

Themenfeld	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Citybus	günstige Verbindung zwischen Bahnhofstraße und Altstadt	Verkehr in der Fußgängerzone	Anbindung des geplanten IKEA's	
Lahn	Nähe zur Lahn und Fuß- bzw. Radweg an der Lahn Flache Uferkante für öffentliche Nutzungen vorhanden	Mangelnde Freiraumgestaltung an der Lahn kein durchgängiger Weg an der Lahn	Schaffung eines Naherholungsangebots für Bewohner und Anziehungspunkt für Besucher	fehlende Beleuchtung lässt Angsträume entstehen und Nutzer abschrecken Verkehrslärm im Norden
Zugänge	Optisch ansprechender Eingang vom Bahnhof kommend	Schlechte Eingangssituation vom Buderusplatz kommend	Zugang von überregionalem Fernradweg R7 an der Lahn ermöglichen	
Jugend	positive Angebotsentwicklung: Max, Shisha Bar, Maxime	keine öffentlichen, sondern nur kommerzielle Angebote	Ausbau zum Jungentreffpunkt	Entstehung möglicher negativer Begleiterscheinungen
Gebäude	hochwertige und stimmungsvolle Gründerzeitbebauung. Teilweise bereits saniert	Leerstehende, nicht sinnvoll umnutzbare Geschäftsgebäude	Sanierung und Ergänzung der hochwertigen Gebäude durch neue Bauten zur Attraktivitätssteigerung	Weiteres Abgleiten der baulichen Substanz nicht ausgeschlossen Eigentumsstrukturen schwierig
Lahnhof		Leerstand, Marodes Herz der Bahnhofstraße fehlendes Ambiente fehlende Beleuchtung	Nutzungspotentiale für: Bildung, Dienstleistungen, Markt, Markthalle, Handwerk, Kino, Park, Wohnen, Spielplatz	Zugang zur Lahn verbaut weitere Entwicklung von einem Eigentümer abhängig
Mauricius		Leerstand seit 14 Jahren mitten in der Bahnhofstraße	kulturelle und soziale Zwischennutzungen denkbar Bei ArbiSS Verbesserung Zugang	Zugang zur Lahn verbaut weitere Entwicklung von einem Eigentümer abhängig
Wohnen	Attraktive Wohnbebauung in der Inselstraße bereits realisiert	ansonsten zu geringe Wohnumfeldqualität (Gestaltung und Angsträume, fehlende Beleuchtung) kaum Bewohner	Obergeschosse der bestehenden Gebäude und weitere Bebauung an der Lahn könnte Bewohneranzahl erhöhen	Einbruch des Wohnungsbaumarkts
Handel	Müller als Magnet Wenige gute Angebote weiterhin vorhanden Forum holt Besucher nach Wetzlar	Leerstände vor allem mittlerer Bereich zu wenig Frequenz viele unattraktive	Rückbau und Konzentration von Verkaufsflächen Spezielle internet-unabhängige Angebote ansiedeln	Zu viele Einzelhandelsflächen, Leerstände Zunahme der Konkurrenz durch
Ambiente	Attraktiv im Norden (Pflaster, Beleuchtung, Mobiliar)	Mitte und Süden unattraktiv temporäre Marktbuden fehlende Sitzgelegenheiten Beklebung Mauritius	Lebendiges Nebeneinander von Verkehr, Handel und Gastronomie am Buderusplatz	Verlegerichtung Pflaster in Richtung Forum
Verkehr		Verkehrslärm im Norden Fehlende Stellplätze im südlichen Bereich	Schaffung von Parkmöglichkeiten auf Steinbachgrundstück Reduzierung Verkehrsfläche am Buderusplatz	Verkehrslärm im Norden Wildes und unkontrolliertes Parken und Befahren der Fußgängerzone