



# Entwicklung der Region Finowkanal

## Investorenkatalog



**Kommunale Arbeitsgemeinschaft Region Finowkanal  
in Trägerschaft des europäischen Regionalen Fördervereins e.V.**



## **Inhaltsverzeichnis**

|  |    |
|--|----|
| 0. Vorbemerkungen                                | 2  |
| 1. Einführung                                    | 3  |
| 2. Standortinformationen                         | 5  |
| 3. Darstellung ausgewählter Investitionsprojekte | 8  |
| 4. Realisierte Projekte (Auswahl)                | 9  |
| 5. Liste der Ansprechpartner                     | 10 |

## 0. Vorbemerkungen

Die Region Finowkanal im Nordwesten von Berlin hat ein vielfältiges und umfangreiches Potenzial zur Entwicklung von Projekten in den Bereichen Tourismus, Wohnen und Gewerbe. Die Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich Tourismus werden vor allem durch die bundesweit einzigartige altindustrielle Kulturlandschaft mit dem 1743-46 erbauten Finowkanal und seinen 12 historischen Schleusen, dem Schiffshebewerk Niederfinow und den Zeugnissen der Industriegeschichte im Finowtal - dem Märkischen Wuppertal - bestimmt.

Zur Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung fasste die KAG Region Finowkanal ausgewählte interessante Investitions- und Entwicklungsobjekte, die durch die private Hand entwickelt werden können, in einem Angebotskatalog zusammen. Dieser so genannte 'Investorenkatalog' ist kein statisches Instrument, sondern die Fortschreibung des bereits 2002 erstellten. Er wird auch weiterhin laufend fortgeschrieben.

Die wesentlichen Details zu den entwicklungsfähigen Objekten finden interessierte private Investoren in den nachfolgenden Exposés (vgl. Kapitel 3). Weiterführende Informationen sind bei den in den Exposés genannten Kontaktpersonen und bei den in Kapitel 5 aufgeführten Ansprechpartnern erhältlich.

Die Autoren bedanken sich für die Mitwirkung und Unterstützung bei den Bauämtern:

- Stadt Liebenwalde
- Gemeinde Wandlitz
- Amt Biesenthal – Barnim
- Gemeinde Schorfheide
- Stadt Eberswalde
- Amt Britz – Chorin – Oderberg
- Stadt Bad Freienwalde

Eberswalde, im November 2010

Geschäftsstelle der KAG Region Finowkanal

Herr Volkmar Ritter, Geschäftsführer  
Frau Lilly Jugert  
Frau Doris Angelov

## 1. Einführung

Der Landkreis Barnim entschloss sich gemeinsam mit den an der historischen Binnenwasserstraße liegenden Kommunen und mit Unterstützung von Vereinen und engagierten Bürgern, den Finowkanal, der zwischenzeitlich wieder stark von der Natur in Besitz genommen wurde, aus seinem Dornröschenschlaf zu erwecken. In dem 1997 verabschiedeten integrierten Wirtschaftsentwicklungskonzept des Landkreises Barnim ist die Entwicklung der Region Finowkanal als strategisches Projekt definiert.

Im November 1996 schlossen sich die folgenden Anliegergemeinden und Städte am Finowkanal zur Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) Region Finowkanal zusammen.

Im Landkreis Oberhavel:

- **Stadt Liebenwalde** mit den Ortsteilen Liebenwalde, Hammer und Kreuzbruch

Im Landkreis Barnim:

- **Gemeinde Wandlitz** mit Ortsteil Zerpenschleuse
- **Gemeinde Marienwerder**
- **Gemeinde Schorfheide** mit den Ortsteilen Altenhof, Eichhorst, Finowfurt
- **Stadt Eberswalde** mit den Ortsteilen Mitte, Ostend, Nordend, Westend, Finow
- **Gemeinde Hohenfinow**
- **Gemeinde Niederfinow**
- **Gemeinde Liepe**
- **Stadt Oderberg**

Im Landkreis Märkisch Oderland

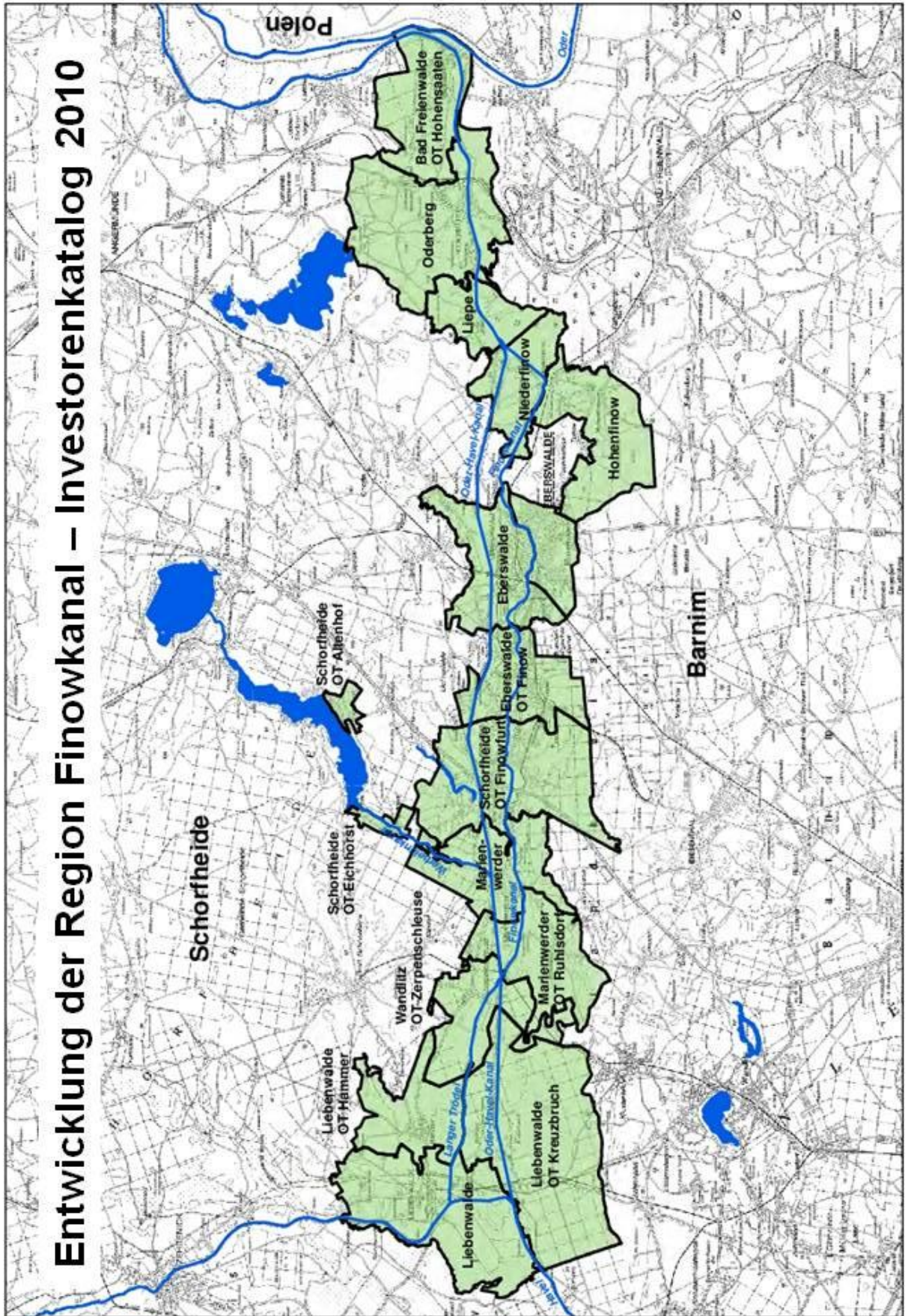
- **Stadt Bad Freienwalde** mit Ortsteil Hohensaaten.

Im September 1998 wurde der Verein „Unternehmer am Finowkanal e.V.“ in die Arbeitsgemeinschaft aufgenommen, um damit die Zusammenarbeit zwischen Kommunen und Privatwirtschaft stärker zu verzahnen.

Im Auftrag der Kreisverwaltung Barnim wurde im Juli 1998 eine Konzeption für die wirtschaftliche und touristische Entwicklung der Region Finowkanal erarbeitet.

Kernpunkt der Entwicklungskonzeption ist ein Maßnahmenkatalog mit ca. 250 Teilprojekten. Diese Maßnahmen unterteilen sich in Investitionsvorhaben sowie Dienstleistungsprojekte, in öffentliche und private Projekte. Jährlich werden die Projekte gemeinsam mit den zuständigen Bauämtern abgestimmt und aktualisiert sowie neue Projekte in den Katalog aufgenommen.

# Entwicklung der Region Finowkanal – Investorenkatalog 2010

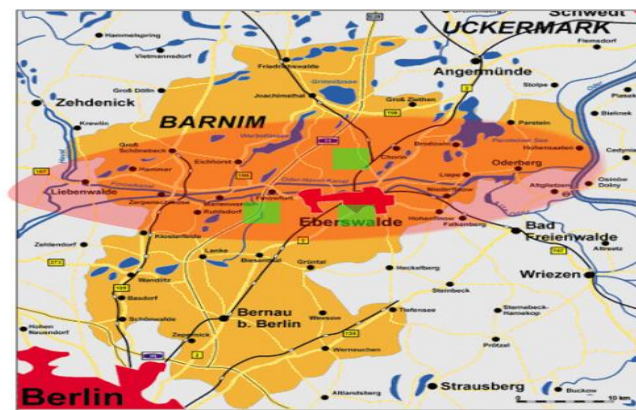


## 2. Standortinformationen

### Lage:

Die Region Finowkanal liegt im Nordosten des Bundeslandes Brandenburg, unmittelbar auf der Verkehrs- und Wirtschaftsachse zwischen der Bundeshauptstadt Berlin und der polnischen Industriemetropole Szczecin. Die westlich gelegene Stadt Liebenwalde, die zum Landkreis Barnim gehörenden 8 Städte und Gemeinden und der östlich gelegene Ortsteil Hohensaaten der Stadt Bad Freienwalde bilden die Begrenzung der Region Finowkanal und zugleich den Anschluss zum Nachbarland Polen. Das verbindende Element ist der westöstlich verlaufende Finowkanal, eingebettet in eine reizvolle und teilweise naturbelassene Landschaft.

### Bevölkerung und Wohnen:



Die Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin und das Angebot an hervorragender Infrastruktur in einer intakten Wald- und Seenlandschaft mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten prägt die Attraktivität der Region sowohl als Wohn- als auch Naherholungsstandort. Die Bevölkerungszahl beträgt derzeit rund 50.000 Einwohner.



### Wirtschaft:

Die Region hat eine lange gewerbliche Tradition, die auch heute besonders durch die Branchen Metallverarbeitung, Holzindustrie, Elektrotechnik/Elektronik, Lebensmittelindustrie, Baustoffproduktion und Bauwirtschaft geprägt wird. Der Arbeitsmarkt bietet gut ausgebildete und hochmotivierte Fachkräfte aus allen Wirtschaftsbereichen. Wirtschaftsgeografisch ist die Region geprägt von der Kreisstadt Eberswalde im Finowtal als regionaler Entwicklungskern und dem angrenzenden ländlichen, durch naturräumliche Besonderheiten gekennzeichneten Raum. Im Finowtal mit dem Technologiezentrum des Landkreises Barnim in Eberswalde erfolgte vor allem die Ansiedlung und Entwicklung von innovativem und technologieorientiertem Gewerbe und ist auch weiterhin möglich.

**Verkehrsanbindung:**

Die Region besitzt günstige Anbindungen an das überregionale und regionale Verkehrsnetz:  
Die Region verfügt über attraktive, voll erschlossene und verkehrsgünstig gelegene Gewerbegebiete zur Ansiedlung interessierter Unternehmen.

Bundesautobahnen: Anschlussstelle A 11  
Bundesstraßen: B 2, B 109, B 158, B 167, B 198  
Bahnverbindungen: Berlin-Stettin, Regionalverkehr  
Flugplätze: Verkehrslandeplatz Finow  
Wasserstraßen: Oder- Havel - Kanal mit Anbindung an die Hauptstadt Berlin, Untere Oder an den Überseehafen Szczecin/Polen und Skandinavien, Finowkanal u. a.  
Hafen: Binnenhafen Eberswalde

Die Entfernungen zu ausgewählten Zielen betragen ausgehend von Eberswalde: nach Berlin 50 km, zum Nachbarland Polen 40 km und nach Rostock/Ostsee 230 km.

**Erholung/Freizeit/Kultur:**

Neben der landschaftlich reizvollen Umgebung bestimmen eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten die Qualität der Region als besonderen Wirtschafts-, Wohn- und Erholungsstandort.

**Schiffshebewerk Niederfinow**

In der Ortschaft Niederfinow befindet sich das Schiffshebewerk Niederfinow. Es ist das älteste der heute in Deutschland dienstuenden Hebewerke. Mit Hilfe des 1934 in Betrieb genommenen Schiffshebewerks wird auf dem Oder-Havel-Kanal ein Höhenunterschied von 36 Metern überwunden. In Kombination mit dem Neubau eines weiteren Schiffshebewerkes, parallel zum bestehenden, das 2014 in Betrieb gehen soll, werden über 500.000 Besucher jährlich erwartet.

**Finowkanal**

Der Finowkanal erstreckt sich über ca. 50 km vom Langen Trödel bei Liebenwalde im Landkreis Oberhavel bis zur Einmündung in die Alte Oder im Landkreis Barnim. Vor über 400 Jahren erbaut, gewinnt der Finowkanal mit seinen 12 historischen Schleusen als älteste in Betrieb befindliche künstliche Wasserstraße Deutschlands zunehmend an Bedeutung als Revier für die Sport- und Freizeitschifffahrt.

Einer alten Tradition folgend können heute wieder Floßfahrten oder Treidel-Touren auf dem historischen Kanal unternommen werden.



### Industrie- und Wasserbaugeschichte

Neben dem historischen Finowkanal finden sich eine Vielzahl von einmaligen, heute nur noch teilweise genutzten Industrieanlagen, wie der Komplex Messingwerksiedlung mit Kupferhäusern, Wasserturm und Teufelsbrücke, Papierfabrik Wolfswinkel, Eisenspalterei (Gelände Familiengarten), aus den Jahren der Frühindustrialisierung. Diese Industriekulturgüter haben als Bezeichnung für die Region den Begriff 'Märkisches Wuppertal' geprägt und bieten ein uner-schöpfliches Potenzial für eine nachhaltige Nachnut-zung.



### Kloster Chorin

Das Zisterzienserkloster aus dem 13. Jahrhundert entstand als Tochtergründung des Klosters Lehnin. Es gehört zu den schönsten Bauten norddeutscher Backsteingotik und ist einer der Besuchermagneten in der Region. Nach Jahrhunderten des Verfalls machte sich der Architekt K.F. Schinkel für die Erhaltung dieses kulturhistorischen Bauwerks verdient. In den Monaten Juni, Juli und August finden während des Choriner Musiksommers die beliebten und weit über die Landesgrenzen hinaus gehende bekannte Konzertreihe, Opern- und Theateraufführungen mit weltbekannten Künstlern statt. Interessante Ausstellungen und regional Veranstaltungen sorgen das ganze Jahr über für einen ständig wachsenden Besucherstrom.



### Natur und Umwelt

Biosphärenreservat Schorfheide - Chorin  
Nationaler Geopark Eiszeitland am Oderrand

Ausgehend von einer weltweiten UNESCO Initiative 2002 sind die Akteure der Region auf ein echtes Alleinstellungsmerkmal gestoßen. Die Ferienstraße „Märkische Eiszeitstraße“ war Grundlage für die Antragstellung 2004 auf Anerkennung der Region als Nationaler Geopark. Der über 3400 km<sup>2</sup> große Nationale Geopark Eiszeitland am Oderrand (Anerkennung seit 2006) hat mit dem Inhalt der Landschaftsformung durch die letzte Eiszeit das Ziel, die regionale Entwicklung auf sozialem, ökonomischem und ökologischem Gebiet voranzubringen. Das Eberswalder Urstromtal, in dem der Finowkanal liegt, ist dabei insbesondere bei der wirtschaftlichen Entwicklung ein Schwerpunkt. Investoren finden bei den Akteuren des Geoparks immer ein offenes Ohr um z.B. die alternative Energie Erdwärme zu nutzen, den Geotourismus zu entwickeln oder die Besonderheit der Landschaft in Wertschöpfungsketten umzusetzen.

### 3. Darstellung ausgewählter Investitionsprojekte

Im Rahmen der wirtschaftlichen und touristischen Entwicklung der Region Finowkanal sind über 80 private Investitionsmaßnahmen geplant. Davon wurden seit 1999 bereits 35 Projekte realisiert. Für weitere Projekte existieren zudem Interessenten, potenzielle Investoren und Betreiber. Trotz der Initiative von privaten Investoren besteht weiterhin Handlungsbedarf hinsichtlich der Entwicklung der verbleibenden und nachstehend aufgeführten 22 Projekte, Objekte und Liegenschaften.

Von diesen interessanten und entwicklungsfähigen Projekten wurden einige exemplarisch ausgewählt und in Form der nachfolgenden Exposés (Projektblätter) dargestellt.

| Maßnahmenbeschreibung                                | Lage         | siehe anliegendes Projektblatt |
|--|--------------|--------------------------------|
| <b>INVESTOR/BETREIBER GESUCHT</b>                    |              | <b>Invest – Nr.</b>            |
| Entwicklung Konversionsfläche                        | Finowfurt    | <a href="#">FIFU 1</a>         |
| Entwicklung „Müllerland“                             | Finowfurt    | <a href="#">FIFU 2</a>         |
| Entwicklung des ehem. Sägewerksgeländes              | Marienwerder | <a href="#">MARIE 1</a>        |
| Entwicklung des Strandbades am Bernsteinsee          | Marienwerder | <a href="#">RUHL 1</a>         |
| Wohn- und Geschäftshaus am Sparkassenforum           | Eberswalde   | <a href="#">EW 1</a>           |
| Wohn- und Geschäftshaus Michaelisstraße              | Eberswalde   | <a href="#">EW 2</a>           |
| Wohn- und Geschäftshaus am Bauernmarkt               | Eberswalde   | <a href="#">EW 3</a>           |
| Bebauung am Karree an der Stadtschleuse              | Eberswalde   | <a href="#">EW 4</a>           |
| Quartier an der Stadtpromenade                       | Eberswalde   | <a href="#">EW 5</a>           |
| Wohnpark Hufnagelfabrik                              | Eberswalde   | <a href="#">EW 6</a>           |
| Entwicklung Fläche Berliner Str./Thälmannstr.        | Liebenwalde  | <a href="#">LIEW 1</a>         |
| Entwicklung Fläche am Langen Trödel                  | Liebenwalde  | <a href="#">LIEW 2</a>         |
| Entwicklung Wohn-/Gewerbeobjekt „Am Friedenshain“    | Oderberg     | <a href="#">BCO 1</a>          |
| Umnutzung Vordergebäude Berliner Str. 81             | Oderberg     | <a href="#">BCO 2</a>          |
| Entwicklung Dönerplatz, Berliner Str.                | Oderberg     | <a href="#">BCO 3</a>          |
| Entwicklung Trafogebäude Angermünder Str. 17´        | Oderberg     | <a href="#">BCO 4</a>          |
| Marodes Wohnhaus/Angermünder Str. 12                 | Oderberg     | <a href="#">BCO 5</a>          |
| Entwicklung ehemaliges Schulgebäude                  | Niederfinow  | <a href="#">BCO 6</a>          |
| Umnutzung Mehrfamilienhaus Finowstr. 45              | Niederfinow  | <a href="#">BCO 7</a>          |
| Umnutzung Gebäude Karl-Liebknecht-Str. 3, Anbau Saal | Liepe        | <a href="#">BCO 8</a>          |
| Nachnutzung Kiesabbaugelände                         | Hohensaaten  | <a href="#">HOSA 1</a>         |
| Entwicklung ehemaliges Schulgebäude                  | Hohensaaten  | <a href="#">HOSA 2</a>         |

Im Rahmen der Exposés werden zu den jeweilig dargestellten Objekten/Projekten folgende Informationen geliefert:

- Projektkenn-Nr. gemäß der Entwicklungskonzeption für die Region Finowkanal.
- Kategorie: Entwicklungs- oder Betreiberprojekt.
- Lage und allgemeine Informationen zu dem Standort.
- Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten im Zuge der Standort-/Objektentwicklung.
- Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Busnetz).
- Ver- und Entsorgung: Erschließung mit Strom, Trink- und Schmutzwasser u.a.m.
- Liegenschafts- und Rechtsverhältnisse: Derzeitige Eigentümer.
- Bau- und Planungsrecht: Bau- und planungsrechtliche Vorgaben und Bindungen.
- Sonstige Projektinformationen: Zustand der Bausubstanz u.a.m.
- Anschrift: Postalische Adresse – soweit vorhanden.
- Kontaktadresse: Ansprechpartner für weitere Informationen (siehe auch Kapitel 5).

## 4. Realisierte Projekte (Auswahl)

Von den realisierten 227 Projekten aus dem Maßnahmenkatalog für die Entwicklung der Region Finowkanal konnten seit 1999 ca. 35 Projekte durch die Initiative von privaten Investoren umgesetzt werden. Folgende Projekte stehen stellvertretend für das Engagement von Privatinvestoren in der Region Finowkanal



### Finowkanal – Park Eberswalde

Gestaltung einer innerstädtisch gelegenen Grünzone am Südufer des Finowkanals durch den Eigentümer Technische Werke der Stadt Eberswalde mit Angeboten für Naherholung, Gastronomie und Freizeitsport. Schaffung von Parkmöglichkeiten für PKW und Reisebusse, einschl. Begrünung. Umbau des alten Gebäudes der Zählerwerkstatt zur gastronomischen Einrichtung. Schaffung eines Bootsanlegers mit 6 Liegeplätzen mit Strom- und Wasseranschluss sowie Fäkalienentsorgung. Einrichtung eines Kanuverleihs mit touristischen Angeboten.



### Marina Liebenwalde

Am westlichen Eingang in den Finowkanal, am Langen Trödel (km 0,0) entstand die Marina Liebenwalde mit Hafenmeistergebäude, barrierefreien Sanitäreinrichtungen, Steganlage mit Strom- und Trinkwasseranschluss, Kanu- und Motorbootverleih, gastronomischen Angeboten und Biwakplatz.



### Gastronomische Einrichtung „Der Schleusengraf“

Einrichtung einer gastronomischen Einrichtung mit Infopunkt an der Schleuse Grafenbrück, wo sich die vielbefahrenen überregionalen Radwege Berlin – Usedom und Oder – Havel – Radweg kreuzen. Ein Bootsanleger bietet Wasserwanderern (Paddlern und Ruderern) Ausstiegsmöglichkeiten.



### Tourismusangebot Erlebnisfloß „Schippelschute“ und Aufbau der Marina „Eisvogel“ in Finowfurt

Bau eines Erlebnisfloßes zur Personenbeförderung (60 Sitzplätze) mit gastronomischem Angebot in Anlehnung an die historische Flößerei auf dem Finowkanal. Einrichtung der Marina „Eisvogel“ am Finowkanal km 65,3 mit Sanitäreinrichtungen, Strom- und Trinkwasseranschluss, Gastronomie und Biwakplatz.

## **5. Liste der Ansprechpartner**

### **Kommunale Arbeitsgemeinschaft Region Finowkanal**

Anschrift:

Am Alten Walzwerk 1  
16227 Eberswalde

Telefon: 0 33 34 / 384913 oder 016099112048  
e-mail: KAGRegionFinowkanal@telta.de

Herr Volkmar Ritter  
Frau Doris Angelov

**Der Investorenkatalog 2010 entstand mit freundlicher Unterstützung des  
Landkreises Barnim.**

#### **Impressum:**

Herausgeber: Kommunale Arbeitsgemeinschaft Region Finowkanal  
Redaktion: D. Angelov  
Konzept u. Text: L. Jugert, D. Angelov  
Fotos: L. Jugert, D. Angelov, Geopark, LK Barnim  
Karte: Regionale Planungsgemeinschaft Barnim - Uckermark