Vitalitätsprüfung

Fit für die Zukunft
VITALITÄTSPRÜFUNG FÜR THÜRINGER DÖRFER

Untersuchungsort	**OT Kloster-Allendorf**
Gemeinde	**Bad Salzungen**
Landkreis	**Wartburgkreis**
Anzahl weiterer Ortsteile der Gemeinde	**4**

Anschriften der Verwaltung

Gemeinde	**Stadtverwaltung Bad Salzungen** **Ratsstraße 2** **36433 Bad Salzungen** **Tel. 03695 671-0** **E-Mail: wirtschaft@badsalzungen.de**
Verwaltungsgemeinschaft	
Erfüllende Gemeinde	

Fit für die Zukunft
VITALITÄTSPRÜFUNG FÜR THÜRINGER DÖRFER

Landesplanung, Raumordnung, Regionalentwicklung

(ggf. Aussagen aus LEP, RROP, ILEK, REK, AEP zur Gemeinde bzw. zum Untersuchungsort)

Raumkategorie *(z.B. ländl. Raum, Stadt-Umland-Raum)*	**Stadt-Umland-Raum**
Landschaftsraum	**Tallage, eingebettet im Werratal und Moorgrund**
Topografie/Höhenlage	**hängig, Höhenlage von 200 - 350 m ü. NN**

Verkehrsanbindung und Zentralität des Untersuchungsortes

Entfernung	km
• zur nächsten AS der BAB	**30**
• zur nächsten Bundesstraße	**1**
• zur nächsten Landesstraße	**0**
• zum nächsten Bahnhof	**2**
• zum Oberzentrum	**25**
• zum Mittelzentrum	**1**
• zum Grundzentrum	**0**

Besonderheiten
(z.B. Gebiet zur Verbesserung der Kulturlandschaft, Vorbehaltsgebiet für Fremdenverkehr und Erholung u.ä.)

Aufwertung und Neugestaltung des Burgumfeldes der Ruine Frankenstein. Ausgangspunkt für Wanderwege Hochrhöner-Premium Wanderweg, Verlauf des Werratalradweges durch den Ort.

Fit für die Zukunft
VITALITÄTSPRÜFUNG FÜR THÜRINGER DÖRFER

Schwerpunktfunktionen des Untersuchungsortes

(bitte ankreuzen; Mehrfachnennungen möglich)

☐	Landwirtschaft
☐	Forstwirtschaft
☐	Produzierendes Gewerbe
☒	Handel/Gastronomie
☒	Handwerk/Dienstleistungen
☒	Wohnen
☒	Soziales/Kultur
☒	Fremdenverkehr/Tourismus
☒	Freizeit/Naherholung
☒	Umwelt/Naturschutz

Kooperation mit anderen Gemeinde/Städten

Interkommunale Kooperation mit: *(Gemeinde/Stadt bzw. Bezeichnung/Name)*	**keine**
Handlungsfelder *(z.B. Gemeinbedarfseinrichtungen, Wegebau, Gewässerentwicklung)*	**Straßen- und Wegebau, Tourismus, Hochwasserschutz**
Rechtsform	**keine**

Siedlungsstruktur

		ha
Gesamtfläche der Gemeinde		**3.906**
davon	• Siedlungs- und Verkehrsfläche	**858**
Gesamtfläche des Untersuchungsortes		**152**
davon	• Siedlungs- und Verkehrsfläche	**126**
	• Historische Ortslage	**12**
	• Ortserweiterung nach 1945	**10**
	• Ortserweiterung nach 1990	**3**

Fit für die Zukunft
VITALITÄTSPRÜFUNG FÜR THÜRINGER DÖRFER

Charakteristische / historische Siedlungsform des Untersuchungsortes

• geschlossene, lineare Siedlungsform ohne zentralen Ortsmittelpunkt

• Straßendorf
- mit doppelseitiger, dichter Aufreihung der Häuser und Gehöfte, meist giebelständig zur Straße angeordnet
- im Tal, an der ursprünglichen Werrafurt, zwischen dem parallel zur Werra verlaufenden Höhenzug „Heimshöhe“ („Weinberg“-„Hohleberg“) und dem Geländesporn „Klosterberg“ und „Frankenstein“,
- entlang der Verbindungsstraße Allendorf (Salzungen) – Moorgrund (Eisenach)
- mit epochalen, linearen Siedlungserweiterungen bzw. –verlagerungen entlang den Höhenzug weiter erschließenden Wegen

Besonderheiten
- Dorfentstehung im engen Zusammenhang mit dem Bau der mittlalterlichen, hennebergischen Burganlage Frankenstein,
- Ersterwähnung des Kloster „Allendorf“ 1272 (möglicherweise) als Stiftung des Herren von Frankenstein, später Nonnenkloster, 1295 Zerstörung des Klosters im Zuge der Belagerung Salzungens durch König Adolf von Nassau
- Spätere Ansiedlung geprägt durch angrenzende land- und Forstwirtschaft sowie durch Ende des 19. Jahrhunderts aufkommende Industrie (1873 „Klosterbrauerei“ + 1894 Elektrizitätswerk)
- Durch vergangene Gebietsreformen kein eigenständiges Dorf, Kloster seit 1955 OT der Kreisstadt Bad Salzungen
- nach der Wende Rückgang der Industrie, nur noch Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe
- Kloster heute durch attraktive Südhanglage, Nähe zur Kreisstadt und Wegfall der Industrie hauptsächlich reines „Wohndorf“

Bauzustand und Nutzung der Gebäude im Kern des Untersuchungsortes

		Anzahl	Anteil (%)
Gebäude im Ortskern / Wohngebäude			**100%**
Bauzustand	• sehr gut (Neubau, Sanierung)	**70**	**60**
	• gut (Instandsetzungsbedarf)	**2**	**3**
	• mittel (Instandsetzungsbedarf)	**30**	**26**
	• schlecht (Sanierungsbedarf)	**3**	**3**
	• sehr schlecht (Sicherung/Abbruch)	**10**	**9**
Nutzung	• vollständig	**15**	**16**
	• teilweise	**57**	**62**
	• keine (Leerstand)	**20**	**22**

Fit für die Zukunft
VITALITÄTSPRÜFUNG FÜR THÜRINGER DÖRFER

BEVÖLKERUNG

Aktuelle Altersstruktur

Aller von bis	Untersuchungsort	Gemeinde
	Anzahl	
6-15	**93**	**1.351**
16-65	**568**	**8.028**
65 und älter	**146**	**3.242**

	Untersuchungsort	Gemeinde
Durchschnittsalter	**40**	**45**

Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsort

	Einwohnerzahl	Entwicklung (*Basisjahr 1992*)
1989	**780**	**100,0%**
2000	**746**	**95,64 %**
2005	**782**	**100,25 %**
aktuell	**807**	**103,46 %**

	Zuzüge	Fortzüge	Saldo	Saldo je 1.000 Einwohner
1989	**0**	**0**	**0**	**0**
2000	**43**	**30**	**13**	**1,75**
2005	**50**	**51**	**-1**	**-7,80**
aktuell	**26**	**40**	**-14**	**-1,75**

	Geborene	Gestorbene	Saldo	Saldo je 1.000 Einwohner
1989	**16**	**2**	**14**	**1,79**
2000	**8**	**1**	**7**	**0,94**
2005	**6**	**8**	**-2**	**0,25**
aktuell	**4**	**3**	**1**	**0,12**

Fit für die Zukunft
VITALITÄTSPRÜFUNG FÜR THÜRINGER DÖRFER

Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde

	Einwohnerzahl	Entwicklung (*Basisjahr 1994*)
1989	**17.524**	**100,0%**
2000	**17.018**	**97 %**
2005	**16.535**	**94 %**
aktuell 2010	**15.747**	**90 %**

	Zuzüge	Fortzüge	Saldo	Saldo je 1.000 Einwohner
1989	**618**	**1.124**	**-506**	**-28,91**
2000	**514**	**954**	**-440**	**-25,85**
2005	**871**	**814**	**57**	**3,45**
aktuell 2010	**488**	**483**	**5**	**0,31**

	Geborene	Gestorbene	Saldo	Saldo je 1.000 Einwohner
1989	**0**	**0**	**0**	**0**
2000	**99**	**191**	**-92**	**- 5,40**
2005	**105**	**214**	**-109**	**-6,60**
aktuell 2010	**83**	**124**	**-41**	**-2,61**

Bevölkerungsentwicklung im Landkreis

	Einwohnerzahl	Entwicklung (*Basisjahr 1998*)
1989	**155.166**	**100%**
2000	**144.677**	**93%**
2005	**138. 337**	**89%**
aktuell 2010	**130.486**	**84%**

Bemerkungen:
Der Ortsteil hat insgesamt 807 Einwohner. Damit hat der Ortsteil vergleichend zu 1989 mit 780 Einwohnern keine Bevölkerungsreduzierung, sondern eine Zunahme um 27 Einwohner zu verzeichnen. Das ist eine positive Bevölkerungsentwicklung über die Jahre gesehen. Mit der weiteren Bereitstellung von Wohnbauflächen sowie Lückenbebauung bestehen gute Chancen für die zukünftige Einwohnerentwicklung diese positive Entwicklung des Ortes zu unterstützen. Auch die Aufwertung eines eigenständigen Charakters des Ortes durch ein lebendiges Vereinsleben und damit verbunden eine gute Wohnqualität kann Impulse für Zuzüge sein.

Fit für die Zukunft
VITALITÄTSPRÜFUNG FÜR THÜRINGER DÖRFER

WIRTSCHAFT

Gewerbebetriebe

	Untersuchungsort	Gemeinde
	Anzahl	
Gewerbebetriebe	**1**	**1.134**
Gewerbeanmeldungen	**43**	**130**
• davon Neuerrichtungen	**5**	**130**
Gewerbeabmeldungen	**0**	**178**
• davon Aufgaben	**0**	**0**

Erwerbstätigkeit am Arbeitsort

		Anzahl
insgesamt am Untersuchungsort		
davon	• Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0
	• Produzierendes Gewerbe	0
	• Handel, Gastgewerbe, Verkehr	0
	• Finanzierung, Vermietung, Unternehmensdienstleistungen	2
	• Öffentliche und private Dienstleister	100

Erwerbstätigkeit am Wohnort

		Anzahl
insgesamt am Untersuchungsort		
davon	• Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0
	• Produzierendes Gewerbe	1
	• Handel, Gastgewerbe, Verkehr	31
	• Finanzierung, Vermietung, Unternehmensdienstleistungen	6
	• Öffentliche und private Dienstleister	59

Pendlersituation am Untersuchungsort

	Anzahl
Einpendler	102
Auspendler	97
Saldo	199

Fit für die Zukunft
VITALITÄTSPRÜFUNG FÜR THÜRINGER DÖRFER

Land- und forstwirtschaftliche Betriebe im Untersuchungsort

	Betriebe	Erwerbstätige
	Anzahl	
Haupterwerb	**0**	**0**
Nebenerwerb	**0**	**0**
Nur Betriebsstandort (Stall, Werkstatt)	**0**	**0**

Gewerbe im Untersuchungsort

	Betriebe	Erwerbstätige
	Anzahl	
Produzierendes Gewerbe	**0**	**0**
Sonstige Betriebe/Dienstleister	**43**	**199**

Bemerkungen
Verkaufseinrichtungen sind in dem OT nicht mehr vorhanden.
Die Grundversorgung wird durch die Stadt und mobile Händler abgesichert im Ort gibt es 43 Gewerbetreibende, hauptsächlich auf dem Dienstleistungssektor tätig. Größere ansässige Firmen sind der Wasser- und Abwasserverband, Kälte und Klimatechnik, als Behörde ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur und zwei Bauservicefirmen. Auf Grund der topografischen Lage des Ortsteils und der Nähe zur Stadt Bad Salzungen wurden keine Gewerbeflächen ausgewiesen, da diese in den Gewerbegebieten vorgehalten werden.
Der Ort ist auch Wohnstandort für die Stadt Bad Salzungen, die durch eine kontinuierliche Kurortentwicklung neue Arbeitsplätze schaffen möchte.

Kommunaler Haushalt der Gemeinde

	EUR
Steuereinnahmen im vergangenen Jahr	**6.728.089,17**
Schulden im vergangenen Jahr	**12.445.327,92**
Freie Finanzspitzen im laufenden Jahr	**68.772,00**
Freie Finanzspitzen in den folgenden Jahren	**143.887,00**

Bemerkungen
Die finanzielle Situation der Stadt ist geordnet. Kreditaufnahmen erfolgten seit 1999 nicht mehr. Eine Rücklage wurde gebildet. Der Eigenanteil zur Durchführung der angemeldeten Maßnahmen kann abgesichert werden.

Fit für die Zukunft
VITALITÄTSPRÜFUNG FÜR THÜRINGER DÖRFER

Technische Infrastruktur des Untersuchungsortes
(Angaben/Einschätzungen zu Trägern/Betreibern, Zustand der Netze und Anlagen Kapazitäten/Auslastungen)

Wasserversorgung	**Versorgung vollumfänglich** **Trinkwasser 100% gesichert und entspricht dem geltenden Recht** **Teile der Anlage wurden 2010 im Rahmen der Straßenbau-maßnahme erneuert.**
Abwasserbehandlung	**Seit August 2010 ist der OT an das zentrale Abwasser-system angeschlossen. Weitere Maßnahmen erfolgen im Zuge des Abwasserbeseitigungskonzeptes.**
Elektroenergieversorgung	**Volle Versorgung**
Anlagen zur Nutzung Regenerativer Energien	**Am Ortsausgang befindet sich eine alte Mülldeponie auf der eine Photovoltaikanlage gemeinsam mit dem Abfallzweckverband Wartburgkreis errichtet wird.** **Aufstellung eines Bebauungsplanes**
Gasversorgungen	**Versorgung bereits 50 % gewährleistet, Restversorgung ist bei Bedarf möglich**
Kommunikationsmedien	**Kabelfernsehen Deutschland** **Telekom** **Internet zum Teil** **Leerrohre zur Versorgung wurden bei der Baumaßnahme Eisenacher Straße (Landesstraße) vorgesehen**
Bemerkungen	*(z.B.: Sind die Anlagen dorfbild- und landschaftsverträglich?)* **Die Maßnahme fügt sich durch einen Grüngürtel harmonisch in die Natur ein.**

Fit für die Zukunft
VITALITÄTSPRÜFUNG FÜR THÜRINGER DÖRFER

Soziale Infrastruktur

	im Unter-suchungsort vorhanden	in der Gemeinde vorhanden	in ….. km Entfernung vorhanden
Dorfgemeinschaftshaus/Vereinsräume	**x**	**x**	**6**
Sportanlagen	**x**	**x**	**4**
Spielplatz	**x**	**x**	**4**
Jugendtreff	**x**	**x**	**2**
Seniorentreff	**-**	**x**	**2**
Kirche mit regelmäßigen Gottesdiensten	**-**	**x**	**5**
Pfarrhaus mit Pfarrstelle	**-**	**x**	**5**
Museum	**-**	**x**	**1**
Kindergarten/Vorschuleinrichtungen	**-**	**x**	**1**
Grundschule	**-**	**x**	**2**
Hort	**-**	**x**	**2**
Regelschule	**-**	**x**	**2**
Gymnasium	**-**	**x**	**6**
Berufsschule	**-**	**x**	**6**
Fachhochschule	**-**	**-**	**-**
Allgemeinarzt	**-**	**x**	**3**
Zahnarzt	**-**	**x**	**2**
Apotheke	**-**	**x**	**5**
Fachärzte	**-**	**x**	**6**
Ärztehaus	**-**	**x**	**5**
Krankenhaus	**-**	**x**	**6**
Altenwohnheim/betreutes wohnen	**-**	**x**	**6**
Pflegeheim	**-**	**x**	**6**
Mobiler Pflegedienst	**-**	**x**	**5**
Hebamme	**-**	**x**	**3**

Fit für die Zukunft
VITALITÄTSPRÜFUNG FÜR THÜRINGER DÖRFER

Dorfleben/Dorffeste und Vereine

Kurzdarstellung
Vereinsleben und Sport spielen in dem Ort eine sehr große Rolle. Davon zeugt die Vielzahl an Vereinen mit unterschiedlichen Interessengebieten. Insgesamt sind zurzeit 19 Vereine und Interessengemeinschaften tätig (siehe Anlage). Das dörfliche Gemeinschaftsleben hat auf Grund fehlender Objekte, in denen entsprechende Veranstaltungen durchgeführt werden können, stark gelitten. So wurde der Saal im Bereich der Gaststätte ersatzlos abgerissen, ein Dorfplatz stand bisher nicht zur Verfügung und das vorhandene Dorfgemeinschaftshaus entspricht in technischer und räumlicher Ausstattung (ehemaliger Kindergarten) nicht den Erfordernissen. **Die Vereine und Bürger haben sich im Rahmen der Bürgerbeteilung eindeutig für die weitere Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses entschieden, entsprechende Willensbekundungen liegen als Anlagen bei.** **Auch die langjährige Tradition der Kirmes soll wieder belebt werden. Des weiteren wurde durch die Vereine ein gemeinsames Straßenfest im Rahmen der Fertigstellung und Freigabe der Eisenacher Straße organisiert und an diese gemeinschaftliche Veranstaltung soll in den kommenden Jahren angeknüpft werden.** **Mit der Schaffung eines Dorfmittelpunktes- Dorfplatz- könnte zum Beispiel für die Zukunft über einen monatlichen grünen Markt nachgedacht werden, der auch für Kunden aus der Stadt ein Anziehungspunkt werden könnte. Mit dem Um- und Ausbau des Sportlerheimes sowie der Schaffung neuer Spielplätze wird in Zukunft für die Kinder und Jugendlichen das Freizeitangebot verbessert.**

Straßen und Wege in der Gemeinde

	Länge (km)	Zustand
Bundesstraßen	**9.560**	**gut**
Landesstraßen (Innerörtlich)	**5.880**	**teilweise gut**
Kommunale Straßen	**73.102**	**teilweise gut / Kreisstraße 5730**
Land- u. forstwirtschaftliche Wege		**zum Teil ausgebaut**
Radwege (ausgeschildert)		**gut**
Wanderwege (ausgeschildert)		**gut**

Anschluss des Untersuchungsortes an den öffentlichen Personennahverkehr

Bahn	**Stadt Bad-Salzungen – ca. 3 km** **halbstündlich Richtung Meiningen und Eisenach**
Bus	**Stadtlinie – Kloster Wendepunkt – Busbahnhof – 11 Verbindungen, fast stündlich, auch während der Ferienzeit**

Bemerkungen *(z.B. befindet sich ein Verkehrslandeplatz in der Nähe?)*
ca. 40 km in Eisenach Flugplatz Kindel

Fit für die Zukunft
VITALITÄTSPRÜFUNG FÜR THÜRINGER DÖRFER

Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastgewerbe

	im Unter-suchungsort vorhanden	in der Gemeinde vorhanden	in ….. km Entfernung vorhanden
Bäckerei	**-**	**x**	**2**
Fleischerei	**-**	**x**	**2**
Obst- und Gemüseladen	**-**	**x**	**2**
Getränkeladen/ -markt	**-**	**x**	**2**
Lebensmittelmarkt/Waren des täglichen Bedarf	**-**	**x**	**2**
Hofladen/Direktvermarktung	**-**	**x**	**-**
Drogeriemarkt	**-**	**x**	**3**
Post/Postagentur	**-**	**x**	**3**
Bank oder Sparkasse/Bankomat	**-**	**x**	**3**
Cafe/Eisladen	**-**	**x**	**2**
Hotel/Hotel garni/Gasthof/Pension	**1**	**x**	**3**
Ferienhäuser/-wohnungen	**-**	**x**	**2**

Bemerkungen (*z.B. besondere Gemeinschaftseinrichtungen o.ä.*)
Dorfgemeinschaftshaus seit 1997 mit einem erhöhten Sanierungsbedarf, flächenmäßig viel zu klein, ungenügendes Raunprogramm, Sportlerheim stark sanierungsbedürftig

Fit für die Zukunft
VITALITÄTSPRÜFUNG FÜR THÜRINGER DÖRFER

Planungen
(Wenn ja: Anlass, Ziel, Zweck, Inhalt, Stand u.a.; wenn nein: Begründung

Flächennutzungsplan **Rechtskraft seit 03.08.2009**
Bebauungsplan **B-Plan Wohngebiet Eisdeich 1995**
Entwicklungskonzepte (AVP, AEP, ILEK, REK) **Rahmenplanung Gruppe Grass 1993/94, Stadtentwicklungskonzept 2002 sowie die Fortschreibung 2007, wo die Ortsteile mit ihren Entwicklungen enthalten sind**
Dorfentwicklungsplan **Erstellung im Rahmen der Aufnahme als Förderschwerpunkt**
Gestaltungssatzung **Baugestaltung und Werbeanlagensatz der Stadt Bad Salzungen, in der die OT enthalten sind**
Erhaltungssatzung **nein**
Sonstige informelle städtebaulichen Planungen **keine**
Landschaftsplan **Für den Raum Bad Salzungen liegt ein Landschaftsplan seit 1990 im Umweltamt LRA Wartburgkreis vor**

Bemerkungen **Ziel der Entwicklung ist der Erhalt, die Abrundung und Ergänzung des Ortes. Die Weiterentwicklung des Ortes muss dahin gehen, dass zukünftig Wohnen, Gewerbe, Handwerk und Tourismus im Einklang mit der umgebenden Landschaft stehen. Durch die Aufnahme als Förderschwerpunkt können hierfür die Voraussetzungen für das oben genannte Entwicklungsziel geschaffen werden. Um dies zu erreichen, sind Mängel innerhalb des Ortes zu beheben und infrastrukturelle Ergänzungen erforderlich. Aus diesem Grund wurde für den Ort ein Maßnahmekatalog für die Jahre 2011 bis 2019 erarbeitet, um die Voraussetzungen zu schaffen einen Ortsteil für die Zukunft saniert zu haben.**

Fit für die Zukunft
VITALITÄTSPRÜFUNG FÜR THÜRINGER DÖRFER

Handlungsfelder und Leitbilder
(Welche Handlungsfelder sind für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde maßgebend? Welchen Leitbildern soll die zukünftige Entwicklung der Gemeinde folgen? Welche Bedeutung kommt dabei dem Untersuchungsort zu?)

- Erhaltung, Stärkung und Entwicklung der Kultur und Dorfgemeinschaft
- Aufwertung des eigenständigen Dorfcharakters
- Verbesserung der Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen der Einwohner
- Positive Entwicklung der Bevölkerungszahl durch Bereitstellung von Bauland
- Lückenbebauung
- Stärkung des Tourismus (Ausflugsziel Frankenstein, Werratalradweg, Ferienwohnungen, Werra-Burgen-Steig, familienfreundlicher Radwanderweg – Bohnengrund)
- Überregionale Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses für ein lebendiges Vereinsleben

…….
Datum

…….
Unterschrift