

Wetterau/Oberhessen

Zukunft Heimat

lebenswert. naturnah. zentral.



KOMMUNE INNOVATIV
Regionalstrategie
Ortsinnenentwicklung in der LEADER-
Region Wetterau/Oberhessen

**2. Bürgerwerkstatt am 12.12.2016
im
Modellstadtteil Ulfa**

IfR Institut für Regionalmanagement

SWOT: Lage und Anbindung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nähe zur Kernstadt Nidda ▪ Lage in schöner Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ÖPNV-Anbindung wird als nicht ausreichend eingeschätzt ▪ Unzureichende Breitband-Anbindung
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Mobilität für mobilitätseingeschränkte Menschen ▪ Ausbau der Breitband-Versorgung und damit Erhöhung der Attraktivität Ulfas als Wohn- und Arbeitsort 	

SWOT: Siedlungsentwicklung und Kommunikationslandschaft

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiver Wohnstandort ▪ Privates Engagement im Bereich Nutzung erneuerbarer Energien vorhanden ▪ Breite Kommunikationslandschaft ▪ Guter Zustand des Bürgerhauses (baulicher Zustand, barrierefrei) ▪ Gute Auslastung des Bürgerhauses durch Vereine 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlende Mietwohnungen ▪ Leerstände: <u>wird nachgetragen</u> ▪ Potenzielle Leerstände: <u>wird nachgetragen</u> ▪ Gewerbliche Leerstand (Gaststätte Alte Molkerei, ehemaliger Laden etc.) ▪ Vorhandene private Baulücken bislang nur schwer aktivierbar ▪ Energetischer Zustand von Bestandsgebäuden ▪ Defizitäres Bürgerhaus → Schwierigkeiten, Bürgerhaus zu finanzieren
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale (Scheunenkrantz, Fläche neben Schule: Zum Edelhof, private Baulücken, etc.) ▪ Schaffung von Angeboten des altersgerechten Wohnens/Seniorenwohnen ▪ Ausbau Mietwohnungen ▪ Gesamtkonzept Kommunikationslandschaft ▪ Weiterentwicklung des Bürgerhauses, Generierung weiterer Einnahmequellen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wegzug junger Menschen, da in Ulfa kein ausreichendes Wohnangebot unterbreitet werden kann

SWOT: Dorfgemeinschaft, Vereine, Zusammenleben, Freizeit und Kultur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehr gute Dorfgemeinschaft ▪ Reges Vereinsleben ▪ Reges kirchliches Gemeindeleben ▪ Gute Kommunikation im Dorf („Ilfer Noochrichde“) ▪ Freizeit und Kultur: breites Angebot der Vereine und Kirchen ▪ Gutes Naherholungsangebot 	
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau intergenerativer Angebote ▪ Weiterentwicklung der Dorfgemeinschaft hin zu einer „Sorgenden Gemeinschaft“ ▪ Weitere Verbesserung der Zusammenarbeit der Vereine 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mitgliederschwund bei Vereinen

SWOT: Wirtschaft (inkl. Nahversorgung, Gastronomie) und Tourismus, soziale Infrastruktur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einige Betriebe vorhanden und damit auch Arbeitsplätze ▪ Angebote der Nahversorgung vorhanden (Bäcker, Metzger, Bank, Friseur) ▪ Ganztagsbetreuung in der Grundschule ▪ Hausarzt vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu wenig Arbeitsplätze für Jugendliche vor Ort und in der Region ▪ Verlust gastronomischer Angebote in den letzten Jahren, heute nur noch geringes Angebot ▪ Fehlende Ganztagsbetreuung in der Kita ▪ Unzureichende Ferienbetreuung für Grundschulkinder (Ferienspielangebote nur tageweise) ▪ Rückläufige Einschulungszahlen ▪ Hohes Alter des Hausarztes
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau des Nahversorgungs- / gastronomischen Angebotes ▪ Aufbau eines gemeinsamen Mittagessensangebotes für Kita-, Schulkinder und Senioren ▪ Ausbau von Begegnungs- und Betreuungsmöglichkeiten für Senioren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust der Hausarztpraxis ▪ Verlust der Grundschule