



**Familiengarten Eberswalde  
Geschichte, Gegenwart und Zukunft**

Verfasser: Uwe Birk  
Amtsleiter des  
Bürger- und Ordnungsamtes  
mit Familiengarten

© Juni 2015

© 1. Fortschreibung 01.02.2016

**Inhaltsübersicht:**

1. Einleitung
2. Geschichte des Geländes am Finowkanal
3. Landesgartenschau 2002
4. Finanzierung der Investitionen und deren Zweckbindung
5. Steuerliche Bindungen
6. Folgenutzung als Kulturbetrieb
7. Derzeitige Betreuung des Familiengartens
8. Wirtschaftliche Situation
9. Weitere Betreuung des Familiengartens 2016 ff.
10. Konzeptfortschreibung

**Anlagenverzeichnis:**

1. Ergebnis- und Finanzrechnung 2014
2. Besucherzahlen 2009 – 2015 und Besucherbefragung 2015
3. Übersichtsplan des Familiengartens

## 1. Einleitung

Das 17 ha große Gelände, das nach erfolgreich durchgeführter LAGA 2002 heute den Familiengarten beherbergt, befindet sich in zentraler Lage zwischen den Ortsteilen Finow, Brandenburgisches Viertel und Altstadt Eberswalde am Südufer des historischen Finowkanals, der ältesten künstlichen Wasserstraße nördlich der Alpen.

Die Grundstücksareale rund um die Kreuzung Eberswalder Straße und Lichterfelder Straße/Spechthausener Straße boten nach der politischen Wende 1989/1990 einen furchtbaren Anblick und stellten einen absoluten städtebaulichen Missstand dar. Das stillgelegte Alte Walzwerk und die stillgelegte Chemische Fabrik sowie der Hüttengasthof waren bzw. glichen Ruinen.

Die übrigen Grundstücke waren entweder Brachflächen oder mit Baracken bebaut und mit Unkraut überwuchert.

Im Zuge der 1996 begonnenen Revitalisierung des Finowkanals lobte die Stadt Eberswalde 1998 daher einen landschaftsplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerb „Landschafts- und Freizeitparkbau Eisenspalterei“ aus. An diesem Wettbewerb beteiligten sich 30 Landschaftsarchitektenbüros aus Europa. Das Berliner Büro Topotek 1 hatte es nach Auffassung der Fachjury am besten verstanden, die industriegeschichtlichen Nutzungsspuren in diesem Raum wieder sichtbar zu machen. Mit dem dort entwickelten Konzept „Postindustrielle Landschaft am Finowkanal“ bewarb sich die Stadt um die Ausrichtung der 2. Brandenburgischen Landesgartenschau im Jahr 2002 und erhielt hierzu am 31.03.1998 den Zuschlag.

## 2. Geschichte des Geländes am Finowkanal

Am 21.10.1603 wies der Kurfürst Joachim Friedrich den „Bau eines schiffbaren Wassergrabens von Havel zur Oder“ an. Es entstand in der Folge die älteste Verbindung von zwei deutschen Stromgebieten, der erste Finowkanal, der allerdings im 30jährigen Krieg zwischen 1618 und 1648 wieder zerstört wurde.

König Friedrich der II. verfügte am 18.07.1743 den Bau des zweiten Finowkanals, der 1746 fertig gestellt wurde. Diese Verbindung von Havel und Oder förderte den Bau von Fabriken, die auf beiden Seiten dieser ältesten künstlichen Wasserstraße Deutschlands entstanden. Nach seiner Wiedereröffnung 1746 war er für rund 250 Jahre die Lebensader der Metall verarbeitenden Industrie in der Mark Brandenburg. Schwer

beladene Kähne unterschiedlicher Größe wurden auf dem rund 50 km langen Kanal zwischen Liebenwalde im Westen und Hohensaaten im Osten mittels Staken, Treideln mit Menschen- und Pferdekraft, später mit Dampf- und Verbrennungsmotoren fort bewegt.

Am 17.06.1914 wurde der Finowkanal durch die Inbetriebnahme des Hohenzollernkanals, des heutigen Oder-Havel-Kanals, als Hauptwasserstraße abgelöst und verlor zusehends an Bedeutung.

Bis dahin hatte der Finowkanal die Entwicklung des Finowtals, auch das „Märkische Wuppertal“ genannt, maßgeblich bestimmt.

Der moderne Oder-Havel-Kanal bot nun Platz für größere Schiffe als das sogenannte Finowmaß von 40,2 m Länge und 4,6 m Breite.

Lediglich einige Betriebe, die direkt am Kanal lagen, wurden noch angesteuert. 1972 kam der kommerzielle Schiffsverkehr völlig zum Erliegen.

Der Finowkanal diente von nun an nur noch dem Abfluss des Wassers und vielfach des ungeklärten Abwassers, drohte zu verfallen und zuzuwachsen. Als im Jahre 1992 die Schleuse Stecher geschlossen wurde, war diese Wasserstraße nicht mehr durchgängig schiffbar und versank mehr und mehr in einen Dornröschenschlaf. Da seitens des Bundeswasserstraßenamtes nur noch wenig investiert, rekonstruiert und entschlammt wurde, nagte der Zahn der Zeit vor allem an den Schleusen mit einer teilweise weit über 100 Jahren alten Technik. Somit war die Schließung weiterer Schleusen vorprogrammiert.

Als erste wies 1993 die Gesellschaft Märkische Eiszeitstraße auf die touristische Bedeutung des Finowkanals hin und sammelte 8.000 Unterschriften für den Erhalt und Ausbau desselben. Der 1994 gegründete Förderverein für den historischen Finowkanal setzte diese Bemühungen erfolgreich fort und erreichte gemeinsam mit dem Verein Unternehmer am Finowkanal, dem Landkreis Barnim und der Stadt Eberswalde im Jahre des 250-jährigen Bestehens des Kanals den Regierungsbeschluss zu dessen Wiederinstandsetzung. Seit 1997 wird die historische Wasserstraße mit ihren einmaligen wasserbaulichen Anlagen durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde schrittweise saniert. Der Treidelweg wurde durch den Landkreis Barnim rekonstruiert und wird als beliebter innerstädtischer Fuß- und Radweg durch die Stadt Eberswalde unterhalten.

Der Finowkanal ist heute auf einer Länge von 29,7 km befahrbar. Der Höhenunterschied von 36 Metern zwischen Ruhlsdorf im Westen und Liepe im Osten wird durch 12 Schleusen ausgeglichen, von denen sechs im Stadtgebiet liegen, die Schleuse Heegermühle (km 71,0), Wolfswinkel (km 72,9), Drahthammer (km 73,9), Kupferhammer (km 75,9), Eberswalde (km 77,9) und Ragöse (km 81,0). Entlang dieses 10-Strom-Kilometer langen Bandes treffen wir auf die Überreste der Industrie-geschichte unserer Stadt von Westen beginnend in östliche Richtung des Messingwerks, Kraftwerk

Heegermühle, Papierfabrik Wolfswinkel, Chemische Fabrik, Eisenspalterei/Familiengarten, Kranbau, Kupferhammer und Hufnagelfabrik. Der industriegeschichtlich älteste Bereich Eisenspalterei beherbergt heute das Gelände des Familiengartens.

Der aus Frankreich eingewanderte Hugenotte Moise Aureillon erhielt 1698 die kurfürstliche Konzession, eine Eisenspalterei und Drahtzieherei zu errichten. Sein Sohn gleichen Namens bekleidete in den Jahren 1703 bis 1742 das Amt des Bürgermeisters der Stadt Eberswalde und war von 1709 - 1715/19 Pächter des Kupferhammers und des Messingwerkes.

Durch die fast 300jährige industrielle Nutzung des Geländes wurde der Naturraum dieses Bereiches durch die Menschen in extremem Maße überprägt. Der Bau der Werkstätten, Werkhallen, die veränderte Wasserführung der Finow, die in den „Archen“ den Maschinenantrieb und die Abwässer aufnahm, sowie die Lagerung und der Transport der Rohstoffe und der gefertigten Werkstücke haben die ehemals eiszeitliche Oberflächenform total verändert. Bis in die 1950iger Jahre wurde auf diesem Gelände Industrieabwasser ungeklärt verklappt. Die Böden sind in der jüngeren Industriegeschichte des 19. und 20. Jahrhunderts daher in Teilbereichen durch ein Potpourri aus Aschen, Schlacken, Kohleablagerungen, Schwermetalle und Kohlenwasserstoffe verseucht worden. Insbesondere die markante kugelförmige Erhebung der Kranbaudeponie, des heutigen „Zauberberges mit aufsitzendem Drachen“ symbolisiert diese Phase der Industriegeschichte eindrucksvoll.

### **3. Entwicklung zur Landesgartenschau 2002**

Unter dem Motto „Blütenträume am Finowkanal“ lud die Stadt Eberswalde für 170 Tage, vom 27.4. bis 13.10.2002, zu einem „Fest der Sinne“ ein, zur Vorbereitung und Durchführung hatte die Stadt nach den Vorgaben des Landes eine 100%ige Tochtergesellschaft, die Landesgartenschau 2002 GmbH, gegründet.

Ein Gartenband mit 29 Themengärten, wechselnde Hallenschauen, faszinierende Wechselflorpflanzungen, der Zauberberg mit seinen 30.000 Rosen und hängende Gärten am Wasser verführte die Besucher zum Schauen, Träumen und Genießen. Die Stadt Eberswalde hatte die Chance genutzt, aus einer Industriebranche einen Landschafts- und Freizeitpark entstehen zu lassen und so dazu beigetragen, dass die Region ihre touristischen Potentiale ausschöpft.

Das Interesse an der Landesgartenschau Eberswalde war seit der Eröffnung ungebrochen. Am 6. August 2002 wurde bereits das Ziel von 350.000 Besuchern erreicht. Die Landesgartenschau lockte mit über 1000 Veranstaltungen, darunter Ausstellungen, Tagungen und Präsentationen von Handwerkern rund 600.000 Besucher an.

Die Vergabe der Gartenschau nach Eberswalde war für alle Beteiligten eine Herausforderung. Verfallene Hallen, Schienenstränge, die ins Leere führen, Natur, die sich ihren Lebensraum zurückeroberte, Berge von Altlasten - das war der Ausgangszustand, als 1998 die Planungen für die Landesgartenschau begannen. Das Walzwerk Finow hatte seine Funktion schon lange verloren. Vandalismus beschleunigte in den 6 Jahren seit der endgültigen Stilllegung den Verfall. Eine wechselvolle Industriegeschichte, die 1698 mit der Gründung der Eisenspalterei durch französische Einwanderer begonnen hatte, war 1992 als Folge des Strukturwandels unwiderruflich zu Ende gegangen.

Das gesamte Gelände wurde saniert, das Erdreich, die Wasserläufe, die bestehenden Gebäude sind befreit von den Sünden früherer Zeiten. Der Verfall ist gestoppt.

Dank der Landesgartenschau ist auf einer ehemaligen Industriebrache ein Park entstanden. Dabei wurde ein Teil der alten Gebäude behutsam aber aufwändig saniert. Der 57 Meter hohe Montagekran („Montage-Eber“) - einst Wahrzeichen und Exportschlager der Stadt - wurde an den Rand des Geländes verlegt. Versehen mit einer Aussichtsplattform erleben die Besucher aus 30 Meter Höhe ein Panorama der Industrielandschaft im Zentrum Eberswaldes bis in das nahe Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin. Zudem bietet die sanierte und begehbare Kranbahn einen Überblick aus 8 Metern Höhe über das Gartenschaugelände.

Die ehemaligen Betriebsarchen - unterirdische wasserführende Gewölbe - sind zugänglich gemacht worden und geben vom Treetboot aus Einblicke in die Unterwelt des ehemaligen Industriekomplexes.

Das alte Walzwerk, das Karl Blechen 1834 als Vorlage für sein berühmtes Gemälde „Walzwerk Neustadt-Eberswalde“ wählte und das alte Schleusenmeisterhaus wurden saniert und bekamen moderne Funktionen als Ausstellungsgebäude und „Liebermann-Cafe“, dem heutigen „Schleusenkrug“.

Die Reste der Walzwerkhalle an der Lichterfelder Straße mit den markanten Schornsteinen und dem alten Schwungrad vermitteln die ehemalige industrielle Nutzung. Architektonisch gekonnt wurde darin das Tourismuszentrum integriert. Die ehemalige Hufeisenfabrik diente während der Gartenschau als Blumenhalle. Neu hinzugekommen ist die Freilichtbühne. Der als Märchenwald gestaltete Spielplatz erfreute sich insbesondere bei Familien einer großen Anziehungskraft.

#### **4. Finanzierung der Investitionen und deren Zweckbindung**

Die Gesamtinvestitionskosten für den Familiengarten beliefen sich auf 20.365.349,62 €. Davon investierte die Stadt Eberswalde Eigenmittel in Höhe von 4.649.577,00 €. Hinzu kamen Landesgartenschau nahe Investitionen im Zeitraum von 1997 – 2001 von 14.206.653,00 €, wovon die Stadt einen Eigenanteil von 4.936.216,00 € trug.

Rund 3,5 Mio. € wurden für Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Damit konnten während der Bauzeit rund 300 Menschen – vor allem aus Eberswalde befristet eingestellt werden.

Die ausgereichten Fördermittel stammten von EU, Bund, Land und Landkreis aus verschiedenen Förderprogrammen von Resider II, EFRE, GA – Mittel, Interreg IIIA Pommerania, Entwicklung ländlicher Raum, Brachflächenprogramm, Stadterneuerung, Lotto – Mittel und Investitionspauschale, die für 16 Teilvorhaben gewährt wurden.

Der ehemalige Geschäftsführer der LAGA GmbH hat es einmal treffend formuliert: Sämtliche in Anspruch genommenen Fördermittelprogramme haben eines gemeinsam: Sie sind eigentlich nicht geeignet, eine Landesgartenschau zu finanzieren! Dennoch gelang das Vorhaben prächtig. Sämtliche Förderbescheide beinhalten Zweckbindungsfristen, die meisten für die Dauer von 15 Jahren seit Durchführung der Landesgartenschau 2002, also bis zum Jahr 2017.

## **5. Steuerliche Bindungen**

Die Landesgartenschau Eberswalde 2002 GmbH als 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Eberswalde verfolgte nach ihrem Gesellschaftsvertrag gemeinnützige Zwecke (z.B. Förderung der Kunst + Kultur, Förderung der Bildung und Erziehung, Förderung des Umwelt-, Landschafts- und Denkmalschutzes, Förderung des Heimatgedankens) Die Gesellschaft wurde vom Finanzamt Eberswalde als gemeinnützige Zwecke im Sinne der §§ 51 ff. Abgabenordnung (AO) dienende Körperschaft anerkannt.

Die Gesellschaft wurde ursprünglich für die Zeit bis 31.12.2003 errichtet und dann bis 31.12.2004 verlängert.

Die Gesellschaft wurde auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung mit steuerrechtlicher Rückwirkung auf den 01.02.2004 auf die Stadt Eberswalde gemäß §174 Abs1, 175 Nr.1, 176 Umwandlungsgesetz (UmwG) übertragen.

Mit Eintragung der Vermögensübertragung in das Handelsregister am 27.12.2004 ging das Vermögen der Gesellschaft mit sämtlichen Aktiva und Passiva im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die Stadt Eberswalde über.

Bei der Beendigung der Gesellschaft war § 16 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages zu beachten. Danach fiel das Vermögen der Gesellschaft bei ihrer Auflösung oder Aufhebung an die Stadt Eberswalde, die das verbleibende Vermögen unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke zu verwenden hatte. Ein Verstoß gegen diese Vorgaben hätte zur Aberkennung der Gemeinnützigkeit geführt. Die Gesellschaft und die Stadt als Rechtsnachfolgerin wäre für den gesamten Zeitraum nachversteuert worden hinsichtlich der 2002 und 2003 erzielten Überschüsse und gezogenen Vorsteuern der Investitionen. Hinsichtlich der bislang mit 7% Umsatzsteuer besteuerten Eintrittsentgelte der LAGA wäre die Umsatzsteuer in Höhe des Regelsatzes von damals 16 % erhoben worden.

## **6. Folgenutzung als Kulturbetrieb**

Bereits in der Vorbereitungsphase zur Landesgartenschau ab 1998 wurde innerhalb der Stadtverwaltung und der damaligen Stadtverordnetenversammlung die Nachnutzung des Geländes mit betrachtet und inhaltliche Schwerpunkte formuliert, die dann zu großen Teilen auch Realität wurden:

- Ersatz der alten, emissionsrechtlichen Anforderungen nicht mehr genügenden Freilichtbühne am Schützenplatz durch Neubau einer Bühne nebst Funktionsgebäude, Bühnenüberdachung und Überdachung des Zuschauerbereiches
- Sanierung der Hufeisenfabrik nicht nur zur Unterbringung der Hallenschauen, sondern durch Ergänzungsneubau, Brücke, Foyer, Toilettenanlagen, Küchenbereich, Nutzbarmachung als Stadthalle
- Überdachung des alten Walzwerkes
- Der gesamte Bereich der Kultur sollte durch eine unbefristete LAGA-GmbH zusammengefasst werden, d.h. das Amt für Jugend, Kultur und Sport mit Museum und Bibliothek, Tourismus sowie dem Haus Schwärzetal, der Sankt Georgs-Kapelle, der Kleinen Galerie, Juki-Treff und Club am Wald.  
Die Kommunalaufsicht lehnte eine dauerhafte GmbH dieser Art ab, weil die „schwarze Null“ nicht zu erzielen sei.
- Alternativ sollte eine Eigenbetriebsgründung für die vorgenannten Bereiche erfolgen, die einer kommunalaufsichtlichen Genehmigung nicht bedurft hätte. Die Stadtverordnetenversammlung entschied sich aber letztlich für eine Nachnutzung der LAGA in Form eines organisatorischen Verbundes aus Zoo, Tourismus, Haus Schwärzetal und LAGA in Form eines Regiebetriebes (Kulturbetrieb).

In der Folgezeit wurden verschiedene konzeptionelle Ansätze entwickelt, mittels weiterer Investitionen neue Attraktionen zu schaffen um eine hohe Besucherzahl dauerhaft sicher zu stellen. Stellvertretend seien hier nur die Konzepte „Traumzauberland“ und „Finowtopia“ erwähnt.

Da aus Gemeinnützigkeitsgründen der Betrieb eines kommerziellen Freizeitparks nicht möglich war, eine bauliche Umgestaltung und inhaltliche Neuausrichtung wegen der Fördermittelzweckbindungen an Grenzen stieß und schließlich auch seitens der Stadt, des Landkreises und der Landesregierung keine finanziellen Mittel mehr für zusätzliche Investitionen aufgebracht wurden, blieb der Familiengarten im Wesentlichen in der noch heute bekannten Form als Landschafts- und Freizeitpark mit Stadthalle, Freilichtbühne und Tourismuszentrum bestehen.

## **7. Derzeitige Betreuung des Familiengartens**

Mit dem ab 01.04.2007 gültigen neuen Geschäftsverteilungsplan wurde der bisherige Kulturbetrieb aufgelöst und der Familiengarten zunächst dem Dezernat 2, dann dem

Dezernat 1 und schließlich mit Verfügung vom 10.02.2009 dem Aufgabenbereich des Ordnungsamtes (ab 2010 des Bürger- und Ordnungsamtes) zugeordnet.

Während der Familiengarten im Jahre 2007 mit 15 und im Jahre 2008 noch mit 11 Personalstellen besetzt war, beläuft sich die Personalstärke im Jahr 2015 auf rund 4 Personalstellen:

- Sachgebietsleiterin mit 1 Stelle
- Haushaltssachbearbeiterin mit 1 Stelle
- Technischer Leiter mit 1 Stelle
- Veranstaltungstechniker mit 1 Stelle
- hinzu kommen etwa 8 MAE-Kräfte
- und 6 Bundesfreiwilligendienstleistende.

Nachdem 2009 eine Fremdgeschäftsführung erwogen, aber letztlich wegen Unwirtschaftlichkeit wieder verworfen wurde, beschloss die Stadtverordnetenversammlung am 28.06.2012 die Weiterbetreibung des Familiengartens als Freizeit- und Erholungspark mit Tourismuszentrum, Stadthalle, Freilichtbühne und Grünem Klassenzimmer in Form des bestehenden gemeinnützigen Betriebes gewerblicher Art mindestens bis zum Ablauf der Fördermittelbindungen im Jahr 2017.

Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden seit 2009 durchgeführt:

- Fabrikschornsteine „Altes Walzwerk“,
- Treppenanlage zur „Nautilus“,
- Mauerwerkstrockenlegung „Bleichenhaus“,
- Kompletterneuerung des Terrassen- und Brückenbelages der „Hufeisenfabrik“,
- Umplatzierung und Neufundamentierung der „Hexenküche“,
- Neubefestigung des Parkplatzes an der Lichterfelder Straße,
- Teilerneuerung der Zuschauerüberdachung der Freilichtbühne,
- Erneuerung des Fußbodenbelages im Tourismuszentrum,
- Instandsetzung der „Taschenuhr“,
- Instandsetzung der Modelleisenbahnanlage und Umzäunung
- Komplette Malerarbeiten im Funktionsgebäude der Freilichtbühne,
- Instandsetzung der Wasserfontänen.

Zukünftig dringender Sanierungsbedarf besteht:

- Fundamentschäden „Hufeisenfabrik“,
- „Fischerdorf“ und „Zarenschloss“,
- Korrosionsschutz „Eberkran“.

Die technische Ausstattung wurde seit 2009 verbessert durch:

- Teilerneuerung der Stadthallentechnik (Mikrofonanlage, Mischpult, Beamer),
- Komplettierung der „Hufeisenfabrik“ durch Erwerb einer Thekenanlage, Einbau einer Abzugsanlage im Küchenbereich, Anschaffung 2 mobiler Tresenanlagen,
- Anschaffung neuer Tische,
- Einbau einer variablen Podestbühne
- Einbau neuer Brandschutztüren im Tourismuszentrum gemäß Auflage des Bauordnungsamtes.

Die Attraktivität des Parkes wurde seit 2009 gesteigert durch:

- Errichtung einer Boccia-Bahn,
- Aufbau eines Outdoor Schachspieles,
- Neugestaltung des Grillplatzes mit umgebender Heckenbepflanzung,
- Anlage eines Discgolf-Parcours,
- Neubau 2 Volleyballplätze,
- Anschaffung neuer Tretboote für die „Archen“,
- Anschaffung neue Kett-Cars für das alte Walzwerk,
- Errichtung einer 30-Meter langen Seilrutsche,
- In Vorbereitung: Errichtung eines großen Kinderplanschbeckens.

Die organisatorischen Veränderungen seit 2009 betrafen:

- Die Übernahme der Touristinfo vom Kulturamt ohne Personalausgleich,
- Die Verlagerung der Touristinfo in das Gebäude 1 des Tourismuszentrums,
- Dadurch Schaffung einer zusätzlichen Ausstellungsfläche im Haus 2,
- Erstmalige Beschilderung der Schiffsanlegestelle und des Bootssteges unterhalb des „Schleusenkruges“,
- Neuvermietung des „Schleusenkruges“,
- Vollständige Erneuerung des Internetauftrittes,
- Herausgabe eines Flyer der Veranstaltungsstätten,
- Erhöhung der Eintrittspreise in den Jahren 2013 und 2016
- Besucherbefragung.

Die Besucherzahlen betragen 2015 62.916 Parkbesucher und 32.812 Besucher der Veranstaltungen mit steigender Tendenz.

Seit der Saison 2009 werden wegen des verringerten Personalbestandes und geringerer Finanzausstattung keine eigenen Veranstaltungen des Familiengartens mehr durchgeführt. Die Attraktivität als Veranstaltungsort konnte daher nur bedingt weiter ausgebaut werden. In den vergangenen 7 Jahren beschränkten sich die Tätigkeiten insoweit deshalb auf die Akquisition von Fremdveranstaltungen, wie Messen, Ausstellungen, Konzerte, Theater, Tagungen, Schulungs-, Prüfungs-, Verkaufsveranstaltungen, Bälle und sonstige Feiern.

Der Entfall der Messe „Mensch und Gesundheit“ führte leider zu einem Besucherminus von fast 10.000 Gästen jährlich.

Im Park selbst galt und gilt es die zahlreichen Gebäude, technische Einrichtungen, Spielgeräte, Garten-, Grün- und Freianlagen instand zu halten und zu warten, wofür jährlich etwa 130.000 Euro aufgewendet werden.

## 8. Wirtschaftliche Situation

Der Gesamtzuschussbedarf des Familiengartens (einschließlich Veranstaltungsservice) beträgt aktuell jährlich ca. 430.000 Euro, einschließlich 220.000 Euro Personalkosten (Anlage 1).

Durch Entfall eigener Veranstaltungen des Veranstaltungsservice, eine reduzierte Personalbesetzung von ursprünglich 15, dann 11 Mitarbeitern, auf nun knapp 4 Stellen und durch die 2013 erfolgte Eintrittspreiserhöhung, konnte der Zuschussbedarf im Vergleich zu 2007 um etwa 300.000 Euro gesenkt werden.

Die besucherstärksten Jahre des Familiengartens waren die Jahre 2011, 2012 und 2015 mit ca. 96.000 bis 106.000 Besuchern (Park und Veranstaltungen) mit steigender Tendenz vor allem im Parkbereich (Anlage 2). Hierdurch wurden Jahreseinnahmen von zuletzt ca. 176.000 Euro generiert, die durch die ab März 2016 erhöhten Eintrittspreise um ca. 44.000 Euro auf ca. 220.000 Euro steigen dürften. Der aktuelle Zuschussbedarf kann damit wiederum gesenkt werden und dürfte an der Schwelle von ca. 400.000 Euro jährlich verbleiben (2007 betrug der Zuschussbedarf noch rund 730.000 Euro!).

## 9. Weitere Betreuung des Familiengartens 2016 ff.

Im 2014 beschlossenen Stadtentwicklungskonzept „Strategie Eberswalde 2030“, Seite 123 heißt es zutreffend:

„Der Familiengarten ist heute der einzige funktionstüchtige postindustrielle Kern am Finowkanal. Er ist ein Musterbeispiel einer gelungenen Konversion einer industriellen Brachfläche mit ihren vielfältigen Altlasten.

Nach Ablauf der Zweckbindungsfrist 2017 stellt sich die Frage, wie die Stadt dieses Areal weiter **nutzen** und **vermarkten** will. Auf jeden Fall muss der Familiengarten stärker in die Finowkanalentwicklung insgesamt integriert werden, zum Beispiel als Besucherzentrum für die Finowkanalregion, Wasserwanderrastplatz. Ebenfalls wäre zu prüfen, ob durch die Einbeziehung der Borsighalle das industriekulturelle Profil des Familiengartens geschärft wird. Im Familiengarten sollte daher zukünftig der Ausgangspunkt weiterer Entwicklungen im Hinblick auf Industriekultur, Tourismus und Naherholung gesehen werden.“

Folgerichtig wird der Familiengarten innerhalb des Konzeptes in das Leitprojekt 5 – Erlebnis Finowkanal – eingeordnet und findet dort neben anderen Maßnahmen, wie der

Sicherung der Borsighalle als Maßnahme der Integration (des Familiengartens) in die Finowkanalentwicklung Platz (Seiten 175 und 176 a.a.O.).

Die Freizeitanlagen / Spielflächen, Wald- und Grünflächen des Familiengartens, seine industriellen Baudenkmale (Altes Walzwerk, Hufeisenfabrik, Blechenhaus) und die Freilichtbühne finden ihre Grundlage zudem in der geltenden Bauleitplanung der Stadt Eberswalde.

Die im Augenblick laufenden Verhandlungen zum Erhalt des durchgehend schiffbaren Finowkanals und der Funktionsfähigkeit seiner Schleusen deuten hoffnungsvoll in die Richtung des Konzeptes. In bereits greifbare Nähe gerückt ist der Beginn der Sicherung und Sanierung der Borsighalle gegenüber dem Alten Walzwerk. Zwischen dem Gelände der Borsighalle und dem Alten Walzwerk existiert bereits eine Unterführung unter der Lichterfelder Straße, die beide Grundstücke miteinander verbindet. Diese Unterführung könnte zu einer Besucherunterführung ausgebaut werden. Das Familiengartengelände könnte hierdurch eine Erweiterung nach Westen erfahren und die Borsighalle so für industriekulturell interessierte Besucher erschlossen werden. Touristische Infrastruktur, wie Parkplätze, Toiletten und Sanitärräume sind im Bereich des Alten Walzwerkes bereits vorhanden. Das Außengelände und die Borsighalle könnten als Messe-, Markt- und Ausstellungsfläche dienen und auch Ort für Oldtimer-Treffen oder der Präsentation neuer Automodelle sein.

Auch eine Nutzung zum Skaten und Eislaufen wäre denkbar. Eine Schiffsanlegestelle in diesem Bereich könnte die an der Hubbrücke wartenden Sportboote empfangen. Weiterhin könnte auf eine vielversprechende Konzeptstudie aus dem Jahr 2002 zurückgegriffen werden, die seinerzeit für eine denkbare Nachnutzung der Landesgartenschau in Auftrag gegeben wurde. Das Konzept sah die wesentlich stärkere Einbeziehung des Finowkanals in die vorhandene Parklandschaft vor. Die Kraft und das Wasser des Kanals, das im Augenblick lediglich ungenutzt vorbei fließt, während es 300 Jahre lang der industriellen Metallverarbeitung diente, würde wieder in den Kontext zur industriellen Nutzung des Geländes gestellt.

Wasser würde für die Besucherinnen und Besucher in den verschiedenen physikalischen, mechanischen, biologischen und magischen Zuständen erlebbar inszeniert.

Der Umgang mit dem elementaren Medium würde Raum und Zeit an dieser historischen Stätte verbinden und im Unterschied zu anderen Konzepten, deren Ansiedlungsorte austauschbar sind, authentisch bleiben.

Die dadurch zu erwartende höhere Besucherzahl, verbunden mit einer moderaten Eintrittspreiserhöhung, würden den Zuschussbedarf des Familiengartens weiter senken können.

Gegenwärtig gilt der unselbstständige Betrieb (Regiebetrieb) Familiengarten steuerrechtlich als gemeinnütziger Betrieb gewerblicher Art, was einerseits zu einem ermäßigten Umsatzsteuersatz führt und zur Möglichkeit des Vorsteuerabzuges berechtigt.

Andererseits grenzt der Gemeinnützigkeitsstatus das Angebotsspektrum des Familiengartens und damit die Ertragsmöglichkeiten ein.

Die Fortschreibung des Nutzungskonzeptes unter inhaltlichen und wirtschaftlichen Aspekten schließt daher auch die steuerrechtliche Neubetrachtung ein.

## 10. Konzeptfortschreibung

Da es der Stadt Eberswalde nach Auslaufen der Fördermittelbindungen des Familiengartens mit Ablauf des Jahres 2017 grundsätzlich weitgehend frei steht, ob und wie sie den Familiengarten weiter betreiben möchte, wurde zur Vorbereitung einer solchen Entscheidung zunächst das vorliegende Grundlagenpapier „Familiengarten Eberswalde / Geschichte, Gegenwart und Zukunft“ (Punkte 1 – 9) entwickelt.

Seitens der Dezernentenkonferenz und der von ihr beauftragten Arbeitsgruppe (Mitglieder: Verwaltungsdezernentin, Amtsleiter des Bürger- und Ordnungsamtes einschließlich Familiengarten, Amtsleiter Amt für Wirtschaftsförderung und Tourismus, Amtsleiterin Amt für Stadtentwicklung und Kulturamtsleiter) wurde folgendes festgelegt:

1. Es werden die steuerlichen Optionen für die Weiterführung bzw. Umwandlung des unselbstständigen gemeinnützigen Betriebes gewerblicher Art Familiengarten extern erarbeitet.
2. Unter Zugrundelegung der aktuellen Stadtentwicklungsplanung
  - Bestehender Flächennutzungsplan,
  - Bebauungspläne,
  - Integriertes Stadtentwicklungskonzept vom 24.04.2014 „Strategie Eberswalde 2030“,
  - und des Grundlagenpapiers Juni 2015

wird eine externe Konzeption eines nach Angebotseinholung ermittelten Planungsbüros beauftragt. Der Prüfauftrag beinhaltet die Untersuchung der Varianten:

- Rückbau und Umwidmung,
- Beibehaltung jetzige Betreuung,
- Optimierte Weiterbetreuung,
- Völlige Neuausrichtung

und die Erarbeitung eines Vorzugsszenarios.

Die Entwicklung des Finowkanals mit oder ohne Beibehaltung der durchgehenden Schiffbarkeit soll hierbei Berücksichtigung finden.

3. Eine regelmäßige Befassung der politischen Gremien (AKSI, AWF, ABPU, HA) erfolgt

analog des Arbeitsstandes der beauftragten Büros und der Arbeitsgruppe. Eine abschließende Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung ist für das 2. Quartal 2017 vorgesehen.

---

## Anlage 2

### Besucherzahlen Familiengarten 2009 bis 2015

<i>Jahr</i>	<i>Veranstaltungsbesucher</i>	<i>Parkbesucher</i>	<i>Gesamt</i>
2009	35.240	59.353	94.593
2010	37.740	55.430	93.170
2011	43.671	55.988	99.659
2012	45.460	60.682	106.142
2013	30.370	44.700	75.070
2014	28.961	56.000	84.961
2015	32.812	62.916	95.728



**1. Tourismuszentrum**

- 2. Stadthalle
- 3. Freilichtbühne
- 4. Schleusenkrug

**Gebäude**

- 5. Obsthain
- 6. Platanenhain
- 7. Platanenallee
- 8. Themengärten
- 9. Jesusgarten
- 10. Obstwiese
- 11. Insel der Liegenden
- 12. Feenwald
- 13. Zauberberg mit Rosenring
- 14. Birkenwäldchen

**Park & Gärten**

**15. Altes Walzwerk**

- 16. Betriebsarchen
- 17. Blechenhaus
- 18. Größte Taschenuhr der Welt
- 19. Kranbahn
- 20. Drahhammerschleuse
- 21. Montage Eber
- 22. Sandspielplatz

**Attraktionen**

**23. Wasserbeet**

- 24. Festwiese
- 25. Schiffsanlegestelle
- 26. Kanuanlegestelle
- 27. Schwedische Blockhütte
- 28. Abenteuerspielplatz
- 29. Grünes Klassenzimmer
- 30. Volleyballplatz
- 31. Grillplatz
- 32. Boccia-Bahn
- Disk-Golfanlage im Park

**Sonstiges**

< Richtung BAB 11  
Eberswalder Straße

Heegermühlstraße

P „Alte Chemische“

- Historische Gebäude
- Neubauten
- Rundweg
- Standort

