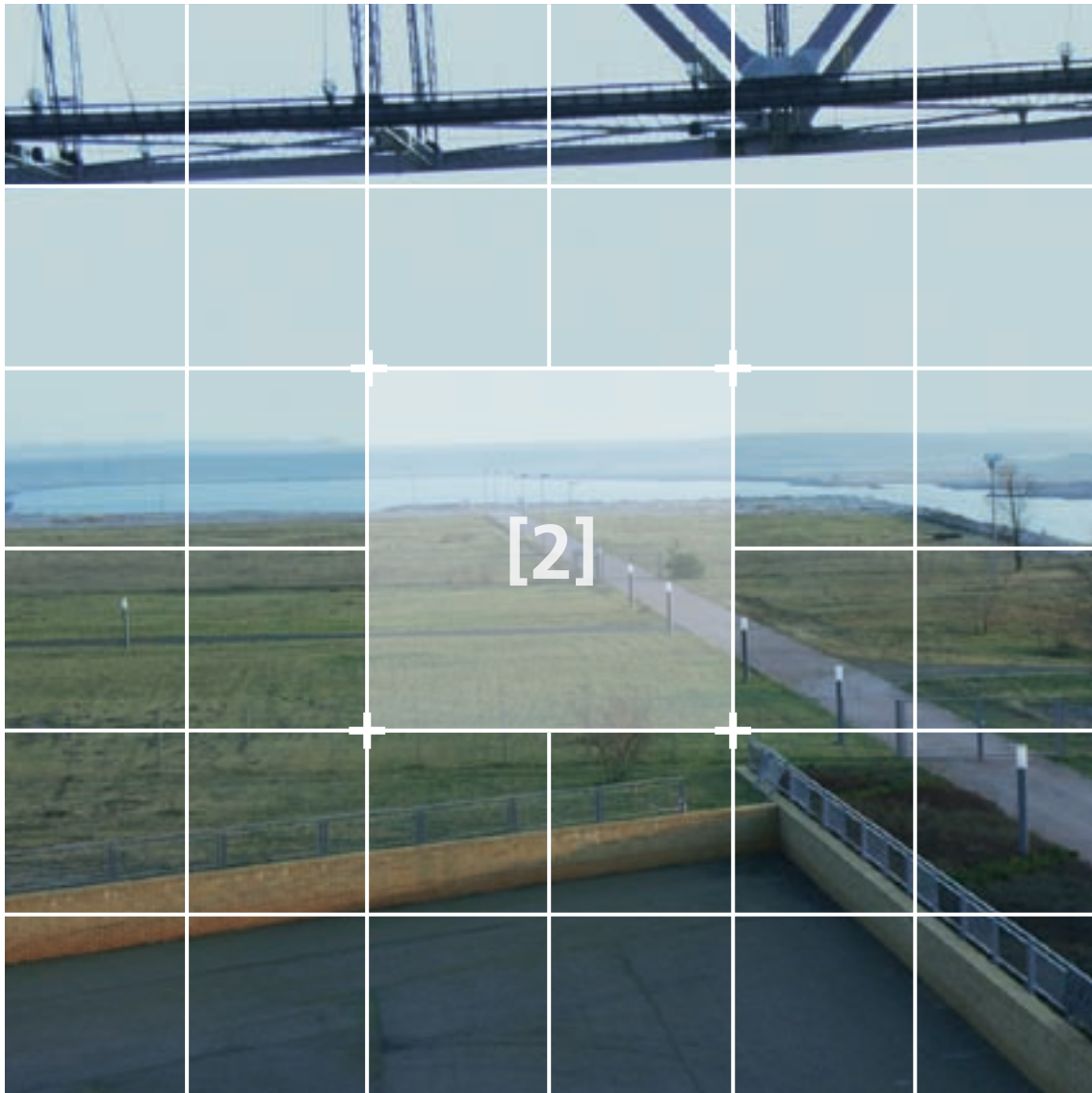


## F 60 UND AUTARKES RESORT-VILLAGE



Konzeptionelles Gutachten zur Entwicklung des Bergheider Sees und des Areals der F 60 im Hinblick auf die Integration in vorliegende Entwicklungskonzepte und Planungen

# INHALTSVERZEICHNIS

■	Eine Vormerkung	3
■	Die Ausgangslage	4
■	Die städtebauliche Idee	7
■	Die landschaftliche Idee	18
■	Eine Verknüpfung mit den IBA-Themenjahren	20
■	Die weiteren Schritte	22
■	Anlagen	24

## EINE VORBEMERKUNG



Dieses konzeptionelle Gutachten zur Entwicklung des Umfeldes der F 60 am Bergheider See stellt den komplementären Part zum Gutachten für den Landkreis Elbe-Elster dar. Auf der Basis der konzeptionellen Ansätze für die kreisliche Entwicklung und der strukturellen Vorschläge für das Umfeld der F 60 in jenem Gutachten, liegt der Schwerpunkt hier auf der konzeptionellen Durcharbeitung des Umfeldes der »F 60«. Dabei wird einerseits das Augenmerk auf die Herausarbeitung und Vertiefung der städtebaulichen Idee gelegt und andererseits geht es um das Ausloten von Möglichkeiten, diese Idee in den laufenden Prozess zur Erarbeitung des Bebauungsplanes für das Umfeld der F 60 einzubringen. Darüber hinaus werden Vorschläge unterbreitet, das gesamte Vorhaben in die IBA-Themenjahre bis 2010 einzubringen.

## DIE AUSGANGSLAGE

Das Besucherbergwerk »F 60« begeht im Jahr 2007 den 5. Jahrestag der Eröffnung. Diese monumentale Maschine gehört zu den beeindruckendsten Zeugnissen der Bergbaugeschichte und ist deshalb auch ein Bestandteil der Europäischen Route der Industriekultur (ERIH). Dank des Engagements vieler Akteure der Region, der Internationalen Bauausstellung »Fürst-Pückler-Land« (IBA), der LMBV und nicht zuletzt des Landkreises Elbe-Elster und der Gemeinde Lichterfeld sowie des Amtes Kleine Elster wurde aus der zur Sprengung vorgesehenen Maschine eine Erfolgsgeschichte für die Bewahrung und Vermittlung der Industriekultur sowie der neuen Möglichkeiten einer kreativen Nachnutzung ehemaliger Bergbahnhinterlassenschaften.

Bisherige Aktivitäten konzentrierten sich auf das Besucherbergwerk selbst und auf die funktionale und gestalterische Herrichtung der landschaftlichen Umgebung dieses Denkmals. Diese Arbeiten sind weitgehend abgeschlossen. Nunmehr geht um eine neue Herausforderung: Die Weiterentwicklung des weiteren Umfeldes und des gesamten Bereiches am Bergheider See mit einem zeitlichen Vorhaltewinkel, der weit über das Ende der IBA im Jahr 2010 hinausreichen wird. Die Kommune hat sich entschlossen, den gesamten nördlichen Uferbereich des Bergheider Sees langfristig als eine Ferien- und Freizeistation zu erschließen und zu bebauen. Um die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wurde im Jahr 2006 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und beauftragt.

Dabei hat es sich grundsätzlich als eine Schwierigkeit erwiesen, dass – bevor die Bearbeitung eines Bebauungs-Planes begonnen werden musste (um zum Zeitpunkt avisierte Baumaßnahmen Baurecht für das Gebiet vorliegen zu haben) die städtebauliche Idee unter einer bestimmten Zielsetzung (hier die der Autarkie) noch nicht ausgearbeitet vorlag. Bislang stand für die F 60 und ihr Umfeld die mehr oder weniger deutlich formulierte Zielsetzung, nach der die F 60 in weitgehend freier Landschaft am Rande des zukünftigen Bergheider Sees stehen sollte, sich als »Skulptur« erheben sollte, eingefasst von wenigen Freizeitbauten und einem großen Strandbereich. Dementsprechend sollte das Umfeld landschaftlich gestaltet

werden und lediglich die Verkehrserschließung und vereinzelte Bauten (Teile der ehem. Tagesanlagen und der Werkstattwagen) sollten touristischen Zwecken dienen. Dieser Ansatz ist mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan überdacht worden – nicht zuletzt aus ökonomischen Erwägungen heraus, nach denen die Unterhaltung dieses riesigen Areals (insgesamt ca. 160 ha!) enorme Folgekosten aufwirft, die sowohl die Landschaftspflege als auch die Unterhaltung der F 60 selbst betreffen. Somit wird nunmehr eine Überbauung von Teilen des Gebietes angestrebt mit dem Ziel, durch Vermietung, Verpachtung und gegebenenfalls Verkauf Erlöse zu erzielen, die als »Quersubventionierung« auch die Unterhaltung der F 60 und des Umfeldes ermöglichen, ja auch noch – längerfristig - Gewinne abwerfen. Diese Argumentation ist einleuchtend. Letztlich geht es darum, wie die F 60 nach ihrer Herrichtung als Besucherbergwerk zukünftig durch weitere touristische Angebote weiter attraktiv gehalten werden kann, um die Alleinstellung des gesamten Areals und damit die Ausstrahlung auf die Region insgesamt zu sichern und zu stärken. Die Verlängerung der Aufenthaltsdauer von Touristen steht dabei ebenso im Vordergrund wie die Herausarbeitung einer neuen Facette in der Alleinstellung gegenüber den anderen neuen Seen im Lausitzer Revier. Genau hier setzt das vorliegende konzeptionelle Gutachten an. Dabei sei auf die Argumentationen, wie sie im Teil des landkreislichen Gutachtens herausgearbeitet wurden, verwiesen.

### Ein Vergleich zu dem Projekt Ferropolis in Sachsen-Anhalt:

Das »Pionierprojekt der Braunkohlesanierung«<sup>1</sup> in Ostdeutschland, Ferropolis in Sachsen-Anhalt, kann als Referenzobjekt für die F 60 herangezogen werden. Nachdem mit Ferropolis der Beweis angetreten war, dass Großgeräte des Braunkohlebergbaus für touristische Zwecke nachnutzbar sein können, war die Umnutzung der F 60 leichter möglich, was aber ohne die Vorarbeiten durch regionale Akteure nicht hätte bewerkstelligt werden können. Bei der F 60 wurde jedoch, anders als bei Ferropolis, von Anfang an darauf orientiert, dass die F 60 als Besucherbergwerk in der »Obhut« der Bergbau-Verwaltungsgesellschaft (LMBV) bleibt, während in Ferropolis frühzeitig diese aus dem Bergrecht entlassen und unter Baurecht gestellt wurden. Doch wesentlicher als dieser Unterschied, der bereits als Lehre aus Ferropolis für die F 60 zu werten ist, muss die vergleichende Abfolge der weiteren Entwicklung der beiden Projekte angesehen werden.

Zu Ferropolis: Das Projekt wurde als Idee am Bauhaus Dessau (1991) entwickelt und dann in Kooperation mit vielen Akteuren, vor allem der LMBV, der EXPO GmbH und den Gebietskörperschaften realisiert. Folgende Aspekte können hier für die weitere Entwicklung der F 60 und ihres Umfeldes beachtet werden, die vor allem den Planungsprozess betreffen:

**1.** Entwicklung der regionalen Strategie »Industrielles Gartenreich« als Parallelprojekt zur IBA Emscher Park und Herausarbeitung von strategischen Leitprojekten für die regionale Erneuerung, zu denen Ferropolis gehörte; Anregen und schließlich Etablieren des strategischen Kommunikations- und Entwicklungsprozesses als EXPO-Korrespondenzregion mit dem Zielereignis EXPO 2000 (Eröffnung der Arena von Ferropolis) – informelle Planungen, Aktionen, Öffentlichkeitsarbeit, Diplomarbeit zur Gestaltung von Ferropolis (Träger: Bauhaus Dessau)

**2.** Planungswerkstatt zur Konzipierung der Kernzone von Ferropolis (Arena) in der Regie der EXPO-Gesellschaft

**3.** frühzeitiger Träger- und Eigentümerwechsel des Projektes Ferropolis an eine kommunal getragene GmbH (Ferropolis GmbH, zunächst Hauptgesellschafter Landkreis Wittenberg und Kommune, später nur noch Kommune Gräfenhainichen), Einleitung eines B-Plan Verfahrens mit Erteilungen von Teilgenehmigungen für Einzelbereiche nach § 33 BauGB (Arena), breite Beteiligung der Öffentlichkeit durch verschiedene Formen, die den Tatbestand der frühzeitigen Beteiligung erfüllten und die TÖB-Beteiligung vereinfachten

**4.** nach Eröffnung der Arena mit den Großgeräten Erstellung einer wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie zur langfristigen Tragfähigkeit des Vorhabens (positiv beschieden)

**5.** Durchführung eines informellen Planungsprozesses (Charrette) zur Herausarbeitung einer weiterführenden Entwicklungsidee für Ferropolis als Grundlage für die abschließende Fertigstellung des B-Planes und für die Einwerbung von europäischen und Landes-Fördermitteln für den infrastrukturellen Ausbau der »Stadt aus Eisen«

**6.** Ausbau der Infrastruktur, Bau einer neuen Verkehrsführung, Gestaltung des landschaftlichen Umfeldes, Herstellung der Begehrbarkeit eines Absetzers und Sanierung aller Großgeräte

**7.** Beginn der Umfeldentwicklung des angrenzenden ehemaligen Tagebaus – Privatisierung des Sees und Ausbau der touristischen Erschließung am und auf dem Wasser (u. a. durch ein EU-Projekt)

**8.** Erarbeitung einer neuen Stufe der regionalen Entwicklung (ausgehend vom »Industriellen Gartenreich«) mit dem Kern: »Ferropolis-Park« – mit einem Projekt »Ferro-Solar« als Bestandteil der Strategie der Stadt Gräfenhainichen (Ferropolis gehört zu dieser Stadt) als »Stadt mit Neuer Energie« – 1. Preis im Bundeswettbewerb Stadtumbau-Ost, Bauleitplanung (FNP) auf »Neue Energie« ausgerichtet; seit 2007 eine

<sup>1</sup> Aussage von Dr. Mahmut Kuyumcu, Vorstand der LMBV, anlässlich einer Festveranstaltung in Ferropolis, September 2006

von sieben Modellstädten in Sachsen-Anhalt für den energieorientierten Stadtumbau (wie Finsterwalde in Brandenburg)

**9.** Weiterentwicklung des Städtebundes Düben-er Heide als Träger der Entwicklung des Umfeldes der ehem. Bergbauseen in der Region

Neben vielen Gemeinsamkeiten der Projekte Ferropolis und F 60 gibt es u. a. einen wesentlichen Unterschied: Hinsichtlich der Abfolge der Planungs- und Entwicklungsschritte fanden – bevor der B-Plan als Rechtssicherheit schaffendes Instrument endgültig erstellt wurde – informelle Planungsschritte (Werkstätten) statt, um die städtebauliche Idee zu entwickeln und grundsätzliche Fragen vorzuklären. Diese Schritte konnten als besondere Formen frühzeitiger Beteiligung gewertet werden und verschafften Klarheiten für den weiteren Prozess der förmlichen Planung. Obwohl auch diese Geld kostet, würde Zeit und letztlich auch Geld gespart werden. Der inhaltliche Kern der Planungswerkstätten konzentrierte sich in Ferropolis auf das Umfeld der Arena für die Großveranstaltungen, aber auch auf Bereiche, die für neue Ansiedlungen erschließbar sein sollen und auf eine Vernetzung mit der Stadtentwicklung in Gräfenhainichen.

Für die laufende Planung des Umfeldes der F 60 kann natürlich das Vorgehen bei Ferropolis nicht 1:1 übernommen werden. Dennoch erweist sich im Planungsverfahren der »informelle Zwischenschritt« als sinnvoll, ja notwendig, wie er nun mit dem vorliegenden Gutachten angeregt werden soll. Dieses Defizit wird insbesondere daran deutlich, dass eine die Alleinstellung des F 60 – Umfeldes gewährleistende städtebauliche Idee zur Bebauung für Freizeitwecke (u. a. mit einer Seebrücke) fehlt. So wäre zu überlegen, wie im laufenden Verfahren dieses Defizit kompensiert werden kann, ohne den gesamten Zeitrahmen zu gefährden (z. B. durch Einschub einer städtebaulichen Planungswerkstatt oder eines ähnlichen Verfahrens die Klärung der städtebaulichen Idee). Dieses konzeptionelle Gutachten könnte eine Grundlage dafür sein. Danach würde, durchaus noch mit der zeitlichen Zielsetzung Ende 2007, der förmliche Planungsprozess weiter gehen. Ohne einen solchen Zwischenschritt besteht die Gefahr, dass der B-Plan zur »Hängepartie« wird und im Fangnetz divergierender Interessen und Sachzwänge sowie »endloser« Einsprüche und Korrekturen »aus dem Ruder läuft«.

# DIE STÄDTEBAULICHE IDEE

Wie im konzeptionellen Gutachten für den Landkreis Elbe-Elster aus der Perspektive der kreislichen Entwicklung dargestellt wurde, steht für das unmittelbare Umfeld der F 60 am Bergheider See die Aufgabe, einen prägnanten Freizeitort zu entwickeln, der baulich durch Hotellerie und Gastronomie, durch Beherbergungseinrichtungen, Ferienhäuser, Caravanstellplätze und Campingbereiche gekennzeichnet ist um sich aus der entstehenden Freizeitlandschaft an den neuen Seen in der Lausitz, aber auch in Mitteldeutschland abzuheben.

Herzstück soll eine Seebrücke sein. Damit ist bereits ein klares Signal gesetzt, welchen Charakter das Areal annehmen soll: eine rel. hochwertige Freizeitdestination (ein Resort-Village). Eine Seebrücke ist eindeutig ein urbanes Element am Gewässer, wie die sog. Kaiserbäder an der Ostsee belegen. Hier bedarf es einer städtebaulichen und kulturellen Entsprechung. Gleichzeitig ist mit dem von den Gebietskörperschaften angepeilten Thema »Autarkie« nicht nur eine weitere Dimension des Freizeitortes aufgezeigt, sondern DAS Alleinstellungsmerkmal umrissen – es gibt keine vergleichbaren Projekte in der Region, aber auch darüber hinaus. Zugleich wird die Bedeutung eines solchen Ansatzes für die Wiederbelebung der »Klimaschutzregion Elbe-Elster« aus der EXPO 2000 unterstrichen. Als »Klammer«, die beide Dimensionen – die städtebauliche Struktur und den Autarkieansatz – miteinander verbinden kann, wird das »Transect-Modell« vorgeschlagen.

■ Das Modell sieht einen gestaffelten Übergang von einem städtebaulichen Kern (T6/SD) in die Landschaft (T1) vor und vermittelt zwischen »Stadt« und »Landschaft«, was für den Bereich der F 60 von besonderer Bedeutung wäre:

In Deutschland ist dieses Modell noch weitgehend unbekannt – auch hier könnte die F 60 ein Vorreiter sein, nunmehr auch als Ort städtebaulicher Innovationen. Zugleich bietet das Modell einen flexiblen Rahmen zur Ausgestaltung, sowohl in gestalterischer als auch in zeitlicher Hinsicht. Ein weiterer Vorteil dieses Modells liegt in der Möglichkeit begründet, die vorgegebene Zielsetzung einer Autarkie als Stufenfolge verschiedener Autarkiegrade auszulegen. So können verschiedene Nutzeransprüche ebenso realisiert werden wie eine zeitliche Abfolge des Bebauungsprozesses sinnvoll gelenkt werden, ohne dass gleich auf eine 100 %ige Autarkie gesetzt werden muss. Das letztendliche Ziel sollte natürlich eine vollständige Autarkie sein. Doch dies kann dem Entwicklungsprozess der Technologien, des Marketings, der öffentlichen Debatte um Klimaschutz und anderer Einflussfaktoren vorbehalten bleiben. Zugleich können mögliche Investoren mit klaren Perspektiven angesprochen und gelenkt werden.

Dieses Modell bietet sich aus verschiedenen Gründen an. Es bietet die Möglichkeit, die Einbettung der städtebaulichen Struktur in die Landschaft flexibel und dennoch nach einer



(Quelle: Steuteville, R. et al, S. 1–5)

planvollen Orientierung anzugehen. Es bietet zudem die Möglichkeit, grundlegende Fragen der nachhaltigen Stadt- und Landschaftsentwicklung positiv zu beantworten: sparsamer, angemessener Umgang mit der Ressource Boden, Umsetzung von ökologischen und sozialen Ansprüchen an eine solche Entwicklungsperspektive. Transect ist ein Ideal-Modell, das für den nachhaltigen Umbau der Stadtlandschaft generell fungieren kann und in der internationalen Städtebaudebatte zunehmend an Bedeutung gewinnt.

**Für das konkrete Umfeld der F 60 kann das bedeuten, ein Transect-Modell prototypisch umzusetzen:**

- a)** die ideale Lage des Areals in einer nach Norden geschützten und nach Süden sich öffnenden »Landschaftsmulde«, die auch als »Sonnenfalle« fungiert;
- b)** mit einem auf die Lage der F 60 reagierenden städtebaulichen Struktur-Raster, das in Nord-Süd- bzw. Ost-West-Richtung ausgelegt ist und sich von einem dichteren Kern nach außen verjüngt, bietet sich die Möglichkeit, das Sonnen- und Wärmepotenzial optimal zu nutzen, die Frischluftzufuhr aus östlicher Richtung mit einem Übergang in die Landschaft zu verbinden bzw. das Abschirmen nach Nordwesten zu akzentuieren; zugleich kann die unmittelbare Nähe des Wassers als Energiequelle (Wärme- bzw. Kühlpotenzial über Wärmepumpen etc.) einbezogen werden; die Orientierung des städtebaulichen Rasters innerhalb der geschützten Mulde eröffnet Chancen für eine entsprechende Architekturgestaltung;
- c)** innerhalb der Transecte kann ein breites Spektrum beim Einsatz regenerativer Energiequellen zum Tragen kommen: Biomasse (in begrenztem Maße), oberflächennahe Erd- bzw. Wasserwärme, Solarthermie, Photovoltaik etc., die Nutzung neuer Möglichkeiten der Energiespeicherung und der von »virtuellen Kraftwerken« sollte ebenso in Betracht gezogen werden wie das gesamte

Spektrum der Möglichkeiten der Energieeinsparung: die Ferienanlage könnte auch eine Art »Mustermesse der autarken Technologien« werden;

- d)** auf dem See sollten – neben der Erschließung über Wärmepumpen – auch die Möglichkeiten großflächiger Solaranlagen erschlossen werden, dies könnten (im Zusammenhang mit den schwimmenden Häusern) auch als drehbare Anlagen ausgelegt sein und die »städtebauliche Struktur« auf dem Wasser fortsetzen.

Das Transect-Modell wird im Folgenden nach den einzelnen Ausgestaltungs-kriterien ausgelotet. Diese Elemente bilden die Grundlagen für mögliche Festsetzungen im späteren Planungsprozess der Bauleitplanung.

■ So leiten sich folgende grundsätzliche Stufen ab, die ihre Entsprechung in der BauNVO § 17 mit den Grundflächen- und Geschossflächenzahlen (GRZ bzw. GFZ) finden:

	GRZ	GFZ	AUTARKIEGRAD
T1			ohne menschliche Nutzung
T2	< 0,2	< 0,4	100 % Autarkie
T3	0,2 – 0,4	0,4 – 0,6	75 %
T4	0,5 – 0,6	0,7 – 1,2	50 %
T5	0,7 – 1,0	1,2 – 1,6	25 %
T6			F 60

Dies wiederum kann durch entsprechende Staffelungen im Autarkiegrad mit einer entsprechenden Bautypologie untersetzt werden. Damit ist eine Basis geschaffen für abzuleitende Festsetzungen im Bebauungsplan für die entsprechenden Gebiete. Für Ferienhausgebiete gelten als Obergrenzen dabei GRZ 0,4 und GFZ 1,2. Eine Überschreitung bei der GRZ bzw. GFZ kann städtebaulich begründet werden und trifft bei Ferienanlagen als Hinderungsgrund ohnehin nicht zu (§ 17, Absatz 2).

Mit der Anwendung dieses Modells wird primär eine Verknüpfung von Erlebnisorientierung und didaktischer Vermittlung des Autarkieansatzes verfolgt. Eine Freizeitanlage kann dafür kein besserer Ort sein. In zweiter Hinsicht wird damit die »Einbettung« der F 60 in den weiteren landschaftlichen Raum verfolgt. Nach dem gegenwärtigen Stand der Planung »schwimmt« die F 60 in ihrem Umfeld. Sie hat keine baulich-räumliche Anbindung (siehe Anhang 7.1, wobei die F 60 hier nur als Fläche, nicht aber als Baukörper ausgewiesen ist): Riesige Dimensionen, ein zugiges Feld, auf dem die Besucher sich von den Parkplätzen bis zur zukünftigen Seebrücke »durchschlagen« müssen, ausgedehnte Brachflächen – all das stellt ein eher unattraktives Umfeld dar. Die Entscheidung, ob die F 60 in einem großen Park als Kunstwerk stehen soll oder sich als Höhepunkt über einer Ferienstadt erhebt, ist eine grundsätzliche. Hier ist nach den Entscheidungskriterien zu fragen:

- langfristige finanzielle Tragfähigkeit ohne Zuschüsse
- Pfllegbarkeit und Sicherung des gesamten Bereiches (F 60 und Umfeld)
- Sicherung einer Alleinstellung und Marketing im Bezug auf die anderen Freizeitdestinationen im Lausitzer Seenland

Das Votum, für das im vorliegenden Gutachten plädiert werden soll, ist die »Ferienstadt« (Resort-Village). Natürlich sollte dies weiter erörtert und abgewogen werden. Mit dem Transect-Modell kann jedoch auch ein »Entweder-Oder« in eine vermittelnde Richtung gelenkt werden – ohne, dass ein unbefriedigender Kompromiss erzielt wird. Zugleich kann der eigentliche Bebauungsprozess zeitlich sinnvoll gestaffelt werden – hierfür ist natürlich ein Plan der Bauabschnitte zu entwickeln, der sich über die nächsten 10 bis 15 Jahre erstrecken sollte. Hier kann nur die Anregung dazu aufgezeigt werden. Das Wasser ist – nach der F 60 selbst – zukünftig ein wichtiger Magnet für Besucher aller Generationen. Da unter den in unseren Breitengraden

herrschenden Witterungsbedingungen eine Bade- und Campingsaison nur zwischen Mai und September möglich ist, also weniger als ein halbes Jahr, bedarf es für den Rest des Jahres weiterer Attraktionen, um Besucher zu halten. Dafür ist der Ausbau der Wasserfront, die wiederum Teil eines Resort-Villages ist, ein probates Mittel. Dieser Bereich stellt den Kern (T5 bzw. T6) der möglichen »urbanen« Anlage dar. Von hier aus staffeln sich die Bebauungsform und die Nutzungsdichte vor allem in östlicher und westlicher Richtung bis zur »nutzungsfreien« Landschaft (T1). Einen zweiten »Subkern« bilden die verbleibenden Baulichkeiten der ehemaligen Tagesanlagen, die zu Beherbergungszwecken ausgebaut werden sollen. Bei der Umsetzung des Transect-Modells muss auch besonders auf die Spurenelemente des Bergbaus sowie auf die diffizilen Geländesprünge und Gefällesituationen Rücksicht genommen werden.

Die städtebauliche Staffelung entsprechend der »Transecte« kann in Korrespondenz gesetzt werden zu einer Typologie von Siedlungen wie sie in der Region vorkommen: Weiler, Strassen- bzw. Angerdorf, ländliche Kleinstadt, Werks-Kolonie, Mittelstadt am Wasser

Diese Siedlungstypen finden sich auch in der Umgebung des zukünftigen Bergheider Sees. Zwischen Finsterwalde und Klettwitz können die typischen Siedlungsarten vom Besucher wahrgenommen werden. Gerade das Siedlungsband zwischen Finsterwalde und Annhütte weist eine Reihe bedeutender Siedlungen aus der Vor- und Industrialisierungszeit, aber auch typische dörfliche und kleinstädtische Strukturen aus. Nun geht es nicht darum, an der F 60 ein Siedlungsmuseum zu errichten. Vielmehr geht es darum, eine charakteristische städtebauliche Struktur zu entwickeln, die weder platt die regionalen Strukturen kopiert noch ausschließlich den Touch einer Öko-Siedlung ausweist. Gerade in der kreativen Verbindung beider Elemente kann der Charme der neuen Anlage um die F 60 bestehen. Wesentliches Moment wird natürlich die Architektur

sein, die den Stand der ökologischen Standards erfüllen muss (mindestens CO<sub>2</sub>-Neutralität bei der Baumaterialienwahl, der Heizung und Bewirtschaftung), ästhetisch anspruchsvoll (nicht unbedingt teuer) und sich aus der Typologie der Transecte ableitet. Sie muss sich somit dem Städtebau unterordnen, die F 60 als Unikat erscheinen lassen, als zusammenhängendes Ganzes erkennbar werden und zugleich übergreifende Kriterien erfüllen (siehe Checkliste im Anhang).

**Die folgenden Beispiele können als Typen für die Illustration der Transect-Stufen stehen:**



■ T3: Kolonie (Siedlung mit gartenstadtähnlichen städtebaulichen Strukturen)



■ T1: Weiler (Einzelobjekte eingefügt in die Landschaft, mit 100%iger Autarkie)



■ T4: Kleinstadt (städtisch anmutende Strukturen mit deutlichen Merkmalen von Plätzen und Straßen)



■ T2: Angerdorf (weiträumige, aber städtebauliche gefasste Gestaltung mit hohem Autarkiegrad)



■ T5: Mittelstadt mit Wasserfront/Hafenstadt (städtebaulich »mondäne« Anlage mit repräsentativen Strukturen und großem Anteil öffentliche Einrichtungen – Übergang zur Seebrücke)

### T 6: F 60 als städtebauliche „Krone“ des Gebietes und Landmarke

Diese Beispiele deuten ein Spektrum an. Dabei kann die Architektur durchaus andere Formensprachen besitzen, muss aber nach klaren Regeln (Festsetzungen) ausgeführt werden, die nicht von kurzer Gültigkeit sein dürfen. Dies gibt z. B. Investoren zugleich Sicherheit bei der Immobilienbewirtschaftung. Die Architektur wird vor allem auch durch den jeweiligen Autarkiegrad bestimmt sein:

Integration von Solarkollektoren bzw. PV-Anlagen, Wintergärten, energiesparende Belüftungen, Wandöffnungen entsprechend der Himmelsrichtung, Dachausbildungen, Pflanzenkläranlagen u. ä. m.

Das Modell bildet den Rahmen für die Ausgestaltung einer räumlichen Struktur, die erlebbare Quartiere, Wege, Strassen und Plätze

unterschiedlicher Ausprägung beinhaltet. Damit werden die einzelnen Bereiche nicht bloße Funktionsgebiete zur Aufstellung von Zelten, Caravans oder Ferienhäusern, sondern erhalten einen städtebaulichen Charakter. Diese Charakteristik ist von der städtebaulichen Struktur über die Freiraumgestaltung bis zur Nutzung und Ausstattung mit Ver- und Entsorgungssystemen durcharbeiten. Um die langfristige Gewährleistung dieser Struktur zu erzielen, bedarf es eines Regelwerks, das diese Struktur und Nutzung festlegt und durchsetzbar macht. Damit wird das Ziel verfolgt, die Qualität der gesamten Anlage zu erhalten und keine Wertverluste – materiell oder ideell – zuzulassen. Die räumliche Staffelung ergibt sich aus dem Strukturplan:

Ausschnitt des Planungsansatzes nach dem Transect-Modell für die Zone am nördlichen Ufer des Bergheider Sees:



■ Gesamtstrukturplan für die Entwicklung des Umfeldes der F 60 mit Sichtachsen und Transect-Stufen (Entwurf: Kegler, Schley)

Das Zentrum bildet die Achse von dem Solarkraftwerk (am Werkstattwagen) im Norden und der F 60 bis zur Seebrücke reichend. Östlich davon sind zwei Gebiete und westlich ein Gebiet angeordnet. Sie folgen einem versetzten Raster, das sowohl die Geländesituation aufgreift als auch die Orientierung nach der Sonne (Südwesten) integriert. Die bauliche und Nutzungsdichte nimmt von der Kernzone nach außen hin ab. Die Freiräume und Wege bzw. Plätze staffeln sich ebenfalls von Innen nach Außen. Auf dem Wasser sind verschiedene Typen an schwimmenden Häusern

(z. T. auch vollständig autark) und ein Solarkraftwerk angeordnet. Alles folgt dem Transect-Modell. Am östlichen Rand wird ein »Hippodrom« – z. B. für Solarautorennen – vorgeschlagen (das Gegenstück zum Lausitzring).

■ Die Tabelle enthält die wichtigsten Kriterien zur Unterscheidung der einzelnen Bereiche. Die einzelnen Transecte werden nach folgenden Kriterien eingeteilt: Siedlungsstruktur, Nutzungsarten, Parzellennutzung, Straßenausbau, GRZ, GFZ, technische Systeme für die stufenweise Autarkie.

	Siedlung	Nutzung	Parzelle	Strasse	GRZ	GFZ	Autarkie
<b>T1</b>	Weiler 1 gesch.	Wohnen im Einzelhaus, Zelt, Selbstversorgung	in der Natur, ohne Autostellplatz	Waldweg	nicht darstellbar	nicht darstellbar	100 % Autarkie
<b>T2</b>	Angerdorf 1 gesch.	Wohnen im Ferienhaus Zelt, kleine Nahversorgung	großes Grundstück mit Garten, Auto auf dem Grundstück	breite Dorfstrasse mit Baumreihen, Entwässerungsmulde, Platz mit Gewässer	< 0,2	< 0,4	100 % Autarkie
<b>T3</b>	Kolonie 1 – 2 gesch.	Wohnen im Zelt, Caravan oder Ferienhaus, kleine öffentliche Nahversorgung, Eckkneipe	Vorgarten mit Hausgarten, Auto im Hinterbereich des Grundstücks	Strasse mit Baumreihe und Fußwegen, Platz mit Grünbereichen	0,2 – 0,4	0,4 – 0,6	75 %
<b>T4</b>	Kleinstadt 1 – 3 gesch.	Wohnen im Ferienreihenhaus, Jugendherberge Caravan, öffentliche Nutzung der Plätze, Gastronomie	kleiner Vorgarten, Gartensitz	Strassen- und Platzfolge, engere Strassen, weniger Grün, Auto auf Parkplatz	0,5 – 0,6	0,7 – 1,2	50 %
<b>T5</b>	Hafenviertel 2 – 3 gesch.	Wohnen, Hotel, Restaurant, Hafenkneipe Flanierwege, Einzelhandel, Seebrücke	ohne Vorgarten, Freisitz im Hof	dichte Strassen und Plätze, Wasserfront dominiert, Auto im zentralen Carport	0,7 – 1,0	1,2 – 1,6	25 %
<b>T6</b>	Forum	nur öffentliche Nutzung, Solarkraftwerk	Parkplätze, Inforäume, Veranstaltungsareal, Besucherbergwerk	großer Platz, Autos auf temporären Parkplätzen am Rande	nicht darstellbar	nicht darstellbar	F 60/Teilautarkie

Durch eine solche Staffelung von Nutzungen und der Ausgestaltung verschiedener Qualitäten des öffentlichen und individuellen Raumes gewinnt das gesamte Gebiet einen ganzheitlichen Charakter. Eine wichtige Rolle spielen dabei die Sichtachsen auf die F 60 und zum Wasser sowie zur umgebenden Landschaft. Diese müssen durch entsprechende Gestaltungen des Freiraumes (vom Bodenbelag bis zum Großgrün) unterstrichen werden. Neben der räumlich-funktionalen Unterscheidung der einzelnen Transecte kommt der Differenzierung der Autarkiegrade eine zentrale Bedeutung für die Herausarbeitung der Alleinstellung gegenüber anderen Ferienanlagen zu. Dieser Ansatz bildet

vor allem auch die Grundlage für die Ausprägung des didaktischen Ansatzes für den Ferienort, der auch als Lehrgebiet für unterschiedliche Zielgruppen und als Messestandort für neue Technologien im Autarkie-Sektor dienen kann. Dafür wäre außerdem ein entsprechendes Vermittlungssystem zu entwickeln, das den Besuchern wie Nutzern die Hintergründe, Funktionsweisen und den Nutzen – für den Einzelnen wie für die Gesellschaft insgesamt - nachvollziehbar macht. Somit ist die vorgeschlagene städtebauliche Struktur nicht schlechthin ein Erlebnis an sich, sondern zugleich auch ein Erkenntnisraum, der erlebbare Inhalte zum Thema Autarkie und Klimaschutz städtebaulich »einbettet«.

	Autarkiegrad	Heizung Warmwasser	Abwasser	Elektroenergie	Wasser
<b>T1</b>	100 % Autarkie	Holzheizung	Einzelpflanzenkläranlage	ohne	Zisterne
<b>T2</b>	100 % Autarkie	Holz, Solarthermie	Pflanzenklärung	PV, Batterie	Brunnen, Zisterne
<b>T3</b>	75 %	Hackschnitzel, Solar, Wärmepumpe	Gemeinschafts-pflanzenklärung	PV, Batterie,	Gemeinschafts-Brunnen
<b>T4</b>	50 %	Nahwärme/ Blockheizung	Gemeinschafts-pflanzenklärung	Nahversorgung	Gemeinschafts-Brunnen
<b>T5</b>	25 %	Nahwärme/ Blockheizung	Fernanschluss (bis zur Dezentralisierung)	Nahversorgung	Fernanschluss (bis zur dezentralen Gewinnung)
<b>T6</b>	F 60/Teilautarkie	Nahwärme/ Blockheizung	Fernanschluss (bis zur Dezentralisierung)	Nahversorgung & Fernanschluss	Fernanschluss aus Sicherheitsgründen

#### ■ Autarkiegrade – der Einsatz verschiedener Technologien:

Die hier vorgeschlagenen Technologien stellen Orientierungen dar. Es soll gezeigt werden, welche Möglichkeiten der Umstellung auf regenerative und dezentrale Systeme (dem Kern einer Autarkie) bestehen. Ein hier nicht ausgewiesener Aspekt, der aber zentrale Bedeutung hat, ist der der Ressourcen-Sparsamkeit und Effizienz, einer Verbrauchs-Genügsamkeit. Da dieser gerade für eine Deutung des Begriffs »Autarkie« (»Selbstgenügsamkeit«) eine zentrale Rolle spielt, bedarf es einer gesonderten Vermittlung und kulturellen Integration sowie eines spezifischen Marketings dieses Aspektes. Hier spielt die Organisation der zukünftigen Bewirtschaftung eine wesentliche Rolle! Durch sie muss der Autarkieansatz im Alltag gewährleistet werden.

Die Autarkiegrade lassen sich nicht strikt unterscheiden. Es gibt »Überlappungen« und keine vollständige quartierweise Staffelung. Innerhalb der Bereiche sind Unterteilungen bis auf die Parzellenstruktur notwendig, was bei einer planerischen Durcharbeitung erfolgen muss. Die vorgestellten Unterscheidungsstufen werden in den Festsetzungen der einzelnen Baugebiete als Orientierungsangaben dargestellt. Mit dem Ziel, letztlich 100 % Autarkie zu erreichen, verbindet sich die Ausprägung des Binnenausgleichs im gesamten Areal, d. h. zwischen den einzelnen Transecten, sodass Defizite in den »25 %-Bereichen« durch die »100 %-Bereiche« ausgeglichen werden. Um dies zu erreichen, sollte frühzeitig für das gesamte Gebiet an der F 60 der Status eines »dezentralen ver- und entsorgten Areals« angestrebt werden.

■ Flächenbilanz der einzelnen Transecte:

	Flächen ha	Anteile (in %)	Autarkiegrad
<b>T1</b> Weiler	0,44	1,68	100 % Autarkie
<b>T2</b> Kolonie	6,8	25,95	100 % Autarkie
<b>T3</b> Angerdorf	5,65	21,56	75 %
<b>T4</b> Kleinstadt	8,9	33,95	50 %
<b>T5</b> Hafenviertel	3,55	13,54	25 %
<b>T6</b> F 60	(0,875 – Tribüne)	3,32	F 60
Gesamt - Siedlung	26,215	100	
Stellplätze	3,068		
öff. Freiraum (F 60)	3,7		
Gesamt	32,983		

Diese Bilanz stellt eine erste Umsetzung der Anteile der einzelnen Transecte als Angebote für die Nutzer dar. Somit kann natürlich erst einmal nur von einer groben Relation zwischen den Transecten ausgegangen werden. In weiterführenden Planungsschritten müssen auch diese Annahmen präzisiert und mit dem Nachfragepotenzial abgeglichen werden. Die hier vorgenommene Aufteilung deutet aber auf zu erwartende Relationen hin.

■ Gebäudetypologie für die Transecte:

	Gebäudetyp	GRZ	GFZ	Autarkiegrad
<b>T1</b>	Einzelhaus, Zelt			100% Autarkie
<b>T2</b>	verbundene Einzelhäuser, Zelte	< 0,2	< 0,4	100% Autarkie
<b>T3</b>	Doppelhäuser, Häusergruppen, Caravans, Zelte	0,2 – 0,4	0,4 – 0,6	75 %
<b>T4</b>	Reihenhäuser, Häusergruppen, Caravans	0,5 – 0,6	0,7 – 1,2	50 %
<b>T5</b>	Blockrandbebauung, Atriumhäuser, Eckbetonungen	0,7 – 1,0	1,2 – 1,6	25 %
<b>T6</b>				F 60

Über die Gebäudetypologie vermittelt sich die Idee der Transecte und der städtebaulichen Idee. Ihr kommt eine zentrale Bedeutung zu. Für die Umsetzung im weiteren Verfahren sollte die Typologie in eine Satzung zur Gestaltung münden, die verbindliche Vorgaben für die einzelnen Bereiche gibt, ohne Entwicklungsspielräume zu verbauen. So

ließe sich der Prozess der Bebauung steuern, ohne dass einerseits Flexibilität ausgeschlossen wäre und andererseits die Gefahr des Entstehens eines »Sammelsuriums« entstünde. Die Kunst wird in der Typologie von »Varianz und Einheit« liegen. Besondere Aufmerksamkeit ist dabei natürlich dem unmittelbar an die F 60 angrenzenden Transecten zu schenken.

**Beispiele für ein mögliches Architektur-spektrum entsprechend der Gebäudetypologie:**



■ T 3: Reihenhause mit Vorgarten



■ T 1: Weiler



■ T 3: Reihenhause (Solardach)



■ T 2: Einzelhaus am Dorfanger



■ T 5: Eckhaus am Hafen (Hotel)

Das Architekturprogramm – hier nur beispielhaft an existierenden Freizeitdestinationen umrissen und nicht eklektisch gemeint - ist durch ein klares Regelwerk zu fassen, das für jeden Transectbereich Vorgaben für die Architektur gibt. Dieses korrespondiert mit den o. g. Typen der städtebaulichen Strukturen (Weiler etc.). Die Ausprägung der stilistischen Variationsbreite ist dabei über die Kubatur und Bauvolumina hinausgehend durch folgende Aspekte zu treffen:

- Fassadenstruktur
- Material- und Farbwahl
- Erdgeschoss- und Dachnutzung
- Fensteranlage bzw. Wintergartenanordnung
- Anbindung an den öffentlichen Raum
- entsprechende Aufstellfestlegungen für die mobilen Ferienobjekte (Zelte und Caravans)

Das Transect-Modell eröffnet die Gestaltungs-

möglichkeit des Umfeldes der F 60 mit dem Übergang in die Landschaft. Gleichzeitig stellt die umgebende Landschaft für die F 60 und das »Resort-Village« den Erlebnisraum dar, mit dem das Areal verbunden ist. Dies erfolgt physisch, z. B. über die Nutzung der Seefläche als Ort für schwimmende Häuser, als Energiereservoir oder als nutzbares Gewässer. Die weitere Landschaft dient als nutzbares Gebiet für Erholungszwecke oder als Ressource. Sie ist in jedem Falle aber eine erlebbare »Erweiterung« des Ferienortes. Dabei spielt die optische Erschließung eine zentrale Rolle. Es gibt nirgendwo an einem Binnengewässer in den Bergbaufolgelandschaften die Situation, dass die Landschaft von einem derart hohen Punkt wie dem der F 60 in Augenschein genommen werden kann – gelegen im Zentrum der Ferienanlage.



■ Dieses Gebäude wäre ein Beispiel für ein gut komponiertes Zusammenspiel von Material, Farbe und Proportionen. An Hand solcher Beispiele wäre im weiteren Fortgang der Planungen mit entsprechenden Bauwilligen, Nutzern oder Investoren eine klare Übereinstimmung für die Gestaltung der Baulichkeiten zu erzielen. Dabei sind jedoch auch die Zielgruppen und Marktbedingungen zu berücksichtigen.

### **Perspektive:**

Grundsätzlich sollte bei der Nutzung der Ferien- und Freizeitanlage auch die Möglichkeit in Erwägung gezogen werden, dass dauerhafte Bewohner (z. B. Senioren, Behinderte) oder Langzeitbewohner (z. B. Wissenschaftler) sich hier ansiedeln. Dafür könnte der westliche Bereich des Resort-Village dienen – mit gesonderter Zufahrt von Westen. Die schwimmenden Häuser sollten zu einem großen Teil als private Gebäude zu nutzen sein. So könnte eine Kombination aus vermieteten, verpachteten, selbstbetriebebenen und privaten Bereichen entstehen. Dies bietet aus wirtschaftlichen Gründen günstigere Entwicklungsmöglichkeiten und wäre ökonomisch nicht so anfällig wie die Vermarktung der Anlage an einen einzelnen Investor. Trotzdem sollte auch diese, wenngleich wohl erwogenen Möglichkeit nicht gänzlich ausgeschlossen werden.



Auf der Basis des – heute nicht mehr praktisch benutzten – Systems von Trigonometrischen Punkten wird ein System der optischen, erleb-  
baren Aneignung der Landschaft inszeniert. Vielerorts gibt es noch solche Punkte unterschiedlicher Ausprägung. Dabei reicht das Spektrum von hohen Stangengerüsten bis zu kleinen Bodenmarkierungen, also Hoch- bzw. Bodenpunkten. Sie bilden ein abgestuftes System von Beobachtungspunkten auf der Basis eines Dreiecknetzes. Hochpunkte sind markante Elemente in der Landschaft, während die Bodenpunkte Vermessungsmarkierungen am Boden sind, die tief verankert eine genaue Vermessung ermöglichen. Dieses System ist heute bekanntlich durch Satellitenvermessung ersetzt worden. Dennoch bietet es Möglichkeiten, als Kunst der optischen Erschließung der Landschaft um den Bergheider See neu erfunden zu werden und zugleich die markante Bergbaufolgelandschaft für den Besucher erklärbar und erlebbar zu gestalten.

So könnten an den im Plan dargestellten Punkten sowohl Hoch- als auch Bodenpunkte angeordnet werden. Diese sind künstlerisch differenziert zu gestalten. Das Spektrum würde von reflektierenden Stahlelementen bis zu abstrakten Skulpturen oder Bodenspuren reichen. Die auf diese Punkte hinführenden Sichtachsen wären dabei in die landschaftliche Gestaltung zu integrieren (Schneisen, Pflanzkanten, Bodenlinien, Materialversätze etc.) und jeweils zu betonen. Alle Messpunkte beziehen sich letztlich auf die Spitze der F 60.

Dieses System der landschaftlichen Vermessungspunkte könnte durch ein elektronisches Informationssystem ergänzt werden. So wäre es

denkbar, dass zu den einzelnen Messpunkten in der Landschaft per Handy oder über internetbasierte (WLAN) Infopunkte abrufbare touristische oder andere Informationen (z. B. zu dem Autarkieansatz in der Ferienanlage) »eingespielt« werden können. Hier wäre eine Verknüpfung traditioneller Methoden der Vermessung (in neuer, künstlerischer Interpretation) mit neuen interaktiven Verfahren der touristischen Erschließung möglich.

Diese Messpunkte sollten zudem über die Vermittlung des Wandels der Landschaft und der Geschichte und Zukunft der konkreten Landschaft am Bergheider See auch thematische Informationen zu übergreifenden Themen enthalten. Es wäre so etwas wie ein Kommunikationsprogramm zu den Themen des Umgangs mit dem Wasser und den Ressourcen allgemein, dem Wandel des Klimas, der Veränderung der Landschaft in der Lausitz und an vergleichbaren Orten weltweit denkbar.

Die touristischen Informationspunkte, zu denen die Messpunkte letztlich werden, würden auch zu Ankerpunkten für die Vermittlung regionaler Themen im Landkreis Elbe-Elster werden können: Allgemeine Geschichtsthemen (Schlösser, Stadtentwicklung, Landwirtschaft, Industriekultur etc.), touristische Routen oder aktuelle Veranstaltungen könnten dazu gehören. Es wären aber auch aktuelle Informationen zu den Projekten in der autarken Feriensiedlung und zu anderen relevanten Projekten im Landkreis integrierbar. Hier sollte eine enge Kooperation mit der IBA, aber auch den anderen touristischen Vorhabens- und Projektträgern gesucht werden.

## EINE VERKNÜPFUNG MIT DEN IBA-THEMENJAHREN

Die IBA »Fürst-Pückler-Land« bietet die Möglichkeit, als Anlass für Impulse zur Entwicklung des Umfeldes der F 60 zu wirken und zugleich bestimmte Qualitäten, die den Anspruch einer internationalen Bauausstellung rechtfertigen zu realisieren, zumindest in Ansätzen – in der verbleibenden Zeit bis 2010. Zugleich kann die Möglichkeit genutzt werden, Vorhaben in diesem Kontext durch öffentliche Förderung anzuschieben. Das Ziel muss generell sein, dass die IBA als Impuls, nicht aber als Ersatz für notwendige Maßnahmen fungiert und dass die Vorhaben sich langfristig selbst tragen müssen.

Dass eine Verknüpfung der IBA-Themenjahre (2007: »Energie«, 2008: »Wasser«, 2009: »Landschaft«) mit dem Gestaltungs- und touristischen Erschließungsprozess im Umfeld der F 60 gut korrespondieren kann, liegt fast auf der Hand. Die F 60 ist per se DAS Ausstellungsobjekt der IBA. Daraus folgt jedoch eine Schwierigkeit:

Die F 60 ist das Ausstellungsobjekt und nicht die Umfeldentwicklung. Diese wird bis 2010 bestenfalls die Seebrücke (weitgehend noch ohne umgebendes Wasser) beinhalten können. Einige Elemente der Umfeldgestaltung (Wege, Beleuchtungen und Parkplätze) sind dabei auch sichtbar – diese stellen aber nur eine sekundäre Infrastruktur dar. Im Zentrum steht die F 60 im Sinne eines Kunstwerkes mit industriegeschichtlichem Hintergrund, vor allem, wenn man die nächtliche Inszenierung betrachtet. Dennoch muss bis 2010 der Erschließungsprozess des Umfeldes begonnen haben, wenn die Vermarktung des Feriengebietes (»Resort-Village«) noch den „Mitnahmeeffekt“ der IBA nutzen will. Dann könnten die IBA-Themenjahre zielgerichtet als Bausteine auf dem Wege zum Resort-Village genutzt werden.

Die Abfolge der Themenjahre bietet die Möglichkeit, ein Programm zur Profilierung des gesamten Standortes durch kommunikative Aktionen, Ausstellungen, Installationen und Inszenierungen sowie durch erste bauliche Maßnahmen zu verfolgen. Dabei sollen Leitprojekte entstehen, die das Thema Autarkie verdeutlichen und eine Strategie für die Zeit nach der IBA begründen. Die beiden Ankerprojekte, die Seebrücke und der »Leuchtturm« (Gebäude am südlichen Ufer des westlichen Bauabschnittes)

sollten 2008 errichtet werden. Danach können weitere öffentliche Nutzungen (Beherbergung, Gastronomie) sowie die Caravan-Aufstellung erfolgen. Die ehemaligen Tagesanlagen müssen ebenfalls in 2008 für eine öffentliche Nutzung bereit stehen. 2009 sollte der »Weiler« (T1) im östlichen Wald eingeweiht werden (evtl. als Anglerheim). damit könnte das Spektrum der Transecte bis 2010 sichtbar und erlebbar den Besuchern der IBA vorgeführt werden. Die Infrastruktur (Verkehr, Ver- und Entsorgung) ist auf das notwendige Maß – entsprechend dem Transect-Modell reduziert - auszulegen.

Für das bereits laufende Themenjahr „Energie“ wäre eine modellhafte Entwicklung der ehem. Tagesanlagen zu einer Jugendherberge als erstem Schritt für eine autarke Ferien-Stadt denkbar. Hier könnte auch die Zukunft des gesamten Gebietes mit einem Modell, einer Ausstellung, Diskussionsforen etc. vermittelt werden und eine exemplarische Vorführung von Komponenten einer Autarkie erfolgen. Dieses Areal würde im Transect T3 zuzuordnen sein. Somit könnte auch die Gestaltung und die beabsichtigte Vorgehensweise zur Umstellung auf autarke Strukturen hier angesiedelt werden. Damit würde der F 60 eine weitere Attraktion »zuwachsen«, die Besucher veranlasst, länger im Gebiet zu verweilen bzw. neue Besuchergruppen (Jugendliche) anspricht. Damit könnten rel. kurzfristig erste baulich erlebbare Schritte auf dem Wege zum autarken Resort-Village eingeleitet werden – vorausgesetzt, die Zeitschiene ermöglicht dies noch 2007. Natürlich ist der Werkstattwagen, das Besucherzentrum, ebenfalls auf die neue Zielrichtung auszu-

richten, verbunden mit ersten Maßnahmen in Richtung Autarkie. Hier sollte zudem die öffentliche Information zu vorgesehenen Zielen für die Entwicklung des Umfeldes der F 60 medial und bei den Führungen vermittelt werden. Die weiteren Themen der IBA-Jahre wären ebenfalls an diesem wichtigen Ort für die Touristen präsent zu halten. Eine Wanderausstellung zur Klimaschutzregion Landkreis Elbe-Elster schließlich könnte das kommunikative Programm abrunden.

Das Themenjahr 2008 (»Wasser«) würde mit dem erwähnten Bau der Seebrücke begonnen werden – das entspricht dem geplanten Vorhaben der IBA und der Gemeinde. Da das Projekt aber im Wesentlichen als »Trockenbau«, d. h. vor Erreichen der Flutung erfolgen wird, kann der Bau der Seebrücke mit Wasserinszenierungen verknüpft werden: das Verhältnis von Trockenheit, von Absenkung des Grundwasserspiegels, von künstlicher Flutung, von Veränderung des regionalen Wasserhaushaltes bis hin zum konkreten Erleben und spielerischen Umgang mit dem Wasser kann das Spektrum der Vermittlung dieses Themas reichen. Hier sollte sich örtlich auf das Areal der Seebrücke und des zukünftigen Hafens konzentriert werden. In diesem Zusammenhang wäre aber auch, die erste o. g. Vorstellung des Themas in den ehem. Tagesanlagen aufgreifend, über die Möglichkeiten, die sich zukünftig an diesem Ort, dem Kern der Ferienstadt ergeben können, zu informieren. Es könnte – temporär – die Atmosphäre eines Hafenviertels inszeniert werden.

Im Themenjahr »Landschaft« (2009) sollte mit einer umfassenden »Vermessung der Landschaft« begonnen werden. Es könnten also erste »Vermessungspunkte« an markanten Stellen

um den Bergheider See errichtet, entsprechende Infosysteme installiert bzw. existierende ergänzt werden und der zentrale »Messpunkt« auf der F 60 eingerichtet werden. Dazu wäre ein Programm von künstlerischen Inszenierungen und touristischen Angeboten zu entwickeln und umzusetzen.

Im Finalejahr der IBA, 2010, sollte – neben den IBA-Terrassen – eine wichtige Veranstaltung an der F 60 stattfinden. Dies könnte – nach dem Muster der IBA Emscher Park – das »Finale der IBA« selbst sein: Eine große Inszenierung mit Licht, die sich aber nicht nur auf die Installation an der F 60 beschränken sollte, sondern auch das Thema in der ganzen Breite behandeln sollte: Von der Bedeutung des Lichtes in den verschiedenen Kulturen bis zum Alltag, von der Erzeugung über die Einsparung bis zu neuen Technologien auf der Basis regenerativer Energien. In diesem Zusammenhang könnte die Grundsteinlegung für die Ferienstadt erfolgen. Bis dahin können natürlich schon einige Elemente errichtet worden sein und in jedem Themenjahr sollte das Thema dargestellt werden (siehe oben). Doch ein medienwirksamer Auftritt zum Finale der IBA verschafft eine ungleich größere Aufmerksamkeit, die letztlich der Vermarktung des Nach-IBA-Prozesses dient. Damit kann auch verhindert werden, dass die Entwicklung nach der IBA in ein »Loch« fällt. Dieses war ein ernstes Problem bei Ferropolis nach der EXPO. Die Entwicklungsperspektive des Umfeldes der F 60, das Projekt Ferienstadt (Resort-Village) unter der F 60, dürfte ein Schlüsselfaktor für die Sicherung der Lebensfähigkeit des Projektes nach der IBA sein.

## DIE WEITEREN SCHRITTE

Die weitere Entwicklung des Areals der F 60 und des Bergheider Sees stellt eine komplexe Aufgabe und Herausforderung dar. Der eingeleitete Vorgang zur Herstellung von Baurecht über die Bauleitplanung (Bebauungsplanaufstellung) reagiert auf die Herausforderung und auf den mit dem engen Zeitkorsett der IBA verbundenen Ablauf.

Es kann an dieser Stelle natürlich nicht auf alle notwendigen Schritte für die einzelnen Teilaspekte eingegangen werden. Vielmehr gilt es nach weiteren Handlungsmöglichkeiten zu fragen. So sollte baldmöglichst eine Verzahnung von in der Bauleitplanung (B- und FNP-Plan) hinsichtlich der Ausweisung als autarkes, dezentrales Ver- und Entsorgungs-Gebiet angestrebt und in der übergeordneten Regionalplanung verankert werden. Wenn das Bauleitplanverfahren – mindestens bis zur Stufe § 33 BauGB (vielleicht auch nur für Teilbereiche) erreicht worden ist und dann die sich ergebenden Schritte eingeleitet werden, bleibt eine große Frage offen: wie kann der gesamte Prozess der Vorbereitung der Maßnahmen der baulichen und medialen Umsetzung, der touristischen und Marketingaufgaben, der künstlerischen und landschaftlichen Gestaltung, der konzeptionellen Weiterentwicklung u. ä. m. als ein ganzheitlicher, vernetzter und bis 2010 kontinuierlich gemanagter Vorgang gestaltet werden? Es erscheint notwendig, dass die städtebaulichen und landschaftlichen Planungen gleichzeitig mit dem Marketing für das neue Gebiet erfolgen und hierfür die institutionellen Voraussetzungen geschaffen werden, zumal die IBA selbst, die ja dafür prädestiniert wäre, sich auf ihre Kernaufgaben, der Präsentation der IBA mit Schwerpunkt IBA-Terrassen, sowie der punktuellen Begleitung einzelner Projekte konzentriert. Die Akteure Vor-Ort sind in den unmittelbaren Planungs- und Umsetzungsprozess eng eingebunden. Es wäre über eine Arbeitsstruktur zu diskutieren, die die Aufgaben der strategischen Planung, der Konzeptentwicklung für die nächsten Jahre bis 2010 und darüber hinaus, die Umsetzung einzelner Bausteine, über das Marketing bis zu Fragen der baulichen, vor allem architektonischen Umsetzung wahrnimmt. Dabei muss

das Alltagsgeschäft weiter geführt werden, die besonderen Aktivitäten im IBA-Kontext realisiert werden, aber auch die Vorhaben an der F 60 mit den Vorhaben im Landkreis koordiniert werden. Bei letzterem Aspekt steht neben der Koordination auch die gezielte Entwicklung von korrespondierenden Vorhaben im Zentrum, welche mit den Akteuren Vor-Ort bearbeitet bzw. begleitet werden müssen. Aus der Beantwortung dieser Fragen leiten sich dann die konkreten Strukturen und Schritte für die nächste Zeit ab. Dass dabei auch die angesprochene Implementierung einer informellen Planungsphase in das laufende Bauleitplanverfahren eine Rolle spielen sollte, gehört zu den Themen, die bei der weiteren Planungsdebatte – z. B. in Form von Charrettes – geklärt werden sollten. Nicht zuletzt ist die Frage nach der zukünftigen Wasserqualität des Bergheider Sees nach Abschluss der Flutung rechtzeitig zu erörtern und die Strategie entsprechend auszurichten, denn davon kann in gewissem Maße die weitere Entwicklung beeinflusst werden. Mit einem hochwertigen Freizeitangebot könnten aber auch evtl. notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen verbunden werden.

Nach Klärung dieser Verfahrensfragen, die natürlich nur auf der Basis der inhaltlichen Entscheidungen erfolgen können, wären die Kontakte zu anderen Institutionen wie zu Bundeseinrichtungen, die sich mit dem Themenfeld Klimaschutz (beim Umweltbundesamt), aber auch zu möglichen Förderinstituten (Deutsche Bundesstiftung Umwelt) sowie zum BMVBS bzgl. der Modellstädte für Neue Energie (im Kontext von Finsterwalde für das Modellvorhaben »Stadt mit Neuer Energie« – Information über das BMVBS bzw. BBR) aufzunehmen. Die F 60 und ihr Umfeld könnten hier eine kommunikative und praktisch-experimentelle Rolle spielen. Die

Umsetzung des »Transect-Modells« mit all den Komponenten eines energieautarken Ferienortes würde ein optimales Experimentalfeld und geeignetes Thema für eine übergreifende Kommunikation zum Klimaschutz ergeben: Um die F 60 als der größten Maschine der Welt, die – symbolisch gesehen – an der Spitze einer CO<sub>2</sub>-basierten Wirtschaftsweise stand, wird nun ein autarkes Gebiet entwickelt, in welchem Wege aus der Sackgasse des Klimawandels gesucht und vermittelt werden. Die beiden Hauptkomponenten der hier unterbreiteten Vorschläge, das »Transect-Modell« und die »Vermessung der Welt«, können als didaktische wie praktisch-experimentelle Beiträge für die reale Lösungssuche im Zeitalter des Klimawandels und der erlebnisorientierten Reflexion der Vergangenheit angesehen werden – und zwar unter Bedingungen realer, vermarktbarer Projektentwicklung für die Zukunft.



### Kriterien für die Beurteilung des Projektes

(Checkliste des »Council for European Urbanism«/C.E.U. für ein Projekt-Ranking)

**Ranking für eine Bewertung städtebaulicher Projekte – Checkliste** (Ebene Stadtviertel und darunter)

■ **Verfasser:** CEU-Deutschland, Berlin, 2006 (vgl. [www.ceunet.de](http://www.ceunet.de) )

■ **Vorbemerkung**

Jedes Ranking setzt ein Verständnis darüber voraus, was »guter«, zukunftsfähiger Städtebau ist. Unsere Referenz ist die Charta des C.E.U. Diese ist dem nachhaltigen Städtebau, der Förderung von sustainable communities verpflichtet – in kultureller, ökologischer, sozialer und ökonomischer Hinsicht.

■ **Ranking-Kriterien:**

**1.** Robuste städtebauliche Form: langlebige, abwechslungsreiche, traditionelle Stadtraumbildung; klare Trennung von privatem und öffentlichem Raum; Kleinteiligkeit; Vorder- und Rückseite von Gebäuden; Berücksichtigung der Topographie und lokalen Eigenheiten

**2.** Respektvoller Umgang mit historischen Zeugnissen: Stadtgrundriss; öffentlicher Raum; Parzellen; Gebäude

**3.** Hohe bauliche Dichte: kompakte Siedlungsform – abhängig von der Lage im Stadtraum und eingepasst in den landschaftlichen Raum

**4.** Hohe Nutzungsvielfalt in baulicher Vielfalt abhängig von der Lage im Stadtraum und dem regionalen Kontext

**5.** Hohe soziokulturelle Vielfalt: Offenheit für unterschiedliche ethnische, kulturelle und Altersgruppen auf Grundlage baulicher Vielfalt, insbesondere im Wohnungsbau

**6.** Vielfalt und Qualität des öffentlichen Raums: funktional wie emotional ansprechende Gestaltung; Fußgängerfreundlichkeit; Sicherheit und Zugänglichkeit für alle sozialen Gruppen; räum-

lich-funktionale Vernetzung; Anbindung durch öffentlichen Nahverkehr; Senkung der Abhängigkeit vom Auto

**7.** Schonung der Ressourcen: Wiederverwendung vorhandener Siedlungsflächen und Gebäude durch Nutzung nicht mehr oder untergenutzter Flächen und Infrastrukturen statt Inanspruchnahme von Freiflächen; Umbau vor Abriss nutzbarer Bausubstanz; Energiebilanz zugunsten der Anwendung erneuerbarer Energien und der CO<sub>2</sub>-Reduzierung

**8.** Primat des Städtebaus gegenüber der Architektur: Einordnung der Architektur in den städtebaulichen Kontext; Architektur mit Blick auf die Stärkung des Quartiers und den Respekt vor der Nachbarschaft; Auseinandersetzung mit der lokalen Bautradition, Stärkung einer unverwechselbaren lokalen Atmosphäre; Flexibilität der Architektur hinsichtlich unterschiedlicher Nutzungen

**9.** Volks- und betriebswirtschaftliche Rentabilität: langfristig orientierter Einsatz privater und/bzw. öffentlicher Mittel; Sicherung wirtschaftlicher Tragfähigkeit auch ohne langfristige Subvention

**10.** Qualität des städtebaulichen Prozesses: strikte Einbeziehung der Öffentlichkeit, Wettbewerb, Charrettes/Kooperative Verfahren, Gewährleistung der Zielkriterien im Verlaufe des Prozesses

Die Ranking-Kriterien werden als positive Ziellatte formuliert. Insgesamt gibt es zehn Kriterien mit jeweils 10 maximalen Punkten (von null bis 10). Maximale Punktzahl ist damit 100. Es werden Punktegruppen gebildet: 0 – 33 = schlechter Städtebau, 34 – 66 = durchschnittlicher Städtebau, 67 – 100 = guter Städtebau. Herausgehoben ist Best Practice, Voraussetzung: keine Einzelpunktwertung unter sieben Punkten und insgesamt 84 – 100 Punkte. Gegenstand des Ranking ist nicht das geplante Projekt, sondern das gebaute Projekt: das jüngst gebaute Projekt, aber auch das bereits seit langer Zeit gebaute Projekt.

- **Literaturverzeichnis**

**Steuteville, R., Langdon, P. (2003):**  
New Urbanism, Ithaka/New York

[www.wikipedia.org/wiki/trigonometrischer\\_punkt](http://www.wikipedia.org/wiki/trigonometrischer_punkt)

[www.dr-kegler.de](http://www.dr-kegler.de)

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

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

- **Fotografie**

Harald Kegler

- **Entwurf städtebaulicher Strukturplan  
und »Vermessungsplan«:**

Kegler (Labor für Regionalplanung) und  
Schley & Partner

- **Impressum**

Amt Kleine Elster

Turmstraße 5

03238 Massen - Niederlausitz



ABRAXAS – Büro für kreative Leistungen

Prof. Dr. Harald Kunze,

Weimarische Straße 3

99425 Weimar



Labor für Regionalplanung

Dr. Harald Kegler

Ferropolisstraße 1

06773 Gräfenhainichen

mit Schley & Partner, Erfurt