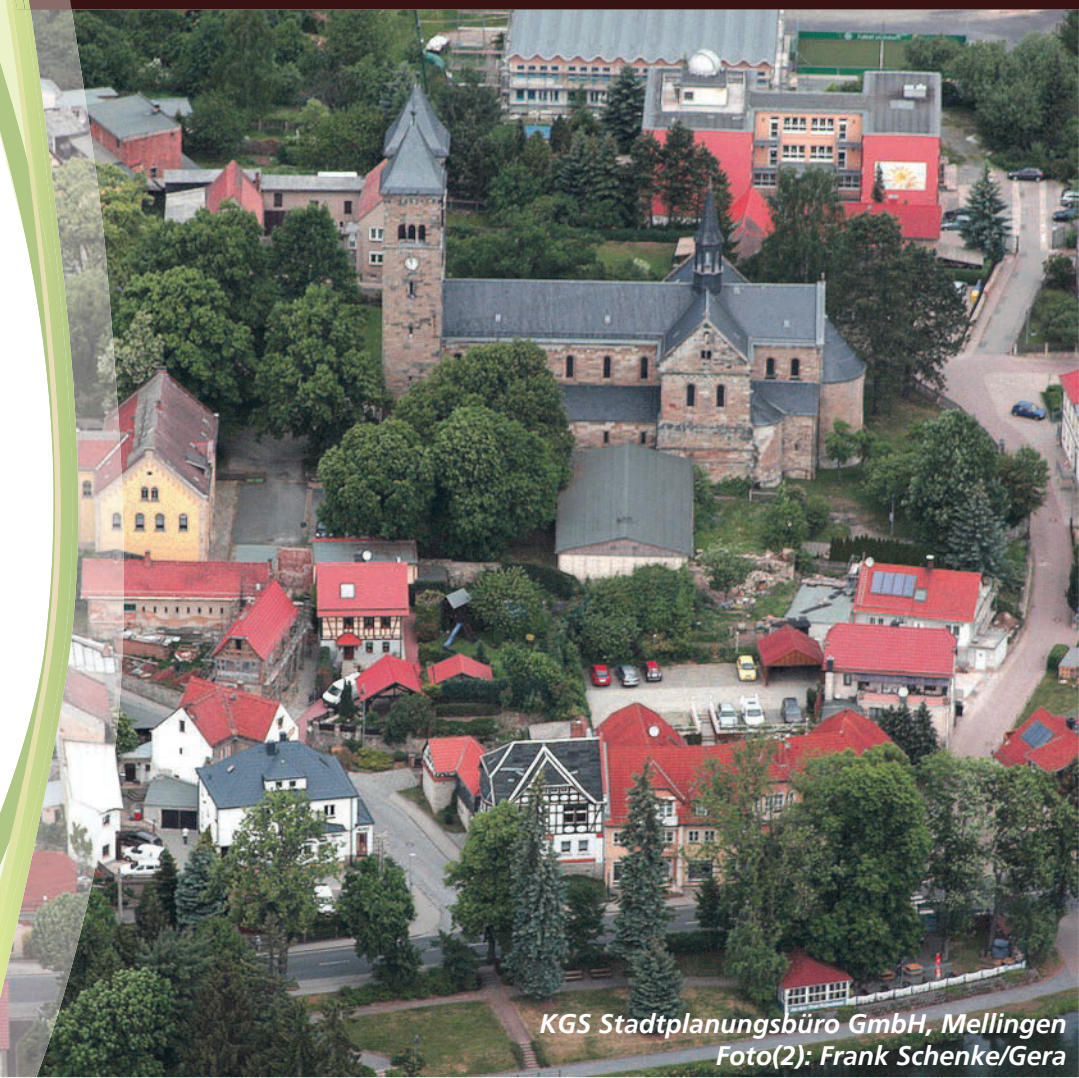
Bad Klosterlausnitz

Staatlich anerkanntes Heilbad

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) 2025



KGS Stadtplanungsbüro GmbH, Mellingen
Foto(2): Frank Schenke/Gera

Inhalt

1. ANALYSE / BESTANDSAUFNAHME 3

1.1 Vorbemerkungen 3
1.1.1 Anlass des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 3
1.1.2 Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 3
1.1.3 Aussagen vorhandener Planungsunterlagen und Leitlinien aus übergeordneten Zielplanungen 5
1.1.4 Regionale Netzwerke und Projekte 8

1.2 Regionale Bedeutung und geschichtliche Entwicklung 9
1.2.1 Zentralörtliche Bedeutung 9
1.2.2 Historische Entwicklung der Gemeinde Bad Klosterlausnitz 11

1.3 Demografie und Sozialstruktur 17
1.3.1 Einwohnerzahlen 17
1.3.2 Bevölkerungsvorausberechnungen 19
1.3.3 Soziale Infrastruktur 21
1.3.4. Tourismus und Naherholung (Hotellerie und Gastronomie) 26
1.3.5 Wirtschaft, Beschäftigung, Einzelhandel 29

1.4 Sanierungsgebiet 32
1.4.1 Bestandserfassung Sanierungsgrad, Stand der Umsetzung 32
1.4.2 Erzielte Ergebnisse der Sanierung 32
1.4.3 Noch nicht umgesetzte Vorhaben im Sanierungsgebiet / Beantragte Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung 35

1.5 Denkmalschutz 35
1.5.1 Bereiche und Objekte von nationaler denkmalpflegerischer Bedeutung 35
1.5.2 Städtebauliche und denkmalpflegerische Potenziale 36

1.6 Baustruktur 38
1.6.1 Gebäudenutzung 38
1.6.2 Bauzustand / Gestaltung der Baukörper 40

1.7 Verkehr 43
1.7.1 Verkehrsnetzgliederung 43
1.7.2 Motorisierter Individualverkehr 43
1.7.3 ÖPNV 44
1.7.4 Fußgänger- und Radverkehr 44
1.7.5 Ruhender Verkehr 45
1.7.6 Gestaltung der Verkehrsanlagen 45

1.8 Freiflächen 47
1.8.1 Grün- und Freiflächen 47
1.8.2 Entwicklungsflächen 51

1.9 Zusammenfassung der Analyseergebnisse 52

1.10 Stärken und Schwächen- Analyse 55

2. LEITBILD 61

2.1 Entwicklung eines städtebaulichen Leitbildes 61
2.2. Definition von Entwicklungszielen 61

3. MASSNAHMEN 70

3.1 Projektkatalog 70

3.2 Kosten – und Finanzierungsübersicht 75

4. BÜRGERBETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT 78

5. KARTEN, ABBILDUNGEN, QUELLEN 80

6. ANLAGE 1 BAULÜCKENKATASTER / LEERSTANDSKATASTER 81

7. ANLAGE 2 ERGEBNISSE EINWOHNERBEFRAGUNG 86

PLÄNE

BESTANDSAUFNAHME	
1	Grundkarte Straßen und Hausnummern
2	Denkmale
3	Sanierungsstand
4	Städtebaulich umgesetzte Maßnahmen
5	Nutzung
6	Leerstand
7	Bevölkerungsentwicklung
8	Ortsbild Werte
9	Ortsbild Mängel
KONZEPT	
10	Maßnahmenplan
11	Rahmenplan