden muss, da eine zeitnahe Umsetzung des Projekts derzeit nur für diesen Standort erkennbar ist. Unabhängig von der besseren zeitlichen Perspektive weist dieser Standort im Vergleich zum Nordstandort deutlich mehr Vorteile auf (höhere Attraktivität, geringere Erschließungskosten sowohl land- als auch wasserseitig, höhere Synergieeffekte für das Umfeld usw.). Ein grundsätzlich vorstellbares Alternativszenario für die Halbinsel mit Hotel- und Ferienhausanlage ist derzeit weder zu erkennen, noch besteht in Anbetracht vgl. Planungen am Südstrand, Blaue Lagune und Markersdorf hierfür ein Bedarf.

Bei der Anlage des Camping- und Ferienparks ist zu beachten, dass aufgrund der unmittelbaren Sichtbeziehungen zum Wasserschloss Tauchritz die reine Campingnutzung auf den östlichen Bereich des Entwicklungsgebietes zu verlagern ist.

Umsetzungsschritte

- Votum des Planungsverbandes für die Ansiedlung des Ferienparks auf der Halbinsel
- gezielte Investorenansprache
- Ausarbeitung eines Masterplans
- Herstellung des Planungsrechtes
- Erschließung des Standortes (Abstimmung mit Hafenerschließung notwendig)

Zeitrahen und Priorität

hohe Priorität, Fertigstellung bis Ende 2012/2013

Verantwortlichkeiten

Vorbereitung Kommune (Zweckverband), Durchführung und Betreuung privat

Finanzierung

Planung und Erschließung durch Kommune, Investition für Standortentwicklung privat

5.3.2 Ausflugsziel Deutsch Ossig

Projektbeschreibung

Infrastrukturelle Erschließung Deutsch Ossig und Ansiedlung einer qualifizierten, größeren Ausflugsgaststätte (Vollrestaurant mit Biergarten).

Ziele

- Entwicklung von Deutsch Ossig als regionales Ausflugsziel mit attraktiver Ausflugsgastronomie und als Ausgangspunkt für Rundtouren auf und um den See
- Erhalt und Darstellung der besonderen Geschichte von Deutsch Ossig

Zielgruppen

- Naherholer
- Tagesausflügler
- sowie Kurzurlauber am See (im Bereich Neißeeinleiter Schwerpunkt für jüngere Menschen)

Situationsbeschreibung/Handlungsbedarf

Der Ort besteht derzeit aus 4 Hofanlagen bzw. einem Gebäudeensemble mit denkmalpflegerisch wertvoller, jedoch stark sanierungsbedürftiger Altbausubstanz. Ein sehr hoher Investitionsaufwand zur Revitalisierung des Ortes ist notwendig. Eigentümer der Gebäude sind Privatpersonen sowie die LMBV.

Es existiert im Ort ein saisonales Imbißangebot. Bisherige Entwicklungsvorstellungen für den Ort (Gastronomie, Beherbergung, Reiterhof) konnten aufgrund der hohen Sanierungs- und Erschließungskosten sowie der fehlenden genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen nicht umgesetzt werden. Die Sanierungs- und Erschließungskosten stehen nicht im Verhältnis zu den möglichen Renditeerwartungen. Auch die Verkaufsabsichten der LMBV waren aufgrund nicht realisierbarer Preisvorstellungen am Markt bisher nicht erfolgreich.

Der Ort ist medientechnisch nicht erschlossen. Entsprechende Planungen, die Finanzierung und ein möglicher Baubeginn sind bislang noch ungeklärt.

Projektbewertung

Deutsch Ossig ist aufgrund seiner besonderen Charakteristik, der attraktiven Gewässerlage mit fußläufiger Entfernung zum Görlitzer Strand und der hervorragenden Verkehrsanbindung prädestiniert als tages- und touristisches Ziel auch mit regionaler Ausstrahlung. Die hohen tages- und touristischen Nachfrageeffekte ermöglichen eine gute wirtschaftliche Basis für ein privatwirtschaftliches Engagement. Da die äußere Erschließung des Standortes durch Private nicht zu erwarten ist (hohe Kosten bei kleinteiliger Angebotsstruktur), ist der Erfolg des Entwicklungsprozesses maßgeblich von einem öffentlichen Engagement bei der Infrastrukturererschließung abhängig.

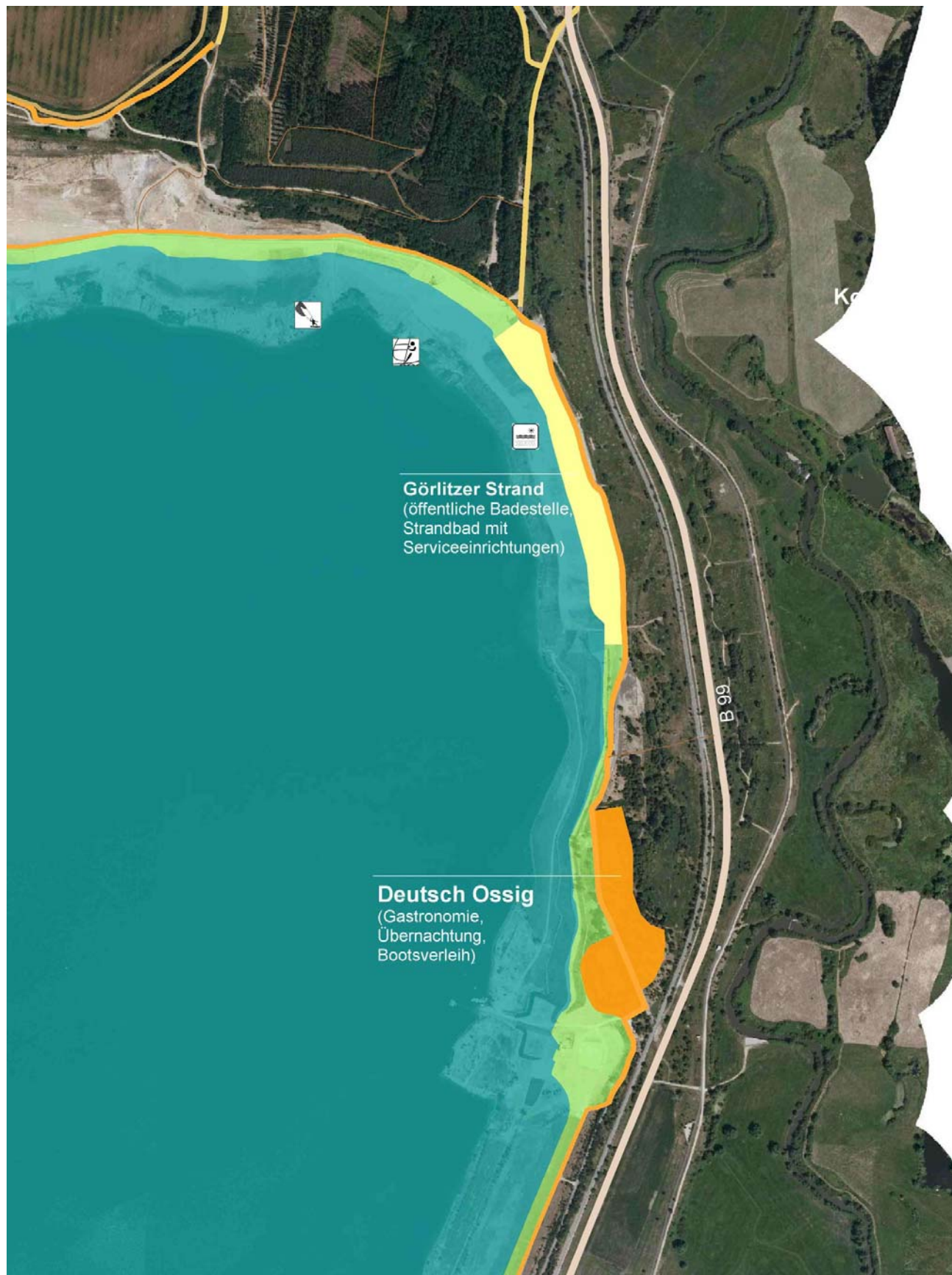


Abb. 22: Deutsch Ossig

Umsetzungsschritte

- Aufnahme der Aktivitäten zum weiteren Grundstücksverkauf in Deutsch Ossig
- Herstellung des Planungsrechtes
- Mediierschließung Deutsch Ossig
- Herstellung und Gestaltung einzelner Zugänge zum Wasser
- Ansiedlung großer Ausflugsgastronomie und kleinteiliger Beherbergung

Zeitrahen und Priorität

hohe Priorität von 2011 – 2015

Verantwortlichkeiten

LMBV, privat, Stadt Görlitz, Zweckverband Berzdorfer See

Finanzierung

Infrastrukturerschließung durch Kommune (Zweckverband), touristische Angebotsstruktur durch Private, Fördermöglichkeiten GA und RL ILE 2007



Abb. 23: Luftbild Standort Wellnessoase Berzdorfer See

5.3.3 Wellnessoase Berzdorfer See

Projektbeschreibung

Aufbau eines medizinischen Angebotes in direkter, prädestinierter See- und Parklage. Das Konzept basiert auf drei Säulen:

- Interdisziplinäre Gemeinschaftspraxis mit hausärztlicher Tätigkeit
- Gastronomie (Cafe/ Bar)
- Physiotherapie/ Sauna

Ziele

Verbindung von Medizin, Regeneration, Freizeit und Genuss:

- Sicherstellung der medizinischen Grundversorgung und Bereitstellung fachärztlicher Leistungen im südlichen Umkreis von Görlitz

- Aufbau eines physiotherapeutischen Angebotes für medizinische Zwecke und zur Vorsorge
- Aufbau einer gern frequentierten Lokalität mit maritimem Wohlfühl-Ambiente am Berzdorfer See
- Erfüllung kulinarischer Bedürfnisse in Strandnähe, der besondere Ort für den Nachmittag und Abend mit Blick auf See, Hafen und Zugang zum Park
- Verlängerung des touristischen Nutzungszeitraumes am See (Sauna)

Zielgruppen

Patienten, Praxisbesucher, Tagestouristen und Kurzurlauber, Saunagäste

Situationsbeschreibung/ Handlungsbedarf

Für die Ansiedlung einer medizinischen Gemeinschaftspraxis am See liegt ein Projekt- und Gestaltungskonzept durch einen potenziellen Investor vor. Optimiert werden soll dieses Angebot durch eine Physiotherapie und eine Sauna sowie ein Cafe/Bar. Die Erweiterung des Angebotspektrums mit einem Cafe/Bar ist in der persönlichen Situation des Betreibers begründet.

Bedingung für den Erfolg des Konzeptes ist die unmittelbare Seenlage mit kurzen Wegen zum Strand sowie eine Anbindung nach Hagenwerder und Tauchritz.

Bevorzugt wurde durch den Investor eine Lage unmittelbar am Beginn der Halbinsel. Durch die Priorisierung des Camping- und Ferienparks wurde der Standort östlich der Erschließungsstraße verschoben. Innerhalb der derzeit durchgeführten Bebauungsplanung kann das Konzept des Investors berücksichtigt werden. Durch die Erschließung des Hafengeländes bestehen kurze Wege zu den Medienanschlüssen. Nächster Schritt ist ein konkretes Flächen- und Kaufpreisangebot an den Investor.

Projektbewertung

Allein aus Gründen der Erhöhung der medizinischen Versorgungssicherheit ist das Projekt äußerst positiv zu bewerten. Die Gemeinschaftspraxis wird die wirtschaftliche Basis des Gesamtprojektes bilden.

Die Nähe zum Strand bewirkt hohe Nachfrageeffekte für das Cafe/Bar. Die Sauna ist zur Angebotsergänzung sowohl der Physiotherapie als auch des Cafes von Bedeutung und ist ein Baustein zur touristischen Saisonverlängerung.

Durch die im Jahr 2010/2011 durchgeführte Erschließung des Hafens ergeben sich hohe Synergieeffekte, in dessen Ergebnis dem Investor eine optimale und wirtschaftliche Fläche angeboten werden kann.

Beachtet werden müssen mögliche Konflikte mit dem benachbarten Camping- und Ferienpark. Aus diesem Grund kommt einer hohen Qualität der touristischen Angebotes des Ferienparks eine besondere Bedeutung zu.

Umsetzungsschritte

- Flächen- und Kaufpreisangebot an den Investor sowie Finanzierungsnachweis durch den Investor
- Herstellung des Planungsrechtes
- medientechnische Erschließung
- Eigentumsübertrag des Grundstücks an den Investor

Zeitraumen und Priorität:

kurz- bis mittelfristig (ab 2013)

Verantwortlichkeiten

Bebauungsplanung und Erschließung durch die Kommune (Zweckverband), Durchführung und Betreuung privat

Finanzierung

privat (ggf. Einzelförderung)

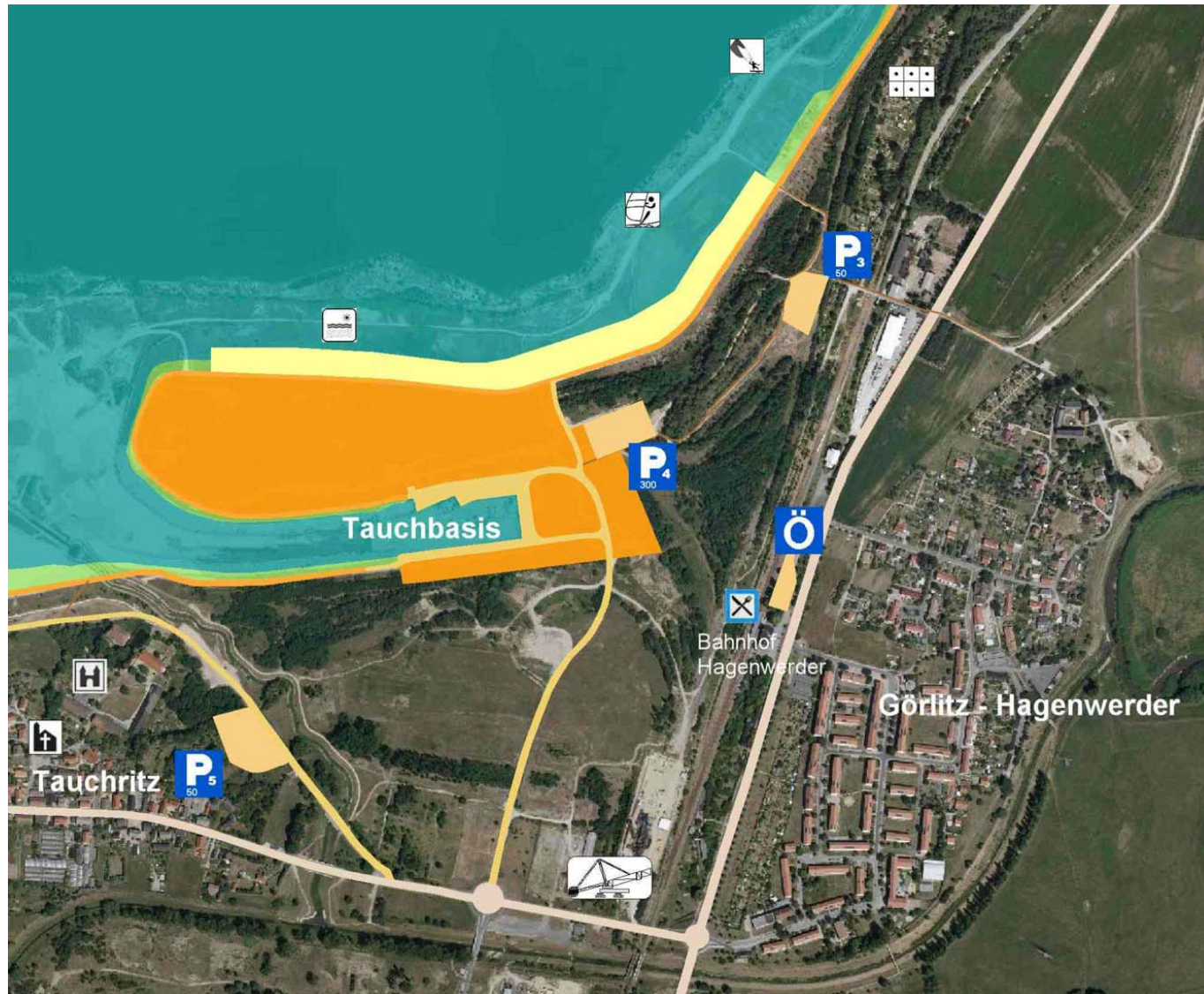


Abb. 24: Luftbild Tauchsportzentrum im Wassersportzentrum

5.3.4 Tauchsportzentrum – Unterwasserwelt Berzdorfer See

Projektbeschreibung

Errichtung eines Tauchsportzentrums in Verbindung mit der Schaffung einer für den Tauchsport attraktiven Unterwasserwelt, als Bestandteil des Wassersportzentrums.

Ziele

- Profilierung des Sees mit dem Angebotsschwerpunkt Tauchsport
- hohe touristische überregionale Ausstrahlung durch die Ansiedlung eines wassersportlichen Angebots mit Alleinstellungsmerkmal

Zielgruppen

Tauchtouristen (Tagestouristen und Kurzurlauber)

Situationsbeschreibung/Handlungsbedarf

Die Ansiedlung eines Tauchsportzentrums wurde über mehrere Jahre durch private Interessenten verfolgt. Es liegt ein schlüssiges Projekt- und Betreiberkonzept durch einen potenziellen Investor und Betreiber vor, die Bemühungen 2008 aber aufgrund zahlreicher Unklarheiten eingestellt (v.a. keine konkrete Standortzusage, fehlende rechtliche Regelungen/Genehmigungen für tauchsportliche Nutzung u.v.m.). Interesse ist aber weiter grundsätzlich vorhanden.

Projektbewertung

In Kombination mit der Unterwasserwelt schafft das Tauchsportzentrum Alleinstellungsmerkmale für den See mit überregional ausstrahlenden Nachfrage- und Imageeffekten (werbliche Effekte für den gesamten See). Es ist damit bislang das einzig erkennbare Projekt am See mit Alleinstellungsmerkmalen. Auch vor dem Hintergrund, dass sich der potenzielle Betreiber/Investor über Jahre intensiv um eine Projektrealisierung bemüht hat und im Gegensatz zu vielen anderen potenziellen Interessenten ein belastbares Nutzungskonzept vorgelegt hat, sollte dem Projekt in der Rangfolge der Entwicklungsprojekte am See eine sehr hohe Priorität eingeräumt werden.

Als Tauchbasis eignen sich mehrere Standorte am See, insbesondere innerhalb des Wassersportzentrums (Hafengelände) sowie am Südstrand.

Umsetzungsschritte

- Finanzierungsnachweis durch Investor
- Bereitstellung geeigneter Flächen sowie Angabe der Kosten
- Kontaktaufnahme mit Investoren-/Betreibergruppe

Zeitrahen und Priorität

hohe Priorität (Fertigstellung bis Ende 2013)

Verantwortlichkeiten

Vorbereitung Kommune (Zweckverband), Durchführung und Betreuung privat

Finanzierung

privat (ggf. Einzelförderung)

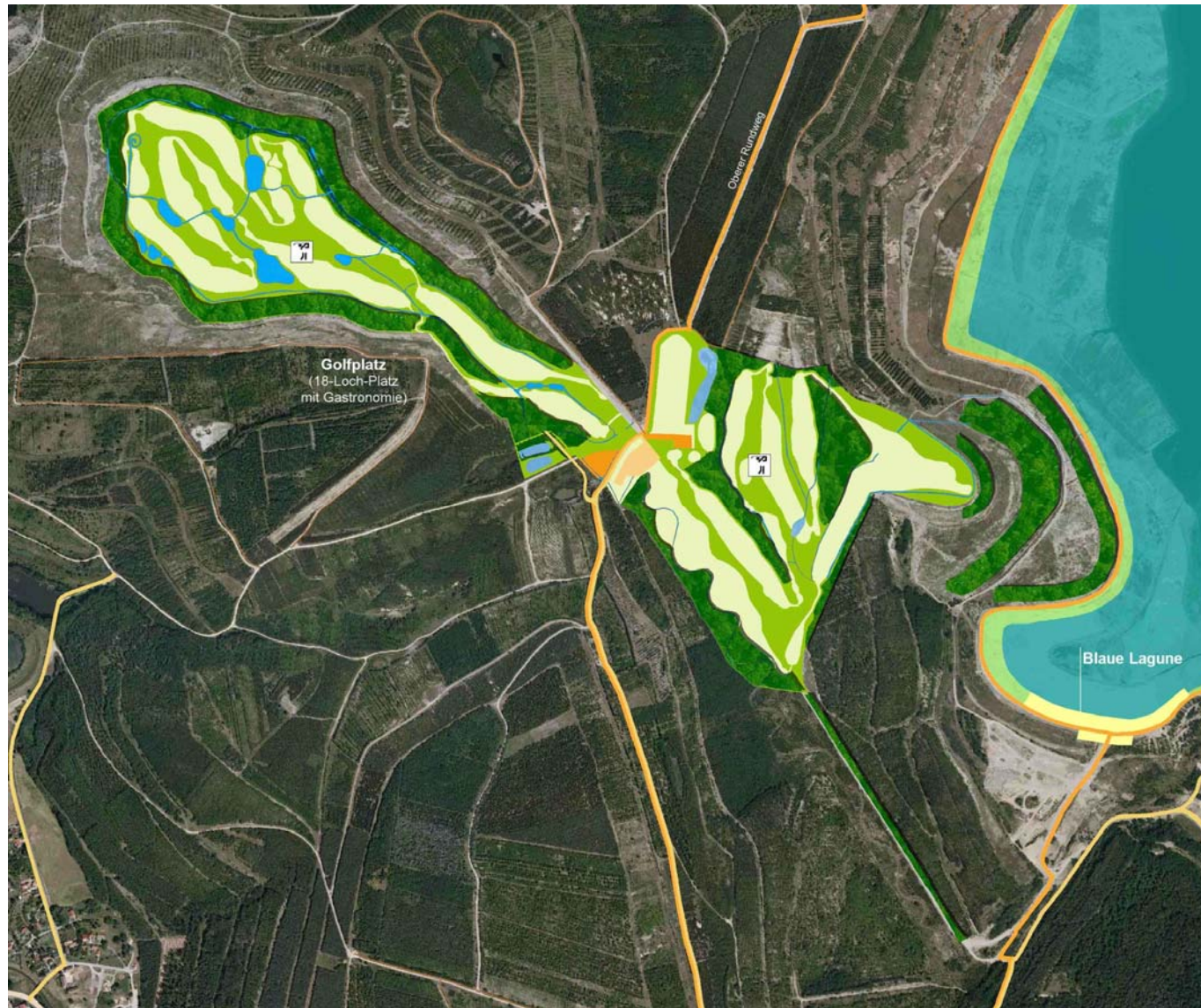


Abb. 25: Golfplatz auf der Neuberzdorfer Höhe

5.3.5 Golfplatz

Projektbeschreibung

18-Loch-Golfplatz mit Gastronomie

Ziele

- Schaffung eines konkreten Besuchsanlasses für Tagesausflug und Kurzurlaub am Berzdorfer See
- Nutzung der Flächenpotenziale aus der Sanierung

Zielgruppen

Golfspieler (Tagesgäste und Kurzurlauber)

Situationsbeschreibung/ Handlungsbedarf

Das Projekt Golfplatz befindet sich aus planungsrechtlicher und förderrechtlicher Sicht in einem fortgeschrittenen Stadium. Es existiert eine Nutzungs- und Betreibervorstellung durch eine Entwicklungsgesellschaft. Die endgültige Entscheidung für eine Förderung des Projekts hängt eng mit dem Finanzierungsnachweis durch die Investorengruppe zusammen. Dieser Nachweis steht noch aus.

Projektbewertung

Der Golfplatz ist das bislang einzige Projekt, das Planungsrecht aufweist (nach Eintritt bestimmter aufschließender Bedingungen). Somit besitzt es eine wichtige Signalfunktion im Sinne von „es geht voran am See“. Auf der anderen Seite dürfen die touristischen Effekte des Golfplatzes nicht überbewertet werden, da trotz der attraktiven landschaftlichen Lage mit nur einem 18-Loch-Golfplatz allein keine überregionalen Ausstrahlungseffekte verbunden sind (klare Wettbewerbsnachteile gegenüber etablierten Golfstandorten wie z.B. Fleesensee oder Bad Saarow mit drei und mehr Plätzen). Größere golftouristische Nachfragepotenziale sind deshalb wenig wahrscheinlich und ließen sich nur mit einer speziellen Profilierung des Golfplatzes (z.B. mit einem gesundheitsorientierten Profil) realisieren. Die touristischen Effekte des Golfplatzes sind damit in erster Linie indirekter Natur und begründen sich v.a. durch seine Ankerfunktion für die Ansiedlung von Ferienhotellerie, für die die Existenz eines Golfplatzes ein Verkaufsargument darstellt, solange damit keine Betreiberkosten für die Hotels verbunden sind.

Umsetzungsschritte

- Finanzierungsnachweis durch Investor
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes
- verkehrliche und medientechnische Erschließung des Standortes
- bauliche Realisierung des Golfplatzes

Zeitraumen und Priorität

bis 2013 (unter positiver Bewilligung des Freistaates Sachsen)

Verantwortlichkeiten

privat

Finanzierung

Erschließung durch § 4 Mittel, Bau des Golfplatzes und damit verbundener Einrichtungen privat



Abb. 26: Lage der Ferienhaussiedlung Blaue Lagune

5.3.6 Ferienbereich Blaue Lagune

Projektbeschreibung

Errichtung einer Ferienhaussiedlung (ggf. auch mit Apartsporthotel) im Bereich der Blauen Lagune sowie Realisierung/Erschließung eines öffentlichen Strandbereichs

Ziele

Nutzung der attraktiven Flächenpotenziale (Nähe Golfplatz, landschaftliches Umfeld, Strandnähe, Südseite des Sees) für die Entwicklung des Übernachtungstourismus und Nutzung von Synergien mit dem Golfplatz

Zielgruppen

Kurzurlauber, Schwerpunkt Golftouristen sowie Badegäste aus dem näheren Umfeld

Situationsbeschreibung/Handlungsbedarf

Der Projektansatz besteht in der Errichtung einer Ferienhaussiedlung durch den Hauptinvestor des Golfplatzes. Ein konkretes Projekt- und Betreiberkonzept liegt bislang noch nicht vor. Der Standort selbst an der Blauen Lagune befindet sich als geschütteter Bereich noch in der Sanierung. Bis zur Einstellung des endgültigen Seewasserspiegels sind geotechnische Veränderungen noch möglich. Eine Zufahrt zum Standort sowie ein Parkplatz sind vorhanden. Es existiert bisher keine medientechnische Erschließung.

Projektbewertung

Die Nähe zum Golfplatz erhöht grundsätzlich die Chancen für ein privatwirtschaftliches Engagement an diesem Standort, d.h. die Entwicklungspotenziale für ein Übernachtungsangebot dort werden maßgeblich durch die Realisierung des Golfplatzes beeinflusst. Beide Projekte sind vor diesem Hintergrund auch im Gesamtzusammenhang zu betrachten. Das Marktpotenzial für eine Ferienhaussiedlung ist grundsätzlich vorhanden.

Bei der Errichtung der Ferienhäuser und ggf. eines Hotels ist unbedingt darauf zu achten, dass diese zum Natur belassenen Landschaftsbild im Umfeld passen und Konfliktpotenziale mit der tagestouristischen Nutzung des Strandbereichs vermieden werden. Eine Feriengroßanlage, wie sie für den Standort Südufer geplant ist, sollte aufgrund des großen Flächenverbrauchs im Bereich der Blauen Lagune nicht angestrebt werden, zumal eine Marktnachfrage nach zwei Feriengroßeinrichtungen nicht erkennbar ist.

Umsetzungsschritte

- Ausarbeitung eines schlüssigen Nutzungs- und Betreiberkonzeptes
- Herstellung des Planungsrechtes
- verkehrliche und medientechnische Erschließung des Standortes

Zeitraumen und Priorität

nur in Verbindung mit Golfplatz, abhängig von der Realisierung der Golfanlage

Verantwortlichkeiten

Ferienanlage privat, Strand öffentlich (Zweckverband)

Finanzierung

Ferienanlage privat, Strandbereich RL ILE 2007 sowie weitere öffentliche Mittel (insbesondere Fördermittel)



Abb. 27: Wasserschloss Tauchritz



Abb. 28: Wasserschloss Tauchritz-Ausgestattet wie zu Zeiten des Mittelalters—so präsentiert sich dieses Zimmer im Wasserschloss Tauchritz (Szenen für den neuen Goethe-Film).
Quelle: Lokalnachrichten Verlagsgesellschaft mbH 2009

5.3.7 Wasserschloss Tauchritz

Kurzbeschreibung

Sanierung des Wasserschlosses mit perspektivischer Nutzung als hochwertiges Hotel- und Tagungszentrum und/oder Restaurant

Ziele

- Einbindung des Wasserschlosses in das touristische Angebotsprofil des Sees als Ausflugsziel (1. Schritt) und Gastronomie- und ggf. Übernachtungsangebot (2. Schritt)

Zielgruppen

Kurzurlauber und Tagungsgäste

Situationsbeschreibung/Handlungsbedarf

Das Wasserschloss Tauchritz als denkmalpflegerisch sehr wertvolles Gebäude besitzt kostbare Stuckarbeiten, welche vergleichbar mit denen des Dresdner Zwingers sind. Es ist eines der wenigen seenahen Ferienobjekte mit kulturgeschichtlicher Bedeutung, nicht nur als Übernachtungseinrichtung, sondern auch als Ausflugsziel. Das Gebäude ist jedoch stark sanierungsbedürftig. Insgesamt besteht in der gesamten Hofanlage ein sehr hoher Investitionsbedarf. Zusätzlich ist sie durch komplizierte Eigentumsverhältnisse gekennzeichnet. Die Nutzer besitzen einen Erbbaupachtvertrag für das Wasserschloss. Die umgebenden Wirtschaftsgebäude der Hofanlagen befinden sich in Erbpacht eines weiteren Nutzers.

Projektbewertung

Das Wasserschloss kann durch seine nahe Seelage und den historischen Hintergrund das touristische Angebotsprofil des Sees mitprägen. Als Nutzungen eignen sich hochwertige Gastronomie und/oder Tagungsbetrieb. Im Zusammenhang mit dem angrenzenden Hofgebäude ist auch ein Übernachtungsbetrieb möglich. Voraussetzung ist eine Sanierung des gesamten Objektes von innen und außen, was in Anbetracht des sehr hohen Investitionsbedarfs nur mit Hilfe einer erheblichen Förderkulisse möglich ist.

Umsetzungsschritte

- Eigentumsübertrag der Hofgebäude an den Investor des Wasserschlosses
- Aufzeigen von Fördermöglichkeiten
- Gebäudesanierung

Zeitraumen und Priorität

langfristig

Verantwortlichkeiten

privat

Finanzierung

sehr hoher finanzieller Aufwand, nur unter Nutzung von Fördermitteln umsetzbar, Public-Private-Partnership Modell

5.3.8 Ferienhaussiedlung Markersdorf

Kurzbeschreibung

Errichtung einer Ferienhaussiedlung bei Klein Neundorf

Ziele

- Förderung eines möglichst ganzjährigen Übernachtungstourismus am See

Zielgruppen

Kurzurlauber (Schwerpunkt Natur- und Erholungssuchende)

Situationsbeschreibung

Der Standort besitzt eine einzigartige Sicht auf das Iser- und Riesengebirge. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Markersdorf, der Eigentumsübertrag an einen privaten Investor ist geplant. Territorial gehört die Fläche zur Stadt Görlitz. Der Standort befindet sich zu großen Teilen auf gewachsenen Boden. Eine Erschließung ist weder in verkehr- noch medientechnischer Hinsicht vorhanden. Von einer Investorengruppe liegt ein ganzheitliches Gestaltungskonzept für die gesamte Fläche zwischen westlichen Strand und der Ortslage Klein Neundorf mit ganzjährigem Nutzungsansatz vor. Ein konkretes Finanzierungs- und Betreiberkonzept steht noch aus.

Projektbewertung

Das Marktpotenzial für eine Ferienhaussiedlung mit Ganzjahresnutzung an diesem Standort ist grundsätzlich vorhanden, eine marktfähiges Nutzungskonzept vorausgesetzt. Vor dem Hintergrund der längerfristigen Perspektive sowie des Ganzjahresansatz wird die Aufnahme in den strukturellen Rahmenplan empfohlen. Bei der Anlage ist unbedingt darauf zu achten, dass sie sich das Natur belassene Landschaftsbild einpasst und Konfliktpotenziale mit der tagestouristischen Nutzung des oberen Rundweges ausgeschlossen werden.

Umsetzungsschritte

- Vorlage eines belastbaren Nutzungs- und Finanzierungskonzepts
- Darstellung der Erschließungsaufwendungen und Kostenübernahme durch Investor
- Klärung der künftigen Pflege und Betreibung der Erschließungsanlagen
- Herstellung des Planungsrechtes

Zeitraumen und Priorität

ab 2015

Verantwortlichkeiten

privat

Finanzierung

privat



Abb. 29: Lage der Ferienhaussiedlung Markersdorf bei Klein Neundorf



Abb. 30: Lage für ein touristisches Großprojekt Südstrand

5.3.9 Ferienressort Südstrand

Kurzbeschreibung

Ansiedlung einer Feriengroßanlage mit Resortcharakter (Hotel, Ferienhäuser) und möglichst klarem Angebotsprofil Gesundheit-Wellness und Sport (nicht notwendigerweise als eine Gesamtinvestition, auch modular möglich auf der Grundlage einer passfähigen Gesamtplanung).

Ziele

- Nutzung der idealen Standortvoraussetzungen (Flächenverfügbarkeit, attraktive Seelage, landschaftlich reizvolles Hinterland, günstige Energiekosten durch nahe Biogasanlage) für die Ansiedlung einer flächenintensiven Feriengroßanlage
- Erschließung größerer überregionaler Nachfragepotenziale

Zielgruppen

- Aktivurlauber
- Gesundheitstouristen
- Golfurlauber

Situationsbeschreibung/Handlungsbedarf

Derzeit befindet sich der Standort in gewerblicher Nutzung, welche bis zum 31.12.2012 zu beenden ist. Durch einen Überleitungsvertrag besteht die Möglichkeit diese Nutzung bis spätestens zum 31.12.2015. zu verlängern. Eine touristische Entwicklung des Standorts ist erst nach Verlagerung der gewerblichen Nutzung möglich. Die äußere Erschließung durch Medien und Zuwegung ist bereits grundsätzlich vorhanden. Erste touristische Entwicklungsvorstellungen für eine Feriengroßanlage wurden im Rahmen eines Masterplans Südufer dargestellt, allerdings ohne Untersetzung mit einem konkreten Nutzungskonzept.

Planerische Voraussetzungen können grundsätzlich mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Festsetzung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung geschaffen werden.

Projektbewertung

Das Projekt ist erst für eine längerfristige Entwicklungsperspektive relevant, da zunächst die gewerbliche Nutzung beendet werden muss.

Aufgrund der sehr guten Standortvoraussetzungen (attraktive Lage, Flächenverfügbarkeit, vorhandene Grunderschließung, wirtschaftliche Wärmeversorgung über die entstehende Biogasanlage im ehemaligen VEAG-Gelände/Kraftwerk Hagenwerder) ist der gesamte Bereich Tagesanlagen/Südstrand für eine flächenintensive touristische Nutzung freizuhalten, zumal es am See keine weitere vergleichbare Alternativfläche gibt. Bei der Entwicklung des Standortes ist deshalb darauf zu achten, dass die touristische Nutzung des Standortes eindeutig im Vordergrund steht. Ob der gesamte Standort im Rahmen eines Gesamtinvestments entwickelt wird, ist davon abhängig, ob hierfür ein Investor bzw. eine Investorengruppe gefunden werden kann.

Vorstellbar ist auch die Realisierung modularer, sich gegenseitig ergänzender Einzelprojekte, sofern diese mit dem Standortleitbild korrespondieren und die weitere touristische Standortentwicklung befördern.

Marktpotenziale für ein Feriengroßprojekt in Deutschland sind grundsätzlich vorhanden, vorausgesetzt Konzept und Betreibung stimmen. Um sich im Wettbewerb erfolgreich positionieren zu können, bedarf es einer Schwerpunktsetzung im Angebotsprofil. Vor dem Hintergrund der Nähe zum Golfplatz und zum Wassersportzentrum bietet sich aufgrund der damit verbundenen Synergien der Profilierungsschwerpunkt Sport an. Aufgrund der attraktiven Standortpotenziale mit landschaftlich reizvollem Hinterland und einem möglichen regionalem Alleinstellungscharakter (keine vgl. Einrichtung in der Region) kommt als weiterer Schwerpunkt ein gesundheitstouristisches Angebotsprofil in Frage (idealerweise Kombination Sport und Gesundheit).

Umsetzungsschritte

- Abschluss konkreter Vereinbarungen mit den Gewerbebetrieben über die Verlagerung ihrer Nutzung und Übergang der Flächen in eine touristische Nutzung
- Vorlage eines belastbaren Nutzungs-, Betreibungs- und Finanzierungskonzepts (einschließlich der Darstellung der Erschließungsaufwendungen)
- Herstellung des Planungsrechtes (Planerische Voraussetzungen können grundsätzlich mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes und Festsetzung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung geschaffen werden)

Zeitraumen und Priorität

unklar, abhängig von der Beendigung der gewerblichen Nutzungen

Verantwortlichkeiten

privat

Finanzierung

privat

5.3.10 Erlebnis- Sportcamp für Familien und jüngere Menschen

Projektbeschreibung

Aufbau eines Ferien camps für Kinder, Jugendliche und Familien mit sportlichen und pädagogischen Angeboten und temporären Übernachtungen.

Ziele

- Erholung/Urlaub am Berzdorfer See für aktive Jugendlichen / Jugendgruppen und Familien

Zielgruppen

- Kinder- und Jugendgruppen sowie Familien

Situationsbeschreibung

Es liegt eine Projektidee der Fachhochschule Görlitz/Zittau (Nordstrandinitiative) vor. Standort und Betreibung sind noch ungeklärt. Die Nähe zu den öffentlichen Erschließungsanlagen sowie eine Radweganbindung nach Görlitz sind vorteilhaft. Das Projekt lässt sich mit weiteren Projektideen von Sozialpartnern verknüpfen.

Gesamtbewertung

Aus sozialen Gesichtspunkten ist das Projekt unterstützenswert, hat aber für die touristische Entwicklung des Sees eine nachrangige Bedeutung und darf die touristische Entwicklung nicht behindern (Entwicklungsziel: Vorrang Tourismus). Am Standort Görlitzer Strand ist eine Umsetzung des Projekts nicht vorstellbar, da der gesamte Bereich einer öffentlichen Badenutzung vorbehalten bleiben muss. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden sowie eine möglichst kurze Anbindung zur Stadt Görlitz sowie zu den öffentlichen Erschließungsanlagen zu erhalten, kommt als Standort der Bereich zwischen Nordkuppe und Nordstrand in Betracht. Voraussetzung ist die Zustimmung des privaten Flächeneigentümers.

Umsetzungsschritte

- Ausarbeitung eines umfassenden Nutzungskonzepts
- Klärung Trägerschaft und Standort
- Finanzierungskonzept
- ggf. Herstellung des Planungsrechtes

Zeitraumen und Priorität

ohne Priorität

Verantwortlichkeiten

Sozialträger

Finanzierung

Sozialträger

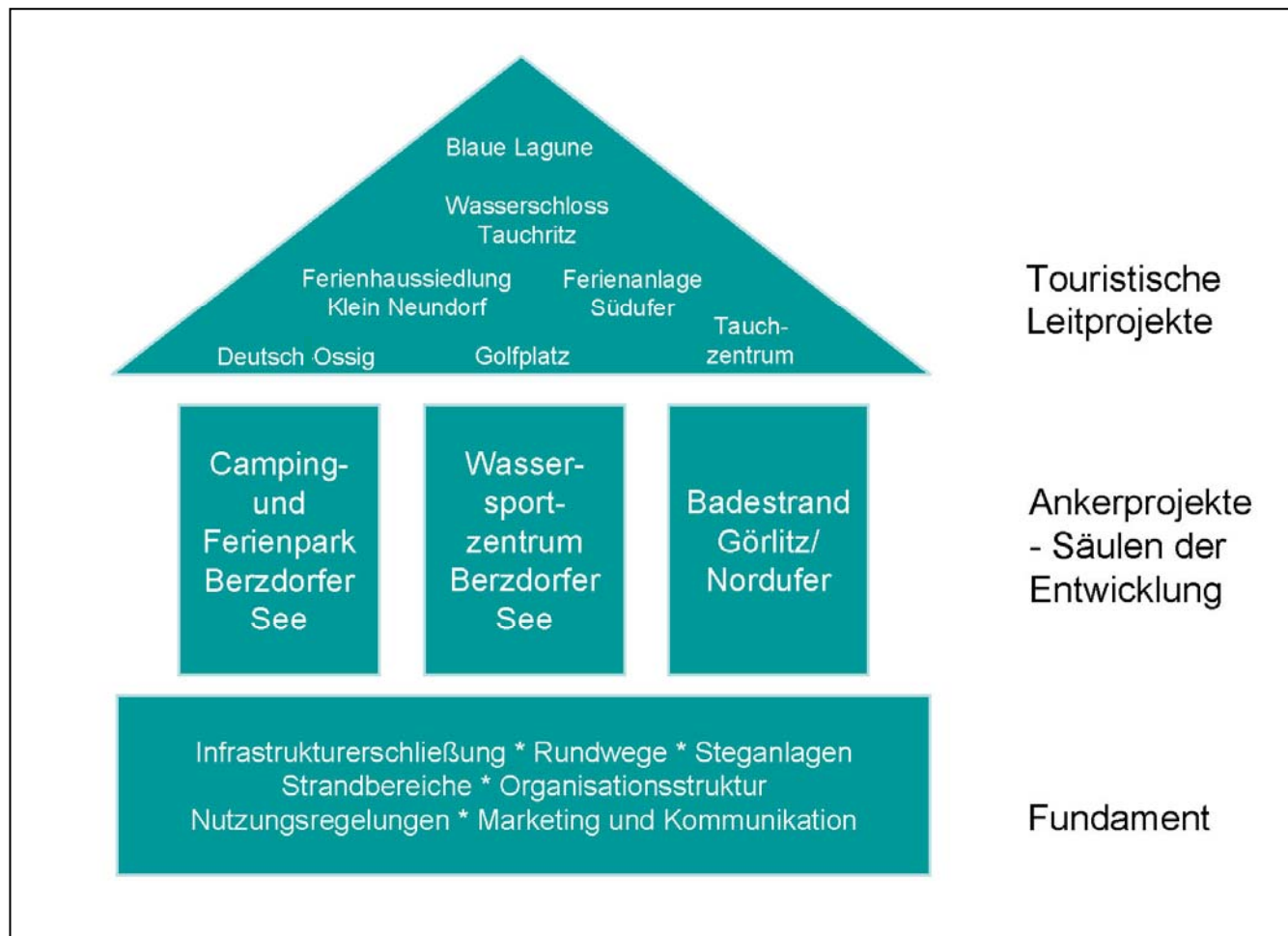


Abb. 31: Touristisches Gesamtkonzept des Berzdorfer Sees

6 Fazit und Schlussbetrachtung

Im Jahr 2011 wird die Flutung des Berzdorfer Sees abgeschlossen sein. Damit findet eine ca. 90 Jahre dauernde bergbauliche Inanspruchnahme des ehemaligen Tagebaus Berzdorf ihren Abschluss und es beginnt eine neue Epoche als Freizeit- und Urlaubsgebiet.

Seit ca. 15 Jahren unterstützt der Planungsverband „Berzdorfer See“ die Entwicklung am See mit dem Ziel einer nachhaltigen touristischen Nutzung. Mit der nunmehr zweiten Fortschreibung des Strukturellen Rahmenplanes wird auf die veränderten und sich konkretisierenden Entwicklungsanforderungen eingegangen, ohne den bisherigen Ansatzes als informelle Planungsgrundlage zu verändern. Schwerpunkte der vorliegenden Arbeit sind die Analysen und die strategische Ausrichtung der zukünftigen Tourismusedwicklung am/um den See sowie die konkreten Standort- und Projektvorschläge unter Berücksichtigung prioritärer und vor allem realistischer Entwicklungsbereiche.

Der Umfang der anstehenden Aufgaben ist gewaltig. Diese Aufgaben können nur schrittweise gelöst werden, um auf diesem Weg das Fundament für eine erfolgreiche touristische Entwicklung am See zu schaffen. Der weitere Prozess ist vor diesem Hintergrund im Verständnis einer modularen Entwicklung der Standorte und Projekte voranzutreiben und umzusetzen. Das Handlungsprogramm gibt hierfür klare Vorgaben und ermöglicht auf der Projektebene ausreichend Spielraum, um auch auf derzeit nicht absehbare Entwicklungen flexibel reagieren zu können. Von entscheidender Bedeutung ist es, vor dem Hintergrund der begrenzten Ressourcen die Kräfte in erster Linie auf die Projekte zu konzentrieren, die entweder durch ihre Grundlagenfunktion unverzichtbar sind und/oder durch ihre Ankerfunktion einen nachhaltigen Entwicklungsschub für den gesamten See bewirken (siehe Grafik). Der Erfolg der weiteren Entwicklung wird maßgeblich davon abhängen, ob es in den nächsten fünf Jahren gelingt, das Fundament und die Säulen für die angestrebte Entwicklung zu schaffen.

Aufgrund des langen Zeithorizontes und damit zwangsläufig einher gehender Unsicherheiten besteht das Erfordernis, den Rahmenplan regelmäßig mit derzeit noch nicht erkennbaren Entwicklungen abzugleichen und ggf. anzupassen.

Dabei ist es von Vorteil regelmäßig Kompetenz von außen hinzuziehen und auf die Erfahrung von bereits erfolgreichen Entwicklungsprozessen im Lausitzer oder Leipziger Seenland zurückzugreifen. Gegebenenfalls ist bei möglichen Konflikten auch eine neutrale Moderation von außen sinnvoll.

Wie geht es weiter?

Zentraler Erfolgsfaktor in Tourismusregionen mit vergleichbarer Ausgangssituation (ohne eine bereits entwickelte touristische Infra- und Angebotsstruktur, z.B. Fränkisches Seengebiet, Hasetal) war die gezielte Steuerung des Entwicklungsprozesses mit einer leistungsfähigen Organisationsstruktur. Der Bildung eines schlagkräftigen Zweckverbandes Berzdorfer See mit ausreichender Finanz- und Personalausstattung und der Einsetzung einer Geschäftsführung mit Entscheidungskompetenz muss deshalb höchste Priorität eingeräumt werden.

Eine aktive Unterstützung durch die Mitglieder ist ebenso eine Grundvoraussetzung für die Standortentwicklung wie kompetente Partner auf der Anbieterseite. Gefragt sind keine „Schnellschüsse“, sondern schlüssige Nutzer- und Betreiberkonzepte. Auf dieser Grundlage gilt es, durch eine aktive Ansiedlungspolitik des Zweckverbandes in einem offenen und transparenten Dialog privatwirtschaftliche Investitionen zu mobilisieren und potenzielle Investoren und Betreiber zu unterstützen.

Eine weitere zentrale Aufgabe liegt darin, eine positive Wahrnehmung des Berzdorfer Sees bei der Bevölkerung zu erreichen. Sichtbare Meilensteine wie die Übergabe des Aussichtsturmes auf der Neuberzdorfer Höhe oder die Fertigstellung des unteren Rundweges in diesem Jahr tragen erheblich zum positiven Meinungsbild bei. Ziel muss es sein, auf Grundlage einer realistischen Darstellung des Machbaren klare Signale an die Bürger zu senden unter dem Motto „hier entsteht etwas“. In den Kommunen muss erkannt werden, dass die Investitionen in den See sich lohnen. Jeder zielgerichtet investierte Euro ist eine Investition in die Zukunftssicherung der Region. Dies gilt es bei der notwendigen Bereitstellung von Finanzmitteln in die kommunale Haushaltsplanung zur Co-Finanzierung der § 4 Maßnahmen bzw. eines möglichen Folgeabkommens zur Bergbausanierung oder sonstiger Fördermaßnahmen zu beachten.

Wenn alle Seiten gemeinsam ihre Verantwortung wahrnehmen, wird es trotz der Fülle der Aufgaben gelingen, den Berzdorfer See in den nächsten zehn Jahren zu einem attraktiven Erholungs-Urlaubsgebiet für aktive Erholung am und auf dem Wasser zu entwickeln. Wichtig ist folgendes Rollenverständnis:

- Die Verantwortung der **Anrainergemeinden** ist die Schaffung optimaler Rahmenbedingungen v. a. Infrastrukturentwicklung und Schaffung der erforderlichen Strukturen
- Die Verantwortung der **Anbieter** ist die Entwicklung und Bereitstellung hochwertiger, marktgerechter Angebote.
- Die Verantwortung der **Bürger** ist es, die Besucher „Herzlich Willkommen“ zu heißen und den Berzdorfer See als Botschafter auf Reisen zu vertreten

Wenn es dann noch gelingt in der Angebotsgestaltung die polnischen und tschechischen Partner zu aktivieren und dieses Potenzial zu erreichen, wird die touristische Entwicklung des Berzdorfer Sees erfolgreich sein.



Abb. 32: Betreiberkonzept Wellnessmedizin am Berzdorfer See (aufgestellt durch das Architekturbüro Weise)



Abb. 33: Baden am Berzdorfer See – Görlitzer Strand nach der Gestaltung