



Prachtbau mitten in der Stadt: Die ehemalige Landratsvilla im Herzen der Stadt Bad Freienwalde. Ob daraus jemals ein Hotel wird, ist zurzeit eher unwahrscheinlich. Das ist der Grund. (Archivbild) Foto: Steffen Göttmann

Gibt Investor die Landratsvilla zurück an die Stadt?

Die Zukunft der leer stehenden Landratsvilla ist wieder offen. Investor und Stadtverordnetenversammlung planen eine Sondersitzung. Von Steffen Göttmann

Bereits 2018 hat Michael Linckersdorff die ehemalige Landratsvilla und das benachbarte Kreishaus von der Stadt Bad Freienwalde erworben. Mit dem Kauf war seitens der Stadt die Forderung verbunden, in dem seit 1993 leer stehenden Gebäude ein Hotel gehobenen Niveaus einzurichten.

Die Stadt Bad Freienwalde hoffte, durch das neue Hotel die Zahl der qualifizierten Betten zu erhöhen und damit zur Verteidigung des Kurstadtstatus eine weitere Auflage des brandenburgischen Gesundheitsministeriums erfüllen zu können.

Die Denkmalschutzbehörden des Landes und des Landkreises MOL untersagten dem Unternehmer jedoch, zwei von vier Stockwerken der Landratsvilla überhaupt zu betreten. Damit könne er seine Pläne nicht mehr realisieren, sagt Linckersdorff.

Standortanalyse favorisiert Hotel im Stadtzentrum

Eine vom ehemaligen Bürgermeister Ralf Lehmann (CDU) in Auftrag gegebene Analyse mehrerer möglicher Standorte für ein Hotel in Bad Freienwalde ergab, dass das Stadtzentrum am ehesten infrage käme. So kam die Stadtverwaltung auf die Idee, die leer stehende Landratsvilla als Hotel zu nutzen, und schrieb das Gebäude mit Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung zum Verkauf und zur zweckgebundenen Nutzung auf.

Nach sechs Jahren habe er die Baugenehmigung bekommen und



Ehemaliges Büro im Dachgeschoss der Landratsvilla in Bad Freienwalde: Der Umbau zu Hotelzimmern ist dem Investor untersagt worden. Foto: Ulf Grieger

könne damit jedoch nicht viel anfangen, erklärte Linckersdorff gegenüber der Stadtverordnetenversammlung am 2. Juli 2026. Das Hotel sei für vier Stockwerke konzipiert. Er dürfe aber weder das Dachgeschoss noch das Souterrain nutzen und begründet dies mit dem Denkmalschutz. „Ein Boutique-Hotel mit zwölf Zimmern und dieser Größe zu betreiben, ist schwierig“, sagt Linckersdorff. Im Dachgeschoss seien weitere Zimmer geplant gewesen, im Souterrain Personal- und Lageräume sowie die Küche. Zudem plante er ein kleines Restaurant oder ein kleines Café im Innenhof, was auch nicht möglich ist.

Investor entwickelt neue Idee für die Landratsvilla Bad Freienwalde

Nachdem er ein halbes Jahr vergeblich einen Pächter für das Hotel gesucht hatte, entwickelte Linckersdorff die Idee, die Herberge als Inklusionshotel zu betreiben. Daher kontaktierte er nach eigenen Angaben örtlich aktive Träger wie den Verein zur Förderung von Beschäftigung und Qualifizierung (VFBO) und die Stephanus-Stiftung. Doch diese winkten mit Hinweis auf ihre fehlende Personalkapazität ab, erklärte der Investor, der inzwischen ziemlich resigniert erscheint.

Er könne das gesamte Gebäudeensemble samt der Baugenehmi-

gung rückabwickeln und an die Stadt zurückgeben, so Linckersdorff. Möglich sei auch eine Teilrückgabe, sodass er das Kreishaus behält und nur auf die Landratsvilla verzichtet. Das Kreishaus ist an die Kreisverwaltung verpachtet, die das alte Finanzamt an der Wriezener Straße wegen fehlenden Brandschutzes nicht mehr benutzen kann.

Sondersitzung zur Landratsvilla in Bad Freienwalde geplant

„Ich bin offen für Ihre Hilfe, um alles auf den Prüfstand zu stellen“, so der Investor. Denn so sei er nicht in der Lage, Kaufvertrag und die darin enthaltenen Auflagen umzusetzen. Als er das Gebäude kaufte, seien die Kreditzinsen niedrig und die Baupreise moderat gewesen. Das habe sich alles verändert.

Mit so wenigen Zimmern sei es nicht möglich, einen Überschuss zu erzielen, stimmte Detlef Malchow, Vorsitzender der Fraktion Wählervereinigung 2019/SPD/Wählergemeinschaft Inselgemeinden, zu. Schließlich waren 24 Zimmer geplant. Daher sei es unmöglich, einen Betreiber zu finden. Auch die Mieteinnahmen von fünf Euro kalt pro Quadratmeter für das Kreishaus reichten nicht aus, um dieses Defizit auszugleichen.

Die Stadtverordneten und Michael Linckersdorff wollen bei einer Sondersitzung des Gremiums über das weitere Vorgehen beraten. Eine Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde steht noch aus.