

Themenfeld	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Bahnhof	Neugestaltung des Bahnhofs (am Viertelsrand gelegen)		Positive Anstöße durch neugestaltetes Bahnhofsareal	
kurze Wege	fußläufige Erreichbarkeit zum Bahnhof		bietet weitere Entwicklungschancen	
Parkplätze	4.500 Parkplätze im Viertel und im unmittelbaren Umfeld	Im öffentlichen Bewußtsein gibt es zu wenig Parkplätze im Viertel. Verteilung und Zugänglichkeit der Parkplätze, Nutzerverhalten	Stadt erstellt ein Parkraumkonzept	
Engagement	Beispielhaftes Engagement einzelner Gebäudeeigentümer: bei Gebäudesanierung, bei Erschließungsmaßnahmen	Einzeleigentümer großflächiger Bauten sind nur sehr schwer ansprechbar		Kein Engagement der Großbauteneigentümer in der Zukunft
Bausubstanz	Reste gut erhaltener Bausubstanz „mit Flair“.		Wohnnutzung. Nachfrage nach Wohnungen vorhanden . Lärmemissionen erträglich.	
Wochenmarkt	Wochenmarkt		bringt Besucher in die Bahnhofstraße, die auch das weitere Angebot kennenlernen können.	
Immissionen	Relativ wenig Verkehrslärm		Wohnbebauung möglich	
Mietpreise	niedrige Mieten	Investitionen am Gebäude bleiben teilweise aus	Neue Geschäftskonzepte können Fuß fassen	Ansiedlung von negativ ausstrahlenden Betrieben
Wohnraum	Hohe Nachfrage nach Wohnraum		Mehr Bewohner im Gebiet bedeutet auch mehr Leben im Gebiet	
Wohnungsmarkt	Hohe Nachfrage bei neugebauten Wohneinheiten	nicht genügend Einheiten auf dem Markt. Nachfrage kann derzeit nicht gestillt werden	Erweiterung der Wohnnutzung in der Bahnhofstraße	
Lahn		Fluss Lahn ist derzeit nicht erfahr- und erlebbar.	Nähe zur Lahn	