

### 1. Verkehr

#### Erschließung

Kloster-Allendorf ist durch die L 1121 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die L 1121 verläuft in Süd-Nord-Richtung durch den Ortsteil und mündet im Norden auf die B 19, die in Nord-West-Richtung nach Eisenach und in Süd-Ost-Richtung nach Meiningen verläuft.

Da die Straße direkt durch den Ortsteil verläuft, kommt es auf Grund des Durchgangsverkehrs zu Belastungen durch Lärm, Abgase, Erschütterungen und zu Gefahrensituationen durch das hohe Verkehrsaufkommen. Da an dieser Straße Fußwege angeordnet sind, wird die Gefahrensituation für Kinder und älteren Menschen zum Teil reduziert.

Die Straße wurde 2010 saniert.

Die restlichen innerörtlichen Straßen dienen überwiegend dem Quell- und Zielverkehr. Sie sind meist asphaltiert und befinden sich größtenteils in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Gehwege sind diesen Straßen nicht zugeordnet, da die Überlagerung von Fußgänger- und Fahrverkehr typisch für die innerörtliche Verkehrssituation von Dörfern ist.

So wird es bei der Neugestaltung dieser Straßen bei der Ausbildung als Mischverkehrsflächen bleiben, welche durch optische Gliederung und durch dorfgerichte Gestaltung ihren Funktionen gerecht werden.

Im Rahmen der Dorferneuerung bilden nachfolgende Straßen den Schwerpunkt der Neugestaltung:

- Straße „Am Lindenberg“
- Straße „Am Berg“
- Straße „Zum Thoracker“
- Straße „Luxenburg“
- Straße „Am Bohnengrund“
- Teilausbau „Barchfelder Weg“

#### Stellplatzsituation

Der Ortsteil verfügt über 10 öffentliche Parkplätze. Parken kann man ebenfalls am Dorfgemeinschaftshaus und 5 Parkplätze befinden sich am Sportplatz.

Ungeordnetes Parken erfolgt derzeit auch auf der Abrissfläche der ehemaligen Brauerei in der Ortsmitte.

Mit der Neugestaltung des Dorfplatzes in diesem Bereich ist ein entsprechendes Angebot an Parkplätzen auszuweisen.

Parken im Straßenraum ist teilweise möglich, wobei dieses Parken zum Teil ungeordnet erfolgt.

Bei der Umgestaltung der oben genannten Straßen ist das Parken zu ordnen.

### **Öffentlicher Personenverkehr**

Kloster-Allendorf ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs der Stadt Bad Salzungen angebunden.

Die Bushaltestellen sind beidseitig im Bereich der ehemaligen Brauerei angeordnet.

### **Fußwege- und Radwegeverbindungen**

Neben den vorhandenen Fußwegeverbindungen und -beziehungen auf den vorhandenen innerörtlichen Straßen gibt es noch reine Fußwegeverbindungen innerhalb des Ortes. Diese sind zu erhalten und auszubauen.

Ebenso sind die vorhandenen Fußwegebeziehungen in die freie Landschaft zu erhalten.

Wie bereits im Punkt Ortsbeschreibung dargestellt, verlaufen zahlreiche Wander- und Radwanderwege durch den Ortsteil. Im Untersuchungsgebiet des Ortskernbereiches handelt es sich um den Werratal Radweg, den Bohnengrundradweg, den Bad Salzunger Berggrundweg und den Radweg Am Bohnengrund.

### **Wirtschaftswege**

Ein Teil der innerörtlichen Straßen führen teilweise in die angrenzenden Fluren. Zu nennen ist der Barchfelder Weg, Unter den Bergen, Am Lindenberg, Zum Thonäcker und Bohnengrund.

Bei der Umgestaltung dieser Straßen ist darauf zu achten, dass sie auch zukünftig teilweise die Funktion von Wirtschaftswegen übernehmen müssen, weil landwirtschaftliche Flächen über diese Straßen zu erreichen sind.



Engstelle Verkehr



unübersichtlicher Kreuzungspunkt

- LEGENDE**
-  Haupterschließungsstraße
  -  Anliegerstraße
  -  Radwander- und Wanderweg
  -  Gehwege
  -  neu gestaltete Pflasterungen bzw. Muldenrinnen
  -  wichtige Fußwegeverbindungen
  -  Fußgängerüberweg
  -  unübersichtliche Kreuzungspunkte bzw. Aufmündungen
  -  Engstelle Verkehr
  -  Haltestelle ÖPNV
  -  öffentliche Parkfläche
  -  zu erhaltendes Großgrün
  -  Straßenbegleitgün
  -  Bachlauf
  -  Grenze Untersuchungsgebiet

**DORFERNEUERUNG  
STADT BAD SALZUNGEN /  
OT KLOSTER-ALLENDORF**

**Karte  
Verkehr**

Stand: Oktober 2012  
Planungsbüro Kehrer & Horn  
Platz der Deutschen Einheit 4, 98527 Suhl  
Tel. 03681/35272-0, Fax. 03681/35272-34



M 1 : 1500



## 2. Gebäudenutzung

### Haupt- und Nebengebäude

Im Untersuchungsgebiet befinden sich 15 Handwerks- und Dienstleistungseinrichtungen. Das entspricht etwa einem Anteil von 33% der im Ortsteil vorhandenen Gewerbanmeldungen.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurden nachfolgende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie öffentliche Einrichtungen hinsichtlich ihrer derzeitigen Nutzung im Untersuchungsgebiet erfasst und kartiert:

#### Gewerbe, Handwerk und Dienstleistung

Schneiderei	Eisenacher Straße	2
Bauunternehmer Schellenberg	Eisenacher Straße	
Fenster, Türen, Rollläden	Unter den Bergen	4
Heim- und Hausberater, Markisen	Eisenacher Straße	6
Schornsteinfeger	Eisenacher Straße	8
Mobiler Fitnesstrainer	Barchfelder Weg	5
Friseur	Barchfelder Weg	7
Freier Handelsvertreter, Kraftverkehrsschule	Eisenacher Straße	10
Reifen-Reparaturservice	Zum Thoracker	1
Beratungs- und Vermittlungsservice	Am Lindenberg	3
Leikra Bau GmbH	Am Lindenberg	9
Tattoo-Studio	Am Lindenberg	6a
Kleintransporte und Kurierdienst	Eisenacher Straße	55
Private Abrechnungsstelle	Eisenacher Straße	36
Baggerunternehmen Schellenberg	Eisenacher Straße	40

#### Handel und Gastronomie

Gasthof „Zum Klostergarten“	Eisenacher Straße	12
-----------------------------	-------------------	----

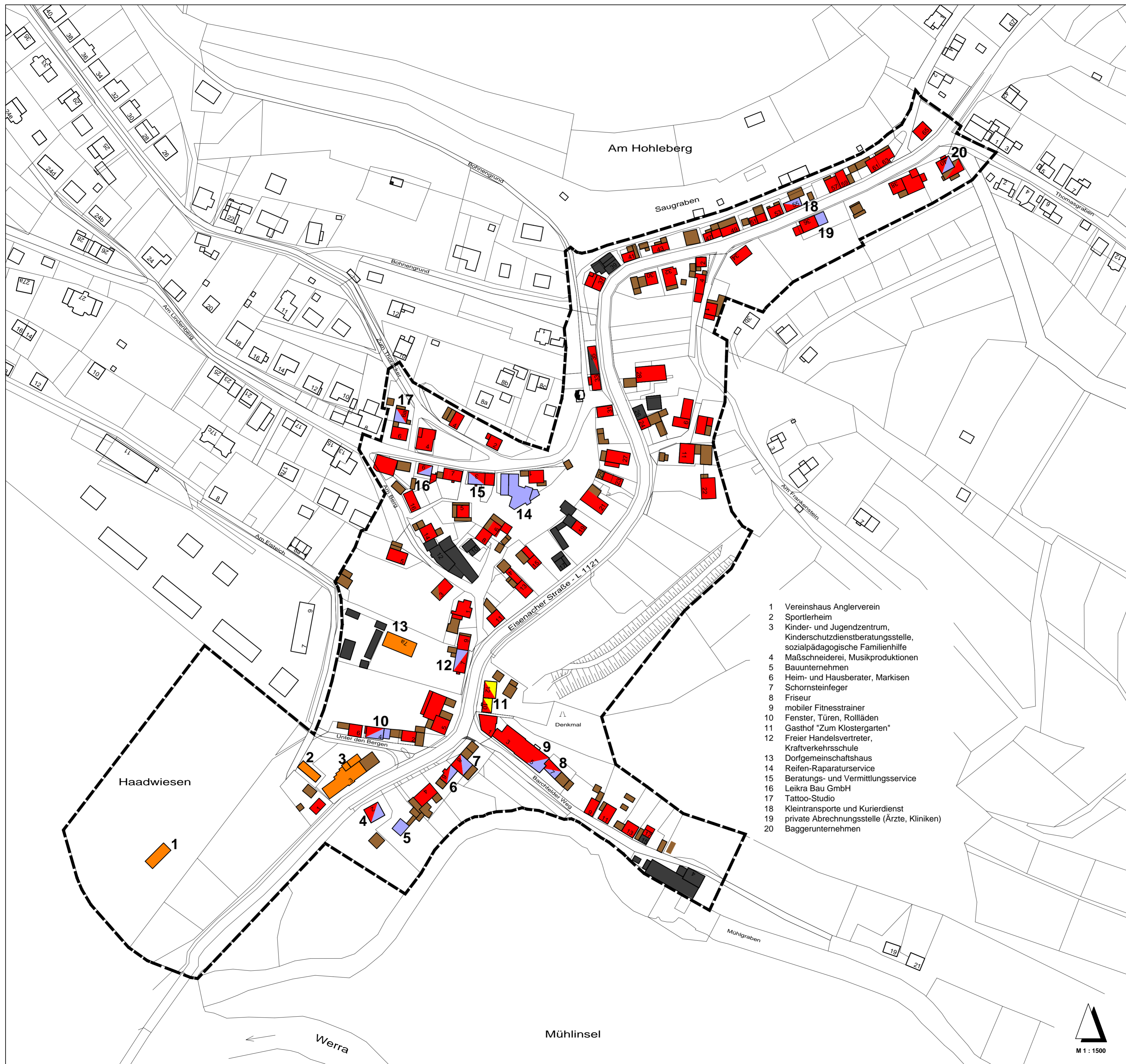
#### Kommunale und öffentliche Einrichtungen

Mehrzweckgebäude mit Geschäftsräumen Bürgermeisteramt	Eisenacher Straße	7a
Sportlerheim mit Jugendclub		
Kinder- und Jugendzentrum, Kinderschutzberatungsstelle	Eisenacher Straße	3
Vereinshaus Angelverein		

Wehnerhalle auf dem Frankenstein (außerhalb des Untersuchungsgebietes)

Kunstruine Frankenstein (außerhalb des Untersuchungsgebietes)

Die Hauptgebäude dienen überwiegend der Wohnnutzung. Die Nebengebäude werden dagegen unterschiedlich genutzt.



- LEGENDE**
- Wohnen
  - Nebengebäude
  - Handel / Gastronomie
  - Handwerk / Gewerbe / Dienstleistung
  - kommunale Gebäude / öffentliche Einrichtung
  - leer stehende Gebäude
  - Trafo

- 1 Vereinshaus Anglerverein
- 2 Sportlerheim
- 3 Kinder- und Jugendzentrum, Kinderschutzbüro, sozialpädagogische Familienhilfe
- 4 Maßschneiderei, Musikproduktionen
- 5 Bauunternehmen
- 6 Heim- und Hausberater, Markisen
- 7 Schornsteinfeger
- 8 Friseur
- 9 mobiler Fitnesstrainer
- 10 Fenster, Türen, Rollläden
- 11 Gasthof "Zum Klostersgarten"
- 12 Freier Handelsvertreter, Kraftverkehrsschule
- 13 Dorfgemeinschaftshaus
- 14 Reifen-Reparaturservice
- 15 Beratungs- und Vermittlungsservice
- 16 Leikra Bau GmbH
- 17 Tattoo-Studio
- 18 Kleintransporte und Kurierdienst
- 19 private Abrechnungsstelle (Ärzte, Kliniken)
- 20 Baggerunternehmen

**DORFERNEUERUNG  
STADT BAD SALZUNGEN  
OT KLOSTER-ALLENENDORF**

**Karte  
Nutzung**

Stand: Oktober 2012  
Planungsbüro Kehrner & Horn  
Platz der Deutschen Einheit 4, 98527 Suhl  
Tel. 03681/35272-0, Fax. 03681/35272-34



### 3. Bauzustand

Im Rahmen der Bestandserfassung wurden die Gebäude hinsichtlich des *äußeren Gebäudezustandes* im Ortskernbereich, hier Untersuchungsgebiet, eingeschätzt.

Bei den Wohngebäuden sind sowohl Instandhaltungs-, Instandsetzung- als auch Sanierungsarbeiten erforderlich.

Es kann eingeschätzt werden, dass sich nur 14 % der untersuchten Wohn- und Hauptgebäude in einem guten Zustand befinden. Ca. 84 % dieser Gebäude weisen dagegen Mängel auf. Bei kleine Mängeln sind es ca. 38 %, bei Mängeln ca. 36% Mängel und bei erheblichen ca. 10%.

Problematischer ist die Situation bei einem Großteil der Nebengebäude. Diese weisen in der Regel Mängel auf. Ursache sind die Nutzung, die Pflege und auch die Größe der Gebäude.

So sind an diesen Gebäuden meist größere Instandsetzungsmaßnahmen bis zum Austausch tragender Bauteile erforderlich.

Weitere Mängelschwerpunkte vor allem an Wohngebäuden sind unzureichender Wärme- und Lärmschutz, störende An- und Umbauten sowie störende Materialien.

#### **Zustand der Wohn- und Hauptgebäude:**

<i>Guter Bauzustand</i>	14 %
<u><i>Mängel</i></u>	<u>84 % davon mit</u>
<i>kleine Mängel</i>	38 %
<i>Mängel</i>	36 %
<i>Erhebliche Mängel</i>	10 %



**LEGENDE**

	gut
	kleine Mängel
	Mängel
	erhebliche Mängel

**DORFERNEUERUNG  
STADT BAD SALZUNGEN  
OT KLOSTER-ALLENDORF**

**Karte  
Bauzustand**

Stand: Oktober 2012  
Planungsbüro Kehrer & Horn  
Platz der Deutschen Einheit 4, 98527 Suhl  
Tel. 03681/35272-0, Fax. 03681/35272-34





## 4. Ortsstruktur und Freiflächen

### Ortsstruktur

Kloster-Allendorf ist vom Ursprung her dem Siedlungstyp des Straßendorfes zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eine geschlossene lineare Siedlungsform ohne zentralen Ortsmittelpunkt. Die Entwicklung des Ortes verlief zunächst entlang der Eisenacher Straße. Von hier aus erfolgte entlang der Höhenzüge eine weitere lineare Siedlungserweiterung, vorrangig in die westliche Richtung.

Die Struktur des Straßendorfes wird durch eine doppelseitige Bebauung, die meist eine dichte Aufreihung von Häusern und Gehöften ist, geprägt. Die bauliche Entwicklung vollzog sich meist entlang dieser Struktur.

Durch den Abriss der ehemaligen Brauerei ging dieser Charakter zu einem Großteil innerhalb des Ortskernbereiches verloren. Hier besteht im Rahmen der Dorferneuerung Handlungsbedarf.

Einen Dorfplatz gibt es in Kloster-Allendorf nicht.

Ziel der Dorferneuerung ist es, die vorhandene dörfliche Struktur zu erhalten, zum Teil wieder aufzunehmen und einer weiteren Zerstörung entgegenzuwirken.

### Freiflächen

Kloster-Allendorf hat in den Außenbereichen direkten Natur- und Landschaftskontakt und wird durch die Einbindung in den Landschaftsraum geprägt.

Das innerörtliche Grün wird überwiegend durch Nutzgärten, Obstwiesen und Wiesenflächen bestimmt. Sie stellen den wichtigsten Bestandteil der dörflichen Grünstruktur dar.

Der Bestand an großen alten Laubbäumen verteilt sich auf Grund der Baustruktur sektoral, wobei sie dadurch das Ortsbild prägen.

Zu nennen ist der Bestand am Dorfgemeinschaftshaus und Sportlerheim, der Baumbestand im unteren Bereich des Bohnengrundes, der Baumbestand Ortsausgang Eisenacher Straße sowie der Bestand entlang der Werra.

Im Osten und Nordwesten grenzt der Wald unmittelbar an die bebaute Ortslage.

Dorfökologisch besonders wertvoll sind Kleinbiotope, die sich an Hauswänden und Mauern angesiedelt haben.










Ebenso sollten Sukzessionsflächen, Feldgehölze, Feuchtwiesen und Ruderalvegetation geduldet werden. Diese Lebens- und Kleinstlebensräume können in dörflichen Strukturen in Straßen- und Wegrändern, Fließgewässern, Gräben usw. angesiedelt werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorhandenen Baumbepflanzungen, Gewässer und Grünbereiche in ihrer Struktur und durch landschaftlich, ökologisch orientierte grüngestalterische Maßnahmen zu erhalten, zu pflegen und aufzuwerten sind und durch Trittbrett- Biotop (Lebens- und Kleinstlebensräume) zu verbinden sind.

Im Rahmen der Neugestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Hof- und Grünflächen sowie bei der Erschließung innerörtlicher Bauplätze ist auf eine verstärkte Bepflanzung mit regionstypischen und einheimischen Bäumen und Gehölzen und damit auf eine Erweiterung des Grünbestandes zu orientieren.

Ebenfalls sollten stark versiegelte Flächen ökologisch angelegt und begrünt werden.



- LEGENDE**
-  Sattel- oder Walmdach mit Angabe der Hauptfirstrichtung
  -  Pultdach
  -  Flachdach bzw. Terrasse
  -  Ziegel / Betonstein
  -  Asbest und Sonstiges
  -  Flächen für die Landwirtschaft
  -  Nutz- und Ziergärten
  -  Obstgehölze
  -  öffentliche Grünfläche
  -  Bodenversiegelung
  -  ökologische Bodenversiegelung
  -  Gehweg
  -  Anpflasterungen
  -  Haltestelle ÖPNV
  -  Öffentliche PKW-Stellflächen
  -  zu erhaltendes Großgrün
  -  Gewässer

**DORFERNEUERUNG**  
**STADT BAD SALZUNGEN /**  
**OT KLOSTER-ALLENDDORF**

**Karte**  
**Dachlandschaften und Freiraum**



M 1 : 1500

## 5. Ortsbild

Das Ortsbild von Kloster-Allendorf weist kaum, wie in andern Dörfern typisch, erhaltene Hofstrukturen auf. Grund ist hier die extreme Hanglage entlang der bebauten Straßen. So schlossen sich die Nebengebäude unmittelbar an die Wohnhäuser an und es entstand die typische lineare zusammenhängende Bebauung entlang der Straße.

Ein Großteil der Hauptgebäude ist in massiver Bauweise errichtet. Es sind aber auch noch vereinzelt Fachwerkgebäude vorhanden. Die Gebäude sind 1- bis 2-geschossig. Die Hauptgebäude stehen in der Mehrzahl traufständig zur Straße, wobei auch giebelständige Gebäude das Ortsbild bestimmen.

Das Satteldach mit Ziegeleindeckung ist die vorherrschende Dachlandschaft sowohl bei den Hauptgebäuden als auch bei den Nebengebäuden.

Die für das Ortsbild besonders wichtigen Raumkanten, die entweder durch die Dichte der Bebauung oder durch die Staffelung der Gebäude erzielt werden, sind zum größten Teil erhalten. In einigen Bereichen müssten eventuell durch Bebauung oder Anpflanzung von Großgrün Baulücken geschlossen werden.

Dies betrifft insbesondere auch die Neugestaltung der Abrissfläche ehemalige Brauerei.

Es ist wichtig, bei erforderlichen Abrissmaßnahmen proportional gleichwertige Ersatzbebauung zu schaffen, um auch weiterhin diese für das Ortsbild wichtigen optischen Raumabschlüsse beizubehalten.

Im Rahmen der Dorfentwicklung sollen der dörfliche Bereich ebenso wie noch unzureichend gestaltete öffentliche Flächen und Plätze neu gestaltet werden.

### **Ortsbildprägende Gebäude und Ensembles**

Kloster-Allendorf verfügt über wenige ortsbildprägende Gebäude. Zu nennen sind die Fachwerkgebäude Eisenacher Straße 1, 2, 3 und 7. Ebenso ist die noch einzig erhaltene Hofanlage Eisenacher Straße 19 zu erwähnen. Sie steht aber größtenteils leer und befindet sich in einem schlechten Bauzustand.

Auch das noch verbliebene Gebäude des ehemaligen Klosters befindet sich ebenfalls in einem schlechten Bauzustand.

Das Gebäude des Klosters und die Kunstruine Frankenstein (außerhalb des Untersuchungsgebietes) sind die einzigen Denkmale des Ortsteiles.

### **Typische Gebäudeformen und ihre Stellung im Straßen- und Platzraum**

Das Ortsbild von Kloster-Allendorf wird im Ortskernbereich überwiegend durch 1 bis 2 geschossige Gebäude mit Steildach bestimmt. Die Nebengebäude sind dagegen überwiegend eingeschossig, ebenfalls mit Satteldach.

Das traufseitige Wohnhaus ist die bestimmende Gebäudestruktur. Nur vereinzelt sind giebelständige Gebäude anzutreffen.

Die Mehrzahl der Gebäude ist verputzt bzw. verkleidet.

Nur noch wenige Fachwerkhäuser bzw. Klinkerbauten prägen das Ortsbild.



- LEGENDE**
- denkmalgeschützte Bausubstanz
  - aufgrund Stellung im Straßenraum, Erscheinungsbild und Kubatur
  - F** Fachwerk
  - Imagebildender Straßen- und Platzraum
  - zu erhaltende Raumkante
  - zu erhaltendes Großgrün
  - regional und überregional bedeutsame Radwander- und Wanderwege
  - Erhaltung der landschaftlichen Situation
  - wichtige Blickbeziehungen
  - Bachlauf
  - Grenze Untersuchungsgebiet



das ehemalige Kloster -  
denkmalgeschützte Bausubstanz



ortsbildprägend aufgrund  
gut erhaltenen Salfachwerkes



ortsbildprägend aufgrund der Erscheinungsform  
des Gebäudes



ortsbildprägend aufgrund  
gut erhaltenen Salfachwerkes



ortsbildprägend ist die einzige Hofanlage des Ortes  
obwohl sich diese in einem schlechten Bauzustand  
befindet



ortsbildprägend -  
der Werratalradwanderweg

**DORFERNEUERUNG**  
**STADT BAD SALZUNGEN /**  
**OT KLOSTER-ALLENDORF**

**Karte**  
**ortsbildprägende Elemente**



## **Ortsbildbeeinträchtigende Gebäude, Ensembles und Freiflächen**

Auffällig ist, dass sich ein Großteil der Gebäude innerhalb des Untersuchungsgebietes in einem schlechten Bauzustand befindet.

Störende An- und Umbauten, falsche Proportionen und ortsuntypische Materialien treten vereinzelt auf.

Bei den Freiräumen handelt es sich um unbefriedigende und mangelhafte Gestaltung, Pflege und Zuordnung dieser Flächen sowie um städtebaulich nicht gelöste bzw. störende Straßen- und Platzräume.

Hinzu kommen noch ortsuntypische Einfriedungen, Hofgestaltungen und Bepflanzungen.

Diese Fehlentwicklungen können aber durch Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Um- und Neugestaltung der betroffenen Flächen und Bereiche behoben werden.

### Handlungsbedarf besteht bei nachfolgenden Gebäuden und Bauwerken:

#### kommunal

- Dorfgemeinschaftshaus
- Sportlerheim

#### Privat

Da die Beseitigung von baulich- funktionalen und gestalterischen Mängeln im privaten Bereich nicht mehr den Schwerpunkt der Förderung bilden, werden nur Gebäude und Bereiche genannt, die innerhalb des Untersuchungsgebietes besonders betroffen sind.

*Eisenacher Straße:* Gebäude Nr. 2, 3, 5, 7, 10, 12, 13, 17, 19, 22, 26, 27, 28,31, 35,37,39, 40, 41, 59.

*Am Berg:* Gebäude Nr. 4, 10, 12, 16.

*Barchfelder Weg:* Gebäude Nr.4, 9, 13, 15, 17.

*Am Lindenberg:* Gebäude 1, 3, 7.

*Zum Thoracker:* Gebäude 2,4.

Bei den genannten Objekten handelt es sich um eine Auswahl. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit, ebenso auch keine Verpflichtung zum Handeln.

Bei vielen Nebengebäuden bestehen ebenfalls baulich- funktionale und gestalterische Mängel. Eine gesonderte Aufzählung erfolgt nicht.

Sowohl in der Karte Bauzustand, Karte ortsbildbeeinträchtigende Elemente als auch im Rahmenplan Maßnahmekonzept sind die Objekte mit Mängeln zeichnerisch dargestellt.

Handlungsbedarf besteht bei nachfolgenden Flächen, Straßen und Räumen:

- Dorfplatz
- Spielplatz Bohnengrund
- Freifläche Linde an Kreuzung Am Lindenberg/Zum Thoracker
- Freianlage „Am Frankenstein“
- Hochwassersteg
- Ruhe- und Aussichtspunkt „Am Lindenberg“
- Straßen
  - Am Berg
  - Am Lindenberg
  - Zum Thoracker
  - Am Bohnengrund
  - Luxemburg
  - Barchfelder Weg
  - Stadtwanderweg

Weiterhin sind ungelöste Bereiche in privaten Höfen anzutreffen, welche durch mangelhafte Freiraumgestaltung entstanden sind.





- LEGENDE**
- aufgrund Bausubstanz
  - störende Materialien, störende Proportionen
  - Sanierungsbedürftige Straßen und Plätze / dorfgerechte Gestaltung
  - mangelhafte Freiraumgestaltung
  - Problematische Verkehre hier: unübersichtliche Kreuzungsbereiche
  - fehlende Raumkanten
  - Grenze Untersuchungsgebiet

ortsbildstörend aufgrund desolaten Straßenzustandes sowie des Bauzustandes des Gebäudes Am Berg 12

ortsbildstörend aufgrund Asbestfassade

ortsbildstörend aufgrund mangelhafter Freiraumgestaltung

ortsbildstörend aufgrund Asbestfassade

**DORFERNEUERUNG  
STADT BAD SALZUNGEN /  
OT KLOSTER-ALLENDORF**

**Karte  
ortsbildstörende Elemente**

