

- + Lage umgeben von Grün und Wald
- Schließung von Sporthallen wegen Baumängeln
- Räumliche Entfernung zu weiteren Institutionen und zentralen Orten
- Geringe Wahrnehmung im Stadtteil
- Zeitliche Verzögerungen bis Fertigstellung neue Sportflächenangebote

- + Ruhige Lage umgeben von Grün
- + Gebäudebestand der Volkswohnung in gutem Zustand
- **Parkierung dominiert Straßenraum**
- **Fehlende Quartiersbildung**
- **Teilweise vernachlässigte Frei- und Sportflächen**
- ★ **Anger als Potentialfläche in öffentlicher Hand**

- + Architektonischer Impuls mit Kita-Neubau
- Unbefriedigender Stadtraum (Brachfläche, fehlende bauliche Ränder)
- Fehlende Investitionen in Gebäudebestand / Handel & Gastronomie
- ★ Räumliches Entwicklungspotential
- ★ Verbesserung der Versorgungsqualität der Waldlage
- Aufbau von neuen Teilzentren als Konkurrenz für ein starkes gemeinsames Zentrum

- Überdimensionierter Straßenraum
- Verstärkung der Trennwirkung
- ★ Flächenpotentiale durch Neuordnung des Straßenraums und straßenbegleitend

- Heterogene Baustrukturen
- Weite Entfernungen in Teilbereichen zu Haltestellen und Einkaufsmöglichkeiten
- ★ Aktivierung von Potentialflächen

- + Grünes Rückgrat mit zahlreichen Aufenthaltsmöglichkeiten
- + Wichtige Frischluftschneise
- Verstärkte Trennwirkung im Stadtteil (alter und neuer Teil)
- ★ Umfangreiches Grünraumpotential zur Qualifizierung

- + Großzügige Waldflächen und Kleingartenanlagen
- + Naherholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür
- + Idyllische Lage am bzw. teilweise sogar im Wald
- undefinierte Ränder
- Vernüpfung der Naherholungsmöglichkeiten

- + Räumliche Nähe zur Innenstadt
- + Jugendgarten als eigenständiger, etablierter Standort für Jugendliche und junge Erwachsene
- keine Entree-Situation in den Stadtteil / fehlende Konturen entlang des Straßenraums
- ★ Räumliches Entwicklungspotential
- Konfliktpotential Jugendgarten - Wohnen

- + Großzügige Grünflächenausstattung
- **Monotone Freiräume**
- ★ Stärkung attraktiver Freiräume zur Identitätsstiftung „Modellstadtteil Freizeit“
- ★ Gute Voraussetzungen für die Klimaanpassung

- + Gute Anbindung & zentrale Lage (Nähe Gemeinschaftseinrichtung., Schmallen)
- + Bekanntheit über den Stadtteil hinaus
- Hohe Identifikation mit dem Stadtteil
- Nicht vorhandene gymnasiale Oberstufe
- Bauliche & funktionale Mängel

- + Bedeutendes Arbeitsstättengebiet
- + Verkehrsgünstige Lage mit überregionaler Anbindung
- Mangelnde Profilierung / Bekanntheit
- Fehlende Integration des Gewerbes in den Stadtteil
- ★ Ausbaufähiger Gewerbebestandort mit räumlichem Entwicklungspotential

- + Schaffung von zusätzlichem Wohnraum
- Fehlende Attraktivität & Aufenthaltsmöglichkeit / Nutzbarkeit
- Überdimensionierte, versiegelte Flächen für Parkierung
- Endstation / fehlende Durchgängigkeit zum Hauptbahnhof
- ★ Neue Impulse durch Ausbau & verbesserte Erreichbarkeit mit dem ÖPNV

- + Stärken
- Schwächen
- ★ Chancen
- 🚩 Risiken

Stadtteilentwicklungskonzept "Oberreut"

SWOT-Analyse Räumliche Darstellung