

Strategiegespräch zur künftigen Ausrichtung der Stadtentwicklung in Bad Freienwalde (Oder) im Rahmen der INSEK Überarbeitung

Ergebnisprotokoll

am 14.08.2020, 15:00 Uhr – 18:00 Uhr

Ort: Schülerclub, Erna und Kurt-Kretschmann-Oberschule, Waldstraße 20A, 16259 Bad Freienwalde (Oder)



Tagesordnung

- 15:00 Uhr Begrüßung (Herr Lehmann, Bürgermeister)
- 15:05 Uhr Einführung – Bedeutung INSEK und Verfahren (GRUPPE PLANWERK)
- 15:15 Uhr „virtueller Stadtrundgang“ (GRUPPE PLANWERK)
- 15:30 Uhr Themenkomplex I – Rahmenbedingungen, Stadtentwicklung und Wohnen
Diskussion im Plenum I
- 16:15 Uhr Themenkomplex II – Wirtschaft, Einzelhandel und Tourismus (Kur- und Moorbad)
Diskussion im Plenum II
- 17:15 Uhr Erörterung Entwicklungsprofil und Handlungsschwerpunkte
- 17:50 Uhr Ausblick
- 18:00 Uhr Ende der Veranstaltung

23 Teilnehmende aus Politik und Verwaltung

Name, Vorname	Funktion
Baumgärtner, Nico	Stadtverordneter WV19/FDPWGI
Büchel, Marco	Stadtverordneter LINKE
Faust, Evelyn	Stadtverordnete SPD/GRÜNE/Kurstadt f. alle
Gärtner, Sabine	Stadtverordnete SPD/GRÜNE/Kurstadt f. alle
Glaetzner, Peter	Stadtverordneter WV19/FDPWGI

Göcke, Katja	Stadtverordnete Einzelwahlvorschlag
Goschin, Astrid	Fachbereichsleiterin Gebäudeverwaltung und Hochbau
Grundmann, Jörg	Stadtverordneter LINKE
Günther, Lars	Stadtverordneter AFD
Hannemann, Angela	Stadtverordnete LINKE
Heinrich, Arno	Ortvorsteher Hohensaaten
Jenssen, Danny	Fachbereichsleiter Allgemeine Finanzwirtschaft
Krüger, Ilka	Geschäftsführerin Bad Freienwalde Tourismus GmbH
Lehmann, Ralf	Bürgermeister
Lenz, Danny	Stadtverordneter SPD/GRÜNE/Kurstadt f. alle
Lipinski, Paul-Eric	Stadtverordneter CDU
Lunow, Petra	Stadtverordnete WV19/FDPWGI
Malchow, Detlef	Stadtverordneter WV19/FDPWGI
Dr. Schmook, Reinhard	Stadtverordneter SPD/GRÜNE/Kurstadt f. alle
Schröder, Olaf	Stadtverordneter CDU
Schröder-Kolew, Kristin	Geschäftsführerin Kurmittelhaus
Texdorf, Rainer	Fachbereichsleiter Stadtentwicklung
Wesner, Vera	Stadtverordnete LINKE
Hartfiel, Annette	GRUPPE PLANWERK
Reibetanz, Siegfried	GRUPPE PLANWERK
Dr. Pätsch, Carolin	GRUPPE PLANWERK
Tivadar, Jos	GRUPPE PLANWERK

Der Workshop fand unter Einhaltung der vorgeschriebenen Hygiene- und Abstandsregeln (Corona Pandemie) statt.

Zusammenfassung der Diskussionsergebnisse

Zur allgemeinen Ausrichtung der Stadtentwicklung

In die Erarbeitung des INSEK werden bestehende Planungen und Konzepte eingebunden, insbesondere werden die Umsetzungserfolge der Kurortentwicklungskonzeption (2017) berücksichtigt und offene Maßnahmen aus diesem Konzept in das INSEK integriert.

Es wurden kontroverse Punkte zur Zielstellung des INSEK geäußert: Einerseits wird gefordert, dass sich die Maßnahmen und Zielstellungen im INSEK vor allem auf die Verbesserung der Lebensqualität der BewohnerInnen der Stadt Bad Freienwalde und deren Ortsteile richten soll. Demgegenüber wird unterstrichen, dass Zuzug – vor allem von Jungen - dringend notwendig ist, um vor dem Hintergrund des demografischen Wandels die Auslastung der (sozialen) Infrastruktur zu gewährleisten. Eine „abschottende Haltung“ in den Entwicklungsleitlinien des INSEK könnte sich negativ auf die gesamte zukünftige Stadtentwicklung auswirken. Im Sinne einer nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung sollte kein Widerspruch in der **Aufwertung und Attraktivierung der Lebensbedingungen für Einwohner, Zuziehende und Kurgästen/Touristen** liegen.

Das **INSEK Bad Freienwalde** soll für eine weltoffene/gastfreundliche Stadtgesellschaft stehen und eine **positive zukunftsfähige Entwicklungsvision für die Kurstadt** vermitteln. Die Entwicklung der Stadt Bad Freienwalde könnte dem Credo „Schöne Stadt für uns, bedeutet schöne Stadt für andere“ unterliegen. Um dies zu verwirklichen, bietet die Stadt Bad Freienwalde eine Reihe von Potenzialen die es zukünftig verstärkt zu nutzen gilt, z.B. Lage der Kernstadt Bad Freienwalde am Rande von ausgedehnten Waldgebieten.

Hinweis: Die Handlungsspielräume der Stadt werden gering sein, da ein großer Teil des städtischen Haushalts wird künftig von Maßnahmen des Landesstraßenausbauprogramms (z.B. Rückbau Stadtbrücke, Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen, Umgehungstraße) gebunden sein wird.

Ziele des INSEK:

- Aufwertung und Attraktivierung der Lebensbedingungen für alle
- Positive Zukunftsvision für die Kurstadt

Bevölkerungsentwicklung und Wohnen

Seit 2017 ist ein leichter Anstieg der Einwohnerzahlen in Kernstadt und den Ortsteilen von Bad Freienwalde zu verzeichnen. In den Ortsteilen (z.B. Hohensaaten, Hohenwutzen, Bralitz) ziehen vermehrt junge Familie u.a. aus Berlin zu. Eine Gruppe der Zuzügler bilden sogenannte „Wieder-Heimkehrer“, Personen die in der Region aufgewachsen sind, im Ausbildungsalter abgewandert sind und nun als junge Familien oder in der Familiengründungsphase nach Bad Freienwalde zurückkehren. Der **Zuzug von jungen Familien** verjüngt die Altersstruktur in den Ortsteilen. Neben dieser Gruppe gibt es den **Zuzug von ALG II Empfängern**, die durch die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Geschosßwohnungen im Metropolraum Berlin in periphere Räume verdrängt werden (derzeit liegt noch keine Verknappung von bezahlbaren Wohnungen in Bad Freienwalde vor).

Der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern betrug laut Mittelbereichsprofil im Jahr 2014 insgesamt 38,8 %.¹ Aktuell besteht eine **hohe Nachfrage nach Grundstücken und Einfamilienhäusern in der gesamten Gemeinde**.

Um diesem Bedarfsdruck gerecht zu werden, müssen die Ortsteile noch mehr Beachtung in der Entwicklung des Wohnungsmarkts und für die gesamte Stadtentwicklung finden, denn in einigen Ortsteilen bestehen noch Wohnbauflächenpotenziale. Außerdem ist in den Ortsteilen aktuell noch Bausubstanz vorhanden, die stark nachgefragt wird. Die Sanierung von Bestandsgebäuden, v.a. durch junge Familien, trägt erheblich zur Verbesserung des Ortsbildes bei.

Bad Freienwalde verfügt über einige periphere Wohnlagen mit zum Teil Geschosßwohnungsbauten. Einige **Geschosßwohnungsbauten (Plattenbauten) am Ortseingang B 158** stehen aktuell leer, preiswerter Wohnraum wird aber nachgefragt. Der Erhalt und die Aufwertung dieser Wohnungsgebäude sollte zusammen mit der städtebaulichen Aufwertung der Umgebung geprüft werden. Ein großes Potenzial für die zukünftige Wohnentwicklung bietet die **Waldstadt an der B 158**, die stärker in den Fokus rücken sollten. Hier sind noch Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser vorhanden. Im Widerspruch dazu steht ein Gesamtleerstand in den Beständen der Bad Freienwalder Wohnungsbaugesellschaften von 21 %.

Eine stadträumliche Besonderheit bilden größere **Garagenkomplexe aus der DDR-Zeit**, die teilweise in zentralen Lagen der Kernstadt liegen und städtebauliche Missstände darstellen. Der größte Teil der Garagenanlagen befindet sich auf kommunalen Grundstücke (potenziellen Wohnbauflächen), die Garagen sind jedoch in privatem Eigentum. Am 14.03.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung den Erhalt von sieben Garagenstandorten auf städtischen Flächen bis ins Jahr 2028 beschlossen. Die kurzfristig Beseitigung der städtebaulichen Missstände und Umnutzung der Flächen ist daher nicht möglich.

Die Versorgung mit Breitband Internet in Bad Freienwalde wird gegenwärtig über das Förderprogramm des Bundes durch den Landkreis MOL stark verbessert. Die Stadt ist damit attraktiv für Bevölkerungsgruppen, die nicht an einen Arbeitsort gebunden sind und im „home-office“ arbeiten können. Durch die Auswirkungen der Corona Pandemie besteht die Tendenz, dass durch diesen Standortvorteil der Zuzug nach Bad Freienwalde weiter steigen wird.

¹ LBV Mittelbereichprofil Bad Freienwalde 2016

- Nachfrage nach Grundstücken für Einfamilienhäuser in Kernstadt und Ortsteilen sowie bezahlbarem Wohnraum in der Kernstadt
- Aktivierung von Wohnbaupotenzialflächen und Aufwertung von Geschößwohnungsbauten in städtebaulich vertretbaren Lagen

Status Quo und Entwicklung Moorheilbad Bad Freienwalde

Das Thema Kurortstatus und Gesundheitstourismus als Bestandteil des INSEK werden ausführlich und kontrovers diskutiert. Einigkeit besteht in der Feststellung, dass es falsch wäre, die gesamte Wirtschafts- und Tourismusentwicklung auf die Kurortentwicklung und Kurpatienten zu reduzieren. Der Kurstadtstatus bringt Synergieeffekte für die übrige Wirtschaft, nicht nur, weil der Arbeitsort Bad Freienwalde durch die Angebote infolge des Moorbadstatus für Fach- und Führungskräfte attraktiver ist. In den letzten Jahren haben sich zahlreiche Firmen im Zusammenhang mit dem Kurortstatus gegründet (z.B. Vermarktung regionaler Produkte, Wander-App). Der Kurortstatus spielt auch für Investoren eine große Rolle (Investitionen werden nur unter der Bedingung Erhalt des Kurortstatus getätigt).

Ziel des Leitbilds und der Entwicklungsziele im INSEK sollte es sein, Arbeitsmärkte und Wirtschaftsstrukturen der Zukunft zu stärken.

Aktuell sind der größte Teil der Kurgäste Rehabilitanden und keine Kurgäste, d.h. die Gäste der Fachklinik sind Kassenpatienten und keine privat zahlenden Touristen (ca. 8 % der Gäste). Als positiver Effekt der Corona-Pandemie ist zu erwarten, dass die regionale Nachfrage nach Angeboten im Gesundheitsbereich weiter steigt. Nach der **Sanierung konnte das Kurmittelhaus** (u.a. Einbau einer Trocken- und Moorsauna, neugestalteter Empfangsbereich, Umgestaltung Behandlungsräume) aufgrund der Corona-Pandemie bisher nicht wieder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden (Eröffnung war für 04.2020 geplant). Im bisherigen Betrieb wirkten sich die eingeschränkten Öffnungszeiten (nur an Werktagen) negativ auf die Akzeptanz und Nutzung der Angebote (Moorbehandlungen, Massagen, Sauna) aus. Nach der Sanierung liegen bereits viele Anfragen für die Nutzung der umgestalteten Sauna vor. Außerdem ist geplant, nach Wiedereröffnung 2020 die Öffnungszeiten des Kurmittelhauses bedarfsgerecht anzupassen.

Kultur und Tourismus

Seit 2017 entwickelt sich der **Tourismus** in Bad Freienwalde positiv. Die Besucher der Touristeninformation der Bad Freienwalder Tourismus GmbH sind gestiegen. 2019 konnten die Übernachtungszahlen deutlich gesteigert werden, obwohl es zu wenige qualitativ hochwertige Übernachtungsmöglichkeiten in der Kernstadt (und in der Region) gibt. Für ein attraktives touristisches Angebot fehlen außerdem gastronomische Angebote. Hinweis: Im Juni 2020 stimmte die SVV dem Verkauf des ehem. Kreishaus und Landratsvilla zur Schaffung eines Residenzhotels in der Innenstadt zu.

Der **Ausbau der touristischen und kulturellen Infrastruktur** wird von den TeilnehmerInnen als ein wichtiges Handlungsfeld gesehen. Viele touristische Highlights sind schlecht ausgebaut (z.B. Schloss) und der Ausbau der Rad- und Wanderinfrastruktur weist Mängel auf. Aktuell gibt es in der Stadt Bad Freienwalde nicht ausreichend kulturelle und touristische Angebote für einen mehrtägigen Aufenthalt. Außerdem fehlt es an gezielten touristischen Angeboten für Familien mit Kindern (v.a. für mehrtägigen Urlaub).

Die TeilnehmerInnen des Workshops sprechen sich grundsätzlich für die **kleinteilige Entwicklung der touristischen Angebote** aus. Bereits vorhandenen touristische Sehenswürdigkeiten und Kleinode sollten - im Sinne von Perlen in einer Kette - in Wert gesetzt und stärker hervorgehoben werden (z.B. „Oderbruch Museum Altranft“ oder „Fontanehaus Schiffmühle“) sowie bestehende Angebote ausgebaut werden (z.B. „Haus der Naturpflege“) um damit ein breiteres Angebot zu schaffen. Die Verbesserung der touristische Angebote sollte auch mit der besseren Verknüpfung (Anbindung mit Rad, gemeinsame Vermarktung) mit etablierten touristischen Angeboten in der Region, z.B. zum „Ökodorf Brodowin“, „Schiffshebewerk Niederfinow“ und „Kloster Chorin“ einhergehen.

Die **Schaffung von Wohnmobil-Stellplätzen** hat für die touristische Attraktivität Bad Freienwaldes hohe Priorität. Aktuell sind trotz großer Nachfrage nur drei Caravanstellplätze in Bad Freienwalde (Tornower Str.) vorhanden. Das Errichten von Stellplätzen ist mit relativ wenig Aufwand und Kosten möglich und würde die Stadt Bad Freienwalde für den Caravanning-Tourismus attraktiver machen.

Das **Prädikat „Kurort“** wird von der Mehrheit der Personen (im Plenum) weiterhin als sehr **wichtig und notwendig** empfunden, sie sprechen sich für den Erhalt des Prädikats aus. Ziel sollte es v.a. sein, dass sich die Stadt aktiv für die Stärkung und den Ausbau / Qualifizierung des Kurortes einsetzt. Die Frage des Kurortstatus ist eng mit der Frage verbunden, welches **Profil das Moorheilbad Bad Freienwalde** zukünftig entwickeln sollte („Wo will das Moorheilbad Bad Freienwalde hin?“) und welche Profilierung im Bereich Gesundheitstourismus für Bad Freienwalde erfolversprechend ist. Ziel sollte es u.a. sein, mehrtägige Aufenthalte der Touristen zu erreichen und die Verknüpfung von Gesundheit und Tourismus (z.B. Kompetenzzentrum Gesundheit im präventiven Bereich) sowie Wellness und Erholung (als touristisches Segment) in den Vordergrund rücken, da diese Bereiche gut an vorhandenen Angebote und Infrastrukturen anknüpfen können. Die Entwicklung der kulturellen Angebote sollte neben der touristischen Entwicklung im INSEK zentral thematisiert werden. Zum Ausbau des Tourismus als ein wichtiger Wirtschaftszweig der Stadt sollte die stärkere Vermarktung als „ältester Kurort Brandenburgs“ erfolgen!

Ziele des INSEK:

- Stärkung von Arbeitsmärkten und Wirtschaftszweigen der Zukunft
- stärkere Profilierung Moorbad Bad Freienwalde und Stärkung des Tourismus
- Ausbau kulturelle und touristischer Infrastruktur (kleinteilige Strukturen) in Kernstadt und Ortsteilen

Weitere sektorale Themen und Handlungsfelder

Verkehr und Anbindung in der Region

Bahnverbindung/ÖPNV

Die verkehrliche Einbindung Bad Freienwaldes kann aktuell als „nah dran aber weit genug draußen!“ beschrieben werden. Besonders für die **Bahnanbindung nach Berlin** gibt es jedoch erhebliches Verbesserungspotenzial: Die Verbindungen müssen optimiert (Direktverbindung nach Berlin ohne Umstieg) und Taktzeiten erhöht werden, um v.a. für Pendler eine komfortablere und schnellere Verbindung zu ermöglichen. Langfristig sollte die „Wriezener Bahn“ (Bahnstrecke Berlin-Wriezen, zwischen Werneuchen und Wriezen für den Personenverkehr seit 1998 stillgelegt) reaktiviert werden.

Die schnellere Anbindung an Berlin für Pendler hätte auch positive Effekte auf das zivilgesellschaftliche Engagement in der Stadt, da Engagierte mehr Zeit für ehrenamtliche Arbeit (Feuerwehr, Sportverein, politisches Engagement, gemeinnützige Organisationen) in Bad Freienwalde hätten.

Als zusätzliche/alternative Pendlerverbindung sollte der „PlusBus“ (Busverbindung des VBB zur Ergänzung von direkten, schnellen Verbindungen zwischen regionalen Zentren) zwischen Bad Freienwalde und Strausberg erhalten und gestärkt werden, da er gut angenommen wird.

Rad- und Wanderwege

Zur Förderung des **Umweltverbundes und zur Verbesserung der Bedingungen für die tägliche Mobilität** (z.B. für Pendler) sollte die Fahrradinfrastruktur (Radwege, sichere Fahrradabstellanlagen, E-Bike Ladestationen) in Kernstadt und Ortsteilen ausgebaut werden. Es besteht u.a. großer Bedarf an Radwegen zwischen den Ortsteilen und in die direkte Umgebung z.B. nach Falkenberg, Eberswalde und ins gesamte Niederoderbruch. Außerdem werden E-Bike Ladestationen und Fahrradbügel in der gesamten Stadt, vor allem aber am Bahnhof nachgefragt.

Die Stärkung der **Rad- und Wanderwege** hätte auch positive Effekte auf die Tourismusentwicklung (sekundäre Effekte: Besuch von Museen/Gaststätten/Restaurants). Der Ausbau der Rad- und Wanderwege würde die besondere Naturlandschaft des Oderbruchs und der Neuenhagener Oderinsel verstärkt erlebbarer machen. Die Anbindung an den „Oder-Neiße-Radweg“ würde die regionale Vernetzung fördern.

Soziale Infrastruktur

Die Auslastung der Kitas liegt aktuell bei ca. 90 %. Der durchschnittliche Betreuungsgrad hingegen liegt unter dem Landesdurchschnitt. Von Trägern werden jedoch zeitweilige Kapazitätsengpässe bei Krippenplätzen (0-3 jährige) und in der Hortbetreuung (über 6-jährige) angemerkt.

Trotz Umbauarbeiten fehlen bei steigenden Kinder- und Schülerzahlen Raumkapazitäten in Schulen und Kitas u.a. an der Erna und Kurt-Kretschmann-Oberschule.

In der Schulentwicklungsplanung sollte sich die interkommunale Planung und Zusammenarbeit verbessert werden. Für eine bessere Auslastung könnten Oberschüler kreisübergreifend auf Schulen verteilt werden.

Wirtschaft und Einzelhandel

Der Wirtschaftssektor „sonstige Dienstleistungen“ (öffentliche und private Dienstleistungen, inkl. öffentliche Verwaltung) dominiert das Wirtschaftsprofil der Stadt Bad Freienwalde. Neben diesem Sektor gibt es aber auch erfolgreiche Unternehmen in anderen Branchen u.a. im Metallbau. Grundsätzlich muss die Ansiedlung von Arbeitsplätze in der Stadt gefördert werden, um den **Arbeitsplatzstandort Bad Freienwalde** zu stärken und das große Pendleraufkommen zu reduzieren. Neben der Kernstadt sollten auch die Wirtschaftsstandorte in den Ortsteilen gestärkt werden. In allen Wirtschaftsbereichen bestimmt der **Fachkräftemangel** die aktuelle und zukünftige Entwicklung.

Die Stephanus-Stiftung (gemeinnütziges Unternehmen für soziale Dienstleistungen) ist der größte Arbeitgeber in Bad Freienwalde, die aktuell zwei wichtige Erweiterungsprojekte verfolgt (Erweiterung Waldhaus in der Frankfurter Straße für barrierefreien Arbeiten/Wohnen sowie Umnutzung eines Gewerbestandorts in Eduardshof zu integrativen Werkstätten).

Eine Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs in den dörflich geprägten Ortsteilen ist praktisch nicht bzw. kaum vorhanden.

Seit 2019 gab es einige Neueröffnungen im Einzelhandel und der Gastronomie (z.B. Bistros / Cafés und Restaurants mit internationaler Küche), die das bestehende Angebot ergänzen.

Nächste Schritte

Zur **Beteiligung der Öffentlichkeit** ist im September/Oktober ein Marktstand auf dem Bad Freienwalder Wochenmarkt (Dienstag oder Donnerstag) geplant. Als Informations- und Dialogveranstaltung können in diesem Rahmen Entwicklungsprofile und Handlungsbedarfe besprochen und Maßnahmenvorschläge der Einwohner unter Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregeln abgefragt werden.

Ein weiterer Workshop Politik im Gespräch wird dann im Winter 2020/21 stattfinden. Format und Durchführung richtet sich nach der Entwicklung der Corona Pandemie.

Die Einbindung der INSEK Beteiligung in den Kurstadtdialog wäre wünschenswert.

Anlage

Präsentation „Strategiegespräch zu zukünftigen Ausrichtung der Stadtentwicklung“ vom 14.08.2020