

Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse)

<p>Externe Analyse</p> <p style="text-align: center;"> </p> <p style="text-align: center;">Interne Analyse</p>	<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dorfgemeinschaft • Vereinsangebot (inkl. Jugendarbeit) • Gemeinschaftseinrichtungen • Bürgerschaftliches Engagement • Lage (Natur) • funktionierende Infrastruktur • Vergleichsweise hohe Geburtenrate • Historische Bedeutung • Kooperation mit Nachbargemeinden im Tourismus 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ortskern : Fehlendes Gesamtkonzept im Ortskern • energetischer Zustand der Bausubstanz • hoher Anteil an ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz, räumliches Überangebot • Ortsbild • Öffentliche Kommunikationsflächen fehlen • wenig attraktive Spielplätze • Ausbauzustand Spole (Bach) • Gastronomie-Angebot gering (z.B. Cafe) • Räumlichkeiten für Jugendliche /Konflikte • Sanierungsbedarf und Ausstattung DGH • Anschluss öffentlichen Nahverkehr • Ausbau/Beschilderung Rad-/Wanderwege
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan im Ort notwendig • Anstehende Sanierung der Kanalisation • Initiative Neugestaltung Ortskern • Dorferneuerung erleichtert Finanzierung und ermöglicht breite Beteiligung • Tourismus gewinnt an Bedeutung • z.Z. günstiger Kapitalmarkt für Baukredite • Relative Nähe zu Oberzentrum Kassel und große Arbeitgeber (Zuwanderungspotential) • Existenzgründer 	<p>Wie sind die Stärken einzusetzen, um die Chancen zu nutzen?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dorferneuerung ermöglicht breite Beteiligung bei Gesamtkonzept zur Umgestaltung Ortsmitte • Rahmenbedingungen (Landschaft, hist. Bedeutung) für Tourismus bewerben • Touristische Vernetzung ausbauen • Erhalt und Verbesserung der natürlichen Rahmenbedingungen für Wohnqualität und Tourismus • (Wohn-) Standortbedingungen (Vereine; Lage, Natur, Infrastruktur) bewerben 	<p>Wie müssen wir die Chance nutzen, um die Schwächen zu bewältigen?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesamtkonzept unter Berücksichtigung von Denkmalschutz, Verkehr, Kanalisation, Ortsbegrünung und Infrastruktur dient als Grundlage für neuen Bebauungsplan • Dorferneuerung erleichtert Finanzierung bei baulichen Maßnahmen zur Umgestaltung Ortsmitte • Spole renaturieren, Wassermanagement • Angebote für Wohnqualität und Tourismus verbessern bzw. ausbauen • Energetische Sanierung privater und öffentlicher Gebäude • Umnutzung Leerstände: Dorfentwicklung ohne Flächenverbrauch
<p>Risiken</p> <p>Rahmenbedingungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bildungs- und Arbeitsplatzwanderung der Jungen Generation • Allgemein rückläufige Bevölkerungsentwicklung bei gleichzeitiger Überalterung - drohender Leerstand • Verlust der Infrastruktur (Post, Bank) 	<p>Wie sind die Stärken einzusetzen um die Risiken zu meistern?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attraktives Wohnumfeld, Dorfgemeinschaft und Vereinsarbeit bewirken Identifikation und Bindung an den Ort. • Attraktivität insbesondere für junge Familien erhalten bzw. verbessern • Vorhandene Infrastruktur erhalten bzw. ausbauen durch Werbung 	<p>Wie an den Schwächen arbeiten, um die Risiken zu meistern?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lösung der Standortfrage "Jugendraum" und vorhandener Konflikte • Verbesserung der Spielplatzsituation Gestaltung zentraler Spielplatz • Unterstützung der Infrastruktur durch Aufwertung der Aufenthaltsqualität im Ortskern zur Sicherung oder zum Ausbau der Versorgungssituation

<p>Risiken Vor Ort</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Treffpunkten für Jugendliche <ul style="list-style-type: none"> - Schwimmbad, - Jugendraum • Vereinsarbeit (tw. Überalterung) • Ärztliche Versorgung nicht langfristig gesichert • Steigerungsraten bei Photovoltaik sinken aufgrund von Leitungsproblemen • Wohnsituation für Senioren 	<ul style="list-style-type: none"> • Engagement für Schwimmbad durch Aufwertung unterstützen • Jugendarbeit für Generationswechsel in Vereinsführung • attraktives Dorf ist gleichzeitig Attraktiv für Ärzte • Bürgerschaftliches Engagement für Unterstützung Älterer nutzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung von Treffpunkte erhöht die Attraktivität und belebt den Ortskern • Bürgern Informationen über regenerative Energien bereitstellen • Information und Konzept: (Drohende) Leerstände für Seniorenwohnen bzw. alternative Wohnformen nutzen.
---	---	--

Wie sind die Stärken einzusetzen, um die Chancen zu nutzen?

Dorferneuerung ermöglicht eine breite Beteiligung der Dorfgemeinschaft beim Erarbeiten eines Gesamtkonzept zur Umgestaltung Ortsmitte.

Die attraktive Landschaft und die erhebliche hist. Bedeutung gehören als Stärken Balhorns zu den Rahmenbedingungen für erfolgreichen Tourismus. Diese Stärken gilt es herauszuarbeiten und zu bewerben. Beispielsweise vermittelt eine Beschilderung historisch interessanter Gebäude und Stätten Identität durch Kenntnis der Ortsgeschichte und ist zusätzlich ein Magnet.

Der Tourismus gewinnt in der Region immer mehr an Bedeutung. Momentan bildet Bad Emstal mit Niedenstein die Touristische Arbeitsgemeinschaft „Habichtswald“. Eine Ausbau dieser Struktur bzw. eine weitere Vernetzung z.B. mit Edermünde, Gudensberg, Schauenburg Wolfhagen wird angestrebt.

Die Berücksichtigung und Aufwertung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Neugestaltung des Dorfkerns erhöht die Lebensqualität und Attraktivität Balhorns für Wohnen und Tourismus.

Die Wohn- und Standortbedingungen sind attraktiv, vor allem auch für junge Familien. Zahlreiche Angebote von Vereinen, eine funktionierende Infrastruktur, eine natürliche Umgebung und die günstige Lage im Umkreis großer Arbeitgeber sind Faktoren, welche offensiv beworben werden sollen, um weiterhin als Wohnstandort attraktiv zu sein.

Wie müssen wir die Chancen nutzen, um die Schwächen zu bewältigen?

Ein Gesamtkonzept unter Berücksichtigung von Denkmalschutz, Verkehr, Kanalisation, Ortsbegrünung und Infrastruktur dient als Grundlage für neuen Bebauungsplan. Dabei werden Synergieeffekte erzielt. Eine notwendige Neuregelung der Verkehrsflüsse geht einher mit der anstehenden Sanierung des Kanalnetzes. Die Aufwertung des Ortskerns unterstützt die vorhandene Infrastruktur und erhöht die Lebensqualität.

Gleichzeitig erleichtert das Dorferneuerungsprogramm neben weiteren Förderprogrammen die Finanzierung der anstehenden baulichen Maßnahmen zur Umsetzung dieses Konzeptes zur Umgestaltung der Ortsmitte.

Der Zustand der Spole wird als unnatürlich und zeitweise belästigend empfunden. Um hier die Wohnqualität zu erhöhen, wird die Renaturierung und eine Regelung der Wasserführung, auch aus Gründen des Hochwasserschutzes im Rahmen der Dorferneuerung bzw. anderer Förderprogramme angestrebt.

Die zunehmende Bedeutung des Tourismus nutzen, um zusätzliche Angebote (Cafe, Ferienwohnungen) ggf. mit Unterstützung von Förderprogrammen zu schaffen.

Information und Beratung zu Förderprogrammen und günstige Kapitalkredite für die energetische Sanierung privater und öffentlicher Gebäude nutzen.

Werbung und Unterstützung für Existenzgründer zur Umnutzung leerstehender Gebäude.

Wie sind die Stärken einzusetzen um die Risiken zu meistern?

Exkurs

Der Arbeitskreis empfindet das Wohnumfeld, insbesondere die Dorfgemeinschaft und das Vereinsangebot ausdrücklich als attraktiv. Gleichzeitig betonen die Arbeitsgruppenmitglieder, dass die Infrastruktur und das soziale Miteinander funktioniert. Beispielhaft wird angeführt:

Senioren sind momentan in sozialen Strukturen (Familie, Nachbarschaft, Vereine) gut eingebunden und betreut.

Die Waren des täglichen Gebrauchs sind in Balhorn erhältlich.

Kinder- und Jugendbetreuung in Kindergarten, Schule und Freizeit ist vorhanden.

Dementsprechend werden die allgemeinen Risiken (Rahmenbedingungen) als nicht akut empfunden, Maßnahmen zu Erhalt und Vorsorge jedoch als wichtig erkannt.

Das attraktive Wohnumfeld, Dorfgemeinschaft und Vereinsarbeit bewirken Identifikation und Bindung an den Ort. Somit bleibt Balhorn für die Jugendlichen attraktiv, die Balhorn aus Gründen der Ausbildung oder der Arbeitsplatzsuche verlassen. An dieser Attraktivität insbesondere für junge Familien gilt es durch spezifische Angebote (Spielplatz, Jugendarbeit Vereine, Jugendräume, ...) stetig zu arbeiten.

Wichtige Treffpunkte für Jugendliche müssen dabei gesichert werden. Das bürgerschaftliche Engagement (z.B. Schwimmbad) zum Betrieb und Erhalt sollte durch ggf. notwendige bauliche Maßnahmen zur Aufwertung unterstützt werden.

In einzelnen Vereinen ist eine Überalterung in der Vereinsführung zu erkennen. In Balhorn kann dies jedoch als zeitweise Erscheinung angesehen werden, da durch die Jugendarbeit in den meisten Vereinen der Generationswechsel - wenn auch in Schüben - funktioniert.

Entsprechend sollte auf die Jugendarbeit weiterhin ein besonderes Augenmerk gelegt werden.

Ebenso sollte die vorhandene private Infrastruktur unterstützt werden, um dem Trend „aussterbender Dorfkerne“ vorzubeugen.

Insbesondere sollte dabei auf die Sicherung der ärztlichen Versorgung Wert gelegt werden.

Bei zunehmender Überalterung in der Gesellschaft ist negativen Auswirkungen dieser Entwicklung vorzubeugen. Über das vorhandene bürgerschaftliches Engagement diesbezüglich sollte weiterhin anerkannt und unterstützt werden. Die Problematik sollte regelmäßig thematisiert werden und über geeignete Maßnahmen zur Unterstützung Älterer informiert werden.

Wie an den Schwächen arbeiten, um die Risiken zu meistern?

Unter Beteiligung aller Betroffener sollte die Thematik „Jugendraum“ diskutiert werden. Dabei ist auf die Bedeutung der Attraktivität für Jugendliche, aber auch vorhandener Konflikte für die Wohnqualität einzugehen. Eine Lösung sollte einen Treffpunkt für Jugendliche und einen möglichst konfliktfreien Betrieb (Regel- Betreuung - Verständnis) anstreben.

Die Spielplätze in Balhorn sind insgesamt wenig angenommen, weil wenig attraktiv. Ein attraktiv ausgestatteter Spielplatz wirkt als Magnet, häufig über den Ort hinaus. So werden Spielplätze zum positiven Faktor für die Attraktivität für junge Familien und bewirken langfristig eine günstige Altersstruktur in einer kinderfreundlichen Kommune.

Die Aufwertung der Aufenthaltsqualität im Ortskern im Rahmen eines Gestaltungskonzeptes ist ein Instrument zur Förderung der Infrastruktur zur Sicherung oder Verbesserung der Versorgungssituation.

Die Gestaltung bzw. Schaffung von Kommunikationsflächen erhöhen die Attraktivität und beleben den Ortskern. Gleichzeitig verbessern (Mehrgenerationen-)Treffpunkte das Klima in der Dorfgemeinschaft und schaffen Identifikation mit dem Ort.

In Bad Emstal, insbesondere in Balhorn werden vergleichsweise viel regenerative Energien (Strom) erzeugt. Aufgrund von Leitungsproblemen im Ort droht dies zu stagnieren. Durch das Bereitstellen von Informationen zu weiteren regenerativen Energieformen, aber auch zu energetischer Sanierung kann das Verhältnis von verbrauchter zu erzeugter Energie weiter verbessert werden.

Vorhandene und drohende Leerstände können für Seniorenwohnen bzw. alternative Wohnformen genutzt werden.