



Gemeinde Schorfheide



Fachmarktzentrum auf der grünen Wiese?





- Landwirtschaftlicher Altstandort
- 152.000 Legehennenplätze in 3 Meisterbereichen
- 30 Mio. Eier im Jahr



Kritische Einkaufssituation

- Verteuerung der Lebensmittel mit Einführung der D-Mark am 01.07.1990
- Beschränktes, teures Sortiment in HO und Konsum
- Einkaufsfahrten nach Eberswalde und Westberlin
- **Schaffung von Noteinkaufsmöglichkeiten** >> Finowfurter Turnhalle
- Zelthalle auf dem ZBE-Gelände





Entwicklung des Standortes:

1991: Bauantrag auf Nutzungsänderung einer ZBE-Halle als SB-Markt mit Zelthalle

1995: Bauantrag für Massivbau >>> daraufhin Klage der Stadt Eberswalde

Das Verwaltungsgericht Frankfurt/O. wies die Klage am 10.02.1995 zurück
Begründung:

Kaufkraftabzug von 3-5 % übersteigt nicht die Grenzen des Zumutbaren



1995:

Bau eines Roller-, Praktiker- und Real-Marktes mit einer **Verkaufsfläche von 2.800 qm**

2002:

Erweiterung der **Verkaufsfläche auf 4.500 qm**



Raumordnerischer Vertrag

zwischen der Stadt Eberswalde und der Gemeinde Finowfurt
vom 29.08.2002

„Nach Ablauf eines festzulegenden Zeitraums [...] verpflichten sich die Vertragspartner zu prüfen, ob und inwieweit Bestimmungen [...] **ergänzt, korrigiert oder durch zusätzliche Bestimmungen im Einzelfall erweitert** werden können.“ (Pkt. 4)

„Planung und Realisierung gemeinsamer Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen gemeinsam festzulegender Entwicklungsschwerpunkte; hierzu zählen insbesondere [...] das Fachmarktzentrum Finowfurt.“ (Pkt. 11)



Raumordnerischer Vertrag

Nachteilsausgleich wurde erfüllt!



- Auskunft über Gewerbesteuer erteilt
- Anpassung des Vertrags noch nicht nötig, da Gewerbesteuer noch nicht entfällt
- Verkauf des Sportplatzes Clara-Zetkin-Siedlung für 1 € (Schätzwert 67.000 €)

Weiterhin:

Realisierung der Anbindungsstraße von der B 167 zum Flugplatz Finow



Kreisumlage: Die Stadt-Umland-Perspektive

Kreisumlage	2013	2014	2015
insg.	71.233.469 €	70.250.000 €	75.937.700 €
Gemeinde Schorfheide	3.799.943 €	3.936.321 €	4.173.197 €
Anteil der Gemeinde Schorfheide prozentual	5,33 %	5,6 %	5,49 %



Kreisumlage: Die Stadt-Umland-Perspektive

Zuschuss für Schulen (Goethe-Schule, Sellheim-Schule, Nordend Schule, Märkische Schule) im Jahr 2015

Kreiszuschuss insg.

1.895.300 €

**Gemeinde Schorfheide
(über Kreisumlage)**

104.051 €

Anteil der Gemeinde
Schorfheide prozentual

5,49 %



Kreisumlage: Die Stadt-Umland-Perspektive

**Zuschuss für freiwillige Aufgaben der Stadt im Jahr 2015
(Bsp. Zoo, Guten Morgen Eberswalde, Eltern-Kind-Zentrum, ...)**

Kreiszuschuss insg.

708.000 €

**Gemeinde Schorfheide
(über Kreisumlage)**

38.869 €

Anteil der Gemeinde
Schorfheide prozentual

5,49 %



Gemeinsame Projekte der Stadt Eberswalde und der Gemeinde Schorfheide



- für die B 167 neu
- Übernahme der Schleusen am Finowkanal
- Stadt-Umland-Wettbewerb
- ZWA Eberswalde
- Radweg Finow-Finowfurt
- Radweg Finow-Lichterfelde
- gemeinsam gegen Theo Steil



Auswirkungen: Fachmarktzentrum/Innenstadt

Kaufkraftabzug

Lebensmittel	Drogerie	Tier	Bekleidung	Schuhe	Sport	Elektro
< 1 %	< 1 %	< 1 %	2,5 %	4,7 %	6,3 %	7,1 %



Kaufkraftabzug bleibt in allen Bereich unter der kritischen 10 %-Marke

Betriebsaufgaben sind unwahrscheinlich

(Quelle: Potenzialanalyse & Verträglichkeitsgutachten, Consilium/Gesellschaft f. Planungs- u. Entwicklungsmanagement, 19.5.2015)



Empfehlung lt. Potenzialanalyse & Verträglichkeitsgutachten

Potenzialanalyse	
Lebensmittel	1 x 800 qm
Drogerie	1 x 800 qm
Tier	1 x 800 qm
Bekleidung	2 x 800 qm
Schuhe	2 x 800 qm
Sport	1 x 800 qm
Elektro	1 x 800 qm

Eberswalde hat die Alleinstellung im gesamten Stadt-/Umlandgebiet durch MediMax

Empfehlung:

Abstand nehmen vom Elektromarkt, jedoch **keine grundsätzliche Ablehnung**



Konsensvorschlag der Gutachter der Stadt Eberswalde und der Gemeinde Schorfheide/Metro Group

Potenzialanalyse		Konsensvorschlag der Gutachter
Lebensmittel	1 x 800 qm	1 x 800 qm
Drogerie	1 x 800 qm	1 x 800 qm
Tier	1 x 800 qm	1 x 800 qm
Bekleidung	2 x 800 qm	1 x 600 qm
Schuhe	2 x 800 qm	1 x 500 qm
Sport	1 x 800 qm	1 x 800 qm
Elektro	1 x 800 qm	nein

Grundversorgung

Bekleidung begrenzt auf Randsortiment (250 qm); nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment (550 qm)



Vorschlag der Gemeinde Schorfheide

Potenzialanalyse		Konsensvorschlag der Gutachter	Vorschlag Gemeinde Schorfheide
Lebensmittel	1 x 800 qm	1 x 800 qm	1 x 800 qm
Drogerie	1 x 800 qm	1 x 800 qm	1 x 800 qm
Tier	1 x 800 qm	1 x 800 qm	1 x 800 qm
Bekleidung	2 x 800 qm	1 x 600 qm	nein
Schuhe	2 x 800 qm	1 x 500 qm	nein
Sport	1 x 800 qm	1 x 800 qm	1 x 800 qm; 250 qm Randsortiment + 550 qm nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment It. Konsensvorschlag
Elektro	1 x 800 qm	nein	nein

sowie zwei nicht-zentrenrelevante Märkte mit je 800 qm Verkaufsfläche

Bsp. Garten-/Pflanzencenter, Spielothek, Autozubehör, Badkeramik, Spezialangebote (Tauchen, Pferdesport), spezielle Bekleidung (Trekking, Skater)



Erhalt von Arbeitsplätzen

insg. 176 ArbeitnehmerInnen
bei Obi, Real und Roller

69 aus Eberswalde >> 39 %

43 aus Schorfheide >> 24 %

64 aus dem Umland >> 37 %





Die gute Zusammenarbeit zwischen Eberswalde und Schorfheide sollte weiter ausgebaut werden. Die Tür zwischen den beiden Kommunen darf nicht zugeschlagen, sondern muss weiter geöffnet werden. Aus einem sich verschärfenden Wettbewerb in einem künftigen Großkreis sollten beide Kommunen als Sieger hervorgehen.