

# Dorfentwicklungskonzept Geierswalde & Klein Partwitz



Abbildung 1: Luftbild Ortsteile Geierswalde und Klein Partwitz (Peter Radke für LMBV)

## Erläuterungsbericht



Entwicklungsprogramm  
für den ländlichen Raum  
im Freistaat Sachsen  
2014 - 2020

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des  
ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete



Zuständig für die Durchführung der ELER-Förderung im Freistaat Sachsen ist das Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Referat Förderstrategie, ELER Verwaltungsbehörde.

## Auftrag

### Erarbeitung eines Konzeptes zur Entwicklung der Dörfer Geierswalde und Klein Partwitz im Kontext der Entwicklung des Lausitzer Seenlandes

Auftraggeber:

**Gemeinde Elsterheide**



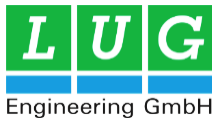
OT Bergen

Am Anger 36

02979 Elsterheide

Auftragnehmer:

**LUG Engineering GmbH**



Dissenchener Straße 50

03042 Cottbus

Bearbeiter:

Dr. Martin Gast

Nancy Tzschichholz

Projekt-Nr.:

002324.00

Bearbeitungszeitraum:

Dezember 2018 – Februar 2020

Projektförderung:

LEADER / 2014



Entwicklungsprogramm  
für den ländlichen Raum  
im Freistaat Sachsen  
2014 - 2020



Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des  
ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete

Zuständig für die Durchführung der ELER-Förderung im Freistaat Sachsen ist das  
Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Referat Förderstrategie,  
ELER Verwaltungsbehörde.

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	<b>5</b>
<b>Tabellenverzeichnis</b> .....	<b>5</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>5</b>
<b>1 Zielstellung und Projekthistorie</b> .....	<b>9</b>
1.1 Veranlassung .....	9
1.2 Ziele .....	10
1.3 Projekthistorie .....	11
<b>2 Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>12</b>
2.1 Raumplanung.....	12
2.2 Formelle Planungen .....	12
2.3 Informelle Planungen .....	13
2.4 Ziele übergeordneter Planungen .....	14
2.5 Zusammenfassung verbindlicher und informeller Planungen.....	15
<b>3 Standortbetrachtungen</b> .....	<b>16</b>
3.1 Geierswalde .....	16
3.2 Klein Partwitz .....	18
<b>4 Einwohnerbefragung</b> .....	<b>22</b>
4.1 Hintergrund der Befragung.....	22
4.2 Fragenkatalog .....	22
4.3 Ergebnisse .....	22
4.4 Fazit .....	23
<b>5 Potentiale Geierswalde</b> .....	<b>24</b>
5.1 Bürgerhaus und Nebengebäude.....	24
5.2 Festplatz .....	24
5.3 Feuerwehrhaus .....	26
5.4 Trafohaus.....	27
5.5 Dorfanger .....	28
5.6 Promenaden- und Strandweg.....	29
5.7 Regionale Identität .....	31
5.8 Visualisierung Bebauungspläne .....	32

---

5.9	Hundestrand.....	33
<b>6</b>	<b>Potentiale Klein Partwitz.....</b>	<b>33</b>
6.1	Wohnen am Wasser und in Wassernähe .....	33
6.2	Architektur auf dem Wasser .....	34
6.3	Individuelle Hausboote und Bootshäuser .....	36
6.4	Verkehrslenkung .....	37
6.5	Treffpunkt Feuerwehr .....	40
6.6	Aussichtspunkt, Wildtiergehege, Anglerheim, Tierbadestrand .....	41
6.7	Rad-, Wander-, Reit- und Quadwege .....	42
6.8	Neugestaltung Indianerspielplatz.....	44
<b>7</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>45</b>
7.1	Mehrzweckhalle .....	45
7.2	Wegeleitsysteme entwickeln und pflegen .....	45
7.3	Bedarfsgerechte Einkaufsmöglichkeiten.....	46
7.4	Hinweistafeln.....	46
7.5	Internetauftritt .....	47
7.6	Breitbandausbau und Mobilfunk .....	47
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung Potentiale.....</b>	<b>48</b>
<b>9</b>	<b>Prioritäten .....</b>	<b>49</b>
	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>50</b>
	<b>Anlagen .....</b>	<b>50</b>

## Abkürzungsverzeichnis

B-Plan	Bebauungsplan
LMBV	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
REK	Regionales Entwicklungs- und Handlungskonzept Lausitzer Seenland
SMUL	Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht Raumplanung in Deutschland.....	12
Tabelle 2: Übersicht Planungsebenen im Freistaat Sachsen .....	13
Tabelle 3: Übersicht informelle Planungen in Bezug auf Geierswalder und Partwitzer See .....	14
Tabelle 4: Verteilung und Rückläufe Einwohnerfragebogen.....	23
Tabelle 5: Prioritätenliste .....	49

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild Ortsteile Geierswalde und Klein Partwitz (Peter Radke für LMBV). 1	
Abbildung 2: Übersichtskarte verbindliche und informelle Planungen (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009)).....	15
Abbildung 3: Restaurant "Zur Grubenlampe" .....	16
Abbildung 4: Gartenlokal "Ulf's Scheune".....	16
Abbildung 5: Gedenkstein Scado.....	17
Abbildung 6: Gedenktafel Scado.....	17
Abbildung 7: Infotafel Partnerschaftsort .....	17
Abbildung 8: Partnerschaftsbaum .....	17
Abbildung 9: Infotafel Partnerschaftsbaum.....	17

---

Abbildung 10: "DerLeuchtturm" .....	18
Abbildung 11: schwimmende Häuser .....	18
Abbildung 12: Gedenkstätte Groß Partwitz .....	19
Abbildung 13: Dorfanger .....	19
Abbildung 14: Typischer Vier-Seiten-Hof .....	19
Abbildung 15: Das "Senioren Landhaus" .....	19
Abbildung 16: Spielplatz .....	20
Abbildung 17: Eckstein .....	20
Abbildung 18: altes Feuerwehrhaus .....	20
Abbildung 19: Reithalle Reit- und Fahrverein Klein Partwitz .....	20
Abbildung 20: Logo Reit- und Fahrverein Klein Partwitz .....	20
Abbildung 21: Hinweisschild "Partwitzer Hof" .....	21
Abbildung 22: Der "Sveda Hof" .....	21
Abbildung 23: Vier-Seiten-Hof "Ganzhufengut" .....	21
Abbildung 24: Holzschnitzskulptur .....	21
Abbildung 25: Eingang Bürgerhaus .....	24
Abbildung 26: Kegelbahn .....	24
Abbildung 27: Festplatz .....	25
Abbildung 28: Sitzmobiliar Spielplatz .....	25
Abbildung 29: Mehrzweckraum des SSV Spremberg 1862 .....	26
Abbildung 30: Spielplatzgestaltung (Komposch KG) .....	26
Abbildung 31: Feuerwehrhaus .....	26
Abbildung 32: Gestaltungsvorschlag Feuerwehrtor .....	27
Abbildung 33: Gestaltungsvorschlag Fassade .....	27
Abbildung 34: Trafohaus Bestand .....	27
Abbildung 35: Gestaltungsvorschlag Trafohaus .....	27
Abbildung 36: Rundblick Dorfanger .....	28
Abbildung 37: Vorschlag Gestaltung Springbrunnen .....	28
Abbildung 38: Vorschlag Wegegestaltung .....	28

---

Abbildung 39: Verlauf von Promenaden- und Strandweg, Entwicklungsstandorte (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009)).....	29
Abbildung 40: Aussichtspunkt Windspitze.....	30
Abbildung 41: Vorschlag Sitzelemente (L. Michow Sohn GmbH) .....	31
Abbildung 42: Vorschlag Aussichtspunkt (Quappen-Holzbau).....	31
Abbildung 43: Kirche.....	32
Abbildung 44: Gedenkstein .....	32
Abbildung 45: Infotafel Bestand .....	32
Abbildung 46: Parkplatz am Leuchtturm.....	32
Abbildung 47: Gestaltungsvorschlag aus B-Plan "Servicegelände am Geierswalder See" (dr. braun & barth freie architekten dresden).....	33
Abbildung 48: Erschließungsplanung "Geierswalder See - Südböschung" (BiKo Birkigt planen+überwachen) .....	33
Abbildung 49: Standortvorschlag Wohnen am Wasser (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009)).....	34
Abbildung 50: Standortvorschlag und Gestaltungsbeispiele für Architektur auf dem Wasser (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009)) .....	35
Abbildung 51: Standortvorschlag und Gestaltungsbeispiele für Individuelle Hausboote und Bootshäuser (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009)).....	37
Abbildung 52: Beschilderung Abzweig Klein Partwitz.....	38
Abbildung 53: Knotenpunkt und Beschilderung Abzweig Klein Partwitz .....	38
Abbildung 54: Kreisverkehr Abzweig Klein Partwitz, Entwicklungsstandorte (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009)).....	39
Abbildung 55: Bestand Abzweig Siedlung/Dorf .....	40
Abbildung 56: Vorschlag Querungsinsel .....	40
Abbildung 57: Feuerwehrgebäude .....	41
Abbildung 58: Sportplatz Bestand.....	41
Abbildung 59: Übersichtskarte Aussichtspunkt / Sichtschneise [5], [6] (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009)).....	42
Abbildung 60: Wirtschaftswege - 39.Ergänzung zum Abschlussbetriebsplan Tagebaufelder Spreetal .....	43
Abbildung 61: Tipi als Basis für die Gestaltung eines Indianerspielplatzes.....	44
Abbildung 62: Beispiel Mehrzweckhalle (Freizeithof Flensunger Hof e.V.) .....	45

---

Abbildung 63: Beispiele unterschiedlicher Beschilderungssysteme.....	46
Abbildung 64: Beispiel Beschilderung Lausitzer Zweckverband.....	47
Abbildung 65: Beispiel Beschilderung besonderer Bauwerke.....	47
Abbildung 66: Potentiale Geierswalde (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009)) .....	48
Abbildung 67: Potentiale Klein Partwitz (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009)) .....	48

Alle Abbildungen aufgenommen bzw. hergestellt durch LUG Engineering GmbH, wenn nicht anders benannt.



# 1 Zielstellung und Projekthistorie

## 1.1 Veranlassung

Aktuell gehen die **Bergbausanierung** in der Lausitz und die damit zusammenhängende Flutung der Tagebauseen in die letzte Phase. Das **touristische Potential** der entstandenen Landschaft wird zunehmend deutlich. Es ist an der Zeit, die bereits neu entstandenen und zukünftig entstehenden Strukturen weiter im Detail zu gestalten und einer **abgestimmten Entwicklung** zu zuführen. Ein Großteil der noch deutlich nachbergbaulich geprägten Region wird durch **gezielte Maßnahmen** und Investitionen, in eine **Tourismus- und Naturschutzregion** zu wandeln sein.

Die **Gemeinde Elsterheide** ist die zweitgrößte Gemeinde im sächsischen Landkreis Bautzen und grenzt im Norden an das Land Brandenburg. Sie besteht aus den Ortsteilen Neuwiese/Bergen, Bluno, Tätzschwitz, Seidewinkel, Nardt, Sabrodt, Klein Partwitz und Geierswalde. Das Gemeindegebiet befindet sich im Lausitzer Seenland. Hierzu zählen der Spreetaler See, der Neuwieser See, der Sabrodter See, der Blunoer Südsee, der Bergener See, der Partwitzer See und der Geierswalder See. Die beiden letztgenannten Seen bilden zusammen mit dem Blunoer Südsee das Zentrum des neu entstandenen **Lausitzer Seenlandes**. Sie werden durch zum Teil nur schmale Landflächen voneinander getrennt und sind gleichzeitig miteinander verbunden durch Kanäle (Überleiter) und Schleusen. Auch die weiter entfernt angrenzenden Tagebauseen sind durch schiffbare Kanäle in dieses **technogene Gewässersystem** eingebunden und begründen den Namen „Lausitzer Seenland“. Der Gewässerverbund weist aufgrund seiner Ausmaße und der Anzahl an Seen ein **erhebliches Entwicklungspotential** auf. Die Ortschaften Geierswalde und Klein Partwitz befinden sich im geografischen **Kerngebiet** des Seenlandes und sind damit zwangsläufig durch die bereits stattfindende Entwicklung **betroffen** bzw. **partizipieren** von dieser.

Die Ortslage **Geierswalde** wurde frühzeitig durch das Konzept „der **Freizeit- und Wasserwelt Geierswalde**“ ins Bewusstsein der Öffentlichkeit gebracht. Bereits während des Flutungsprozesses haben **kommunale und private Leistungsträger** mit der Entwicklung touristischer Angebote am Geierswalder See begonnen und erste Planungen realisiert bzw. fortgeschrieben.

Die Ortslage **Klein Partwitz** ist auf den ersten Blick stark geprägt durch den bergbaulichen Eingriff in die ehemals vorhandenen dörflichen Strukturen. Groß Partwitz wurde vollständig abgebaggert. Nach dem Abzug der aktiven Kohleförderung begann die „**Neuentwicklung**“ in Klein Partwitz eher **zögerlich**.

Die **demografische Entwicklung** ist in beiden Ortsteilen als **positiv** zu betrachten. Überwiegend junge Menschen kommen zurück und schätzen die **Bindung** an die **Heimat** und das **soziokulturelle Umfeld**. Im Zuge der weiteren Entwicklung der Region und dem damit verbundenen Zugewinn an **Attraktivität** für das ländlich geprägte Wohnen, ist mit einem anhaltenden **Zuzug** zu rechnen.

Innerhalb der Ortsgemeinschaften ist eine **große Bereitschaft** für die Gestaltung, **Mitbestimmung** und Mitwirkung an der **Dorfentwicklung** gegeben. Durch Eigeninitiative der Bevölkerung und den Einsatz von Investoren, der kommunalen Verwaltung und nicht zuletzt durch den Sanierungsbergbau sind bereits einige **touristische Strukturen** entstanden. Es bestehen darüber hinaus einige **Bebauungspläne** („Aqua Terra Lausitz“, „Wohnhafen Scado“, „Gut Scado“, „Segelsportzentrum am Partwitzer See“, „Geierswalder See – Südböschung“, „Servicegelände am Geierswalder See“) betreffend die **Uferbereiche** der o.g. Tagebauseen. Deren Realisierung lassen eine deutliche **Veränderung der Lebensbedingungen** im Zentrum des Lausitzer Seenlandes erwarten.

Diese Veränderungen sind mit einer überwiegend **positiven Erwartungshaltung** in den Orten Geierswalde und Klein Partwitz verbunden. Allerdings löst die Förderung der touristischen Entwicklung in der lokalen Bevölkerung auch **Bedenken** aus. Hierzu zählen insbesondere:

- Wachsende Belästigung sowohl durch ruhenden als auch fließenden **Verkehr**
- **Identitätsverlust** durch starken Zuzug, durch verstärkte Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnungen/ -häuser bzw. durch **Realisierung von Großprojekten**
- Behinderung des **öffentlichen Zugangs** zu den **Gewässern**

## 1.2 Ziele

Übergeordnetes Ziel des Entwicklungskonzeptes ist die Schaffung einer informellen Planungsgrundlage welche die Entwicklungspotentiale beider Ortschaften zum aktuellen Zeitpunkt abbildet. Wesentlich dabei ist die Abstimmung mit den jeweils Beteiligten und den Betroffenen vor Ort. Die vorhandenen Planungsunterlagen, Strukturen und Angebote einbeziehend, ist ein ganzheitliches Entwicklungskonzeptes aufzuzeigen. Dabei sind die wesentlichen Ziele durch die folgenden Punkte umrissen:

- Schaffen einer **informellen Planungsgrundlage**
- Entwicklung und **Imagebildung** im Kontext zur Entwicklung des Lausitzer Seenlandes
- Nutzung vorhandener Planungsunterlagen, Strukturen und Angebote
- Berücksichtigung möglicher **Synergieeffekte** und Vermeidung ungewollter Parallelentwicklungen
- Touristische Entwicklung mit der Präferenz eines **extensiven**, sanften und ruhigen **Tourismus**
- Betrachtung der **Verkehrssysteme** (Besucherlenkung, Parkmöglichkeiten)
- Geierswalde und Klein Partwitz sind zentrale Ortschaften des Lausitzer Seenlandes und müssen auch als solche entwickelt werden.

### 1.3 Projekthistorie

Im Juni 2018 reichte die Gemeinde Elsterheide einen Antrag auf Förderung zu Erstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes für die Ortsteile Geierswalde und Klein Partwitz im Rahmen des **LEADER-Förderprogramms** beim Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) des Freistaates Sachsen ein. Der formelle Fördermittelbescheid ging im November 2018 bei der Gemeinde Elsterheide ein.

Die folgende Terminkette gibt die weitere Projekthistorie wieder.

04.10.2018	Gemeinde Elsterheide → Erstgespräch, Konkretisierung Aufgabenstellung
04.12.2018	Gemeinde Elsterheide → Bestandsanalyse übergeordnete Planungen
18.12.2018	Gemeinde Elsterheide → Abstimmung Anwohnerbefragung
24.01.2019	LMBV GmbH → Austausch zu Sperrbereichen, Nutzungsfreigabe Blunoer Südsee, §4-Maßnahmen etc.
18.03.2019	Gemeinde Elsterheide → Vorstellung Ergebnisse Anwohnerbefragung
28.03.2019	Gemeinde Elsterheide → Diskussion Anwohnerbefragung, Übergabe Dokumente
02.04.2019	Gemeinde Elsterheide → Präsentation Arbeitsstand: Grundlagen- und Bestandserfassung, Auswertung Fragebögen, Vorstellung erster Ideen, Projektvorstellung und Diskussion Partwitzer Seenpark
28.05.2019	Gemeinde Elsterheide, Ortsvorsteher → Vorstellung Potentiale Klein Partwitz
13.06.2019	Gemeinde Elsterheide, Ortsvorsteher → Vorstellung Potentiale Geierswalde
03.09.2019	Gemeinde Elsterheide, Ortsvorsteher → 1. Zwischenpräsentation Klein Partwitz
23.09.2019	Gemeinde Elsterheide, Ortsvorsteher, Verein → 2. Zwischenpräsentation Klein Partwitz
29.10.2019	Gemeinde Elsterheide, Ortsvorsteher, Einwohner → 3. Zwischenpräsentation Klein Partwitz
30.09.2019	Gemeinde Elsterheide, Ortschaftsrat → 1. Zwischenpräsentation Geierswalde
06.11.2019	Gemeinde Elsterheide, Ortschaftsrat, Vereine → 2. Zwischenpräsentation Geierswalde
19.11.2019	Klein Partwitz: Förderverein, Reiterhof, Quadcenter → Abstimmung
20.11.2019	Vor-Ort-Begehung mit Ortschaftsrat in Geierswalde
10.12.2019	Gemeinde Elsterheide, Ausschuss, Gemeinderäte → Endpräsentation Geierswalde und Klein Partwitz
17.02.2020	Abgabe Erläuterungsbericht

## 2 Übergeordnete Planungen

### 2.1 Raumplanung

In Deutschland umfasst die Raumplanung alle gebietsbezogenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene. Sie umfasst die Raumordnung des Bundes, die Landes- und Regionalplanung als Raumordnung in den Ländern sowie die kommunale Bauleitplanung.

Tabelle 1: Übersicht Raumplanung in Deutschland

Ebene	Planungsträger	Planungsart
überörtlich	Bund	Bundesraumordnung
	Land	Landesplanung
	Region	Regionalplanung
örtlich	Gemeinde	Bauleitplanung

### 2.2 Formelle Planungen

Raumplanungen auf überörtlicher Ebene stellen verbindliche Planungen dar und unterliegen den Gesetzesgrundlagen des Bundes und der Länder. Aufgrund der konkurrierenden Gesetzgebung im Verhältnis zwischen Bundes- und Landesrecht geht das jeweils spätere Gesetz vor und setzt dabei auch Regelungen des jeweils anderen Gesetzes außer Kraft. Das führt dazu, dass landesgesetzliche Regelungen von bundesgesetzlichen Regelungen abweichen oder sich sogar widersprechen können. [1]

Das Sächsische Staatsministerium des Innern ist die Oberste Raumordnungs- und Landesbehörde im Freistaat Sachsen. Die Landesdirektion Sachsen stellt die obere Raumordnungsbehörde im Freistaat dar. Die Regionalplanung ist in Sachsen auf vier kommunal verfasste Regionale Planungsverbände übertragen worden. In den Planungsverbänden sind Kreisfreie Städte und Landkreise vertreten. Für die Gemeinde Elsterheide ist der Regionale Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien zuständig.

Tabelle 2: Übersicht Planungsebenen im Freistaat Sachsen

Planungsebenen	Planungsart	Plan / Programm
<b>Bundesland (Freistaat Sachsen)</b>	Landesplanung	Landesentwicklungsplan 2013
<b>Region als Teil des Bundeslandes (Pla- nungsregion Oberlau- sitz-Niederschlesien)</b>	Regionalplanung	Sanierungsrahmenplan Scado und Koschen 1997
		Landschaftsrahmenplan 2007
		erste Gesamtfortschreibung Regional- plan 2010
		Teilfortschreibung Aufstellungsbe- schluss 2017
<b>Stadt / Gemeinde (Teilgebiet)</b>	Vorbereitende Bauleitplanung	Flächennutzungsplan 03/2010
<b>Stadt / Gemeinde (Teilgebiet)</b>	Verbindliche Bauleitplanung	B-Plan "Aqua Terra Lausitz" am Partwitzer See 03/2008
		B-Plan "Wohnhafen Scado" 08/2010
		B-Plan "Gut Scado" am Partwitzer See 03/2014
		B-Plan "Segelsportzentrum am Partwitzer See" 10/2014
		B-Plan "Geierswalder See - Südbö- schung" 10/2014
B-Plan "Servicegelände am Geiers- walder See" 03/2017		

### 2.3 Informelle Planungen

Als informelle Planungen werden nicht formalisierte, nicht verbindliche sowie konsensorientierte Planungen bezeichnet. Sie unterliegen nicht dem öffentlichen Planungsrecht. Eine informelle Planung hat das Ziel, im Vorfeld der rechtsverbindlichen Planung durch kooperative Prozesse mögliche Konflikte zu beseitigen oder auszugleichen. Weiterhin wird durch das frühzeitige und umfassende Einbeziehen der Betroffenen die spätere Umsetzung planerischen Handelns erleichtert. Im Rahmen der formellen Planung können informelle Planungen als Entscheidungshilfe dienen oder auch daraus direkt Ziele in die formelle Planung übernommen werden. [2]

Tabelle 3: Übersicht informelle Planungen in Bezug auf Geierswalder und Partwitzer See

Planungsebenen	Plan / Konzept
<b>Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen</b>	Regionales Entwicklungs- und Handlungskonzept Lausitzer Seenland (REK) 03/2015
	Masterplan Koschendammm 05/2018
<b>Zweckverband Brandenburgische Lausitz / IBA Fürst-Pückler-Land / Aqua Terra Lausitz</b>	Masterplan Aqua Casa 2008
<b>LMBV mbH</b>	Landmarken und Sichtschneisen im Lausitzer Seenland 06/2018
<b>Stadt / Gemeinde</b>	Touristischer Rahmenplan für die Gemeinde Elsterheide 09/2009
<b>Partwitzer Förderkreis e.V.</b>	Partwitzer Seepark 08/2018
<b>Projektmanagement Partwitzer See</b>	Investitionsplan Partwitzer See 12/2004

## 2.4 Ziele übergeordneter Planungen

Der Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen ist ein zusammenfassendes, überörtliches und fachübergreifendes landesplanerisches Gesamtkonzept der Staatsregierung zur nachhaltigen Raumentwicklung. Als Besonderheit werden die Bergbaufolgelandschaften betrachtet, welche durch vielfältig nutzbare, attraktive, weitgehend nachsorgefreie und ökologisch funktionsfähige Sanierungsmaßnahmen land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie eine **nachhaltige touristische und gewerbliche Entwicklung** ermöglichen sollen. Das Lausitzer Seenland bietet ideale Voraussetzungen der touristischen Erschließung mit dem **Schwerpunkt** auf **Wasser- und Aktivtourismus**. Urlaub im ländlichen Raum mit naturverträglichen Erholungszentren sollen in den dafür geeigneten Regionen ausgebaut und weiterentwickelt werden. Camping- und Caravanstellplätze sowie Ferienhaus- und Ferienwohnanlagen sollen in Größe, Kapazität und Qualität auf die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur abgestimmt und möglichst an bebaute Ortslagen angebunden werden, um eine natur- und siedlungsverträgliche Einordnung dieser Vorhaben zu ermöglichen. Zur Wahrung der regionalen Identität sind die **historischen Siedlungsformen** sowie **gebiets- und ortstypische Bauweisen** zu erhalten und zu wahren. [3]

Der von der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien festgestellte und vom Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung im Einvernehmen mit den berührten sächsischen Staatsministerien für verbindlich erklärte **Braunkohleplan** als Sanierungsrahmenplan für die ehemaligen Tagebaue Skado und Koschen enthält die **Grundsätze und Ziele der Raumordnung** und Landesplanung. Im Rahmen der Sanierung sind alte landschaftstypische Elemente zu bewahren und neue, ökologisch wertvolle Landschaftselemente zu integrieren. Das Lausitzer Seenland ist durch den Braunkohlenbergbau und dem damit einhergehenden

Strukturwandel geprägt. Das erklärte Ziel des Sanierungsplans ist es, einen Beitrag zur **nachhaltigen Belebung der wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung** der Bergbaufolgelandschaften zu leisten. Im **Sanierungsgebiet Skado und Koschen** steht dabei die **touristische Nutzung im Vordergrund**. [4]

Einhergehend mit der Schaffung von **Freizeit- und Erholungszentren** ist der Ausbau von **Rad-, Wander- und Reitwegen** voranzutreiben.

## 2.5 Zusammenfassung verbindlicher und informeller Planungen

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht, wie **flächendeckend** die **Planungen** auf unterschiedlichsten Ebenen rund um den Geierswalder und Partwitzer See vorhanden sind. Einige sind dabei bereits realisiert worden.

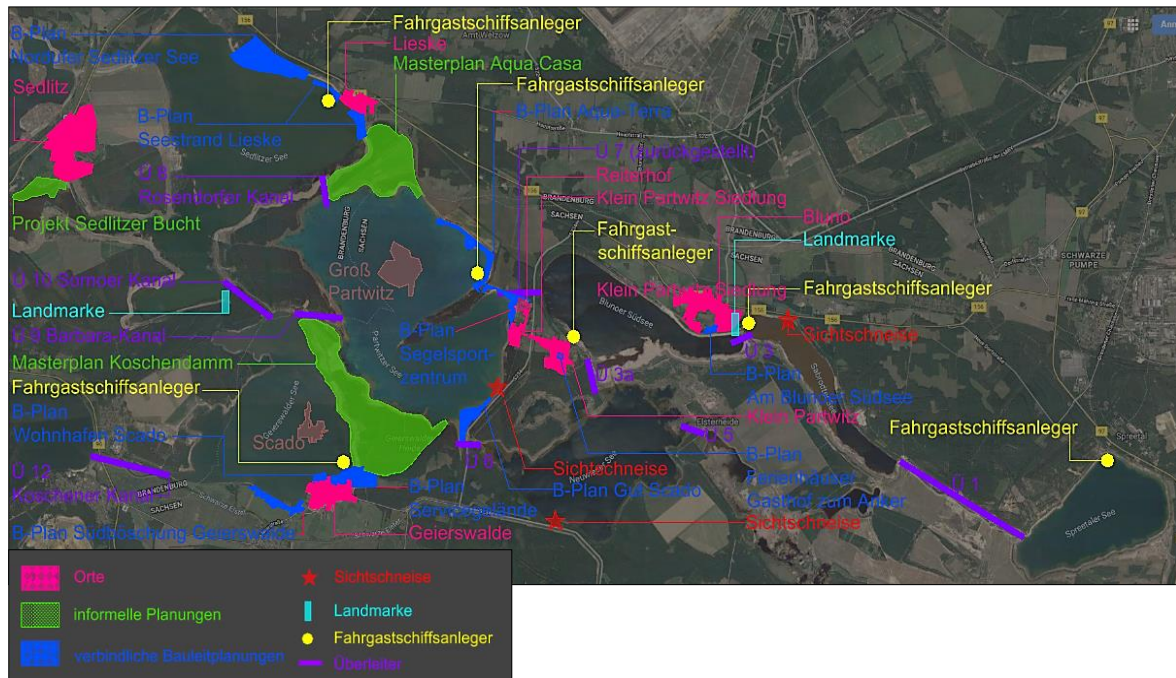


Abbildung 2: Übersichtskarte verbindliche und informelle Planungen (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009))

## 3 Standortbetrachtungen

### 3.1 Geierswalde

Geierswalde ist ein Ortsteil der sächsischen Gemeinde Elsterheide im Landkreis Bautzen, nahe der Landesgrenze zu Brandenburg. Er befindet sich am Tagebausee Koschen, dem heutigen Geierswalder See inmitten des Lausitzer Seenlandes. Die Städte Hoyerswerda und Senftenberg liegen ca. 15 km südwestlich bzw. 10 km westlich von Geierswalde. Geierswalde zählt ca. 300 Einwohner. Charakteristisch für das **Straßendorf** sind die enggereihten **Winkel-, Drei- und Vierseithöfe** entlang der Hauptstraße, welche von Lindenbäumen gesäumt ist. Zentral in der Ortsmitte befindet sich die 1792 erbaute **Kirche** mit einem schiefen Kirchturm. Die Kirche, sowie einige Scheunen und Wohnhäuser von Vierseitenhöfen stehen unter **Denkmalschutz**.

Das dörfliche Leben spielt sich vorrangig auf dem **Festplatz** zwischen **Feuerwehr, Bürgerhaus** und der Gaststätte „**Zur Grubenlampe**“ ab. Am Ortsausgang in Richtung Tätzschwitz befindet sich eine weitere gastronomische Einrichtung: „**Ulf's Scheune**“ ist saisonal geöffnet und lockt in den Sommermonaten u.a. mit kleineren Musikabendenden Gäste an.



Abbildung 3: Restaurant "Zur Grubenlampe"

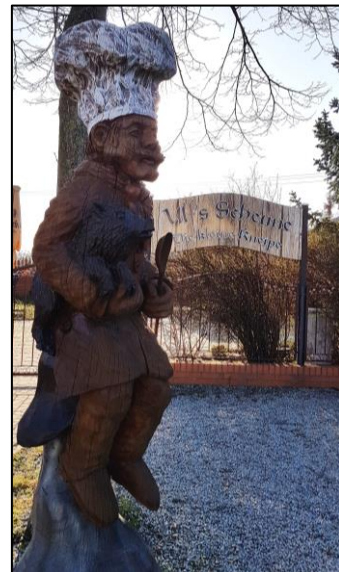


Abbildung 4: Gartenlokal "Ulf's Scheune"

Die kürzeste Verbindung zwischen Ortskern und See stellt die Scadoer Straße dar, die ehemals Geierswalde mit Scado verband. Sie führt vorbei an der Kirche, dem **Friedhof** und dem **ehemaligen Pfarrhaus**. Am Ende der Straße wurde zur 600-Jahrfeier im Jahr 2001 zum Gedenken an den abgebaggerten Ort **Scado**, ein **Gedenkstein** und eine Gedenktafel eingeweiht.





Abbildung 5: Gedenkstein Scado



Abbildung 6: Gedenktafel Scado

Geschichte und Traditionen werden in Geierswalde gepflegt und gelebt. Die **Ortschronik** des knapp 620 Jahre alten Ortes wurde von engagierten Dorfbewohnern zusammengetragen und fortgeschrieben. **Dörfliche Veranstaltungen** wie Hexenfeuer, Maibaumstellen, Zampern, christliche Feste und **Gottesdienste** und vieles mehr werden von Jung und Alt organisiert und mitgestaltet. Der **Kultur- und Sportverein (KSV)** zählt mit ca. einem Drittel der Einwohner zum größten Verein im Ort. Dazu kommen u.a. der **Jugend- und Seniorenclub**, die **Jagdgenossenschaft**, die **Kirchengemeinde** und die **Feuerwehr**.

Aber auch über die Landesgrenzen hinaus pflegt Geierswalde soziokulturelle Verbindungen. Seit 1991 ist die Gemeinde **Mühlhausen i. Täle Partnerschaftsgemeinde** von Geierswalde. Anlässlich des 10-jährigen Bestehens der Partnerschaft und der 600-Jahrfeier von Geierswalde wurde am 23.06.2001 unmittelbar neben der Gedenkstätte Scado eine Kastanie als Wahrzeichen gepflanzt.



Abbildung 7: Infotafel Partnerschaftsort



Abbildung 8: Partnerschaftsbaum



Abbildung 9: Infotafel Partnerschaftsbaum

Neben gastronomischen Einrichtungen und touristischem Gewerbe sind **traditionelles Handwerk** und **Kleingewerbetreibende**, vom Friseur über den Fliesenleger bis hin zur Autowerkstatt, in Geierswalde ansässig. Landwirtschaft wird rund um Geierswalde in Form von Ackerbau betrieben. Die Tierhaltung beschränkt sich auf private Kleintierhaltung und auf Tätigkeiten im Nebenerwerb.

In und um Geierswalde ist die touristische Entwicklung bereits gut erkennbar. Die hier entstandenen Attraktionen resultieren aus der Umsetzungen der aufgestellten Bebauungspläne. **Der Leuchtturm** mit seiner Gastronomie, dem Hotel und der Ferienwohnanlage, das Segel- und Inklusionszentrum, der **Wasserwanderrastrastplatz**, die **schwimmenden Häuser** und der **Badestrand** mit zahlreichen Wassersportangeboten sowie dem angrenzenden **Fahrgastschiffsanleger** säumen den Strand entlang der Ortslage Geierswalde. Auch der **Campingplatz**, östlich an Geierswalde angrenzend, ist Anziehungspunkt für Touristen.



Abbildung 10: "DerLeuchtturm"



Abbildung 11: schwimmende Häuser

Die touristische Entwicklung am Senftenberger See war und ist Vorreiter im brandenburgischen Teil des Lausitzer Seenlandes. Bezogen auf den sächsischen Teil spiegelt Geierswalde diese Vorreiterstellung mit einem gewissen zeitlichen Verzug wider. Geierswalde hat mit seinen zahlreichen Projekten an Land, wie auch mit den schiffbaren Verbindungen zwischen dem Senftenberger See, dem Partwitzer See und dem Sedlitzer See, die besten Voraussetzungen, sich zu einem weiteren Zentrum der Lausitzer Seenkette zu etablieren.

### 3.2 Klein Partwitz

Klein Partwitz ist einer der Ortsteile der Gemeinde Elsterheide, ca.14 Straßenkilometer nordwestlich von Hoyerswerda und Nahe der Landesgrenze zu Brandenburg gelegen. Klein Partwitz besteht aus den Ortsteilen **Dorf** und **Siedlung** und hat ca. 330 Einwohner. Das ehemals benachbarte Dorf **Groß Partwitz** wurde 1969 abgebaggert. Zehn Familien erhielten die Genehmigung, auf der Restfläche der Gemarkung Siedlungshäuser zu errichten. Die Siedlung ist der Gemeinde Klein Partwitz angegliedert worden.



Abbildung 12: Gedenkstätte Groß Partwitz

Klein Partwitz liegt auf einer durch die umliegenden Tagebaue entstandenen Landenge zwischen dem Partwitzer See und dem Blunoer Südsee, inmitten der Tagebauseen des Lausitzer Seenlands.



Abbildung 13: Dorfanger

Charakteristisch für ein **Angerdorf** teilt sich die Hauptstraße im Dorf um den Anger herum. Eichen, Linden und Platanen säumen die Straßenränder. Ortsbildprägend sind die gut erhaltenen sowie die vier aufwändig sanierten **Drei- und Vierseitenhöfe**, welche größtenteils **Kulturdenkmäler** sind.



Abbildung 14: Typischer Vier-Seiten-Hof    Abbildung 15: Das "Senioren Landhaus"

In der Ortsmitte befindet sich das Haus der Ortsteilverwaltung mit einem angrenzenden großen, modernen **Spielplatz**. Das alte Feuerwehrhäuschen mit Schlauchmast und der Wegestein mit drei Ecksteinen aus Granit stehen ebenfalls unter Denkmalschutz.



Abbildung 16: Spielplatz



Abbildung 17: Eckstein

Abbildung 18: altes  
Feuerwehrhaus

Die **Feuerwehr** mit dem dahinterliegenden Sportplatz, ist Mittelpunkt für das **dörfliche Leben**. Traditionen wie Zampern, Maibaumstellen oder Osterfeuer werden ebenso gepflegt, wie das aktive Feuerwehrleben oder die Dorffeste im Sommer. Das Vereinsleben ist zahlenmäßig kleiner als in Geierswalde, wird aber dennoch mit Leidenschaft gelebt. Neben dem **1. Segelclub Klein Partwitz e.V.**, dem **Reit- und Fahrverein Klein Partwitz e.V.** sowie dem **Rentner- und Sportverein e.V.** engagiert sich der **Partwitzer Förderkreis e.V.** für die Gestaltung, Mitbestimmung und Entwicklung des Dorfes. Zur 450-Jahrfeier 2018 wurde beispielsweise ein echter ZK10-Kutter als neues Wahrzeichen für Klein Partwitz auf dem Dorfanger platziert. Klein Partwitz ist aber auch weit über die Landesgrenzen in Reitsportkreisen bekannt. Die ehemalige Schäferei wurde Ende der 1990er Jahre zum Reiterhof und Gasthof umgebaut. Der **Reit- und Fahrverein** Klein Partwitz richtet jährlich mehrere Reitveranstaltungen aus, darunter auch eines der größten Hallenreitturniere in Ostdeutschland.

Abbildung 19: Reithalle Reit- und Fahrverein Klein  
PartwitzAbbildung 20: Logo Reit- und Fahrverein  
Klein Partwitz

Der **Ganzhufengut**, der **Sveda-Hof** mit seinen Blockhäusern, der **Partwitzer Hof** und die **Pension am Park** bieten Übernachtungsmöglichkeiten an. Ein Handwerksbetrieb und mehrere Kleingewerbetreibende sind in Klein Partwitz vorhanden. Die touristische Entwicklung in Klein Partwitz ist noch in ihren Anfängen. Es existiert ein **schwimmendes Haus** auf dem Partwitzer See. Zwischen Reiterhof und zukünftigem **Fahrgast-schiffsanleger**, oberhalb der unter Naturschutz stehenden Halbinsel, befindet sich ein kleiner **Campingplatz**. Die Planungen sehen vor, in diesem Bereich und weiter nördlich entlang des Sees weitere Ferienhaus- und Appartementanlagen, Caravanstellplätze, sowie Sport- und gastronomische Einrichtungen zu etablieren.



Abbildung 21: Hinweisschild  
"Partwitzer Hof"



Abbildung 22: Der "Sveda Hof"



Abbildung 23: Vier-Seiten-Hof "Ganzhufengut"



Abbildung 24: Holzschnitzskulptur

---

## 4 Einwohnerbefragung

### 4.1 Hintergrund der Befragung

Mit der Befragung der Einwohner sollte die Informationsbeschaffung zur internen Bewertung der Situation in den Ortsteilen auf eine breitere Basis gestellt werden. Die Einwohnerbefragung ermöglicht den Bürgern unmittelbar ihre Meinung sowie Wünsche bzw. Anregungen für die Entwicklung ihres Ortes zu äußern. Hieraus ergeben sich entsprechende Grundlagen für die weitere Konzeption. Der Fragenkatalog wurde mit der Gemeinde Elsterheide abgestimmt und die Befragung anonym durchgeführt.

### 4.2 Fragenkatalog

Die Fragen wurden in drei Bereiche kategorisiert:

1. Was ist typisch und was ist besonders an Ihrem Ortsteil?
2. Dorfgestaltung - Was gefällt Ihnen an der Dorfgestaltung; was ist verbesserungswürdig?
3. Wie nehmen Sie die Entwicklung des Lausitzer Seenlandes als Tourismusdestination wahr? Wie wirkt sich diese auf Sie persönlich und ihr Umfeld aus?

Beim ersten Block wurden die Einwohner zu Traditionen, Vereinsleben, speziellen historischen Ereignissen, besondere Bauten und Menschen sowie Landwirtschaft/Tierhaltung und Handwerk befragt.

Im zweiten Block sollte durch die Bewohner der Zustand und die Qualität bezüglich der Infrastruktur im Ort, der Aufenthaltsqualität und zum Stadtmobiliar, wie auch zu Sport-, Spiel und Begegnungsstätten bewertet werden, um einen möglichen Handlungsbedarf ableiten zu können.

Der letzte Fragenblock befasste sich speziell mit dem Thema Tourismus, der Akzeptanz zur touristischen Entwicklung, den möglichen Zukunftschancen in der Tourismusbranche und der Nutzung bereits vorhandener touristischer/ wassertouristischer und gastronomischer Angebote.

Zusätzlich konnten bei jedem Block persönliche und individuelle Anmerkungen und Hinweise durch die Bürger formuliert werden.

### 4.3 Ergebnisse

Von in Summe 400 versendeten Fragebögen wurden 46 wieder zurückgesandt. Die Anzahl der Rückläufe war damit so gering, dass keine repräsentative Auswertung für einen der beiden Ortsteile möglich war.

Tabelle 4: Verteilung und Rückläufe Einwohnerfragebogen

Ortsteil	Einwohner <sup>(*1)</sup>	Haushalte	Rückläufe
<b>Geierswalde</b>	296	200	33
<b>Klein Partwitz</b>	332	200	13

(\*1 Stand 12/2018)

#### 4.4 Fazit

Trotz der zurückhaltenden Resonanz lieferten die vorhandenen Rückläufe Anhaltspunkte für Anregungen und als Grundlage zum weiteren Meinungsaustausch.

Ortsteil Geierswalde – Anregungen:

- Sanierung Bürgerhaus und Jugendclub erwünscht
- Parkplätze inclusive Parkleitsystem fehlen innerorts
- Entwicklung von Bauland
- Gestaltung und Pflege Dorfanger
- Mehrzweckhalle fehlt

Ortsteil Klein Partwitz – Anregungen:

- öffentliche Begegnungsstätten /-räume fehlen
- Aufenthaltsqualität öffentlicher Plätze verbessern
- Sportplatz pflegen, ggf. anderes Nutzungskonzept

Die Einstellung zur touristischen Entwicklung wird durchweg als positiv eingestuft. Die touristischen Angebote werden von den Einwohnern in Geierswalde und in Klein Partwitz gern angenommen.

## 5 Potentiale Geierswalde

### 5.1 Bürgerhaus und Nebengebäude

Das Gebäude der alten Schule ist heute Sitz der Ortsteilverwaltung Geierswalde. Das Bürgerhaus liegt in der Ortsmitte zwischen Kirche und Feuerwehr, direkt an der Landstraße. Der äußere Eindruck des Gebäudes und des Gartens ist weder ansprechend, noch entspricht er der **repräsentativen Funktion** des Gebäudes. Insbesondere das **Dach** und die **Fassade** sind **sanierungsbedürftig**. Der Eingang wie auch das untere Stockwerk müssen **barrierefrei** umgebaut werden. Bei der Neugestaltung des **Gartens** könnte ein Pavillon mit Grillplatz als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft von Geierwalde dienen.



Abbildung 25: Eingang Bürgerhaus



Abbildung 26: Kegelbahn

Die Gemeindeverwaltung Elsterheide hat bereits erste Schritte eingeleitet und einen Architekten in das Vorhaben mit einbezogen. Die Bürger von Geierswalde zeigen selbst große Einsatzbereitschaft; kleinere Maßnahmen werden in Eigeninitiative umgesetzt.

### 5.2 Festplatz

Der Festplatz von Geierswalde ist **zentral im Ort** gelegen. Er vereint mehrere Funktionen miteinander:

- **Fest- und Versammlungsplatz** (Maibaumstellen etc.)
- Stellplatz für **Sammelcontainer**
- **Rastplatz**
- **Parkplatz**
- **Kinderspielplatz**

Für das Leben im Ort ist er ein wichtiger und **regelmäßig genutzter** Ort. Aktuell ist das **Erscheinungsbild** dieser Bedeutung jedoch nicht angemessen. Es findet sich eine „wilde“ Sammlung verschiedenartiger Sitzgelegenheiten, die vorhandenen Spielgeräte sind nicht zeitgemäß, ein schadhafter Lattenzaun und mehrere Holzhütten vermitteln einen zusammengewürfelten und in Summe **wenig ansprechenden Eindruck**.



Der an der Durchfahrtsstraße gelegene Stellplatz für die **Sammelcontainer** wird nicht selten von Pendlern genutzt, wodurch zusätzliche Entsorgungsbelastungen entstehen. Auch optisch ist der Stellplatz kein Schmuck.



Abbildung 27: Festplatz



Abbildung 28: Sitzmobiliar Spielplatz

Mit einer **grundlegenden Neugestaltung** des Festplatzes würde die **Ortsmitte** eine deutliche **Aufwertung** erfahren. Dies trägt zur **Stärkung** der **lokalen Identität** und Bindung bei.

Bei der Neugestaltung sollen folgende Aspekte berücksichtigt werden:

1. Ersetzen der vorhandenen Sitzgelegenheiten und Hütten durch einen **offenen/halboffenen Mehrzweckraum**. Dieser Mehrzweckraum kann aus Holz gefertigt sein und im Wesentlichen als Unterstand mit Sitzgelegenheiten genutzt werden. Darüber hinaus ist die Integration einer Bar, eines Tanzbodens oder einer Bühne sowie eines verschließbaren Abstellraumes vorstellbar.
2. **Für junge Familien** stellt ein funktional durchdachter und optischer **attraktiver Spielplatz** einen Anziehungspunkt dar. Er kann zum **Treffpunkt** mit anderen Familien werden.
3. Für die **Sammelcontainer** lässt sich kaum ein besser geeigneter Stellplatz als am Festplatz finden. Daher ist der Stellplatz in die Neugestaltung des Festplatzes einzubeziehen. Mit einer **Einhausung** erfolgt einerseits die optische Aufwertung andererseits kann dieser „Sichtschutz“ dazu beitragen, dass weniger durchfahrende Ortsfremde die Container nutzen.
4. Die vorhandenen **Kurzzeitparkplätze** sollten erhalten bleiben und durch eine neue Beschilderung als solche ausgewiesen werden.

Der **Festplatz**, das **Feuerwehrhaus** sowie das **Trafohaus** grenzen unmittelbar aneinander. Da alle drei einer Neugestaltung bedürfen, ist die **Sinnhaftigkeit** eines alle drei Objekte **umfassenden Gestaltungskonzeptes** zu **prüfen**.



Abbildung 29: Mehrzweckraum des SSV Spremberg 1862



Abbildung 30: Spielplatzgestaltung (Komposch KG)

### 5.3 Feuerwehrhaus

Das Feuerwehrhaus von Geierswalde befindet sich **zentral im Ort** an der Landstraße neben dem Festplatz. Es ist ein kleiner Zweckbau mit Spitzdach, dessen Funktion nicht unmittelbar erkennbar ist und das von außen einen **renovierungsbedürftigen** Eindruck vermittelt. Einziger Hinweis auf die Funktion ist ein Schild über dem Tor. Das aktuelle Erscheinungsbild reicht dem Ortskern nicht zur Zierde und wird dem Stellenwert der Feuerwehr im Ortsleben nicht gerecht.



Abbildung 31: Feuerwehrhaus

Zur **Aufwertung** sollte zumindest ein **Anstrich** erfolgen. Durch den Einbau eines **verglasten Tores** wird der Blick frei auf das Feuerwehrfahrzeug. Hierdurch wird sofort ein **positiver Bezug** zum Gebäude und der damit verbundenen Funktion erreicht.

Bei der Neugestaltung sollte das Feuerwehrschild durch ein zeitgemäßes Exemplar ersetzt werden. Darüber hinaus kann die Fassade weiter gestaltet und beispielsweise um ein Graffiti o.ä. ergänzt werden.



Abbildung 32: Gestaltungsvorschlag  
Feuerwehrtor



Abbildung 33: Gestaltungsvorschlag Fassade

## 5.4 Trafohaus

Unmittelbar neben dem Feuerwehrhaus (s. Kap. 5.3) steht an der durch den Ort führenden Landstraße ein Trafohaus. Aktuell ist es mit dem fehlenden Anstrich ein wenig ansprechernder Baukörper an zentraler Position.

Das Trafohaus wird in den nächsten Jahren nicht mehr benötigt und durch einen kleineren, kompakten Trafo mit unterirdischer Leitungsführung ergänzt. Spätestens dann stellt sich die Frage nach dem weiteren Verbleib bzw. dem Rückbau.

Es wird angeregt, dass Trafohaus zu erhalten und durch vorteilhafte Gestaltung gewinnbringend in das Ortsbild zu integrieren. Eine mögliche Funktion des Trafohauses könnte die Nutzung als Fledermausquartier sein. Des Weiteren könnte hier ein alternativer Stellplatz für die Sammelcontainer entstehen.



Abbildung 34: Trafohaus Bestand



Abbildung 35: Gestaltungsvorschlag  
Trafohaus

## 5.5 Dorfanger

Entlang der Landstraße erstreckt sich auf ca. 270 m Länge der Dorfanger. Das langgestreckte Dreieck wird durch mehrere Grundstückzufahrten geteilt. Aktuell bietet der Anger ein **monotones Erscheinungsbild**. Inmitten befindet sich ein **Löschteich**, welcher durch einen Zaun aus alten Betonelementen und vorgelagerten Hecken eingefriedet ist. Vereinzelte Baumreihen säumen den Rand des Angers.



Abbildung 36: Rundblick Dorfanger

Zur Aufwertung wird das Anlegen weniger, leicht geschwungener **Wege** und einzelner **Sitzgruppen** vorgeschlagen. **Pflanzinseln** oder wegbegleitende Begrünungsstreifen erzeugen eine optische Auflockerung. Bei der Wahl der Bepflanzung sollte auf eine pflegearme Arten-Kombination geachtet werden. Heute ist der Teich ein rein funktionaler Feuerlöschteich. Ein **Springbrunnen**, so wie er früher einmal den Dorfanger zierte, kann an anderer Stelle wieder einen kleinen Blickfang darstellen. Auch die Einfriedung des Feuerlöschteiches kann durch einen neuen Metallzaun, geziert mit **ortstypischen Ornamenten**, wie z.B. dem Wappen von Geierswalde, neu gestaltet werden. Somit erhält der Dorfanger, ohne seine Ursprünglichkeit zu verlieren, ein neues Gewand.



Abbildung 37: Vorschlag Gestaltung Springbrunnen



Abbildung 38: Vorschlag Wegegestaltung

## 5.6 Promenaden- und Strandweg

Geierswalde verfügt über **zwei Entwicklungsbereiche**, an denen sich das touristische bzw. das **Freizeit-Angebot konzentrieren**. Diese beiden Bereiche werden lokalisiert durch die B-Pläne „Geierswalder See - Südböschung“ (im Westen) und „Servicegelände am Geierswalder See“ (im Osten). **Verbunden** werden sie **durch** den ca. 1.300 m langen **Promenaden- und Strandweg**.

Diese Verbindung ist von **zentraler Bedeutung** für die Attraktivität von Geierswalde. Sie erlaubt die komplette **fußläufige Erschließung** der touristischen Angebote, wie auch des historischen Ortes. Jeder, der mehr als eine Sehenswürdigkeit besuchen möchte, wird i.d.R. den Promenaden- und Strandweg nutzen. Dieser Weg ergänzt die Angebote um die Möglichkeit, sie zu Fuß zu erreichen. Auf Grund seiner unmittelbaren Nähe zum Wasser lädt er zum **Verweilen** ein.

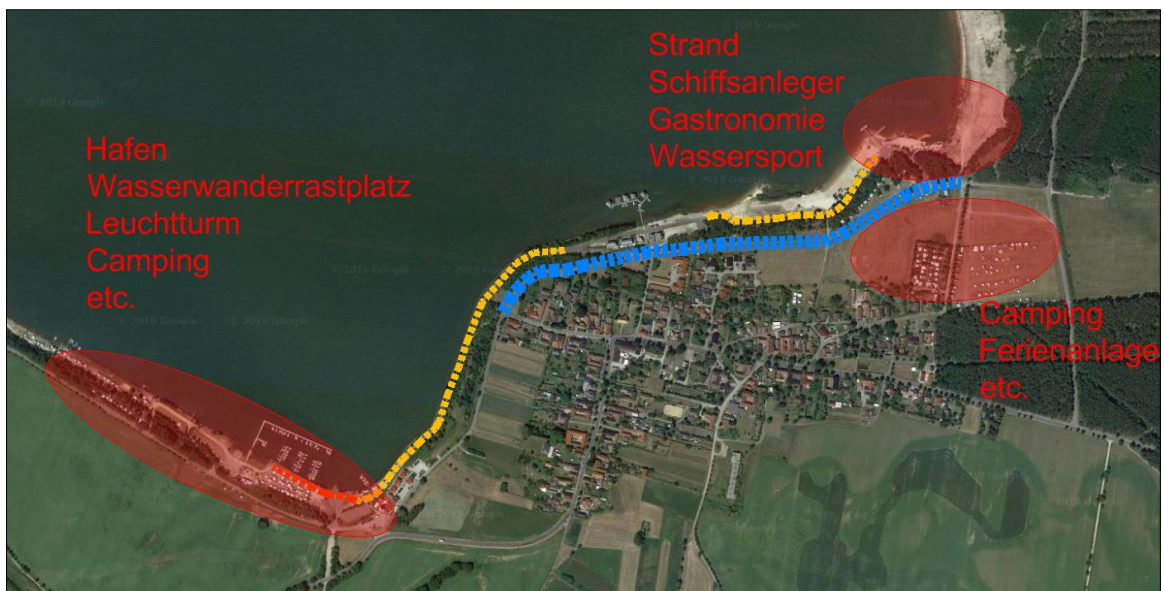


Abbildung 39: Verlauf von Promenaden- und Strandweg, Entwicklungsstandorte (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009))

Derzeit ist der Promenaden- und Strandweg im Wesentlichen jedoch ein **nüchterner Erschließungsweg**. Es fehlt an Sitzgelegenheiten, Wegweisern, Beleuchtung und Beschattung. Dafür gibt es einen Aussichtspunkt. Die „**Windspitze**“ ist allerdings in **renovierungsbedürftigem** Zustand und muss freigeschnitten werden.



Abbildung 40: Aussichtspunkt Windspitze

Der Promenaden- und Strandweg benötigt zur grundlegenden Aufwertung eine **konzeptionelle Neugestaltung**. Nur so kann er die vorhandenen sowie die in der Entwicklung befindlichen Potentiale von Geierswalde miteinander verbinden und **Synergieeffekte erzeugen**.

Um die Attraktivität des Promenadenweges zu erhöhen, sind hochwertige Angebote zum Verweilen und Flanieren zu schaffen. Dies betrifft insbesondere die Anlage von **Sitzgelegenheiten und Aussichtsmöglichkeiten**, welche unbedingt auch den **Schutz vor Wind und Sonne** berücksichtigen. Generell empfiehlt sich, die Pflanzung von **Bäumen und Sträuchern** als natürliche Schutzelemente in die Gestaltung zu integrieren. Neben der Funktion als Verbindung zwischen östlichen und westlichen Ortsbereichen kommt dem Promenadenweg die Aufgabe zu, den Ort mit dem See zu verbinden. Dementsprechend wichtig ist die Schaffung und **Erhaltung der Sicht** auf den See. Darüber hinaus ist auf die Anlage **barrierefreier Zugänge** zum Wasser zu achten.

Zur Gestaltung des Promenadenweges gehört auch die Installation einer **Beschilde- rung**, mit der die Besucher **informiert und geleitet werden**. Für die Fußwege ist es sinnvoll die ausgewiesenen Ziele um **Distanzangaben** zu ergänzen.

Bei der Gestaltung ist darauf zu achten, dass die **Pflege** und der Erhalt dieser Anlage langfristig Mittel und Kapazitäten binden und daher **möglichst extensiv** erfolgen kann.



Abbildung 41: Vorschlag Sitzelemente  
(L. Michow Sohn GmbH)



Abbildung 42: Vorschlag Aussichtspunkt  
(Quappen-Holzbau)

## 5.7 Regionale Identität

Der **Bergbau** hat mit dem umfassenden Eingriff in die Landschaft auch tief **in die Identität** der Region **eingegriffen**: Dörfer wurden abgebaggert, Verkehrswege gekappt. Der Ausspruch „Vom Bauern zum Bergmann – vom Bergmann zum Seemann“ beschreibt kurz und knapp den **Wandel** und die damit verbundenen **Herausforderungen** an die Identität der betroffenen Menschen. Das Aufzeigen der **Historie** ist hier sehr wichtig, um die Herkunft und Entstehung der Ort- und Landschaften und der darin Lebenden inmitten des neu geschaffenen Lausitzer Seenlandes zu **verstehen**.

Die **Gedenkstätte Scado** erinnert an das Verschwinden dieses Ortes. Leider lädt es mit seiner aktuellen Erscheinung nicht zur Auseinandersetzung mit der Geschichte ein.

Im Zuge der Umgestaltung des Promenaden- und Strandweges (s. Kap. 5.6) sollte auch die Gedenkstätte eine **Aufwertung** erfahren bzw. in das Gestaltungskonzept einbezogen werden. Unabhängig wird angeregt, mit einem **schwimmenden Symbol** den ehemaligen Standort des **Kirchturms** von Scado auf dem See zu **verorten**.

Mit der Aufwertung der Gedenkstätte ist ein guter Ausgangspunkt gegeben weitere **Tafeln** oder Stelen **zur Geschichte** des Ortes und der Umgebung entlang des Promenadenweges zu installieren.

Aktuell erfährt der Besucher von Geierswalde keine wirklich herzliche **Begrüßung** oder **Verabschiedung** an den Ortsein- bzw. -ausgängen. Mit entsprechend gestalteten Schildern lässt sich hier mit relativ wenig Aufwand eine deutliche Aufwertung der **Außenwirkung** erzielen.

Eine **Dorfgestaltungssatzung** hilft das typische Ortsbild zu erhalten und trägt zur allgemeinen Befriedung bei.

Die vorhandenen **Winkel-, Drei- und Vier-Seiten-Höfe** sowie die **Holzscheunen** prägen das Ortsbild maßgeblich. Es wird befürchtet, dass diese charakteristischen Gebäude nach und nach **verschwinden**. Dies gilt es, mit vereintem Bemühen **aufzuhalten**.



Abbildung 43: Kirche



Abbildung 44: Gedenkstein

## 5.8 Visualisierung Bebauungspläne

Die Bebauungspläne „Geierswalder See - Südböschung“ und „Servicegelände am Geierswalder See“ sind zum Teil umgesetzt, der andere Teil wird folgen. Bis zur vollständigen Realisierung solcher Maßnahmen vergehen i.d.R. mehrere Jahre. Um Einwohner und Besucher über die Vorhaben der Gemeinde zu informieren, können Schautafeln zur **Visualisierung** der Projekte aufgestellt werden. Die alten, verblassten und überarbeitungsbedürftigen Informationstafeln der Gemeinde Elsterheide am Standort Leuchtturm wären damit hinfällig.



Abbildung 45: Infotafel Bestand



Abbildung 46: Parkplatz am Leuchtturm

Die Visualisierung von Auszügen aus den Bebauungsplänen gibt den Blick in die **Zukunft** frei. Sie weckt das **Interesse** der Bürger, vielleicht auch des ein oder anderen Investors und erklärt halb fertige Zustände und provisorische Zwischenlösungen.



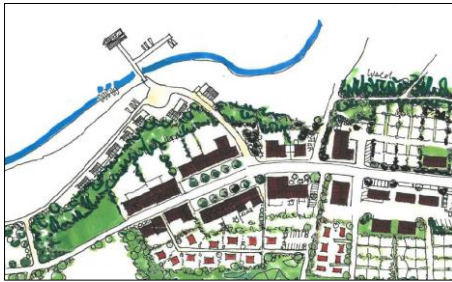


Abbildung 47: Gestaltungsvorschlag aus B-Plan "Servicegelände am Geierswalder See" (dr. braun & barth freie architekten dresden)



Abbildung 48: Erschließungsplanung "Geierswalder See - Südböschung" (BiKo Birkigt planen+überwachen)

## 5.9 Hundestrand

Die **Ausweisung** von Hundestränden gehört inzwischen zum **Standard** touristischer Orte am Wasser. Dies steigert die Attraktivität des touristischen Angebotes für die Hundebesitzer.

Als Standort für den Hundestrand bietet sich der **nördliche Abschnitt** des bestehenden öffentlichen **Badestrandes** an. Ein größerer Abstand zwischen öffentlichem Badestrand und Hundestrand würde mehr Sicherheit bringen; allerdings ist zu befürchten, dass mit zunehmender Entfernung die Attraktivität bzw. die **Akzeptanz** zur Nutzung des Hundestrandes verloren und mehr Hundebesitzer den normalen Badestrand nutzen.

Mit der sukzessiven baulichen **Erschließung des Koschendamms** ergeben sich neue Zugänge zum Wasser und zur Erschließung neuer Bademöglichkeiten. Sollte das Konfliktpotential von Hunden und Badenden als zu hoch eingeschätzt werden, kann der Hundestrand am Ufer des Koschendamms entlang weiter in **Richtung Norden** verlegt werden.

Mit der Ausweisung eines Hundestrandes verbindet sich die Aufstellung und **regelmäßige Unterhaltung** von Schildern, Kotbeutel Spendern und Abfallbehältern.

## 6 Potentiale Klein Partwitz

### 6.1 Wohnen am Wasser und in Wassernähe

Für Ortschaften im Lausitzer Seenland stellt das Wohnen am Wasser ein **attraktives Angebot** dar, mit dem sich die allgemeine Wohn- und Lebensqualität entsprechend steigern lässt. Aktuell stehen im Lausitzer Seenland nur in begrenztem Umfang erschlossene Baugrundstücke für Einfamilienhäuser in unmittelbarer Nähe zum Wasser zur Verfügung. Mit der Realisierung der bereits bestehenden Bebauungspläne (Ferienhäuser Gasthof zum Anker (Sveda-Hof), Aqua Terra Lausitz, Segelsportzentrum am

Partwitzer See), wird sich das **Angebot** in den nächsten Jahren jedoch erheblich **erhöhen**.

Auf Grund der Historie von Klein Partwitz bzw. der technogenen Entstehung des Partwitzer Sees sowie des Blunoer Südsees gibt es in der Ortslage praktisch keine **Eigenheime in Ufernähe**. Attraktives Bauland mit Zugang zum Wasser ist **Mangelware**. Um eine Entwicklung der Wohnqualität zu ermöglichen, bietet es sich an, in begrenztem Umfang Eigenheimstandorte mit unmittelbarem Bezug zum Wasser zu etablieren.

Prädestiniert hierfür ist das **Westufer** des **Blunoer Südsees** nördlich der Ortslage Klein Partwitz. Hier können ca. 30 bis 35 Wassergrundstücke auf einer Uferlänge von ca. 1200 m entwickelt werden. Die verkehrstechnische **Anbindung** dieses Baugebiets ist **neu** zu errichten und erfolgt von der **Staatsstraße 234** als Sackgasse.

Mit der Gestaltung als **Sackgasse** wird unerwünschter Durchgangsverkehr sowohl durch das neue Baugebiet als auch durch das Dorf vermieden. Des Weiteren ist bei den Planungen für den in diesem Bereich vorgesehenen **Schiffsanleger** ein **Parkplatz** für PKW und Busse zu integrieren.

Ein neu anzulegender **Strand** schließt sich südlich an das Neubaugebiet an und verbindet dieses mit dem alten Dorf.

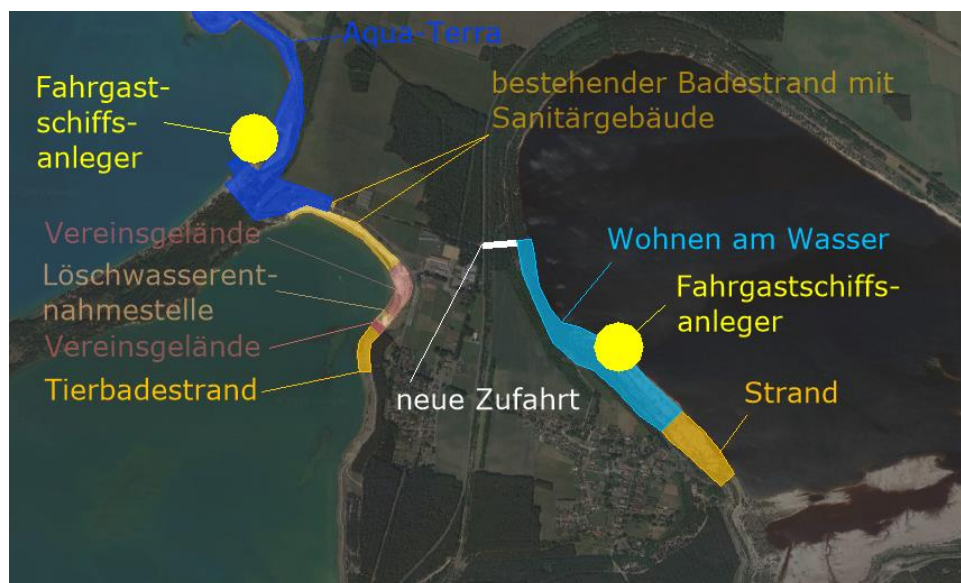


Abbildung 49: Standortvorschlag Wohnen am Wasser (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009))

## 6.2 Architektur auf dem Wasser

**Schwimmende Häuser** sind seit Längerem eine **Vision** im Lausitzer Revier. Vereinzelt ist die Architektur auf dem Wasser an verschiedenen Standorten in der Region bereits realisiert worden. Beispielsweise befinden sich in der näheren Umgebung fünf solcher Häuser auf dem Geierswalder See und eines auf dem Partwitzer See. Diese Objekte

werden i.d.R. als **Ferienhäuser** angeboten und sind **sehr gut nachgefragt**. Es ist leicht einzuschätzen, dass hierfür eine Nachfrage besteht und der Markt nicht gesättigt ist.

Im Laufe der Jahre hat sich bei den oben genannten Objekten der **Wellenangriff** als **problematisch** herausgestellt. Er führt zu Beschädigungen und zu zulassungsrelevanten Fragen die Sicherheit betreffend.

Um gegebenenfalls die Möglichkeit zur Ansiedlung schwimmender Häuser im Bereich der Ortslage Klein Partwitz nutzen zu können, sind entsprechende Flächen vorzusehen. Potentiell geeignet hierfür ist das **Westufer des Blunoer Südsees**, nördlich anschließend an das wassernahe Baugebiet (s. Kap. 6.1 Wohnen am Wasser) bzw. nördlich der Ortslage Klein Partwitz auf einer Uferlänge von ca. 700 m. Die Eignung dieses Bereiches ergibt sich aus der Überlegung heraus, dass in diesem Bereich der **Wind- und Wellenangriff** auf Grund des von der Hauptwindrichtung abgewandten Ufers relativ **gering** sein dürfte. Diese Annahme ist zu Beginn einer entsprechenden Projektentwicklung unbedingt durch ein spezifisches **Wind-, Wellen- und Sedimentationsgutachten** zu verifizieren.

Die verkehrstechnische **Anbindung** dieses Bereiches ist neu zu errichten und erfolgt von der **Staatsstraße 234** aus, ebenfalls als Sackgasse, in Teilen auf der gleichen Trasse wie die des südlich anschließenden wassernahen Baugebietes (s. Kap. 6.1 Wohnen am Wasser).

Darüber hinaus wurde von Investoren Interesse bekundet, auch am Ostufer des Partwitzer See südlich der Ortslage schwimmende Architektur zu etablieren. Die Investoren sind sich der Herausforderung des Wind-Wellen-Angriffs bewusst.



Abbildung 50: Standortvorschlag und Gestaltungsbeispiele für Architektur auf dem Wasser (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009))

### 6.3 Individuelle Hausboote und Bootshäuser

Konzentrierte **Anlegestellen** für eine Anzahl dauerhaft oder auch temporär bewohnbarer **Hausboote** sind im Lausitzer Seenland bis dato nicht vorhanden. Dennoch stellen individuelle Hausboote eine Möglichkeit dar, attraktiven **Wohnraum** zu nutzen und diesen mit aktiver **Freizeitgestaltung** zu verbinden. Wie groß der Markt für diese Form des Wohnens tatsächlich ist, muss sich noch zeigen.

Die infrastrukturellen Anforderungen für die **Ver- und Entsorgung** von Hausbooten ist in Teilen vergleichbar mit der von schwimmenden Häusern. Daher liegt es nahe diese beiden Nutzungsmöglichkeiten auf einer **gemeinsamen Vorrangfläche** vorzusehen.

Diese Fläche befindet sich nördlich der Entwicklungsfläche für das Wohnen am Wasser (s. Kap. 6.1) und weist eine Uferlänge von ca. 700 m auf. Die Auswahl dieses Bereiches ergibt sich aus der Überlegung heraus, dass in diesem Bereich der **Wind- und Wellenangriff** auf Grund des von der Hauptwindrichtung abgewandten Ufers relativ gering sein dürfte. Diese Annahme ist zu Beginn einer entsprechenden Projektentwicklung unbedingt durch ein spezifisches Wind-, Wellen- und Sedimentationsgutachten zu **verifizieren**.

Der mutmaßlich geringe Wind- und Wellenangriff macht diesen Bereich auch für die Ansiedlung von Bootshäusern besonders attraktiv. Sie können entlang des gleichen Uferabschnittes entwickelt werden wie die Liegeplätze für die schwimmenden Häuser und die Hausboote.

Die verkehrstechnische **Anbindung** des Uferbereichs ist neu zu errichten und erfolgt als Sackgasse von der **Staatsstraße 234** aus. Sie folgt in Teilen der gleichen Trasse wie die des südlich anschließenden wassernahen Bebauungsgebietes (s. Kap. 6.1 Wohnen am Wasser).



Abbildung 51: Standortvorschlag und Gestaltungsbeispiele für Individuelle Hausboote und Bootshäuser (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009))

## 6.4 Verkehrslenkung

Ein wesentlicher Punkt für die **Akzeptanz** der **touristischen Entwicklung** in der Ortschaft ist die **Lenkung** des zunehmenden **Verkehrs**. Neben dem **Sicherheitsaspekt** ist hier insbesondere die **Reduzierung** des **Durchgangsverkehrs** auf ein notwendiges Mindestmaß ein deutlicher Wunsch der Anlieger. Innerhalb von Klein Partwitz gibt es zwei Kreuzungen die von der Staatsstraße 234 abzweigen und den Ort erschließen. Die beiden Abzweige werden bezeichnet als Abzweig Partwitzer See (im Norden) und als Abzweig Siedlung/Dorf (im Süden).

Der **Abzweig Partwitzer See** ist die Zufahrt für das bereits bestehende touristische Angebot von Klein Partwitz (Reiterhof, öffentlicher Badestrand, Campingplatz, Seezugang mit Slipanlage, Parkplätze etc.).

Es wird angeregt, mit einem **schwimmenden Symbol** den ehemaligen Standort des Ortes **Groß Partwitz** auf dem See zu **verorten**. Der Ausblick auf das Symbol wäre vom zukünftigen Hafen aus zu sehen.

Von Norden kommend, befindet sich der Abzweig kurz hinter dem **Ortseingang**. Die Geschwindigkeit ist auf Grund der relativ weit von der Staatsstraße zurückstehenden Häuser und des damit verbundenen offenen Siedlungscharakters innerorts durch Schilder auf 70 km/h beschränkt. Dennoch erreicht der Verkehr im Bereich der Abzweigung häufig **höhere Geschwindigkeiten**. Dies dürfte u.a. auf die spezielle Straßensituation am Ende einer sehr langgestreckten Kurve durch ein ausgedehntes Waldstück zurück zu führen sein.

Die **Beschilderung** welche auf das am Abzweig Partwitzer See erreichbare touristische Angebot hinweist, ist unauffällig, **unvollständig** und insgesamt **wenig einladend**.



Abbildung 52: Beschilderung Abzweig Klein Partwitz



Abbildung 53: Knotenpunkt und Beschilderung Abzweig Klein Partwitz

Der **Kreuzungsbereich** Abzweig Partwitzer See stellt aus folgendem Grund einen **Gefahrenschwerpunkt** dar: Auf der Staatsstraße 234 werden in Höhe des Abzweigs relativ hohe Geschwindigkeiten erreicht, gleichzeitig mündet langsamer Verkehr mit Anhängern für Boote, Wohnwagen oder Pferde auf die Staatsstraße ein. Entsprechende Unfälle hat es bereits gegeben. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass mit der Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur am Nordostufer des Partwitzer Sees sowie der Entwicklung des Vorranggebietes für das Wohnen am Wasser (s. Kap. 6.1), die schwimmenden Häuser (s. Kap. 6.2) und die Hausboote/Bootshäuser (s. Kap. 6.3) am Westufer des Blunoer Sees die Gefährdung entsprechend **zunehmen** wird.

Eine Möglichkeit die Gefahr im Kreuzungsbereich zu entschärfen, ist die Gestaltung als **Kreisverkehr**. Durch die Senkung der damit verbunden Durchfahrgeschwindigkeit wird sowohl die Sicherheit erhöht, als auch der Verkehr sinnvoll gelenkt. Mit einer entsprechenden **Beschilderung** wird auf die von dort erreichbaren touristischen Angebote am Partwitzer See und am Blunoer Südsee hingewiesen und eine gezielte **Besucherstromlenkung** ohne „Irrfahrten“ durch Dorf und Siedlung erreicht.

Die Gestaltung des Kreisels und seiner unmittelbaren Umgebung sollten für die **Imagebildung** von Klein Partwitz genutzt werden, beispielsweise durch Aufstellen von prägnanten Begrüßungstafeln, Skulpturen, Gegenständen etc..

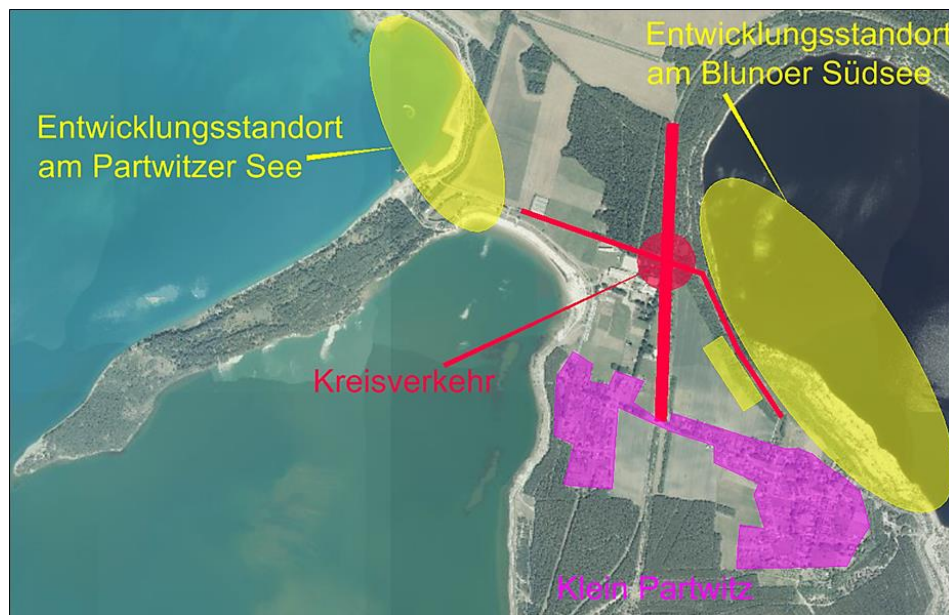


Abbildung 54: Kreisverkehr Abzweig Klein Partwitz, Entwicklungsstandorte (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009))

Bei der Einfahrt/Durchfahrt von Klein Partwitz auf der Staatsstraße 234 von Süden her passiert man den **Abzweig Siedlung/Dorf**. Links zweigt man ab in den Ortsteil Siedlung, rechts in den Ortsteil Dorf. Ähnlich wie am weiter nördlich gelegenen Abzweig zum Partwitzer See besteht auch hier im innerörtlichen Bereich eine erhöhte **Kollisionsgefahr** von abbiegendem oder einmündendem Verkehr von bzw. auf die mit hoher Geschwindigkeit befahrene Staatsstraße.

Empfohlen wird die Errichtung von **Querungsiseln** und von **Linksabbiegespuren** in diesem Kreuzungsbereich. Sie führen zur Reduzierung der Geschwindigkeit, der Gefahr von Auffahrunfällen und damit zur Erhöhung der **Sicherheit**.



Abbildung 55: Bestand Abzweig Siedlung/Dorf

Abbildung 56: Vorschlag Querungsinsel

Unabhängig von der baulichen Veränderung der Fahrbahn im Kreuzungsbereich ist die Anpassung bzw. **Neugestaltung der Beschilderung**. Besucher sollen damit sinnvoll geführt und vermeidbarer Verkehr in Dorf und Siedlung reduziert werden. Deswegen ist bei der Einfahrt von Süden, auf den weiter nördlich folgenden Kreisverkehr und das von dort erreichbare **Freizeitangebot** hinzuweisen. Gleichzeitig halten **Sackgassenschilder** vom unnötigen Einfahren in die Siedlung und in das Dorf ab.

Analog zum Abzweig Partwitzer See bietet sich im Umfeld des Abzweigs die Möglichkeit durch individuell und prägnant gestaltete **Begrüßungstafeln** und **Skulpturen** o.ä. für Klein Partwitz zu werben und auf dessen einzigartigen Charme im Herzen des Lausitzer Seenlandes hinzuweisen.

## 6.5 Treffpunkt Feuerwehr

Das **Feuerwehrhaus** von Klein Partwitz befindet sich in nächster Nähe zur Kreuzung von Hauptstraße und Staatsstraße 234 zwischen den beiden Ortsteilen Siedlung und Dorf. Sowohl von der eigentlichen Funktion her als auch von der geografischen Lage stellt das Gebäude eine **Verbindung zwischen den Ortsteilen** dar. Für das soziale Miteinander im Ort kommt der Feuerwehr ein **hoher Stellenwert** zu.

Vor diesem Hintergrund entstand die vielfach befürwortete Idee, das Feuerwehrhaus zu einem **Bürgertreffpunkt** zu erweitern. Wesentliches Ziel der **Erweiterung** ist die Schaffung der baulichen Voraussetzungen für einen **Versammlungsraum** mit einer **Kapazität von 60 bis 70 Personen**

Des Weiteren wurde diskutiert über die **Option** der Schaffung von **Räumlichkeiten** für einen „Tante-Emma-Laden“, bzw. einen **Imbiss/ Kiosk** und einen **Informationspunkt** zum touristischen Angebot. Auch die **Jugend** zeigt Interesse an einer räumlichen Nutzung.



Mit der Erweiterung des Feuerwehrhauses bietet sich gleichzeitig die **Aufwertung** des **Umfeldes** an. Teile des aktuell ungenutzten Fußballplatzes können für andere Sportarten umgestaltet werden:

- Tischtennis, Boccia/Boule/Petanque, Großfeldschach
- Kleines Fußballfeld, Basketball, Skaterbahn
- Outdoor Fitnessgeräte, Bogenschießen etc.



Abbildung 57: Feuerwehrgebäude



Abbildung 58: Sportplatz Bestand

## 6.6 Aussichtspunkt, Wildtiergehege, Anglerheim, Tierbadestrand

Innerhalb des Projektes „Landmarken und Sichtschneisen im Lausitzer Seenland“ [5] ist geplant, einen **Aussichtspunkt** am **Ufer des Partwitzer Sees** zu errichten. Folgt man der Staatsstraße 234 von Klein Partwitz in südlicher Richtung, zweigt ca. 800 m hinter dem Ortsausgang ein unbefestigter Waldweg rechts ab. Nach den vorliegenden Planungen soll dieser Waldweg als **PKW-Zufahrt** für den Aussichtspunkt ausgebaut werden.

Des Weiteren hat der Partwitzer Förderkreis e.V. in diesem Bereich verschiedene **andere Projekte** konzipiert [5]:

- Wildtiergehege
- Anglerheim
- Anbauflächen (Hopfen, Obst etc.)
- Bootshäuser; ca. 30 Stück auf 1000 m Länge
- Fischzuchtanlage (Netzgehege)

Im Zuge der weiteren planerischen Untersetzung zur Errichtung des Aussichtspunktes sowie der zugehörigen Zufahrt sollten die Belange des Fördervereins entsprechend gewürdigt werden. Die **Zufahrt** sollte demgemäß nicht nur für den Aussichtspunkt dienen, sondern so gestaltet werden, dass sie auch für die o.g. Projekte **genutzt**

**werden** kann. Hierdurch werden **Synergieeffekte** geschaffen und die Initiativen verschiedener Akteure sinnvoll miteinander verbunden.

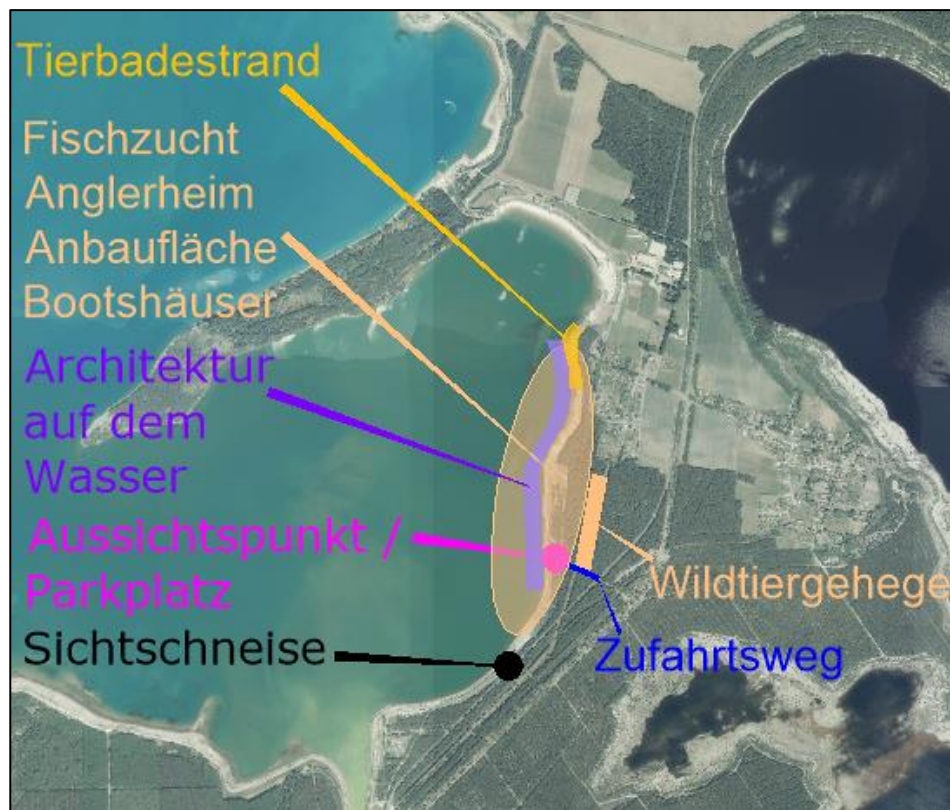


Abbildung 59: Übersichtskarte Aussichtspunkt / Sichtschneise [5], [6] (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009))

Am Partwitzer See wird darüber hinaus die **Ausweisung** eines **Tierbadestrandes** befürwortet. Somit wird auch hier nicht nur die Attraktivität des touristischen Angebotes für die Hundebesitzer gesteigert, sondern auch den Nutzern des Reiterhofes Klein Partwitz die Möglichkeit eingeräumt, mit ihren Pferden das kühle Nass zu genießen.

## 6.7 Rad-, Wander-, Reit- und Quadwege

Das aktuelle **touristische Angebot** in Klein Partwitz beschränkt sich nicht nur auf den Wassersport allein. Das Angebot an Land umfasst insbesondere die folgenden Aktivitäten:

- Reitsport
- Geführte Touren zu Fuß und mit dem Quad
- Radfahren und Wandern

Für die weitere Entwicklung der Aktivitäten an Land ist die Ausweisung und Anlage von **geeigneten Wegen** wichtig.

Bedingt durch die Lage des Reiterhofes **im Norden** der Ortschaft sollten weitere **Reitwege** insbesondere im Bereich zwischen Klein Partwitz und der B 156 ausgewiesen

werden. Zu Beginn der Reitwege-Konzeption sind die **Vorschläge** und Belange des **Reiterhofs** zu integrieren.

Nach Aussage örtlicher Akteure können die im Süden von Klein Partwitz vorhandenen unbefestigten Wege auf Grund der geringen Frequentierung von Wanderern, Reitern und Quadfahrern bis auf weiteres **parallel genutzt** werden.

Das **Wegekonzept** für die südlich an Klein Partwitz anschließenden Flächen stammt aus der 13. Änderung Abschlussbetriebsplan Tagebaufelder Spreetal, welches in Absprache mit dem **Naturschutzgroßprojektes Lausitzer Seenland**, dem **Partwitzer Förderkreis e.V.** und der **Gemeinde Elsterheide** abgestimmt werden muss. Die dort aufgezeigten Wege sind im Wesentlichen vorhanden, müssen i.d.R. nicht weiter ausgebaut werden. Sie bedürfen lediglich der Beschilderung und Freihaltung.

Das Angebot geführter **Quadtouren** ist auf die Möglichkeit angewiesen, lange, abwechslungsreiche und unbefestigte Strecken nutzen zu dürfen. Hierfür ist es wünschenswert, dass auf **Befahrungsmöglichkeiten** rund um den Partwitzer See und den Blunoer Südsee hingewirkt wird.

Der Radtourismus ist ein wesentlicher Schwerpunkt der Entwicklung im Lausitzer Seenland. Der bereits erfolgte Ausbau eines einzigartigen **Radwegenetzes** in Verbindung mit der reizvollen Landschaft ist hierfür die Grundlage. Leider ist festzustellen, dass die Radwege nach einigen Jahren in weiten Abschnitten **Mängel** aufweisen. Mittelfristig beeinträchtigen die durch **Wurzelaufbruch** verursachten Fahrbahnschäden den unbeschwerten Erlebniswert des Radfahrens entlang der neu entstandenen Seen. Es ist daher unabdingbar, dass die vorhandenen Radwege **fortwährend unterhalten** und gegebenenfalls **saniert** werden.

In der **Ortslage** Klein Partwitz gibt es einen vermeintlichen Gefahrenschwerpunkt bei der Einmündung des Radweges (Rundweg um den Partwitzer See) von Süden kommend in die **Siedlung**. Hier wurde durch die Anwohner eine **Kollisionsgefahr** von zügig fahrenden Radfahrern mit einmündendem Verkehr aus den Grundstücken angezeigt. Dieser Gefahrenschwerpunkt ist zu betrachten.

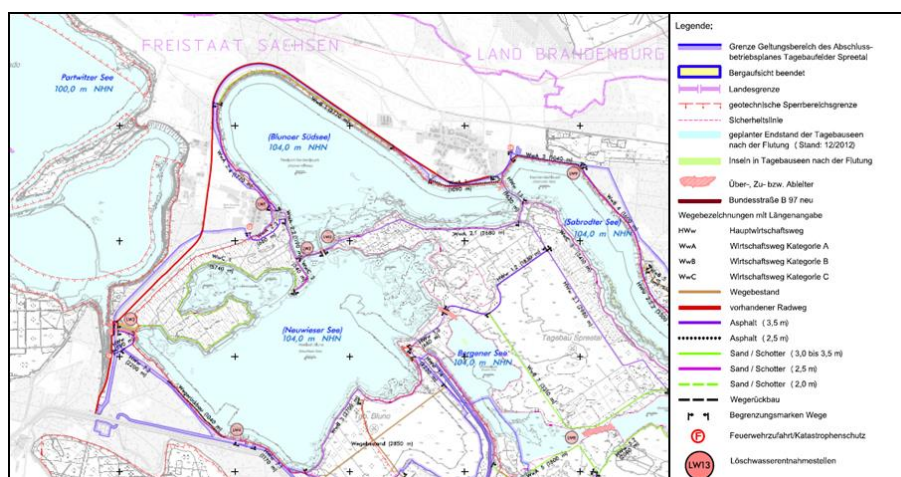


Abbildung 60: Wirtschaftswege - 39. Ergänzung zum Abschlussbetriebsplan Tagebaufelder Spreetal

## 6.8 Neugestaltung Indianerspielplatz

Klein Partwitz kann sich glücklich nennen, dass die Anzahl der dort heranwachsenden Kinder steigt. Um ihnen attraktive Möglichkeiten zum naturnahen Spielen zu schaffen, wurde von Eltern angeregt einen Indianerspielplatz zu gestalten.

Als Basis steht aktuell das Grundgerüst eines Tipis zur Verfügung. Um eine wetterfeste Spielgelegenheit entstehen zu lassen, bedarf es weiterer baulicher Maßnahmen. Benötigt werden eine Außenhaut sowie die Gestaltung des Außenbereichs.

Erste Ideen zur Gestaltung sind bereits durch Eltern erarbeitet worden.



Abbildung 61: Tipi als Basis für die Gestaltung eines Indianerspielplatzes

## 7 Allgemeines

### 7.1 Mehrzweckhalle

Gemäß der **Sportstättenbilanz** [7] gibt es in der Gemeinde Elsterheide keine Sporthallen, es besteht jedoch **Bedarf**. In Anbetracht der absehbaren Bautätigkeiten und des wachsenden touristischen Angebotes dürfte der Bedarf in den nächsten Jahren **weiter zunehmen**.

Die Realisierung einer Sporthalle als **Mehrfunktionshalle** trägt dazu bei, das Sport- und Kulturangebot auszubauen. Der Gebäudekörper könnte durch **ergänzende Angebote** im Bereich Gesundheit und Wellness mitgenutzt werden (Sauna, Massagen, Fitnessraum etc.).



Abbildung 62: Beispiel Mehrzweckhalle (Freizeithof Flensunger Hof e.V.)

### 7.2 Wegeleitsysteme entwickeln und pflegen

Die **Attraktivität** einer touristischen Region hängt u.a. auch an einem **schlüssigen Wegeleitsystem**. Zum einen wird auf damit unmittelbar auf das bestehende Angebot hingewiesen, zum anderen werden die besten Wege zu den Angeboten aufgezeigt. Hierdurch werden unnötige „**Irrfahrten**“ **vermieden** und **positive Erlebnisse** gefördert.

Die **Konzeption und Aufstellung** solcher Beschilderungen ist sehr **aufwändig**. Daher ist es sehr begrüßenswert, dass der **Zweckverband Lausitzer Seenland** diese Aufgabe für definierte Teilbereiche übernimmt. Dennoch gibt es **lokale Beschilderungen**, die in alleiniger **Verantwortung der Gemeinde** liegen. Für die Entwicklung und Pflege sind hierfür **dauerhaft Mittel** und Kapazitäten vorzuhalten.



Abbildung 63: Beispiele unterschiedlicher Beschilderungssysteme

### 7.3 Bedarfsgerechte Einkaufsmöglichkeiten

Aktuell sind in den beiden Ortsteilen Geierswalde und Klein Partwitz **keine Einkaufsmöglichkeiten** in Form von Supermärkten vorhanden. Bis vor ein paar Jahren gab es einen Supermarkt im benachbarten Laubusch. Offensichtlich hat sich der Betrieb jedoch nicht hinreichend gerechnet. Um die Dinge des täglichen Bedarfs zu erwerben, ist es notwendig nach **Hoyerswerda oder Senftenberg** zu fahren.

Eine ortsnahe Einkaufsmöglichkeit trägt wesentlich zur Erhöhung der Lebensqualität bei. Sicherlich werden Zuzug und vor allem Tourismus zu einer Steigerung der **Nachfrage** beitragen. Allerdings dürfte die Nachfrage auch zukünftig deutliche **saisonale Schwankungen** aufweisen und einen wirtschaftlichen Betrieb entsprechend erschweren. Dennoch sollte dieser Aspekt bei zukünftigen Projekten nicht aus den Augen verloren werden.

Eine Lösung könnten entsprechende **Angebote** auf den **Campingplätzen** sein. Sicherlich werden diese anfangs nur ein eingeschränktes Sortiment aufweisen. Mit steigender Nachfrage kann dieses **wachsen**, unter u.U. zu einem kompletten Supermarktangebot werden.

Diese **Entwicklung** ist in jedem Fall zu **beobachten** und durch die Gemeinde zu **fördern** werden. Hierfür können **Anpassungen von B-Plänen** hinsichtlich der Nutzung notwendig werden. Dies ist mit geringem Aufwand möglich.

### 7.4 Hinweistafeln

Hinweistafeln sind ein **hervorragendes Medium**, um Einheimischen und Besuchern einen **Bezug zur lokalen Historie** oder anderen Gegebenheiten zu vermitteln. Ein sehr gutes Beispiel sind die Hinweistafeln des Zweckverbandes Lausitzer Seenland, die u.a. über die Bergbauhistorie informieren.

In kleinerem Maßstab und mit weniger Aufwand können solche Tafeln z. B. über die Historie **zentraler Gebäude** wie Kirche, altes Schulhaus, eine alte Scheune etc. informieren. Für die Informationsbeschaffung können **Traditionsvereine** und historisch interessierte Einzelpersonen **eingebunden** werden. Unter Zuhilfenahme von **QR-Codes** können auch längere Texte und komplexere Zusammenhänge auf Mobilfunkgeräten angezeigt werden und die Hinweistafeln ergänzen.

Abbildung 64: Beispiel Beschilderung  
Lausitzer ZweckverbandAbbildung 65: Beispiel Beschilderung besonderer  
Bauwerke

## 7.5 Internetauftritt

Das Internet ist die **Informationsquelle** für Einwohner und Besucher. Die Gemeinde Elsterheide betreibt einen vergleichsweise aufwändigen **Internetauftritt**, der durch seine Umfänglichkeit und Ausführlichkeit **positiv** auffällt. Dennoch ist es unvermeidlich, dass dieses Informationssystem der realen Entwicklung häufig hinterherhinkt. Um dies zu reduzieren, ist eine permanente **Optimierung und Pflege** notwendig. Hierfür sind dauerhaft Mittel und Kapazitäten bereit zu stellen.

## 7.6 Breitbandausbau und Mobilfunk

Kommunikation und die damit verbundenen Informationsmöglichkeiten sind heute wesentlich für die Attraktivität eines Ortes zum Leben und Arbeiten. Der Breitbandausbau wie auch der Mobilempfang weisen in größeren Teilen des Gemeindegebietes einen **mangelhaften Ausbau** auf. Um eine **nachhaltige Entwicklung** der Lebensbedingungen im Herzen des Lausitzer Seenlandes zu **gewährleisten**, begleitet die Gemeinde Elsterheide den Netzausbau aktiv.

## 8 Zusammenfassung Potentiale

Die beiden folgenden Abbildungen fassen die zuvor erläuterten Entwicklungspotentiale für die beiden Orte Geierswalde und Klein Partwitz zusammen und geben deren Lage wieder.

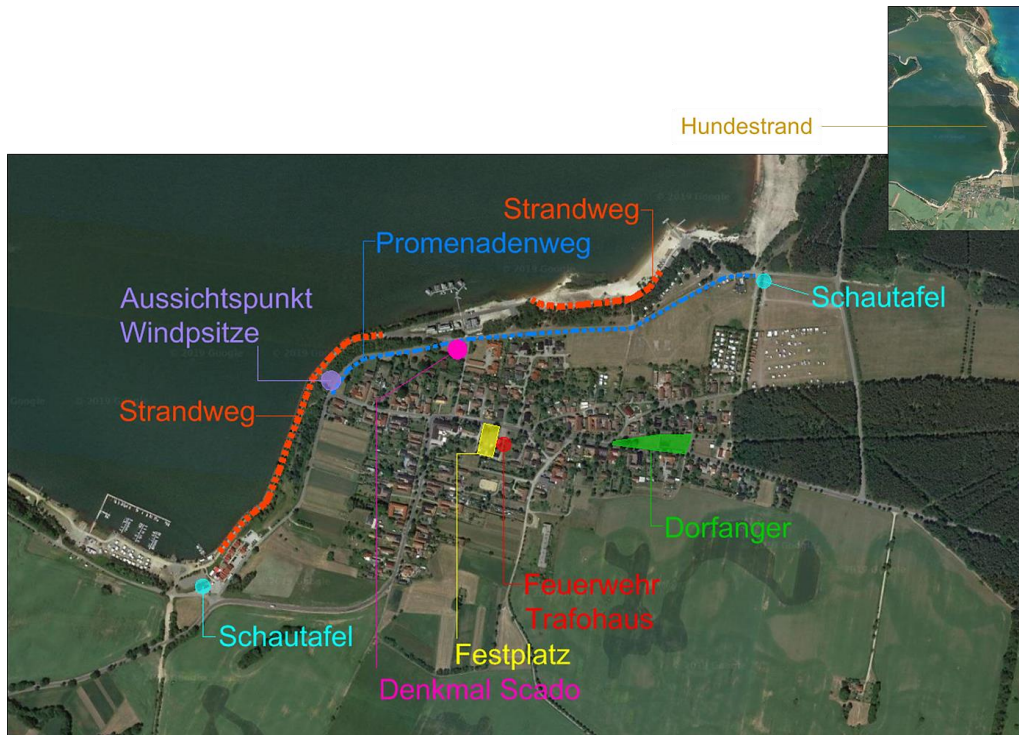


Abbildung 66: Potentiale Geierswalde (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009))



Abbildung 67: Potentiale Klein Partwitz (google Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009))



## 9 Prioritäten

Die nachfolgende Tabelle fasst die zuvor erläuterten Entwicklungspotentiale zusammen und weist ihnen jeweils eine Priorität zur Umsetzung zu.

Tabelle 5: Prioritätenliste

	<b>Geierswalde</b>	<b>Klein Partwitz</b>
<b>1</b>	Bürgerhaus Festplatz Promenadenweg / Windspitze Schautafel B-Pläne Begrüßungsschilder	Treffpunkt Feuerwehr Zufahrt Aussichtspunkt etc. Prüfung Radwegeverlauf
<b>2</b>	Dorfanger Gedenkstätte Scado Feuerwehrhaus Gestaltungssatzung	Wohnen am Wasser Kreisverkehr Abzweig Siedlung Rad-, Wander-, Reit- und Quadwege
<b>3</b>	Trafohaus	Architektur auf dem Wasser Hausboote

## Quellenverzeichnis

- [1] Sächsisches Staastministerium des Innern, „Ziel 3-Projekt CROSS DATA „Raumplanung im Freistaat Sachsen und in der Tschechischen Republik,“ Broschüre 2012.
- [2] ARL - Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Planungs begriffe in Europa, Deutsch-Niederländisches Handbuch der Planungs begriffe, Hannover, 2003.
- [3] Verordnung der Sächsischen Staatsregierung, *Landesentwicklungsplan*, 2013.
- [4] Regionaler Planungsverband, *Braunkohleplan als Sanierungsrahmenplan für die ehemaligen Tagebaue Skado und Koschen*, 1997.
- [5] Partwitzer Förderkreis e.V., „Partwitzer Seenpark - Präsentation,“ Stand Dezember 2018.
- [6] Subatzus & Bringmann GbR, „Landmarken und Sichtschneisen im Lausitzer Seenland - Entwurfsplanung,“ LMBV GmbH, 2018.
- [7] IBZ Ingenieurbüro Gisela Zumpe, „Sportstättenbilanz,“ Gemeinde Elsterheide, 2017.

## Anlagen

1. Endpräsentation
2. Einwohnerfragebogen Geierswalde
3. Einwohnerfragebogen Klein Partwitz
4. Präsentation „Partwitzer Seenpark“ [6]