

4.3 Status Quo

Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bad Berka ist von einem deutlichen Rückgang der Einwohner gekennzeichnet (s. Kapitel 2). Trotz der Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum und einem überdurchschnittlich guten Angebot an Bildungseinrichtungen für Schüler (s. Kapitel 3), zieht es besonders die jüngere Bevölkerung nach dem Schulabschluss in die städtischen Regionen. Gründe hierfür liegen möglicherweise in der geringen Zahl an Ausbildungsplätzen sowie der Tatsache, dass Bad Berka keine eigene Hochschule besitzt.

Neue Bildungsangebote und ein breites Feld an Ausbildungsplätzen ist ein möglicher Ansatz, um vor allem junge Leute auch nach dem Schulabschluss an einen Ort zu binden und den demografischen Wandel somit zu mindern.

Trotz der beschriebenen Entwicklung birgt Bad Berka das Potenzial zu wachsen: Durch den Status als Kurort und dem überdurchschnittlich hohen Anteil an medizinischen Einrichtungen gilt Bad Berka als Zentrum medizinischer Kompetenz.¹⁸ Die Zentralklinik zählt zu den Hauptarbeitgebern der Stadt und wurde durch intensive Um- und Neubaumaßnahmen modernisiert. Nach Angabe des Haupteigners wurden etwa 100 Mio. Euro in den Standort Bad Berka investiert. Heute zählt das Haus 1700 Mitarbeitende.

Aus Expertengesprächen mit Angestellten und dem Geschäftsführer Robert Koch ging hervor, dass in naher Zukunft ein weiterer Ausbau medizinischer Einrichtungen zu erwarten ist.

Hier steht vor allem die Versorgung akuter Krankheitsfälle im Vordergrund. Aufgrund der vielen Mitarbeitenden ist das Angebot an temporären Unterkünften (bspw. Dienstwohnungen) zu gering. Durch die geplante Klinikerweiterung steigt die Zahl der Mitarbeitenden und damit der Bedarf an Dienstwohnungen an.

Auch der Ausbau der Kooperation mit der Friedrich-Schiller-Universität Jena sowie die geplanten Erweiterungen von Tagungs- und Fortbildungsplätzen versprechen ein erhöhtes Bevölkerungswachstum mit steigendem Bedarf nach Wohnraum innerhalb Bad Berkas. Der geringe Leerstand im innerstädtischen Bereich Bad Berkas, das große Angebot an sozialen Vereinen und Bildungsangeboten und die enorme Anzahl an Arbeitsplätzen im Gesundheitssektor machen Bad Berka zu einem Standort mit großen Wachstumschancen.

Aufgrund Bad Berkas Makrolage im Städtedreieck der A4: Weimar, Erfurt und Jena hat Bad Berka ein nicht zu unterschätzendes Potenzial.¹⁹ Dem Prognos Zukunftsatlas zufolge gehört Jena zu den 10 Regionen mit den besten Chancen im Bereich „Arbeitsmarkt“. Die Ausweitung des bestehenden Bildungsangebots (z.B. Auswahl an Ausbildungsplätzen) stellt einen möglichen Ansatz dar, vor allem jüngere Leute an einen Ort zu binden und den weiter oben dargestellten demografischen Wandel somit zu mindern.

Durch den Wegfall der mit der Pandemie einhergehenden Reisebeschränkungen, ist auch eine Regulierung der Tourismus-Branche zu erwarten.²⁰ Die Gäste Bad Berkas sind vornehmlich Kultursuchende, sportlich aktive Urlauber, Kur- und Wellenesssuchende und Gesundheitstouristen. Aktuell sind jedoch die verfügbaren Hotelbettenkapazitäten in der Stadt Bad Berka zu gering, um den Status als Kurort zu bewahren.

In dem Prognos Zukunftsatlas werden insgesamt 400 Städte nach verschiedenen Kriterien bewertet. Hieraus wird ein Ergebnis im Hinblick auf die Zukunftschancen und –risiken des Standortes ermittelt. Das Weimarer Land lag dabei im Jahr 2022 auf Platz 330 und ist also mit „hohes Risiko“ eingestuft.

18 Vgl. IW Consult: *Lösungen für die Wirtschaft, Integriertes Regionalentwicklungskonzept für die Impulsregion Erfurt-Weimar-Jena-Weimarer Land*, Erfurt: 2017, S.29

19 Vgl. H. Tänzer: *Bad Berka. Das Goethe- Bad im Grünen*. Leipzig: Stadt- Bild- Verlag Leipzig, 200, S.95

20 Vgl. *Weimarer Land Tourismus: Konzept Weimarer Land Tourismus 2017-2025*, Erfurt: 2022, S. 83

Die zuvor dargestellten Potenziale der Stadt Bad Berka und das breite Angebot an medizinischen Einrichtungen zeigen, dass diese Stadt einen erheblichen Beitrag leisten kann, dieser Entwicklung im Weimarer Land entgegenzuwirken.

Im folgenden Kapitel werden die beschriebenen Gegebenheiten der Stadt Bad Berka systematisch eingeordnet.

4.4 SWOT Analyse

Das Instrument „SWOT Analyse“ (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) soll dabei helfen die bestehenden Gegebenheiten einzuordnen und demnach eine strategische Planung von Organisationen (hier Ortschaft Bad Berka) einzunehmen. Mit dem Ziel der Positionsbestimmung und der Strategieentwicklung werden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken tabellarisch dargestellt.²¹

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • zentrale Lage im Städtedreieck „Weimar - Jena - Erfurt“ • sehr gute Anbindung an überregionale Verkehrswege • naturräumliche Lage und Kurortstatus • historische Bezüge und Altstadt • gute und ausreichende medizinische Versorgung • alle Schulformen bis Hochschulreife vorhanden • großes Arbeitsplatzangebot im Gesundheitssektor • gute wirtschaftliche Entwicklung der Kliniken 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • kaum privat zahlende Gesundheitstouristen • fehlende Betreuungsplätze für 0-1-jährige • soziale Einrichtungen (fast) nur in der Kernstadt vorhanden • kaum Flächenreserven für Erweiterungen von Klinikstandorten • hohe Belastung der Innenstadt durch Individualverkehr und Pendler • geringes Angebot für psychisch Erkrankte
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung von Brachflächen • Revitalisierung von leer stehenden Immobilien • Stärkung und Sicherung des Kurortprädikats • Ansiedlung von Familien durch gutes Bildungs- und Betreuungsangebot • Attraktivitätssteigerung durch Gestaltung eines Bildungs- Campus • stabile Bevölkerungsentwicklung durch gutes Arbeitsplatzangebot im Gesundheitssektor 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> • demografische Veränderungen • Rückgang der Gästezahlen durch Stillstand in der touristischen Entwicklung • Abhängigkeit von Klinikbetreibern bei ausschließlichem Fokus auf Reha-Gäste • Abwanderung von Senioren durch fehlenden geeigneten Wohnraum • Wirtschaftliche Abhängigkeit von Entwicklung im Gesundheitssektor • Eingriffe in die Landschaft durch den Bau neuer Straßen • demografischer Wandel durch geringes Angebot für junge Menschen

Die dargestellte SWOT– Analyse wurde anhand des vorangegangenen theoretischen Ansatzes erarbeitet und hilft dabei mögliche Nutzungstypen zu kategorisieren und ihrer Relevanz entsprechend einzuordnen. Dementsprechend bildet die Analyse die Grundlage der in Kapitel 5 dargestellten Konzepte zur Revitalisierung der Sophienheilstätte. Für dieses Vorhaben bringt die Stadt Bad Berka mit den beschriebenen Gegebenheiten sehr gute Voraussetzungen mit. Gleichmaßen kann die Revitalisierung der Heilstätte wiederum eine Aufwertung des gesamten Ortes darstellen.

21 Vgl. Herrmann Homburg, Klarmann: Handbuch Marktforschung, Frankfurt, Main: Springer Gabler, 2007, S.140