

## 1.4 Sanierungsgebiet

Die Gemeinde Bad Klosterlausnitz wurde über viele Jahre durch das Bund-Länder-Programm, Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gefördert. Die in diesem Rahmen festgelegte Abgrenzung des Sanierungsgebietes erfolgte hinsichtlich:

- Lage und besondere Merkmale,
- Baustruktur,
- Gebäudealter,
- Bauzustand.

Im Sanierungsgebiet Bad Klosterlausnitz sind die meisten administrativen, wirtschafts- und einzelhandelsbezogenen, touristischen, Bildungs- und Kulturfunktionen konzentriert. Parallel dazu ist das Gebiet durch Wohnfunktion gekennzeichnet. Handels- und Dienstleistungsfunktionen sind hauptsächlich zentral am Markt und entlang der Eisenberger Straße vorzufinden; Handwerksbetriebe wie auch weitere Dienstleistungen finden sich inmitten der Wohnbebauung.

Jedoch befinden sich alle Reha-Kliniken, der Kurpark und auch das Kurmittelhaus außerhalb des Sanierungsgebietes.

*Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes wird im ISEK diskutiert, ggf. könnte eine Erweiterung auf die Straßenzüge der Ortseingänge: Bahnhofstrasse und Jenaische Strasse erfolgen.*

*Potentiale: Image Ortseingang, Potential Villen, Potential Kurachse, Potential Parkplatz Köppe*

### 1.4.1 Bestandserfassung Sanierungsgrad, Stand der Umsetzung

Die Erfassung des Sanierungsstandes (ohne Nebengebäude) zeigt einen hohen Sanierungsgrad im wie auch außerhalb des Sanierungsgebietes.

Der Anteil an unsanierten und zum Teil bereits ruinösen Gebäuden beschränkt sich auf die Geraer und Eisenberger Straße.

Hauptsächlich ist jedoch der größte Teil der Gebäude saniert. Viele Gebäude weisen aber Gestaltungsdefizite im Fassadenbereich auf. Hier könnte durch einen Anstrich der Fassade das Gesamterscheinungsbild der baulichen Anlage wesentlich verbessert werden. Auch die Erneuerung der vorgelagerten Zaunanlagen könnte zu einer Verbesserung im Straßenbild beitragen.



Unsanierte Gebäude, Geraer Str. 22



Eisenberger Str. 10, 14 + 16

### 1.4.2 Erzielte Ergebnisse der Sanierung

Innerhalb des Bund-Länder-Programms wurden eine Reihe von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen fertiggestellt werden. Folgende Objekte und Anlagen wurden gefördert:

- Vereinshaus
- Rathaus Teilsanierung
- Sicherungsmaßnahme Dach-Holzbornweg 5/6
- Sicherungsmaßnahme Dach und Trockelebung Holzbornweg 7/8
- Sicherungsmaßnahme Dach – Seitengebäude Rathaus
- Sicherungsmaßnahme Dach –Eisenberger Straße 4
- Äußere Sanierung und Sicherung Dach – Kindergarten
- Sicherungsmaßnahme Dach – Köstritzer Straße 15
- Straße am Kurpark
- Gehweg Jenaer Straße

- L.-Jahn-Straße
- Bergstraße
- Straße am Bad
- Kirchgasse
- Gondelteich – Außenanlagen
- Brauereiteich – Gestaltung der Außenanlagen
- Sicherungsmaßnahme Dach – Kirchgasse 5
- Mittelstraße
- Forststraße
- Freifläche Jenaer Straße / Forststraße
- Freifläche Kirche
- Neugestaltung der Anlage und Sanierung der alten Klostermauer
- Abbruch Nebengebäude Markt 9
- Gesamtsanierung Kirchgasse 5
- Abbruch leerstehender Gebäude Geraer Straße 20
- Gartenstraße
- Außenanlagen, Gemeindezentrum, Spielplatz Kirchgasse 5
- Abbruch Neue Straße 1
- Grunderwerb Forsthaus – Jenaische Straße 28
- Nebenanlagen Markt / Geraer Straße
- Freifläche Köstritzer Straße
- Abbruch Alte Feuerwehr
- Geraer Straße
- Gesamtsanierung und Umbau zum Heimatmuseum – Geraer Straße 20
- Gesamtsanierung einschl. Freianlagen Forsthaus-Jenaische Straße 28
- Sanierung Brunnenhaus Goldbornquelle
- Bahnhofsgässchen
- Fassadeninstandsetzung Klosterkirche Fenster
- Vereinshaus – Sanierung Sozialtrakt
- Forststraße
- Holzlandsaal – Grunderwerb sowie Umbau und Sanierung

Zusammenfassend kann hier festgestellt werden, dass im Rahmen der Stadtsanierung mit Mitteln der Städtebauförderung eine Vielzahl von Maßnahmen gefördert und somit umgesetzt wurde. Dies betrifft hauptsächlich Sicherungsmaßnahmen von Einzelgebäuden, Sanierungen von Straßen und Freiflächen sowie vier Gesamtmaßnahmen. Zu letzteren zählen das Rathaus (Teilsanierung), das Heimatmuseum, das Forsthaus und der Holzlandsaal. Diese stadtbildprägenden Gebäude konnten somit langfristig gesichert und erhalten werden.

Im Rahmen der Förderung durch das Kurorte-Sofortprogramm und entsprechend dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) wurden folgende Konzepte und Maßnahmen umgesetzt:

- Sanierung Kurpark mit Kurparkbühne
- Sanierung des Kurmittelhauses
- Erschließung des Heilwassers (einschl. Leitungen und Brunnen)

Ergebnisse der Sanierung



Kirchgasse mit Pflastergestaltung, sanierter Bibliothek und Spielplatz



Gestaltung der Außenanlagen am Klosterteich und Brauereiteich



Pflastergestaltung Mittelstraße



Sanierung Gehweg Jenaische Straße

### 1.4.3 Noch nicht umgesetzte Vorhaben im Sanierungsgebiet / Beantragte Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung

Im Programmjahr 2016 sind die Vorbereitung, der Umzug und die Sanierung des Rathauses sowie der behindertengerechte Ausbau dieses, geplant. Weiterhin wurde der Abbruch der Schulbaracke – ehemalige Grundschule und Sonstiges (Erweiterung Park am Braurereiteich) angezeigt.

Weiterhin besteht dringend Handlungsbedarf am Denkmal – Alte Schule - Geraer Straße 16. Für dieses muss einschließlich des gesamten Grundstückes ein Nutzungskonzept erarbeitet werden. Die leerstehende Baracke auf der rückwärtigen Seite des Grundstückes ist einschl. des Kellers und der Grundleitungen zurückzubauen.

## 1.5 Denkmalschutz

### 1.5.1 Bereiche und Objekte von nationaler denkmalpflegerischer Bedeutung

Der Bestand an baulichen Kulturdenkmalen in Bad Klosterlausnitz liegt im Wesentlichen im Sanierungsgebiet der Gemeinde, wie auch das Denkmalensemble um die Klosterkirche, in dem alle baulichen Anlagen dem Denkmalschutz gem. § 2 Abs. 3 ThürDSchG unterstellt sind.

Die meisten Einzeldenkmale befinden sich in der Hermann-Sachse-Straße sowie in der Bahnhofstraße und Jenaischen Straße, beides prägnante Ortseingangsstraßen.

#### Denkmalensembles (gem. §2 Abs. 2 ThürDSchG)

- Bereich um die ehemalige Klosterkirche mit umgebender Grünfläche, Klostermauern, Denkmal für die Gefallenen des 1. und 2. Weltkrieges, Schule und Schulspeisung, Pfarrhaus und Klosterteich (Geraer Straße, Kirchgasse 3 und 5, Köstritzer Straße)
- Wohn- und Villenbebauung der Schöppestraße / Waldstraße mit sämtlichen Gebäuden der Schöppestraße und Waldstraße Nr. 11, 12, 13 und 14

#### Kulturdenkmale (gem. §2 Abs. 1 ThürDSchG)

- Hotel Bahnhofstraße 6
- Villa und Gartenanlage Bahnhofstraße 27
- Villa und Garten Bahnhofstraße 29
- Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstraße 30
- Kurhaus und Nebengebäude der Klinik Bahnhofstraße 33
- Gefallenendenkmal Geraer Straße
- Augustiner-Chorherren-Stiftskirche (Klosterkirche) Geraer Straße
- Schule Geraer Straße
- Wohnhaus, Garten und Umfriedung Hermann-Sachse-Straße 30
- Villa Hermann-Sachse-Straße 32
- Wohnhaus Hermann-Sachse-Straße 35
- Kurhaus (sog. „Ernst-Agnes-Heim“) Hermann-Sachse-Straße 36
- Wohnhaus und Einfriedung Hermann-Sachse-Straße 39
- Villa mit Park und Umfriedung Jahnstraße 1
- Hotel „Waldhaus Zur Köppe“ ohne Nebengebäude Jenaer Straße 21
- Villa Jenaer Straße 23
- Forsthauskomplex Jenaer Straße 28
- Rathaus Markt 3
- Wohnhaus Marktstraße 3
- Wohnhaus Marktstraße 5
- Familiengrabstätte Meißner auf dem Friedhofsgelände Neue Straße
- Villa und Gartenanlage mit Umfriedung Schöppestraße 3
- Wohnhaus Waldstraße 11
- Wohnhaus Waldstraße 12

#### Bodendenkmale (gemäß § 2 Abs. 7 ThürDSchG)

- Wüstung Gumprechtzdorf im Staatsforst Klosterlausnitz, Forstbezirk 33 an der Grenze zu 344, südlich des Töpferberges Jagen 47, Gemarkung Bad Klosterlausnitz, Flur 6, Flurstück(e) 858/12, 858/13, 858/19, 858/23, 858/25, 858/27
- Brunnenhaus Goldbornquelle in der Weißenborner Straße,

**Bodendenkmale (gemäß § 2 Abs. 7 ThürDSchG)**

Gemarkung Bad Klosterlausnitz, Flur 1, Flurstück 276/34

**Denkmale in den verschiedenen Ortsbereichen Bad Klosterlausnitz'**



Denkmalensemble  
Areal um die Klosterkirche und ehem. Schule



Hermann-Sachse-Straße 30 + 32



Denkmalensemble  
Schöppestraße / Waldstraße



ALGOS Fachklinik, historisches Gebäude

**1.5.2 Städtebauliche und denkmalpflegerische Potenziale**

Das historische Ortsbild, der ortstypische Maßstab und die Qualität der (historischen) Architektur sind heute wichtige Standortfaktoren bei der Anwerbung und langfristigen Bindung qualifizierter und kreativer Fachkräfte, bei der Standortauswahl von Investoren und Unternehmen sowie bei der Anwerbung neuer Bewohner. Darüber hinaus sind sie elementar für die Gemeindkultur, den Reha-Betrieb und den Tourismus. Bad Klosterlausnitz verfügt mit dem Markt auf dem historischen Grundriss, dem Rathaus und dem traditionellen Maibaum über eine Mitte, mit der sich die Bürgerinnen und Bürger identifizieren. *Der Markt wird auch nach der Sanierung noch stark durch den Verkehr dominiert, diesen Platz gilt es stärker als Ortsmitte mit höherer Aufenthaltsqualität für die Bewohner und Gäste herauszuarbeiten. (Grünflächen / Außenbewirtschaftung).*

Als Orte des Austauschs und der Kommunikation tragen die Straßen, Plätze und Parks wesentlich zu einem vitalen sozialen Leben bei. *Der Erhalt von Grundriss, Raumgefüge und Substanz ist – im Zeichen dieser Tradition – auch in Zukunft mit Priorität zu verfolgen (insbesondere Raumgefüge Mittelstraße und Marktstraße sowie Areal um die Klosterkirche sowie Villen in der Bahnhofstraße und im Lustviertel).*

Von Bewohnern, Gästen und Besuchern werden die Grünräume Bad Klosterlausnitz' gleichermaßen geschätzt.

Die Prägung des Ortes durch die Hanglage und das umgebende Landschaftsbild – bei den Einwohnern als elementares Merkmal ihrer Heimat beliebt und von den Reha-Patienten und Touristen als reizvolle Landschaft wahrgenommen – ist über die Stadt- und Freiraumplanung langfristig zu sichern.

**Potenzial „Am Markt“ – hier sollte die Aufenthaltsqualität erhöht werden**

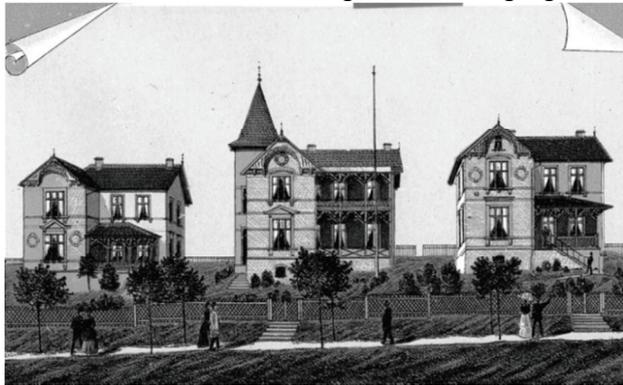


Blick auf das Rathaus, Foto ca. 1920  
Quelle: <http://www.klosterlausnitz-regional.de>



Situation heute, verkehrsdominierter Raum

**Potential Bahnhofstrasse > Prägnanz „Ortseingang“ schaffen**



Drei Villen in der Bahnhofstraße  
Quelle: <http://www.klosterlausnitz-regional.de>



Situation heute, guter Sanierungsstand

## 1.6 Baustruktur

### 1.6.1 Gebäudenutzung

#### Baustruktur und Gebäudenutzung

##### Wohnen

Bad Klosterlausnitz bildet ein räumliches Gefüge von Einzelbauten und Baugruppen. Der Ort besteht aus einer kleinteiligen Baustruktur mit der **Hauptnutzung des Wohnens** (auch entsprechend Flächennutzungsplan, WA-Gebiet).

Zu finden ist die Hofstruktur (Markt- und Mittelstraße), das einzelstehende Einfamilienhaus bzw. die Villa (Lustviertel, Bad Köstritzer Str.), die straßenbegrenzende geschlossenen Bebauung (Bahnhofstr.) und einige Blockstrukturen (Straße des Friedens).

Viele Wohngebäude weisen eine Nutzungskombination zwischen gewerblichen / Dienstleistungseinrichtungen im Erdgeschoss und einer Wohnnutzung im Obergeschoss auf. Diese funktionale Kombination findet man hauptsächlich in der Geraer Str., Eisenberger Str. und Bahnhofstraße.

Ein sogenannter Sonderbaustein im Ortsgrundriss bildet die Klosterkirche mit ihrem Umfeld sowie die Schule mit Sportplatz aufgrund ihrer exponierten Tallage innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches.

##### Gewerbe/Dienstleistung

Die Karte Nutzung zeigt die dezentrale Nutzungsverteilung über die gesamte Ortslage. Eine Konzentration von Einzelhandel und Dienstleistungen ist am Markt und entlang der Geraer und Eisenberger Straße vorzufinden; weiterhin gibt es Einzelstandorte in der Köstritzer-, Bahnhof- und August-Bebel-Straße. Büros / Agenturen und Ärzte sind in der gesamten Ortslage vorzufinden.

In den meisten Fällen sind die Nutzungen der Gebäude in denen sich Handel, Gewerbe oder Dienstleistungen befinden kombiniert mit Wohnnutzungen in den Obergeschossen.

Die öffentlichen Einrichtungen befinden sich am Markt mit dem Rathaus. Markt und Rathaus bilden in der Mitte des historischen Ortskerns das Zentrum in sozialer und kultureller Hinsicht. Durch die ansässigen Bäckereien mit kleinem Angebot im Bereich der Grundnahrungsmittel sowie die Fleischerei am Rathaus wird dieses, auch im Ortsbild erkennbare Zentrum, funktional gestärkt.

Um die Kirche und das Pfarrhaus befinden sich die Seniorenbegegnungsstätte mit Gemeindebibliothek, die Grundschule und das Heimatmuseum als Einrichtungen zu Bildung und Kultur.

Die Gesundheitseinrichtungen finden sich in den Ortsrandlagen; nördlich und südwestlich von Bad Klosterlausnitz.

Auch bei den Handwerksbetrieben sind Standorte über die Gesamtortslage verteilt vorzufinden, sie reihen sich hauptsächlich entlang der Hauptverkehrsachse Bahnhofstraße / Eisenberger Straße.

Insbesondere die Geraer und Eisenberger Straße, aber auch die Bahnhofstraße sind von Ladeneinheiten in privaten Gebäuden geprägt. Die beschriebenen Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen gliedern sich mit ihren Baustrukturen harmonisch in den Ortsgrundriss ein.

Leerstehende Einrichtungen / Läden wurden meist durch die Besitzer der Gebäude selbst bewirtschaftet und im Rentenalter aufgegeben. Die Eigentümer bewohnen noch das Obergeschoss. Eine Trennung von Laden im Erdgeschoss zur Wohnung im Obergeschoss erfolgte nicht. Somit wird durch die Eigentümer eine Neuvermietung der Ladenflächen nicht gewünscht.

### Siedlungsentwicklung

-  historischer Siedlungsgrundriss ab 1157 n.Chr.
-  gründerzeitliche Erweiterungen um 1900
-  neuzeitliche Erweiterungen nach 1945

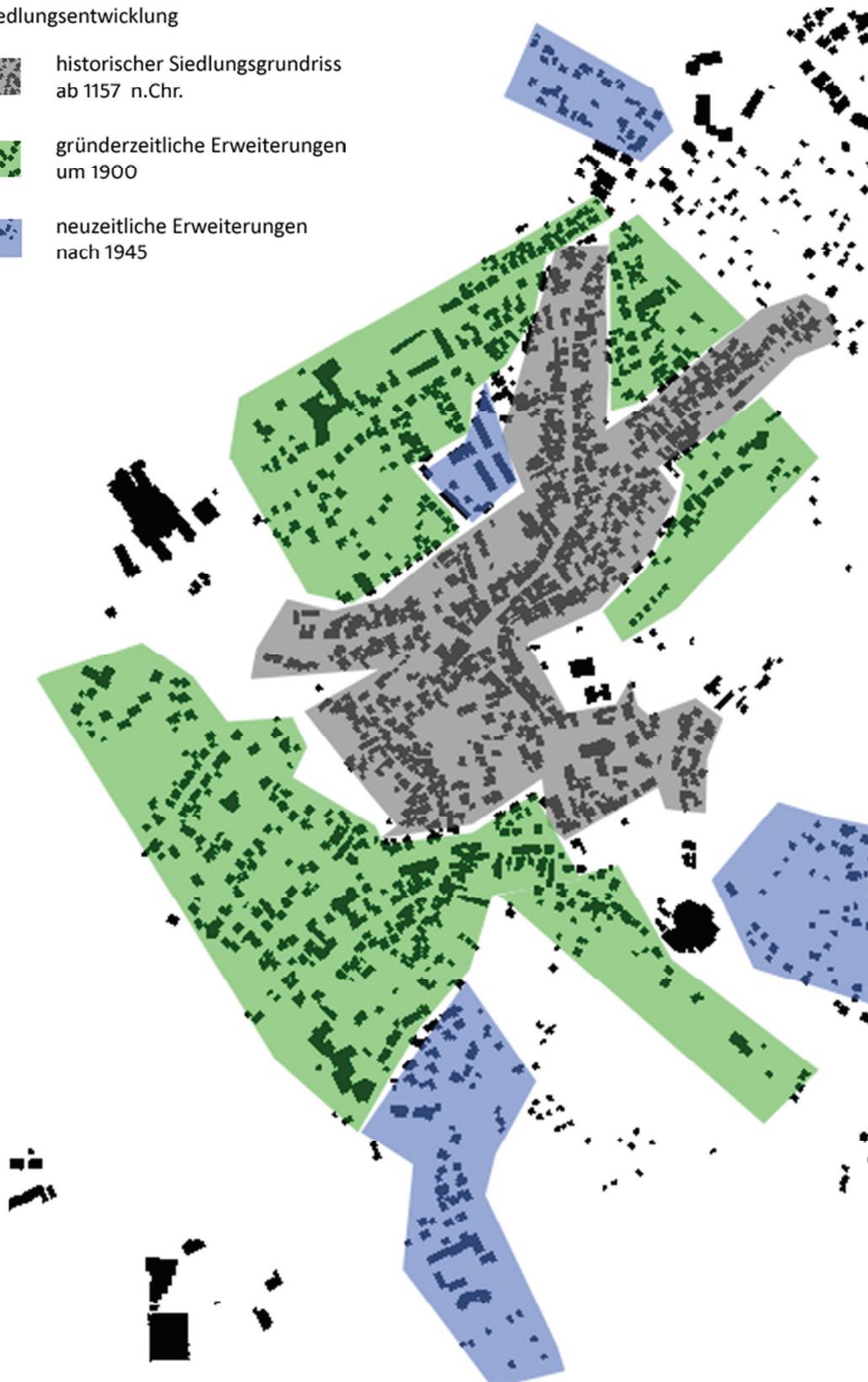


Abb. 10: Gemeindegeschichtliche Erweiterungsgebiete

Zu den Ursprüngen aus Unter- und Oberdorf ist gut die frühzeitliche planmäßige Erweiterung des historischen Kerns mit quadratischem Grundriss lesbar

## Leerstand

Leerstand von Gebäuden und Grundstücken (Bau- bzw. Brachflächen) wurde nur in geringem Umfang in Bad Klosterlausnitz festgestellt. Eine Ausnahme bildet das bereits seit längerer Zeit leerstehende Gebäude (Wohnen) gegenüber der Feuerwehreinfaahrt an der Geraer Straße (Gebäude im Umbau befindlich) oder der Gebäudekomplex (Gewerbe - Erdgeschoss) an der Eisenberger Straße sowie einzelne Bauflächen in der Jahn- oder Köstritzer Straße.

Untergenutzte oder leerstehende Gebäude werden meist nur mit einem Mindestaufwand im Bestand gehalten oder sind dem Verfall preisgegeben. Langfristig sollten aber auch dazu Überlegungen zur Beseitigung für die weitere Entwicklung zu einem lebendigen Wohn- und Tourismusort getätigt werden.

Der Zustand der leerstehenden Objekte kann oftmals als sehr schlecht bezeichnet werden, so dass eine Sanierung in einigen Fällen als unwirtschaftlich erscheint. Gebäudeabriss ist die Folge. Dann gilt es, die nun entstandene Baulücke wieder zu schließen, damit die Grundstruktur in den Blockquartieren erhalten bleibt. Für den Gebäudekomplex (Gewerbe/Wohnen) an der Eisenberger Straße sind neue Nutzungskonzepte zu finden; die bauliche Struktur ist hier sehr gut erhalten.

Für die Erfassung der leerstehenden Grundstücke und Baulücken wurde ein Leerstandskataster erarbeitet (Anlage). Dieses dient als Grundlage für die Vermarktung der freien Flächen oder auch der leerstehenden Bausubstanz.

Diese Baulückenkataster sollte durch die Verwaltung fortgeschrieben werden, um die Vermarktung aktiv betreiben zu können.

### 1.6.2 Bauzustand / Gestaltung der Baukörper

Um eine Einschätzung des baulichen Zustandes im Untersuchungsgebiet vornehmen zu können, wurde der bauliche Gesamtzustand in konstruktiver Hinsicht nach dem äußeren Anschein begutachtet.

In den letzten Jahren wurden nahezu alle Gebäude der gesamten Ortslage durch die öffentliche Hand und privat saniert. Beeindruckende Denkmale und Einzelhäuser prägen nicht nur das Villenviertel, sondern sind auch im Bereich der beiden Ortseingangsstraßen vorzufinden.

#### Ortsbildprägende Gebäude



Waldhaus Köppe, Jenaische Str. 21



Luststrasse 5



Geraer Str. 23



Geraer Str. 15, ehem. Schule

Zur Beschreibung des Ortsbildes werden die folgenden charakteristischen Merkmale herangezogen:

- Silhouette und Straßenraumgefüge,
- Bebauungsformen und stadtbildprägende Gebäude sowie
- Fassaden, Materialien und Details

Die Silhouette, in der oft die Kirche als Dominante hervortritt, ist Ausdruck der Fernwirkung und der topografischen Lage eines Ortes. Das Straßengefüge beschreibt den Charakter und die Abfolge der innerörtlichen Räume. Die Bebauungsformen legen in den historischen Siedlungen Zeugnis über die Erwerbsgrundlagen und den erreichten gesellschaftlichen Wohlstand ab, während der Gebäudezustand und die Fassadengestaltung zu den individuellen und teilweise stark, regional determinierten Merkmalen zählen.

Die Besonderheit / Einzigartigkeit Bad Klosterlausnitz' liegt in der städtebaulichen Struktur, verbunden mit der landschaftlich reizvollen Lage.

Der historische Ortskern um die Klosterkirche und den Markt stellen mit der denkmalgeschützten Bausubstanz und dem noch ablesbarem historischen Siedlungsgrundriss eine städtebauliche und siedlungsstrukturelle Qualität dar.

Historisch ist Bad Klosterlausnitz (ausgehend von der Klosterkirche) als Straßendorf entstanden (entlang der Bahnhof- und Eisenberger Straße). Daran lagerten sich verschiedene Wohnbereichsquartiere seit dem 18. Jahrhundert an; wie die Mittel- und die Marktstraße.

Die Neue Straße und der Holzbornweg entstanden während des 19. Jahrhunderts sowie als Höhepunkt das Villenviertel um die Luststraße im frühen 20. Jahrhundert.

*Das Wechselspiel von engen Straßenräumen und platzartigen Erweiterungen sowie die unregelmäßigen Stellungen der Gebäude sind prägende Merkmale des historischen Siedlungsbereichs Mittel- und Marktstraße.*



Marktstraße, Blick zum Markt



Mittelstraße, Richtung Westen



Mittelstraße, Blick vom Markt



Marktstraße mit Blick zum Talweg



Marktplatz

Das Areal um die Klosterkirche wird durch die architektonischen Qualitäten des Kirchengebäudes und das großzügige Umfeld mit Großbäumen bestimmt.

Die behindertengerechte Gestaltung der Kirchgasse erweitert das Areal um die Klosterkirche, Pfarrhaus bis zur Gemeinde- und Kurbibliothek als kulturelles Zentrum Bad Klosterlausnitz'.

Einzelne Grünbereiche wurden bereits saniert, Gestaltungsbedarf besteht am westlichen Vorplatzbereich direkt an der Geraer Strasse.



Klosterkirche mit östlichem Vorplatzbereich



Ehemalige Baracke der Schule



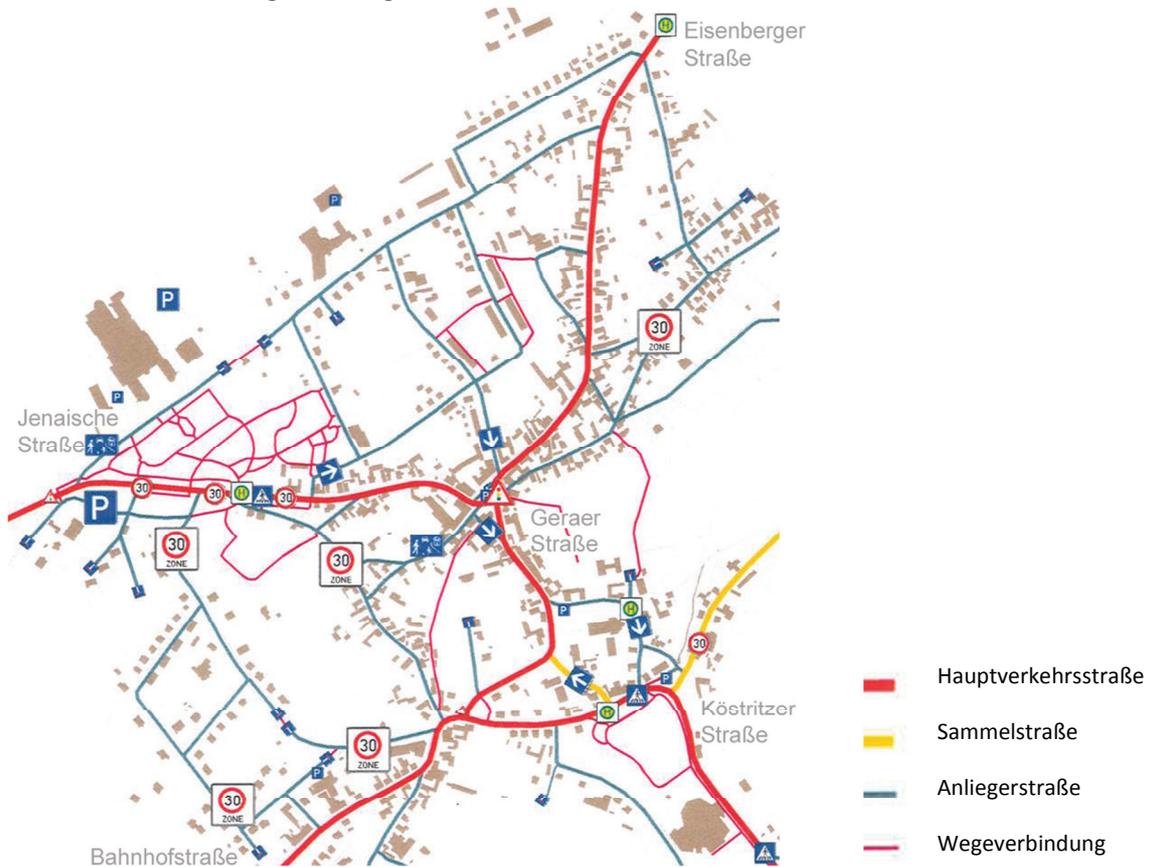
Pfarrhaus

## 1.7 Verkehr

Vorliegende Konzepte und Planungen

- Regionalplan Ostthüringen (2)
- Verkehrskehrentwicklungsplan Bad Klosterlausnitz, Verkehr 2000 Ahner und Münch, Weimar, Stand 2010 (5)

### 1.7.1 Verkehrsnetzgliederung



Verkehrsnetz, Quelle: Verkehrsentwicklungsplan, Stand 2010

### 1.7.2 Motorisierter Individualverkehr

Die verkehrstechnische Erschließung von Bad Klosterlausnitz kann als gesichert bewertet werden. Es existieren Anbindungen an das regionale und das überregionale Verkehrsnetz (A9, A4, B7), auch umliegende Ortschaften sind über Landes- und Gemeindestrassen gut erreichbar.

Durch die Ortslage Bad Klosterlausnitz führt die Landesstraße L 1073 als Verbindungsstraße Hermsdorf-Eisenberg. Die am Kurpark vorbeiführende Landesstraße L 1075 wurde abgestuft und ist nun Gemeindestraße.

Die Maßnahmen des Verkehrsentwicklungsplans sind weitgehend umgesetzt worden. Eine entscheidende Maßnahme, die Schaffung einer südlichen Ortsumgehung wie im Regionalplan und im Verkehrsentwicklungsplan von 2010 genannt, ist nach aktueller Aussage des Straßenbauamtes Mittelthüringen nicht zu erwarten, zur Entspannung der Verkehrssituation in der Ortslage jedoch erforderlich.

*Die innerörtlichen Erlebnisbereiche von Bad Klosterlausnitz sind durch die Aufnahme regionaler Verkehrsströme wesentlich gestört. Wichtige Funktionen der Ortsentwicklung wie Außengastronomie sind nicht bzw. kaum im historischen Straßen- und Platzraum erlebbar. Die Einwohner der stärker belasteten Straßen klagen über Wertverlust der Gebäude aufgrund der Verkehrsbelastung.*

Die historische Folge von Platz- und Straßenräumen ist in Bad Klosterlausnitz wenig erlebbar. Die Raumsituationen mit den Durchgangsverkehren in der Bahnhofstraße, Eisenberger-, Köstritzer- und Jenaischen Straße sind im Duktus der außerörtlichen Trassierung gestaltet und stehen in der Tradition des städtebaulichen Leitbildes der „autogerechten Gemeinde“.

Durch diese Gestaltung werden die Geschwindigkeitsprofile beeinflusst und gleichzeitig die negativen Effekte des motorisierten Individualverkehrs wie Lärmbelastung, Luftverschmutzung und die Gefährdung anderer Verkehrsträger verstärkt.

*Eine besondere Schlüsselrolle in der Ortsentwicklung kommt der Marktplatzgestaltung zu. Durch die Veränderung der Baulast der Jenaischen Straße entstehen hier neue Gestaltungsmöglichkeiten.* Aufgrund des fertiggestellten Ausbaus aller Fahrbahnen, muss ein bestandsorientiertes Maßnahmenbündel entwickelt werden. Es geht um die Anpassung der Fahrbahnbreiten, die Rücknahme der Lichtsignalanlage, einen Oberflächenwechsel zum Platzraum z.B. durch Edelsplitt-Auflage und die funktionale Aufwertung der Seitenräume. Damit entsteht ein großes Potenzial für eine attraktive räumliche Mitte in Bad Klosterlausnitz.



Verkehrsbelastung, Quelle: Verkehrskehrentwicklungsplan, Stand 2010 (5)

### 1.7.3 ÖPNV

Nach Aussagen des Verkehrsentwicklungsplans entspricht das ÖPNV-Angebot den realistischen Möglichkeiten. Es wurde auf eine Erschließungslücke in der Haltestellenabdeckung des Marktes hingewiesen. Eine Mindestausstattung von Haltestellen mit Überdachung und Sitzgelegenheit ist für alle Haltestellen anzustreben. Zusätzlich zum ÖPNV gibt es Angebote, die durch private Betreiber ergänzt werden. So bieten die Reha-Kliniken einen Fahrservice an. Weiterhin gibt es für den Einzelhandelsmarkt Globus einen kostenlos nutzbaren Bus. *Die Gemeinde ist mit dem Angebot des ÖPNV gut ausgestattet. Es gibt neben den örtlichen Haltepunkten ebenfalls eine Anbindung an den Bahnhof Hermsdorf - Klosterlausnitz, welcher eine überregionale Anbindung der Gemeinde ermöglicht.*

### 1.7.4 Fußgänger- und Radverkehr

Die Erschließung der Reha-Kliniken und des Kurmittelhauses über die Kurpromenade mit der verkehrsrechtlichen Einschränkung weist eine hohe Qualität für Fußgänger auf. Diese Qualität der „Kurortatmosphäre“ gilt es in die benachbarten Straßenräume zu übertragen. *Neben der Fußgängerachse Kurpark, Jahnstraße, Geraer Straße, Markt ist eine weitere Fußgängerachse Kurmittelhaus-Markt-Kristalltherme. Diese stärkt den innerstädtischen Einzelhandel und ist ein zusätzliches Wegeangebot für die Gäste. Für diese Achse bietet sich der „Parkweg“ an, hier könnten Aufenthaltsbereiche (Bänke, Grün) geschaffen werden.*

Im Verkehrsentwicklungsplan wird auf die Engstellen in den Fußgängerbreiten Geraer Straße 3-5 und in der Jenaischen Straße 9 verwiesen und auf die Schulwegsicherheit hingewiesen. Auf Engstellen in Gehwegen kann durch Pflasterung im Bereich der Fahrbahn hingewiesen werden.

Die bestehenden Kreuzungen und Einmündungen der Durchfahrtsstraßen weisen sehr große oft fahrdynamische Abbiegeradien auf. In der Folge erhöhen sich die innerörtlichen Geschwindigkeitsprofile und die Wegelänge der Fußgänger auf der Fahrbahn.

*Der Radverkehr wird auf den vorhandenen Verkehrsflächen abgewickelt. Separate Radwege existieren aufgrund der teilweise beengten Straßenraumprofile nicht und sind auch nicht umsetzbar.*

Die touristische Infrastruktur ist noch besser zu vernetzen. Insbesondere beim innerörtlichen Verlauf des Fernradweges „Thüringer Städtekette“ und bei der Wegebeziehung zum Lebensmittelmarkt an der Eisenberger Straße sind fehlende Radwegeangebote festzustellen.



Strukturansatz zur Gemeindeentwicklung

### 1.7.5 Ruhender Verkehr

Allgemein lässt sich feststellen, dass im Zuge der Straßensanierungen bereits zahlreiche Parkflächen geschaffen wurden, sodass sich die Parkplatzsituation etwas entspannt hat.

An Sonn- und Feiertagen reichen aber aufgrund der hohen Besucherströme in die Gesundheitsbetriebe auch diese Flächen oft nicht aus. Innerhalb des Ortsgrundrisses sind die gemeindlichen Flächenpotentiale zum Parken stark eingeschränkt.

Der „Waldparkplatz“ wird nicht gut angenommen, da er sich „scheinbar zu weit“ vor dem Ortseingang befindet.

Der Parkplatz an der Kristalltherme steht den Besuchern zur Verfügung. Fußläufig wird der Weg von dort zu den Gesundheitseinrichtungen nicht angenommen. Eine eigens gestaltete Fußgängerachse Kurmittelhaus-Markt-Kristalltherme wie im vorangegangenen Kapitel 1.7.4 beschrieben, könnte ein Angebot dazu sein.

Der private Stellplatzbedarf wird auf den privaten Grundstücken und im öffentlichen Verkehrsraum als Längsparken realisiert.

Der Parkplatz am Gasthaus „An der Köppe“ ist nur im Bereich der kommunalen Fläche ausgebaut. Der Bedarf des Kurzparkens besteht insbesondere am Markt und am Kurpark. Gästestellplätze sind in der Nähe der Gesundheitseinrichtungen dringend notwendig.

### 1.7.6 Gestaltung der Verkehrsanlagen

Die Verkehrsanlagen befinden sich in einem sehr guten Zustand. Sie weisen im Hinblick auf die Aufenthaltsqualität der Einwohner und Gäste jedoch funktionale und gestalterische Mängel, wie die Trennwirkung durch überdimensionierte Straßenräume oder fehlende Durchgrünung auf.

**Der Kreuzungsbereich ‚Am Markt‘** lässt eine prägnante Ortsbildgestaltung weitgehend vermissen. Der hohe Versiegelungsgrad des Platzraumes und der angrenzenden Parkplatzflächen, die hohe Verkehrsbelastung und die fehlende Begrünung durch bodennahe Bepflanzung (Bäume vorhanden) führen zu einem tristen Erscheinungsbild und einer geringen Aufenthaltsqualität.

Potenzial „Am Markt“



Blick auf das Rathaus, Foto ca. 1920  
Quelle: <http://www.klosterlausnitz-regional.de>



Situation heute, verkehrsdominierter Raum

**Auch der Kreuzungsbereich und die Einmündung August-Bebel-Straße, Ecke VR-Bank** sind durch einen überdimensionierten Verkehrsraum geprägt und erschwert das fußläufige Überqueren der Straße.



**Der Ortseingang „An der Köppe“** ist durch seine stringente Verkehrsführung nicht als Kurachse mit hoher Fußgängerfrequenz erkennbar. Eine erlebbare Ortseingangsgestaltung mit differenziertem Verkehrsraum und Begrünung fehlt.



verkehrsdominierter Raum: Jenaische Straße



Ortseingang „An der Köppe“,

## 1.8 Freiflächen

### 1.8.1 Grün- und Freiflächen

Bad Klosterlausnitz weist klare Grenzen zwischen Siedlungsraum und umliegendem Landschaftsraum auf. Ein besonderes Merkmal ist die (berühmte) Silhouette der Klosterkirche, die bis in die weite Landschaft sichtbar ist. Der nähere Landschaftsraum wiederum ist durch den Höhenzug Buchberg im Süden und das walddreiche Holzland im Norden und Westen geprägt.

Innerhalb der Ortslage prägen verschiedene kleine traditionelle öffentliche Grünräume die Freiraumstruktur. Prägende Grünräume sind der Kurpark, die Freianlagen um die Klosterkirche sowie der Brauereiteich mit seinen Grünhängen, alle sind durch wertvolle alte Baumbestände geprägt.

Die Rauda ist das einzige Fließgewässer, das überwiegend reguliert ist. Weiterhin gibt es in Bad Klosterlausnitz die Stillgewässer Schwanenteich und Brauereiteich, die neben der ökologischen Funktion eine Naherholungsfunktion für Einwohner und Regenerationsfunktion für Gäste übernehmen.

Die Betrachtung der Freiräume ergibt ein differenziertes Bild in Bezug auf Ausstattung und Aufenthaltsqualität:

Grünflächen		
<b>Kurpark</b>	sehr hohe Aufenthaltsqualität	Bänke, Pavillons, Bühne, Licht, Pflanzen, Großbäume, Teich, Vogelvolliere, Spielplatz, kleinere Aktionsangebote, Kurparkzone 1. Bauabschnitt in Realisierung Kurparkzone 2. Bauabschnitt (Ausbau und Erweiterung) in Vorbereitung
<b>Grünfläche zw. Jenaischer Str. und Brauereiteich</b>		> Gestaltungsbedarf, teilweise Bestandteil Kurparkerweiterung
<b>Brauereiteich</b>	Aufenthaltsqualität	Bänke, Licht, Wasser > Gestaltungspotential
<b>Grünfläche Jenaische Straße</b>	Aufenthaltsqualität	Bänke, Kleinkind-Spielangebot, Bestandteil Kurparkerweiterung, > Potential für Wegeverbindung zur Forststraße
<b>Umfeld Klosterkirche</b>	hohe Aufenthaltsqualität	Bänke, Licht, Großbäume, Natursteinmauer, > Gestaltungsbedarf, westl. Vorplatz
<b>Grünfläche vor der alten Schule</b>		Grün, Großbaum > Gestaltungsbedarf
<b>Grünfläche August-Bebel-Str. / Köstritzer Straße</b>	eingeschränkte Aufenthaltsqualität	Bänke, Großbäume, <i>Verkehr</i> > Gestaltungsbedarf
<b>Schwanenteich</b>	hohe Aufenthaltsqualität	Bänke, Großbäume > Gestaltungspotential
<b>Spielplatz Kirchgasse</b>	hohe Aufenthaltsqualität	Spielgeräte, Sandfläche
<b>Brauereiteich</b>	Aufenthaltsqualität	Großbäume > Gestaltungspotential
Platzflächen		
<b>Markt</b>	eingeschränkte Aufenthaltsqualität	Bänke, Bäume, <i>Verkehr</i> > Gestaltungsbedarf
<b>Platz vor dem Heimatmuseum</b>	Aufenthaltsqualität	> Gestaltungspotential
<b>Jahnstr. / Bahnhofstr.</b>	Aufenthaltsqualität	> Gestaltungspotential
<b>kleiner Platz vor Geraer Str. 2</b>	Aufenthaltsqualität	> Gestaltungsbedarf
<b>kleiner Platz vor Eisenberger Str. 10</b>	Aufenthaltsqualität	> Gestaltungsbedarf

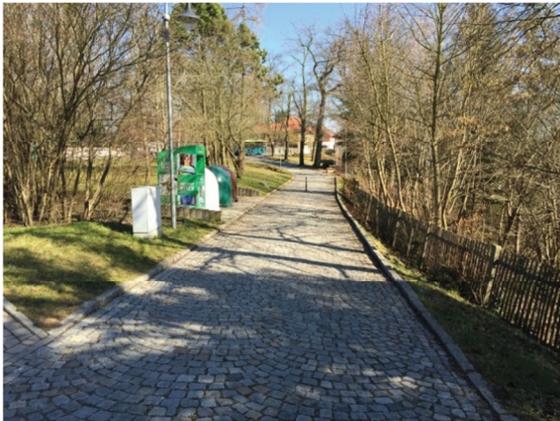
## Grünflächen



Kurpark > Aufwertung in Vorbereitung



neu gestalteter Kurparkbereich mit Aktionsangeboten



Grünfläche oberhalb des Brauereiteiches  
> Gestaltungsbedarf



Grünfläche Jenaische Straße  
> Potential für Wegeverbindung zur Forststraße



Grünfläche vor der alten Schule an der Klosterkirche  
> Gestaltungsbedarf



Grünfläche August-Bebel-Str. / Köstritzer Str.  
> Gestaltungsbedarf

## Grünflächen



Grünfläche am Schwanenteich  
> Gestaltungspotential



Grünfläche am Schwanenteich  
> Gestaltungspotential



Spielplatz am Kurpark  
> Weiterführende Gestaltung ist in Umsetzung



Spielplatz Kirchgasse

## Platzflächen



kleiner Platz vor Eisenberger Str. 10  
> Gestaltungsbedarf



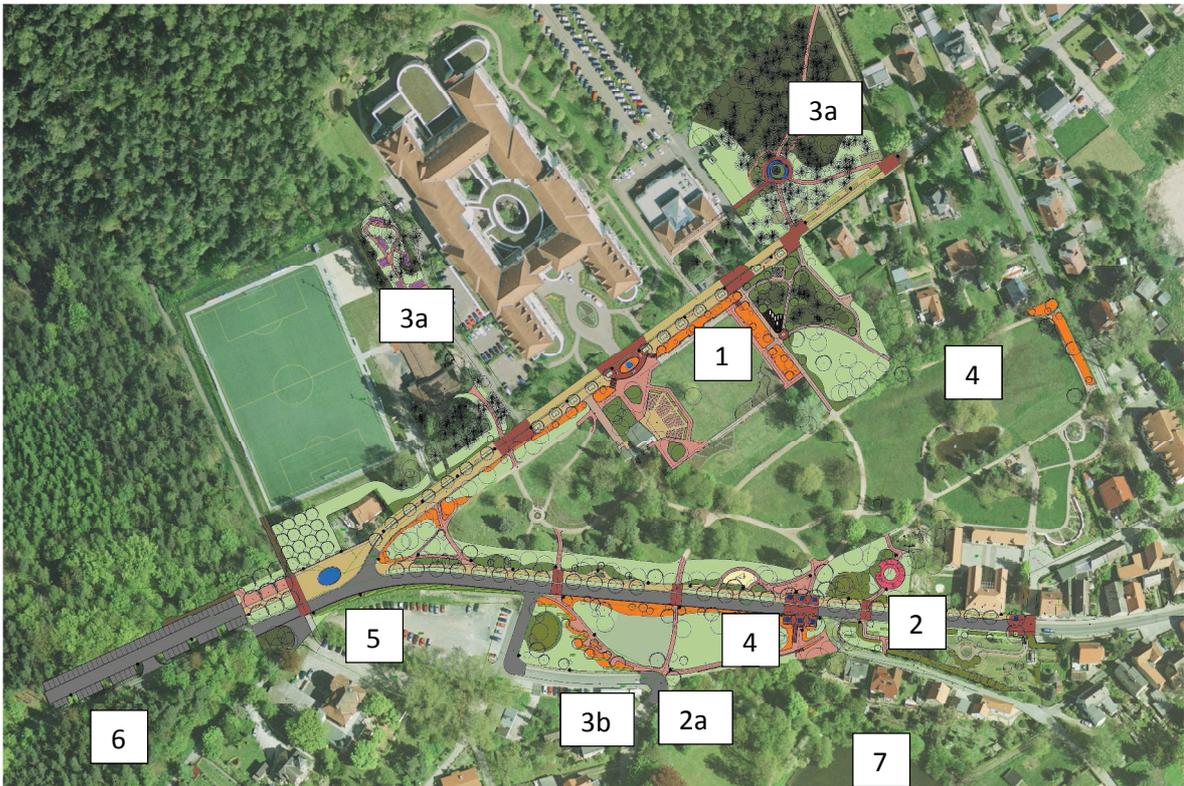
Jahnstr. / Bahnhofstr.  
> Gestaltungsbedarf

## Erweiterung der Kurparkzone

Mit dem Ausbau und der Erweiterung der Kurparkzone wird ein großer Beitrag für die weitere Kurgastentwicklung und für die Naherholung geleistet.

Das Gesamtkonzept umfasst folgende Bauabschnitte der Umgestaltung:

- PKT: 1 Neugestaltung Kurpromenade Hermann-Sachse-Straße (realisiert)
- PKT: 2 Neugestaltung Kurpromenade Jenaische Straße
- PKT: 2a Anbindung Jahnstraße
- PKT: 3 Erweiterung Kurpark (3a nördlich Hermann-Sachse-Straße, 3b südlich Hermann-Sachse-Straße)
- PKT: 4 Aufwertung Kurpark
- PKT: 5 Platz Eingang Kurparkzone
- PKT: 6 Neubau Parkplatz
- PKT: 7 Regenwasserrückhaltung



Entwurfsplanung „Ausbau und Erweiterung der Kurparkzone in Bad Klosterlausnitz“ vom Büro geoinform Gera, Stand 05/2013 / mit Änderung vorgezogener 1. BA – Stand 11/2013

Gemäß Gemeinderatsbeschluss Nr. 02/11/13 wurden für den 1. BA Ausbau und Erweiterung der Kurparkzone mit den Leistungsbereichen Pkt. 1, Pkt. 3a, Pkt. 4 Fördermittel aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) beantragt. Nach vorliegendem Fördermittelbescheid befindet sich dieser 1. BA in der Realisierung.

Geplanter Fertigstellung: Ende 2016

Hinsichtlich der Punkte Pkt. 2, Pkt. 2a, Pkt. 3b, Pkt. 5, Pkt. 6, Pkt. 7 erfolgt zukünftig eine Prüfung und Weiterentwicklung.

## 1.8.2 Entwicklungsflächen

Entwicklungsflächen stellen eine Beeinträchtigung des Ortsgrundrisses dar und wirken negativ ortsbildprägend. Langfristig sollten diese geschlossen werden.

<b>C. Grundstücke mit städtebaulichen Missständen / Entwicklungspotential</b>	
Flurstück: 331/4; 271/1	Jenaische Straße -ungeordneter Parkplatz an der Köppe *
Flurstück: 188/7; 188/2	Geraer Straße 15 -ehemalige Grundschule mit Außengelände und Baracke,
Flurstück: 338/4; 339/6	Jenaische Straße / Jahnstraße Grünfläche Brauereiteich

## 1.9 Zusammenfassung der Analyseergebnisse

### Eigentumsverhältnisse

- In Bad Klosterlausnitz ist hauptsächlich Privat- und gemeindliches Eigentum vorzufinden. Etwa 20% der Objekte können dem kommunalen / kirchlichen Eigentum zugeordnet werden.
- Auch zukünftig ist davon auszugehen, dass die privaten Eigentümer im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden durchführen werden. Der derzeitige Sanierungsstand beträgt ca. 90%.
- Nur auf Flächen und Grundstücken, welche sich im gemeindlichen Eigentum befinden, besteht die Möglichkeit der Einflussnahme hinsichtlich der Gestaltung und Pflege.

### Versorgungsinfrastruktur / Daseinsvorsorge

- Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kinder- und Jugendeinrichtungen, Seniorenbetreuung usw.), Verwaltungseinrichtungen und Dienstleistungen stehen im Ort zur Verfügung. Eine Ausnahme bilden die Waren des täglichen Bedarfs, welches über das vorhandene Angebot, wie Bäcker, Fleischer und Drogerie hinausgeht, hier wäre ein (zentrales) innerörtliches Angebot wünschenswert.
- Besondere Wohnformen für die ältere Generation (betreutes, teilbetreutes, gemeinschaftliches Wohnen) fehlen.
- Bad Klosterlausnitz verfügt über verschiedene Gaststätten, Cafés und Imbissangebote sowie über zahlreiche Beherbergungseinrichtungen, was die Funktion als Gesundheits- und Tourismusstandort stärkt. Ergänzungsbedarf besteht im Bereich der Rehabilitationskliniken. Hier würde durch die Patienten und Gäste ein zusätzliches Angebot im Bereich Bäckerei / Café / kleinere Läden angenommen werden.
- Zahlreiche Kultur- und Freizeiteinrichtungen (Gemeindebibliothek, Seniorenzentrum etc.) sind vorhanden und werden durch die Bevölkerung auch der umliegenden Orte und Gäste sehr gut angenommen. Weiterhin gibt eine Vielzahl von Angeboten der Vereine.
- Die technische Infrastruktur ist in einem funktionstüchtigen Zustand. Im Zuge der straßenbaulichen Sanierungen wurde ein Teil der Versorgungsleitungen mit erneuert. Jedoch gibt es noch einen Großteil an Freileitungen im Bereich des Gemeindegebietes. Eine weitergehende Sanierung der Wasser- bzw. Abwasserleitungen ist erforderlich.

Hinsichtlich der Ausstattung mit der Breitbandverkabelung gibt es noch große Defizite. Es fehlt teilweise ganz bzw. ist unzureichend. Dies ist die Voraussetzung für die Sicherung der Arbeitsplätze im gewerblichen und gesundheitlichen Bereich sowie die weitere Ansiedlung.

### Einwohnerentwicklung

- Durch die Ausweisung eines Wohnstandortes gab es 2011 und 2012 ein starkes Bevölkerungswachstum, ansonsten ist ein jährlicher Bevölkerungsrückgang von durchschnittlich 0,4% pro Jahr zu verzeichnen, der im Wesentlichen aus einem kontinuierlichen Geburtenrückgang resultiert, dieser liegt aber noch deutlich über dem des Saale-Holzland-Kreises.
- Bad Klosterlausnitz ist ein beliebter Wohnstandort der Region, Angebote (Wohnen und Beruf) für den Zuzug junger Familien und Paare sind zu entwickeln.

### Baustruktur / Stadtbild

- Die Ortslage wird von einer Mischnutzung aus Wohnen, Handwerk, Handel, Gaststättengewerbe, Reha-Kliniken, Tourismuswirtschaft und Dienstleistungsfirmen geprägt. Es herrscht eine Angebotsvielfalt vor, die den Einwohnern und Gästen zu Gute kommt.
- Nutzungskonflikte aufgrund benachbarter, konkurrierender Nutzungen treten nicht auf.
- Gewisse Beeinträchtigungen der Wohn- und Aufenthaltsqualität werden durch die Staub- und Lärmemissionen des Verkehrs in den engen Straßenräumen der Jenaer, Eisenberger und Geraer Straße hervorgerufen.
- Der markante Ortsgrundriss mit seinen größtenteils geschlossenen Straßenraumkanten ist sehr gut erhalten.
- Der bauliche Zustand kann als sehr gut bewertet werden. Nahezu alle Gebäude sind in einem sanierten Zustand. Dabei konnten viele prägende Details bewahrt werden.
- Auffällig war die Vielzahl der grau verputzten Häuser im Ortsbild, hier könnte über eine Farbberatung das Ortsbild prägnanter gemacht werden.
- Gebäudeleerstand, abrisgefährdete Bausubstanz, Bau- und Brachflächen sind in nur sehr geringem Umfang vorhanden.
- Das Ortsbild präsentiert sich durch die sanierten Verkehrsflächen und Gebäude sowie die gepflegten Grünanlagen als sehr gut gestaltet. Mängel wie Leerstände sind kaum erlebbar.

## Verkehr

- Die verkehrstechnische Erschließung Bad Klosterlausnitz' kann als gesichert bewertet werden. Es existieren Anbindungen an das regionale und das überregionale Verkehrsnetz (A9/A4, B7). Durch die Ortslage Bad Klosterlausnitz führt die Landesstraße L 1073 als Verbindungsstraße Hermsdorf-Eisenberg. Die am Kurpark vorbeiführende Landesstraße L 1075 wurde zwar abgestuft (jetzt Gemeindestraße), wird aber aufgrund ihrer vorhandenen Ausbaubreite als „zügig befahrene“ Verkehrsverbindung (trotz Tempolimit 30) zur und von der BAB A9 genutzt.
- Die Funktionalität der gemeindeeigenen Verkehrsflächen ist gegeben.
- Die Parkflächen für Anwohner und Gäste ist über die Ortslage verteilt gegeben, reicht aber an Sonn- und Feiertagen aufgrund der hohen Besucherströme in die Reha-Kliniken nicht aus. Innerhalb des Ortsgrundrisses sind die gemeindlichen Flächenpotentiale zum Parken stark eingeschränkt. Der private Parkplatz an der Köppe ist nicht ausgebaut.
- Die Radwegequalität im Ort ist ausbaufähig (Anteil am Fernradweg Thüringer Städtekette). Der Radverkehr wird auf den vorhandenen Verkehrsflächen abgewickelt. Separate Radwege existieren aufgrund der teilweise beengten Straßenraumprofile nicht.
- Bad Klosterlausnitz ist an den Regionalbusverkehr angebunden. Die Haltestellen sind fußläufig gut erreichbar und befinden sich in angemessenen Abständen (nur Marktbereich aufgrund beengter Platzverhältnisse) und gutem baulichem Zustand. Zum Teil wurden bei der Neugestaltung der Straßen / Haltestellen Aspekte zur Barrierefreiheit nicht ausreichend beachtet.

## Freiraum

- Im Ortskern herrscht der für mittelalterliche Ortsgrundrisse typische Mangel an öffentlichen Freiräumen. Der Markt als zentraler Platz ist ein Verkehrsknotenpunkt; hier besteht Handlungsbedarf, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.
- Prägende Grünräume sind der Kurpark, die Freianlagen um die Klosterkirche sowie der Brauerei- und Schwanenteich; sie nehmen neben der ökologischen Funktion eine Naherholungsfunktion für Einwohner und Touristen sowie Regenerationsfunktion für Gäste ein.
- Der nahe Landschaftsraum ist durch das walddreiche Holzland und den Höhenzug Buchberg geprägt und stellt neben der touristischen Nutzung auch einen interessanten, wohnungsnahen Erholungsraum dar.
- Verkehrsgrün ist aufgrund der engen Straßenraumprofile nur in wenigen Straßen existent (Köstritzer Str., Bahnhofstr.). Als Ausgleich für das fehlende Grün werden die Lichtmasten um den Markt mit Blumenampeln versehen.

## Kulturelles Leben / Bürgerengagement

- Bad Klosterlausnitz besitzt ein sehr vielfältiges Gemeinde- und Kulturleben. Bürgerschaftliches Engagement, Gemeinde- und Vereinsarbeit stellen einen wichtigen Motor in der Entwicklung von Wohnzufriedenheit und lebendigem kulturellem Leben in einer Gemeinde dar.
- 20 Vereine mit einem breit gefächerten Angebotsspektrum von Sport, Kultur, Musik, Geschichte, Handarbeit etc. sind in Bad Klosterlausnitz tätig. Ein Höhepunkt ist das jährliche Maibaumsetzen.

## Gesundheit / Kur / Tourismus

- Gesundheitsbetrieb und Tourismus stehen in engem Zusammenhang in Bad Klosterlausnitz. Der Ort ist mit touristischen Einrichtungen gut ausgestattet. Vermarktung und Werbung erfolgt hauptsächlich über die KGZ (Kur- und Gesundheitszentrum Bad Klosterlausnitz GmbH), darüber ist der Ort auch hervorragend mit den touristischen Destinationen benachbarter Gebiete vernetzt.
- Eine Vielzahl von regionalen und überregionalen Rad- und Wanderwegen steht in und um Bad Klosterlausnitz zur Verfügung (Eisenberger Mühlthal, Thüringer Städtekette).

### **Fazit**

Die Mehrzahl der Grundstücke in Bad Klosterlausnitz befindet sich in privatem Eigentum, so dass sich die gestaltende kommunale Einflussnahme weitestgehend auf die gemeindeeigenen Verkehrs- und Freiflächen beschränkt.

Die Versorgungsstruktur / Daseinsfürsorge kann als gut bewertet werden. Der mittelzentrale Funktionsraum Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz verfügt über eine Grundversorgung im Bereich Nahrungs- und Genussmittel, Textilien sowie im privaten Dienstleistungssektor. Die Versorgungssituation mit Waren des täglichen Bedarf unmittelbar im Ort sollte insbesondere für die nichtmotorisierte -ältere- Bevölkerung verbessert werden.

Im Bereich der Kinderbetreuung, der Schulbildung und der seniorenrechtlichen Wohn- und Betreuungsangebote ist der gute erreichte Stand zu erhalten bzw. den jeweiligen aktuellen Entwicklungen anzupassen. Angebote für Betreutes Wohnen oder generationsübergreifendes Wohnen fehlen jedoch komplett.

Einrichtungen der touristischen Infrastruktur (z.B. Klosterkirche, Kristalltherme) sowie das Beherbergungs- und Gastronomiegewerbe sind ausreichend vorhanden und qualitativ gut ausgeprägt. Ergänzungsbedarf besteht in Übernachtungsbereich – Hotelwesen.

Die Einwohnerentwicklung, d.h. der Bevölkerungsrückgang, liegt unter den landesüblichen Durchschnittswerten, ist aber kaum auf Abwanderung, sondern vorwiegend auf Geburtenrückgänge zurückzuführen. Daraus erwächst die Notwendigkeit Angebote für junge Menschen / Paare, sowie Wohnangebote für junge Familien zu schaffen (Verhinderung des Wegzugs).

Die historische Baustruktur mit seinen mittelalterlichen Raumstrukturen (Markt- und Mittelstraße) sowie das gründerzeitliche Villenviertel sind sehr gut erhalten. Der Sanierungsstand im Ort ist sehr hoch; desolante Bausubstanz, Baulücken bzw. Brachflächen haben einen sehr geringen Anteil am Ortsbild und treten kaum in Erscheinung.

Die vorhandene Mischnutzung aus Wohnen, Gesundheitsbetrieb und Tourismus sowie Gaststättengewerbe, Handwerk und Handel trägt zur Belebung des Ortes bei.

Der Zustand der innerstädtischen Straßen und Gehwege ist sehr gut. Qualitative Mängel sind in der Gestaltung der Straßenkörper gegeben, diese führen zu Aufenthaltsverlusten insbesondere am zentralen Markt.

Die Schaffung einer Fußgängerachse Kurmittelhaus-Markt-Kristalltherme stärkt den innerstädtischen Einzelhandel und ist ein Wegeangebot für die Patienten und Gäste. Die Angebote des ÖPNV sind bedarfsgerecht. Mit Angebotsstreifen für den Radverkehr könnten ausgewählte Fahrbahnen ggf. optisch verengt und so innerörtliche Geschwindigkeitsprofile beeinflusst werden.

Gepflegte Grünräume im Ort (Kurpark, Schwanenteich) und der nahe Landschaftsraum des waldreichen Holzlandes stehen für Naherholung sowie Regeneration den Einwohnern, Gästen und Touristen zur Verfügung. Bad Klosterlausnitz ist in regionale Tourismusstrukturen eingebunden.

Das kulturelle Leben sowie das umfangreiche ehrenamtliche Bürgerengagement bzw. die breitgefächerte Vereinsarbeit sind weiterhin zu unterstützen und durch Nachwuchsförderung auch für die Zukunft zu erhalten.

Die Auswertung der Analyse verdeutlicht den sehr guten Zustand der Gemeinde Bad Klosterlausnitz. Dennoch existieren Mängel und Defizite, die im Rahmen des ISEK zu behandeln sind. Die innerörtliche Versorgung mit Waren des täglichen Bedarf, die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum, die Schaffung einer Fußgängerachse sowie ein differenziertes Wohnangebot für junge und ältere Menschen stellen Handlungsfelder dar.

### 1.10 Stärken und Schwächen- Analyse

Aus der Analyse der Gemeinde werden Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken abgeleitet. Die vorhandene Situation mit Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken wird einer Vision über die angestrebte, künftige Situation gegenüber gestellt, für die ein Leitbild erarbeitet wird. Aus den Abweichungen zwischen der bewerteten, vorhandenen Situation einerseits und dem Leitbild der künftigen Entwicklung andererseits ergeben sich Projekte. Die Umsetzung dieser Projekte hat eine Angleichung der aktuellen Situation an die angestrebte, künftige Situation in der Gemeinde zum Ziel. Abschließend werden die Projekte nach Handlungsfeldern gegliedert und durch Benennung umsetzungsreif konkretisiert.

Handlungsfeld: Gemeindeentwicklung und Daseinsvorsorge		
Stärken	Schwächen	Anmerkung
<p><b>Siedlungsentwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bad Klosterlausnitz ist Wohnort mit attraktivem Ortsbild und Umfeld (Umweltfreundlichkeit, gute Luft), in einem ökologisch intaktem Landschaftsraum in günstiger Verkehrslage</li> <li>• Mittelzentrum zusammen mit Hermsdorf - gemeinsame Nutzung von Infrastruktureinrichtungen</li> <li>• attraktives Wohnen + gute Angebote für Senioren (Seniorenbegegnungsstätte, Senioren- und Pflegeheim)</li> <li>• Vielfalt an Wohngebäuden unterschiedlicher Baualtersklassen und Größen (hervorragende villenartige Bebauung)</li> <li>• klare bauliche Raumkanten im Ortszentrum</li> <li>• sehr guter Sanierungszustand der Gebäude, Straßen und Plätze (teilweise wurden jedoch das unterirdische Leitungsnetz nicht erneuert)</li> <li>• Engagierte Bürgerschaft: ausgeprägtes Vereinsleben zur Wahrung der Traditionen und des Brauchtums, mit einer Vielzahl an traditionellen und kulturellen Veranstaltungen</li> <li>• umgebender Landschaftsraum (Wald)</li> <li>• kaum Leerstand im Gemeindegebiet</li> </ul> <p><b>Daseinsvorsorge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• derzeit ausreichend Kapazitäten in der medizinischen Versorgung (im Bereich der Reha-Kliniken), in der Anzahl der Kindertagesstätten und Jugendeinrichtungen</li> <li>• Nahversorger vorhanden</li> <li>• Grundschule vorhanden (guter baulicher Zustand der Bildungseinrichtung)</li> <li>• Vielfalt an Angeboten im Sport- und Freizeitbereich, wie Wandern, Radfahren, Naturerlebnisse</li> </ul> <p><b>Bevölkerung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• große Heimatverbundenheit und Bodenständigkeit der Bewohner sowie</li> </ul>	<p><b>Siedlungsentwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• demografischer Wandel (Bevölkerungsrückgang der unter 25-Jährigen und Überalterung), viele Wohngebäude untergenutzt (Ein- bzw. Zweipersonen-Haushalte)</li> <li>• Wohnform Einfamilienhaus wird zu gering bewohnt</li> <li>• geringe Bauflächenangebote für erschlossene und sofort bebaubare Grundstücke</li> <li>• zusätzliche Angebote an alternativen, generationsübergreifenden, betreuten, teilbetreuten Wohnformen fehlen</li> <li>• fehlende Angebote für Paare, junge Familien (familienfreundliche Gestaltung)</li> <li>• fehlender Flächennutzungsplan als gemeindliche Zielplanung mit Hermsdorf</li> <li>• schwache Netzanbindung (6 Mb/s) in vielen Teilen des Ortes</li> <li>• teilweise fehlende Nahversorgung in Form von kleineren Läden und Dienstleistungen &gt; Gemengelage Eigentum / Qualität / Parken</li> <li>• fehlende Ausweisung von Bauflächen</li> <li>• Wald als qualitativer Erholungswald eingeschränkt (Waldrückgang, teilweise Sperrgebiet)</li> </ul> <p><b>Daseinsvorsorge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mangel an Kita-Plätzen in Bad Klosterlausnitz (Hinweis: Kooperation mit Hermsdorf im Rahmen des gemeinsamen Mittelzentrums)</li> <li>• fehlendes Arbeitsplatzangebot für junge Leute)- Kooperation mit Hermsdorf im Rahmen des gemeinsamen Mittelzentrums</li> <li>• Heimatgefühl / Traditionen gehen verloren</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Miteinander von Schule / Kita / Kirche usw. fehlt</li> <li>• losgelöste Siedlungskörper (Siedlung,</li> </ul>	<p>-fehlende Angebote für Jugendliche – Angebot ab November 2015 im Forsthaus durch Lausnitzer Jugend</p> <p>-im Gemeindegebiet gibt es mehr Arbeitsplätze als SV-pflichtige Beschäftigte – Gemeinde kann nur die Rahmenbedingungen schaffen</p> <p>-Eigeninitiative der Bevölkerung erforderlich</p>

<b>Handlungsfeld: Gemeindeentwicklung und Daseinsvorsorge</b>		
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	<b>Anmerkung</b>
eine starke Rückkehrbereitschaft der Abgewanderten im Alter (Bad Klosterlausnitz als Alterssitz)	Jugendwaldheim) <ul style="list-style-type: none"> <li>kein attraktives Zentrum</li> <li>zur starke Ausrichtung auf Reha-Gäste &gt; Verbindung Reha und Bürger fehlt</li> </ul>	
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Abwanderung entgegenwirken durch attraktive Wohn- und Lebensbedingungen, Gemeinschaftsgefühl stärken</li> <li>Erhalt und Weiterentwicklung Verwaltungsstandort – Bad Klosterlausnitz als kommunaler Verwaltungsdienstleister</li> <li>Monitoring zur Abwanderung (Gründe, Ziele der Abwanderung etc.) durchführen</li> <li>regionale Förderprogramme nutzen</li> <li>flächendeckende Breitbandversorgung durchsetzen (bis 2018 50Mb/s, von der Bundesregierung angekündigt)</li> <li>Entwicklung und Durchführung von Maßnahmen zur Minderung des demografischen Wandels</li> <li>Siedlungskonzept mit Standortbewertung</li> <li>Ausweisung von Bauflächen</li> <li>mehr Ortsgrün im Ortskern (an Aufenthaltsbereichen wie Markt)</li> <li>aktive Werbung für die Gewerbegebiete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wegfall der Reha-Einrichtungen z.B.bei Gesundheitsreformen oder Änderungen in der Gesundheitspolitik</li> <li>Reha-Einrichtungen sind hochspezialisiert – bei Wegfall gibt es keine Alternativen</li> <li>demographische Entwicklung wirkt stärker bei kleinen Orten</li> </ul>	

<b>Handlungsfeld: Verkehr</b>		
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	<b>Anmerkung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung des Ortes an regionale und überregionale Verkehrsstrassen</li> <li>• Nähe zur Autobahn (sehr gut für Pendler und Reha-Gäste)</li> <li>• sehr guter Sanierungszustand der Straßen und Plätze</li> <li>• vorhandene touristische Infrastruktur (überregionale Radwege etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zur Autobahn (Lärmbelastung wird stärker)</li> <li>• hoher Anteil an Durchgangsverkehr in der Ortsmitte</li> <li>• schlechte Verkehrssicherheit entlang der Landesstraßen (Radwege) – z.B. Jenaische Straße (Beschilderung 30-Zone wäre erforderlich)</li> <li>• Nutzungskonflikt auf Wegen zwischen Landwirtschaft, Reiter, Radfahrer und Wanderer</li> <li>• unzureichende Bedienungshäufigkeit im ÖPNV, insb. an den Wochenenden und in den Abendstunden</li> <li>• unattraktive Verknüpfungspunkte zwischen Bus und Bahn</li> <li>• <b>ungenügende</b> Anzahl an PKW-Stellflächen im Ort</li> <li>• fehlende innerörtliche Radwege</li> <li>• fehlender Radweg in Richtung Jugendwaldheim</li> <li>• hohe Kfz-Belastung bei Umleitungsverkehr (Autobahn)</li> </ul>	<p>-ÖPNV wird kaum genutzt</p> <p>-Busbahnhof Hermsdorf wird derzeit komplett umgebaut, Bahnhof bereits fertiggestellt</p> <p>-Radweg in Richtung Jugendwaldheim/ touristische Erschließung erst nach Beräumung der Waldflächen möglich</p>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>	<b>Anmerkung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Attraktivität im Ortszentrum durch Markierung und Ausweisung der Radwege / Wanderwege innerhalb und durch die Ortslagen</li> <li>• Belebung des Ortskerns durch Aufwertung / Schaffung von innerörtlichen Parkstellflächen</li> <li>• Ortsumfahrung prüfen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegzug der Bevölkerung aus Straßen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen (Lärm)</li> <li>• Verkehrssituation am Markt verhindert zeitgemäße Innenstadtentwicklung</li> </ul>	<p>-mangelnde Wohnqualität</p>

<b>Handlungsfeld: Tourismus und Kur</b>		
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	<b>Anmerkung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kurwesen und Tourismus hat wirtschaftliche Bedeutung und Potenz (regionale und überregionale Bedeutung als anerkannter Kurort) – Kurstatus Heilbad seit 2000, bis 2025 verlängert</li> <li>• drei Rehabilitationseinrichtungen mit modernster Ausstattung und entsprechend neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen</li> <li>• Kur- und Gesundheitszentrum mit sehr guter Ausstattung</li> <li>• Ortssilhouette kulturhistorisch wertvolle Einzelgebäuden und dem Ensemble der Klosterkirche</li> <li>• Umweltfreundlichkeit, viel Wald, Wiesen und umgebendes Grün</li> <li>• zahlreiche Freizeit- und Erlebnisangebote im Ort und Umland (Startstandort für Wanderungen, Radtouren etc.), Kristalltherme</li> <li>• attraktiver Landschaftsraum im Umland: Zeitgrund als regional bedeutender Landschaftszug</li> <li>• überregionale Rad- und Wanderwege (Thüringer Städtekette, Mühlenradweg)</li> <li>• kleinteilige Kultur- und Gastronomieangebote</li> <li>• historisch geprägte Ortskultur mit Tradition und Brauchtum</li> <li>• regionale und überregionale Bedeutung kultureller Einrichtung (Diskothek des Moonray Spirit Vereins)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teilweise mangelnde Qualitätsstandards und Qualifizierung der touristischen Anbieter (Zertifizierung erforderlich)</li> <li>• unzureichende Einbindung von ortsspezifisch hergestellten Produkten in die Tourismusvermarktung</li> <li>• Ortseingänge nicht „ortsspezifisch“ markant</li> <li>• eingeschränkte Aufenthaltsbereiche für Touristen / Gäste / Patienten mit Ausstattungsmängeln (z.B. Markt)</li> <li>• fehlende zielgruppenspezifische Angebote (z.B. Barrierefreiheit)</li> <li>• unzureichende Einbindung des ÖPNV im Bereich Kur-, Tourismus und Veranstaltungen</li> <li>• unzureichende Marketingstrategie</li> <li>• lückenhaftes innerörtliches Radwegnetz (durch Straßenraum) mit unzureichender Beschilderung und Fahrradabstellmöglichkeiten</li> <li>• begrenzte Angebote für „mobile“ Gäste (Wohnmobile)</li> <li>• Generationsproblem in den Vereinen (Nachwuchs fehlt)</li> <li>• zum Teil ungenügende Fassadengestaltung</li> <li>• fehlende Beschilderung (Kennzeichnung von öff. Toiletten) Sehenswürdigkeiten etc.</li> <li>• fehlendes touristisches Leitsystem, fehlende Themenwege</li> <li>• Lärm der Autobahn wird stärker (Umleitungsverkehr bei Stau auf der Autobahn – stark beeinträchtigend)</li> </ul>	<p>Wird bei Bedarf organisiert</p> <p>teilweise erfolgt</p>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• weitere Stärkung des Kurortes durch attraktive Angebote (kleine Läden in der Ortslage)</li> <li>• Nutzung der Förderprogramme</li> <li>• Vernetzung von überregionalen und regionalen Routen (Saale- und Elsteradweg, Städtekette...)</li> <li>• flächendeckende Breitbandversorgung durchsetzen (bis 2018 50Mb/s, von der Bundesregierung angekündigt)</li> <li>• Entwicklung eines gemeinsamen, attraktiven Internetauftritts (Gastronomie, Hotels, Freizeitangebote etc.)</li> <li>• Schutz der Wald- und Wiesengebiete</li> <li>• Erhöhung der Aufenthaltsqualität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegfall der Reha-Einrichtungen z.B. bei Gesundheitsreformen oder Änderungen in der Gesundheitspolitik</li> <li>• Reha-Einrichtungen sind hochspezialisiert – bei Wegfall gibt es keine Alternativen</li> <li>• durch die Lage des großflächigen Einzelhandels am Ortsrand (Discount) verliert der kleinteilige Einzelhandel im Ortszentrum an Bedeutung</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"><li>• Förderung des Rad- und Fußverkehrs (Einbindung der Ensemble-Gebiete)</li><li>• Einbeziehung der Kliniken in die gemeindl. Entwicklung</li><li>• Kurtourismus durch neue Vermarktung des „Moors“, Heilwassers stärken, „Apres“- Kur (was passiert sonst noch...?)</li><li>• kulturhistorische Denkmalensemble verbinden</li><li>• Erlebnisgastronomie etablieren</li><li>• Wandern im Thüringer Holzland – Bad Klosterlausnitz (interkommunale Zusammenarbeit erforderlich)</li></ul>		
--	--	--

<b>Handlungsfeld: Wirtschaft, Handwerk, Gewerbe und Dienstleistung</b>		
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	<b>Anmerkung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vielzahl von Arbeitsplätzen sind in den Bereichen Tourismus, Gesundheit und den Reha-Kliniken zu finden</li> <li>• geringe Anzahl an Klein- und Mittelständischen Unternehmen noch vorhanden (z.B. Holzhandwerk)</li> <li>• freie Gewerbeflächen bieten ein Angebot für Neuansiedlungen oder die Erweiterung von bestehenden Unternehmen</li> <li>• Schaffung von Arbeitsplätzen im ortstypischen Handwerk – Verbesserung der örtlichen Angebote</li> </ul> <p>zahlreiche Produkte aus Direktvermarktung, Handwerk und Kunsthandwerk vorhanden</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kleinteiliger Einzelhandel in der Ortsmitte wird immer schwächer (Internethandel, stärker werdende Konkurrenz der zentralen Nahversorger, Gebäude befinden sich in Privateigentum)</li> <li>• Nachnutzung privater Läden meist durch Eigentümer nicht gewünscht</li> <li>• ortstypisches Handwerk verliert an Bedeutung (altes, traditionelles Holzhandwerk)</li> <li>• Handwerk wird nicht mehr wahrgenommen</li> <li>• schwache Netzanbindung (6 Mb/s)</li> <li>• zu wenig zertifizierte Hotelangebote / private Zimmervermietungen</li> </ul>	
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• stärkere Vernetzungen schaffen und Regionalbewusstsein stärken (Heilwasser –Bierbrautradition)</li> <li>• Bündelung der Stärken durch gezielte Vernetzung von Betrieben und kleinen Einzelhandelseinrichtungen</li> <li>• Aufbau von zusätzlichen Einnahmequellen in der Gesundheits- und Tourismusbranche</li> <li>• flächendeckende Breitbandversorgung durchsetzen (bis 2018 50Mb/s)</li> <li>• Aussterben des Handwerks entgegenwirken</li> <li>• Erhalt und Ausbau der Angebotsstruktur</li> <li>• stärkere Zusammenarbeit und Abstimmung der Gastronomiebetriebe, touristische Dienstleistungsbetriebe</li> <li>• ortstypische Gewerbe und Dienstleistungen fördern (z.B. Holzhandwerk) durch kluge Marketingstrategie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• durch die Lage des großflächigen Einzelhandels am Ortsrand (Discounter) verliert der kleinteilige Einzelhandel im Ortszentrum an Bedeutung</li> <li>• aussterbendes Handwerk (Leitermacher, Rechenmacher) auch durch Konkurrenz (Billiganbieter)</li> <li>• Leerstand im Gewerbegebiet</li> </ul>	