

„ S t a d t u m b a u W e s t “

Stadt

HOF

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

INTEGRATION DER FACHBEREICHE

DEMOGRAFIE
WIRTSCHAFT
WOHNUNGSWIRTSCHAFT
SOZIALE INFRASTRUKTUR
TECHNISCHE INFRASTRUKTUR
UMWELT
STADTPLANUNG
LANDSCHAFT, GRÜN-UND FREIFLÄCHEN
VERKEHR

NOVEMBER 2006

Integration der Fachgebiete

INHALT

	Seite
Vorworte	5
Anlass, Aufgabe und Methodik	11
Ziele für die Integrierte Stadtentwicklung	15
Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept	24
- regionale Verknüpfungen	26
- Demografie und Wohnungswirtschaft	28
- Wirtschaft	32
- Soziale und Technische Infrastruktur	35
- Umwelt	44
- Verkehr	47
- Räumliche Vorschläge für die zukünftige Flächennutzung	55
- Hauptsache Innenstadt – oder die Renaissance des Urbanen	71
Massnahmen	73
- Schlüsselgebiete	73
- Räumliche Schwerpunkte	77
- Impulsprojekte	81
Planungs- und Umsetzungsstrategie	93
Prioritäten bei der Umsetzung	95
Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes	117
Monitoring	119
Evaluierung	123
Räumliche Szenarien	129
Kulturelle Infrastruktur: 6 Szenarien Zentrale Bildungs- und Kultureinrichtung	148
Beteiligungsverfahren	163
Zukunftswerkstatt	168

VORWORT DES OBERBÜRGERMEISTERS



Mit dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ für die Stadt Hof liegt erstmals eine Gesamtschau über eine Vielzahl von Daten, Fakten und Analysen unseres Gemeinwesens vor, die uns einerseits ganzheitlich die aktuelle Situation beschreibt, andererseits aber auch eine verlässliche Grundlage bietet, Schlüsse für die Zukunft zu ziehen.

Die auf uns zukommenden, ja schon vielfach in Gang befindlichen wirtschaftlichen, demographischen und sozialen Strukturveränderungen haben vielfältige Auswirkungen auf nahezu alle Funktionsbereiche bzw. Handlungsfelder unserer Stadt. Wir haben mit dem Entwicklungskonzept eine für die Stadt Hof konzipierte Richtschnur, wie wir aktiv, kreativ und auch mutig neue Wege beschreiten können, von denen wir uns versprechen den zu erwartenden Entwicklungen aktiv zu begegnen. So haben wir doch eine realistische Chance durch gesundes Schrumpfen unsere zentralörtliche Position in der Region zu bewahren.

Wir können als Stadtverwaltung allerdings unsere Zukunftsprobleme nicht alleine bewältigen. Mit Blick auf unser aller Wohl, auch über unsere Stadtgrenzen hinaus, können wir nur gemeinsam mit allen Kräften dieser Stadt und der Region den Weg in die Zukunft entwerfen und schultern.

Ich wünsche mir auf dem Weg in das Jahr 2020 ein intensives und gedeihliches Miteinander aller gesellschaftlichen Gruppierungen. Auf der Grundlage dieses „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ können wir gemeinsam aufbauen und in einem vertrau-

ensvollen und kooperativen „Wir-Gefühl“ agieren.

Ohne die aktive Mitarbeit der zahlreichen Experten, Akteure und der Bürger, die ihr Wissen, Erfahrungen und Ideen eingebracht haben, wäre der örtliche Bezug der Arbeit der Gutachter nicht gewährleistet gewesen. Ihnen und den Fachplanern gilt für ihr außergewöhnliches Engagement und das daraus resultierende fundierte Ergebnis mein herzlicher Dank.

Dr. Harald Fichtner
Oberbürgermeister



Ansicht von Westen – im Vordergrund die Autobahn Nürnberg Berlin, rechts der Flughafen Pirk

STATEMENT DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN



Dipl. Ing. Petra Gräbel
Ltd. Baudirektorin, Sachgebietsleiterin
Städtebau, Regierung von Oberfranken

1. WARUM "STADTUMBAU" ? STADTENTWICKLUNG UNTER GEÄNDERTEN DEMOGRAPHISCHEN UND WIRTSCHAFTLICHEN RAHMENBEDINGUNGEN

Die Politik der sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Modernisierung der Städte und Gemeinden steht vor neuen Herausforderungen.

Die Abnahme der Bevölkerung, ihre Alterung und Heterogenisierung werden langfristig - wenn auch regional unterschiedlich - den demographischen Wandel in Deutschland prägen.

Gleichzeitig ändern sich die Handlungsbedingungen nationaler Politik grundlegend sowohl heute als auch in Zukunft. Ihre Merkmale sind die zunehmende Verflechtung der Weltwirtschaft, die Internationalisierung der Finanzmärkte, die fortschreitende Integration Europas und die globalen Herausforderungen einer nachhaltigen Entwicklung.

In den Städten konzentrieren und verstärken sich die Folgen dieser weltweiten Veränderungen. Die Städte und Gemeinden, die in ihren Stadtentwicklungsplanungen bisher überwiegend von Wachstumsszenarien ausgegangen sind, sehen sich nunmehr mit Prozessen der Stagnation oder gar Schrumpfung konfrontiert.

Diese Entwicklungen werden erhebliche Anforderungen an die Kommunalverwaltungen bei der Steuerung und Nutzbarmachung verfügbarer Potentiale stellen.

2. WAS IST "STADTUMBAU" ?

Angesichts dieser Entwicklungen gilt es, die Lebens- und Funktionsfähigkeit der Städte zu bewahren. Fragen nachhaltiger Stadtentwicklung stellen sich mit neuer Qualität:

Stadtentwicklung wird in den kommenden Jahren als Stadtumbau zu verstehen und zu gestalten sein, der sowohl behutsame Rückbaumaßnahmen von Einrichtungen, Netzen und Anlagen, als auch die qualifizierte Aufwertung des baulichen Bestands und die sinnvolle Integration von Neubaumaßnahmen in bestehende Strukturen beinhalten wird.

Das „Gebot der Innenentwicklung“ wird einen völlig neuen Stellenwert erhalten.

3. WAS ERFORDERT DER "STADTUMBAU" ?

Die Neuorientierung der Stadtentwicklungspolitik, die sich auch an der Förderkulisse „Soziale Stadt“ mit dem Paradigmenwechsel Richtung „Hilfe zur Selbsthilfe“ und an der aktuellen Rückbaudiskussion festmacht, erfordert angemessene planerische Grundlagen.

Die Lösung der Probleme von Leerstand und Schrumpfung kann nur koordiniert und auf der Basis langfristiger Konzepte erfolgen. Dabei ist die Situation einer Gemeinde oder eines Stadtviertels im Ganzen, und nicht nur eines einzelnen Blocks oder einer einzelnen Wohnanlage zu berücksichtigen. Die Gemeinden werden hier eine entscheidende und unverzichtbare Rolle spielen.

Die geltenden rechtlichen Instrumente und die Methoden der Stadtplanung sind darauf angelegt, Wachstum zu steuern,

künftig geht es darum rückläufige Entwicklungen zu steuern.

Als Instrument für diese Aufgabe müssen die Städte einen neuen Typus der Stadtentwicklungsplanung konzipieren und praktizieren.

Es geht dabei um eine völlig neue Dimension in der Stadtplanung. Es gilt, die Schrumpfung der gesamten privaten und öffentlichen Infrastruktur zu organisieren und zu bewältigen.

Ein Rückbauprogramm muss deshalb gleichermaßen dem Stadtumbau wie der Marktberingung dienen.

Es umfasst alle Maßnahmen auf der Ebene der Stadtentwicklungspolitik, die dazu beitragen, die Auswirkungen des sich weiter vollziehenden Strukturwandels aufzufangen und auszugleichen. Es ist nicht auf die Beseitigung von Leerständen beschränkt, sondern muss beispielsweise auch die Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, Fragen der infrastrukturellen Ausstattung, die Verbesserung der ökologischen Bilanz sowie die Gestaltung der städtischen Lebensqualität insgesamt einbeziehen.

Eine solch integrative Herangehensweise erfordert für die kommunale Ebene eine konsequente Abstimmung bei der Festlegung und Umsetzung stadtentwicklungsrelevanter Maßnahmen aller Fachbereiche auf Verwaltungsebene (z. B. Wohnungswesen, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt, Soziales, Kultur, Bildung, Finanzen) und allen privaten Akteuren.

Denn ohne die Kooperation der Gemeinden mit privaten Akteuren wird

Stadtentwicklung in Zukunft nicht zu betreiben sein.

Ganzheitliche Planungs- und Handlungsansätze in Form von „Integrierten Stadtentwicklungskonzepten“ auf Grundlage von städtebaulichen Rahmenplänen überwinden die isolierten Fachplanungen. Sie vernetzen die Aktivitäten vor Ort, leisten eine echte Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner nach dem Motto „Nur was sich bewegt kann gesteuert werden“ und verknüpfen die politischen Handlungsebenen miteinander.

Bereits geförderte Maßnahmen aus den Programmen der Städtebauförderung und aus den EU-Programmen haben die Effizienz dieses integrativen Ansatzes eindrucksvoll bestätigt.

4. FÖRDERPROGRAMM "STADTUMBAU"

Das Bund/Länderprogramm der Städtebauförderung "Stadtumbau West" unterstützt die Kommunen bei der Erfüllung dieser schwierigen Aufgaben. Die Fördermittel sollen als Katalysator dienen und Maßnahmen unterstützen, die den Strukturwandel voranbringen. Sie können auch eingesetzt werden, um Beteiligungsprozesse und die Aktivierung der Bürgerschaft zu beschleunigen.

Fördervoraussetzung ist

- die Erstellung eines SEK (Stadtentwicklungskonzeptes)
- der kommunale Selbstbindungsbeschluss, der vom zuständigen Gremium zu fassen ist
- die Wahl geeigneter Verfahren der Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung (evtl. Einbindung eines externen Moderators). In

STATEMENT DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN

die Erarbeitung sollen die für die Stadtentwicklung relevanten Interessensgruppen, Vereine, Verbände, Kammern etc. einbezogen werden

- das Abstimmungserfordernis mit den Trägern öffentlicher Belange
- die Beteiligung der Wohnungswirtschaft insbesondere auch mit dem Ziel einer Abstimmung zwischen den verschiedenen maßgeblichen Wohnungseigentümern vor Ort
- die turnusmäßige Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes
- die stringente Projektsteuerung seitens der Kommune.

Darüber hinaus gelten weitere allgemeine Anforderungen an Integrierte Entwicklungskonzepte und förderrechtliche Voraussetzungen:

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept wird über den gesamten Erneuerungsprozess hinweg Grundlage des Handelns aller Beteiligten sein und die verschiedenen Fachressorts mit deren Maßnahmen und Fördermöglichkeiten einbinden.

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte werden in der Regel interdisziplinär erarbeitet werden. Unter der Leitung der Kommunalverwaltung werden für das Konzept alle beteiligten Fachbereiche zu einem integrierten Handeln zusammenzuführen sein.

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte bedeuten für die Kommunen keinen

völligen Planungsneubeginn. Inhaltliche Aussagen der vorhandenen Fachplanungen sind zu aktualisieren und zur Deckung zu bringen.

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte sollen auf der Grundlage von Untersuchungen die zu erwartende künftige Entwicklung verschiedener stadtentwicklungspolitischer Parameter einbeziehen, um die Behebung städtebaulicher Missstände zu erreichen.

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte müssen sich auf die Analyse- und Prognosedaten der Gesamtstadt beziehen und keinesfalls den Focus auf die Sanierungs-, und Fördergebiete verengen.

Die Erarbeitung Integrierter Stadtentwicklungskonzepte ist förderfähig. Die Gemeinden müssen bei Antragstellung konkreter Projekte die Übereinstimmung der zu fördernden Maßnahmen mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept bestätigen.

Die Programmmittel werden vorzugsweise eingesetzt für Kommunen, die ihre städtebauliche Entwicklung auf der Grundlage von integrierten Stadtentwicklungskonzepten nachhaltig steuern.

LASSEN SIE MICH ZUSAMMEN-FASSEN :

Die neuen Herausforderungen an eine zukunftsbeständige Stadtentwicklungspolitik liegen darin, den Paradigmenwechsel vom 'gesteuerten Wachstum' auf 'geordneten Rückzug' zu kommunizieren und umzusetzen.

Städtebauliche Strategien sind darauf zu richten, die Konsequenzen gewandelter Nutzungsansprüche anzunehmen und be-

hutsam umzusetzen. Der Erfolg und die Akzeptanz solcher Strategien des Umbaus hängen davon ab, wie dieser Wandel nicht als Verlust, sondern als Gewinn an Lebensqualität und örtlicher Attraktivität vermittelbar und erkennbar wird; im Sinne 'weniger ist mehr'.

Angesichts des strukturellen Wandels in Wirtschaft und Gesellschaft können die Zukunftsstrategien nicht auf kleinteilige 'Reparaturen' beschränkt bleiben. Vielmehr sind Stadtentwicklungskonzepte gefordert, die einen ressourcenbewussten Umgang mit der Stadt als Lebensraum zum Maßstab der Politik erheben. Es wird eine Vielzahl von kleinen Projekten und Maßnahmen sein, die diesen Weg markieren.

Gleichwohl sind diese einzubetten in eine gesamtstädtische Strategie. Gerade knapper werdende Ressourcen verlangen nach einem Konzept, das den großen Bogen spannt vom detaillierten Einzelobjekt bis hin zu interkommunalen Kooperationsformen mit den Nachbargemeinden. Deshalb gibt es auch kein Patentrezept, wie der Stadtumbau in Städten mit rückläufigen Einwohnerzahlen geleistet werden kann – nur Einzelfälle – eben Hof und seine Bürgerschaft.

Das Engagement der Bürgerinnen und Bürger ist daher unverzichtbare Voraussetzung für den Weg zur Stadt der Zukunft.

Die Regierung von Oberfranken begrüßt den Entschluss der Stadt Hof sehr, sich den aktuellen Herausforderungen strategisch, konzeptionell zu stellen. Die Erarbeitung eines inte-

grierten Stadtentwicklungskonzeptes ist der erste und wichtigste Schritt und Hauptbestandteil einer langfristigen Strategie zur Bewältigung des Stadtumbaus.

Dipl. Ing. Petra Gräbel
Ltd. Baudirektorin,
Sachgebietsleiterin Städtebau,
Regierung von Oberfranken

ANLASS, AUFGABE UND METHODIK

ANLASS

Die oberfränkische Stadt Hof ist von der Landesplanung als Oberzentrum ausgewiesen und hat ua in den Bereichen Wirtschaft, Soziales, Bildung, Kultur und Infrastruktur sowohl lokale und regionale Aufgaben zu erfüllen.

In den vergangenen Jahren war die Stadt einem gravierenden Strukturwandel unterworfen, ausgelöst von einer großen Zahl unternehmerischer Insolvenzen, durch Abwanderung von Betrieben und durch damit zusammenhängende rückläufige Bevölkerungszahlen. Wegen dieses tief greifenden Strukturwandels müssen tragfähige Strategien erarbeitet werden, welche geeignet sind, das Angebotsniveau des Oberzentrums auf einem möglichst hohen Leistungsstand zu erhalten, den Wirtschaftsstandort im regionalen Kontext neu zu positionieren und unvermeidliche Prozesse der Konzentration, Umstrukturierung und Schrumpfung planerisch sinnvoll zu steuern.

AUFGABE

Vor dem Hintergrund der sozioökonomischen und demografischen Wandlungsprozesse ist die Identifikation realistischer Entwicklungsperspektiven von entscheidender Bedeutung. Die Stadt hat sich deshalb, in Zusammenarbeit mit der Regierung von Oberfranken, entschlossen, von einem qualifizierten Beraterteam ein zukunftsorientiertes Stadtentwicklungskonzept erarbeiten zu lassen.

Es besteht weit reichend Einigkeit darüber, dass diese Konzeption zum einen interdisziplinär und zum anderen integrativ ausgerichtet werden sollte und im Ergebnis einen möglichst hohen Konkretisierungsgrad der einzuleitenden Maßnahmen aufweisen musste.

Gleichzeitig sollte im Zuge der Konzeptfindung die Grundsätze eines Monitoring- und Kontrollsystems entwickelt werden, das die Kommune in die Lage versetzt, eine Evaluierung von Maßnahmen vorzunehmen und im Zuge der Umsetzung ggf. eine Anpassung der Strategien an die sich verändernden Rahmenbedingungen durchzuführen.

Mit der Erarbeitung des Konzeptes wurde eine Gruppe von Gutachtern beauftragt, die gemeinsam ihre Untersuchungen mit folgenden Schwerpunkten vorlegen.

Fachbereiche

- * Wirtschaft, Standortmarketing und Tourismus,
- * Bevölkerung und Sozialstruktur
- * Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

Verfasser: Gesellschaft
für Markt- und Absatzforschung mbH;

Fachbereiche

- * Soziale Infrastruktur
- * Technische Infrastruktur
- * Kulturelle Infrastruktur und Bildung
- * Umwelt und Verkehr

Verfasser: COOPERATIVE

Fachbereiche

- * Städtebau mit
 - Landschaft, Grün- und Freiflächenplanung
 - Stadtplanung: funktionale, strukturelle und gestalterische Aspekte des Stadtumbaus

sowie

- Integration aller räumlichen und nicht räumlichen Teilaspekte zum Stadtentwicklungskonzept Hof.

Verfasser: Büro für Architektur,
Stadt- und Landschaftsplanung
Klaus J. Schulz / Almut Boedecker.

Die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH hat die Arbeiten koordiniert.

Das Büro für Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung hat die Einzelergebnisse aus allen Fachbereichen zusammenführt sowie die Redaktion und die Gestaltung des Gesamtgutachtens übernommen.

METHODIK

In Abstimmung mit den Auftraggebern wurden die Untersuchungen für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept mehrschichtig aufgebaut. In allen Fachbereichen wurden folgende Einzelaspekte bearbeitet:

- * Bestandsaufnahme und Bewertung, unter Berücksichtigung wesentlicher Rahmenbedingungen für die Entwicklung;
- * Erarbeitung von differenzierten Stärken-Schwächen-Profilen / Benennung der vorhandenen Potenziale und Chancen;
- * Prognosen der voraussichtlichen Entwicklung Hofs bis zum Jahr 2020 / Konsequenzen aus den Bedarfsprognosen und Bewertung von Alternativen;
- * Formulierung von Leitlinien der weiteren Entwicklung / Operationalisierung der Leitlinien in Form von Schlüsselgebieten, räumlichen Schwerpunkten des Stadtumbaus und Impulsprojekten;
- * Integrative Zusammenführung der Leitlinien und Projekte in einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept.

Aufgrund der Größe der Problemdimensionen war schon zu Beginn der Arbeiten am Integrierten Stadtentwicklungskonzept klar, dass Lösungsstrategien nicht allein durch die Stadtverwaltung Hof umgesetzt werden können. Es war deshalb das erklärte Ziel, das Konzept auf möglichst breiter Basis zu diskutieren, zu entwickeln und umzusetzen. Hierbei sollten alle Möglichkeiten einer Zusammenarbeit des öffentlichen und privaten Bereichs, im Sinne von Public-Private-Partnership

ausgeschöpft werden. Zu berücksichtigen waren auch Chancen für den Aufbau und die Weiterentwicklung interkommunaler oder regionaler Kooperationen. Um dies zu erreichen, wurde ein Beteiligungsverfahren organisiert, das allen betroffenen Bürgern und Unternehmen grundsätzlich die Möglichkeit gab, sich am Prozess der Entwicklung des Konzeptes zu beteiligen und sich einzubringen. Dies galt sowohl für die Auftakt-, Zielfindungs-, Konzeptions-, Integrations- und Umsetzungsphase.

Genauso wie der Beteiligungsprozess, war auch der Gesamtprozess des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes in zeitlicher Hinsicht operationalisiert.

Der Zeitplan umfasste - nach der Beauftragung der Gutachter im August 2005 - folgende Abschnitte:

August – Dezember 2005

- * Auftaktgespräch mit dem Auftraggeber
- * Auftaktphase im Beteiligungsprozess
- * Bestands- und Potenzialanalysen
- * Stärken-Schwächen-Profile

Januar – April 2006

- * Zukunftswerkstatt
- * Workshops und Integrierte Fachgespräche
- * Zielfindungs- und Konzeptionsphase im Beteiligungsprozess
- * Erstellung von Prognosen und räumlichen Szenarien
- * fachspezifische Leitlinien und Maßnahmenkataloge
- * Integrationsphase im Beteiligungsprozess

zess
* Infoveranstaltungen für Stadtverwaltung und Stadtrat

Mai – September 2006

Integriertes Handlungskonzept

- * Gesamtleitbild für die Stadt Hof, unter Berücksichtigung der fachspezifischen Leitlinien
- * Definition von Impulsprojekten
- * Infoveranstaltungen für Stadtverwaltung und Stadtrat mit Diskussion von Teilkonzepten und Projekten
- * Erstellung des Abschlussberichtes

Oktober – Dezember 2006

- * Informationsveranstaltungen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (inkl. öffentliche Abschlussveranstaltung)

Trotz der großen Komplexität der Aufgaben- und Themenstellungen konnte das Integrierte Stadtentwicklungskonzept von den Gutachtern im vorgegebenen Zeitrahmen durch die Auftraggeber bis Ende September 2006 fertig gestellt werden. Dies war nur aufgrund einer fortlaufenden Unterstützung durch zahlreiche öffentliche und private Handlungsträger in Hof und in der Region möglich.

Allen Personen, die in vielfältiger Weise an der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes beteiligt waren, gebührt Dank und Anerkennung.

Dr. Manfred Bauer Almuth Boedecker
Dr. Bernhard Michel Klaus J. Schulz
Darmstadt, Ludwigsburg, München im September 2006



Stadtzentrum und angrenzende Viertel – im Vordergrund die Ernst-Reuter-Straße und das Bahnhofsgelände

ZIELE FÜR DIE INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG

WIE IST DER STADTUMBAU HOF ZU ORGANISIEREN ?

Um dem Wettbewerb auf interkommunaler Ebene und mit der Region gewachsen zu sein, um für den Wettstreit der Stadt mit konkurrierenden Zentren Hochfrankens, Sachsens und Thüringens für Hof zu entscheiden und um die internationalen Herausforderungen an das Oberzentrum erfolgreich annehmen und meistern zu können, muss der „Strukturwandel der Stadt durch qualitätsvolle Schrumpfung“ nach einem klaren System von Zielen politisch gestaltet und fachlich gesteuert werden.

Das Zielsystem für Hof und seine Handlungsfelder sind wie eine Pyramide aufgebaut mit einer Vielzahl von Querverbindungen. Das Zielsystem bildet gleichzeitig die planerische Grundlage zur fachlichen Bewältigung diverser, meist komplex vernetzter Aufgaben. Mit Hilfe des Zielsystems werden alle relevanten Akteure, öffentlich wie privat, in einem kooperativ aufgebauten Netzwerk gesteuert. Das Zielsystem sollte deshalb von der Stadt Hof und ihrer Verwaltung konsequent angewendet und strikt umgesetzt werden. Darüber hinaus ist das Zielsystem Hof für den Stadtrat und die Verwaltung das wichtigste Instrument zur stetigen Kontrolle aller Aktivitäten des Stadtumbauprozesses. Der Fortschritt in den Schlüssel- und Schwerpunktgebieten, bei Impulsprojekten oder sonstigen Maßnahmen ist anhand des Zielsystems ständig messbar. Erfolge bzw. Misserfolge auf dem Weg des Strukturwandels können so offengelegt und analysiert und bei Bedarf kann gegen gesteuert werden.

ZENTRALES ZIEL DES STADTUMBAUS

Die nachhaltige Entwicklung der Stadt unter Berücksichtigung des demographischen und wirtschaftlichen Wandels ist zentrales Projektziel. Alle weiteren Ziele und Maßnahmen folgen diesen Vorgaben.

HANDLUNGSFELDER

In vier Handlungsfeldern werden die strategischen Ziele gebündelt: Bevölkerung, Stadtmanagement, Oberzentrum Hof und Stärkung der Innenverdichtung vor einer Außenentwicklung.

STRATEGISCHE ZIELE

Zwölf strategische Ziele bilden den Rahmen für alle Projektvorschläge. Sie beschreiben die fachübergreifenden Vorstellungen der Gutachter sowie die Schwerpunkte der Zukunftsentwicklung.

FACHSPEZIFISCHE ZIELE

Die spezifischen Ziele der Gutachter sind unter fachlichen Aspekten formuliert und präzisieren die wichtigsten kommunalen Handlungsfelder.

OPERATIVE ZIELE

Über die operativen Ziele sind die Fachanalysen wieder mit den planerischen Ebenen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, den Schlüssel- und Schwerpunktgebieten und mit den Impulsprojekten verknüpft. Maßnahmen werden angeregt und Strategien zur Umsetzung formuliert. Die operativen Ziele sind die wichtigste Grundlage zur Umsetzung von (kurz- und mittelfristigen) Impulsprojekten, aber auch von langfristigen Maßnahmen.

ZENTRALES ZIEL

Nachhaltige Stadtentwicklung unter Berücksichtigung demographischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen

HANDLUNGSFELDER

BEVÖLKERUNG

- 1.** Die Bevölkerung ist für Hof zu erhalten.

STADTMANAGEMENT

- 2.** Die kommunalen Steuerungs- und Management - Kapazitäten sind zu stärken.
- 3.** Ein positives Innenimage der Stadt ist wieder zu entwickeln.

OBERZENTRUM HOF

- 4.** Der Wirtschaftsstandort ist weiter zu entwickeln und umzubauen.
- 5.** Die regionale und interkommunale Zusammenarbeit ist auszubauen.
- 6.** Hof als das kulturelles Zentrum Hochfrankens ist weiter zu entwickeln.
- 7.** Die Potenziale Hofs als Gelenk zwischen zwei Metropolregionen sind zu fördern.

STÄRKUNG DER INNENVERDICHTUNG VOR AUSSENENTWICKLUNG

- 8.** Der historische Stadtkern als politischer und kultureller, sozialer und wirtschaftlicher Mittelpunkt ist zu erhalten und zu sanieren.
- 9.** Die zentrumsnahen Stadtviertel und die Magistrale „Ernst-Reuter-Straße“ sind weiter aufzuwerten und mit den anderen Stadtvierteln intensiver zu vernetzen.
- 10.** Die Infrastruktureinrichtungen (sozial, technisch, Verkehr, Wohnumfeld) sind zu optimieren und an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen.
- 11.** Die Geschosswohnbauflächen sind aufzuwerten und zu modernisieren.
- 12.** Die Grünpotenziale sind zu erhalten, zu erweitern und zu vernetzen.

1. Die Bevölkerung ist für Hof zu erhalten

Eine kreativere Familienpolitik und bessere Bedingungen für Kinder sind zu verfolgen;

Die Bildungs- und Integrationsfähigkeit und -willigkeit von Kindern und Jugendlichen muss auf vielen Feldern unterstützt werden;

Die Offenheit der Einheimischen für Menschen ausländischer Herkunft ist weiter zu entwickeln und die Bemühungen zur Integration sind zu fördern;

Für die gute Einbindung und die Versorgung alter Menschen, insbesondere bei der Pflege in sehr hohem Alter, ist zu sorgen;

Insbesondere für Jugendliche und für junge Erwachsene ist die Lebensqualität und Attraktivität der Stadt inmitten ihrer Region deutlich auszubauen;

Die Eigenkräfte, die Eigendynamik und die Eigenaktivitäten der Bürgerschaft sind auf allen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung zu unterstützen und zu aktivieren; die Beteiligung am Stadtbau ist zu fördern.

2. Die kommunalen Steuerungs- und Managementkapazitäten sind zu stärken

Die Qualität der sozialen und technischen Infrastruktur einschließlich der Verkehrssysteme ist nachhaltig zu sichern;

Die örtlichen Standortpotenziale bei der Kultur, den sozialen Einrichtungen und der Wirtschaft sind zu erhalten und auszubauen;

Die örtlichen Ressourcen sind zu schonen und nachhaltig zu nutzen;

Die natürlichen Umweltqualitäten sind zu bewahren;

Für die Verwaltung ist ein organisatorisches Leitbild zu formulieren, das die Grundlage und Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes bildet.

Die Struktur der Verwaltung ist auf die veränderten Rahmenbedingungen auszurichten und die Aufgabenstellungen sind neu zu beschreiben. Ziel einer modernen Verwaltung sollte

- * interdisziplinäres Arbeiten,
- * Arbeiten und Entscheiden im Team und
- * ganzheitlich integriertes Handeln sein.

Netzwerke zwischen Verwaltung und Bürgern sollten gebildet werden, um Impulsprojekte optimal steuern zu können.

Die Zusammenarbeit von Stadt, Bürgerschaft und Wirtschaftsunternehmen ist intensiver zu gestalten und besser zu vernetzen.

3. Ein positives Innenimage der Stadt ist wieder zu entwickeln

Die lokale Identität an der Nahtstelle zu anderen Kulturkreisen ist zu fördern;

Dem Negativbild einer „Schmutzigen Industriestadt in Bayrisch Sibirien“ ist mit dem Bild der landschaftlichen und baulichen Schönheiten der Stadt entgegenzuwirken;

Die Berichterstattung in den lokalen Medien sollte die Stadt und ihre positiven Anstrengungen intensiver begleiten;

Die Transparenz über die Ziele und den Prozess des Stadtumbaus ist zu erhöhen. Die Möglichkeiten zur Bürgerbeteiligung sind vielfältiger zu gestalten und kreativer zu nutzen;

Alle Bemühungen um die Förderung kultureller Aktivitäten und Einrichtungen und des Breitensports sind zu fördern.

4. Der Wirtschaftsstandort Hof ist zu stärken

Die Gewerbeflächennutzung im sekundären, aber insbesondere im tertiären Sektor ist nachhaltig anzuregen;

Die berufliche Qualifizierung insbesondere der Jugendlichen ist zu stärken. Ein Qualifizierungsmismatch ist zu vermeiden;

Die bestehenden Unternehmen sind aktiver zu pflegen und auf deren Bedürfnisse ist intensiver einzugehen;

Durch Neuansiedlung von Unternehmen, insbesondere im tertiären Bereich ist die Wirtschaft (zB Logistik, Holz, Umwelt) zu stärken;

Die vielfältigen Erzeugnisse aus der Stadt und der Region sind offensiv zu bewerben und zu vermarkten;

Das wirtschaftliche Potential der Hofer Kreditinstitute für den Prozess des Stadtumbaus ist offensiv zu nutzen;

Gemeinsame Projekte privater und öffentlicher Partner sind zu fördern;

Die Aktivitäten der beiden Hochschulen sind in das ökonomische Konzept der Stadt Hof offensiv einzubinden;

Das Landesamt für Umwelt und seine Handlungsfelder ist als Potential zu begreifen und als Nukleus für die Ansiedelung neuer ökonomischer Kerne zu betrachten;

Der Flugverkehr ist auszubauen;

5. Die regionale und interkommunale Zusammenarbeit ist zu verbessern

Die kulturellen Aktivitäten von Stadt, Landkreis und Region sind zu vernetzen, zu stärken und im Wettstreit der Regionen besser und offensiv zu vermarkten;

Gemeinsame Gewerbegebiete mit den Nachbarkommunen bzw den beiden Landkreisen Hof und Wunsiedel sind zu entwickeln;

Gemeinsame Wohngebiete sind zu entwickeln;

Gemeinsame soziale und technische Infrastruktureinrichtungen sind zu entwickeln;

Ein gemeinsamer Energieverbund für Erneuerbare Energiequellen und nachwachsende Rohstoffe zwischen der Stadt Hof und den Kommunen der Region ist zu entwickeln;

Der Verkehrsverbund zwischen Stadt und Landkreis Hof ist weiter auszubauen;

Ein gemeinsames Tourismuskonzept mit den Kommunen der Region ist aufzubauen;

6. Hof als kulturelles Zentrum Hochfrankens ist zu stärken und weiterzuentwickeln

Die örtliche „Kultur-Szene“ ist zu erhalten, zu pflegen und zu fördern;

Darüber hinaus sind die vorhandenen, überregional bedeutsamen, kulturellen Einrichtungen der Stadt (Theater; Symphoniker; Filmtage) zu bewahren, zu stärken und weiter auszubauen;

Eine gemeinsame, zentrale Kultur- und Bildungseinrichtung für die Stadt und die Region ist zu strukturieren und im Kern des Oberzentrums zu errichten;

Ein „Haus der Kulturen“ ist zusammen mit den Menschen ausländischer Herkunft zu strukturieren und einzurichten;

Das System der bestehenden Bildungseinrichtungen ist zu erhalten, zu stärken und zu ergänzen;

7. Die Potenziale Hofs als Gelenk zwischen den beiden Metropolregionen sind zu entwickeln

Die Führungsvorteile zu beiden deutschen Metropolregionen sind als Potenziale zu sehen, zu nutzen und auszubauen;

Die Synergieeffekte zur tschechischen Metropolregion mit Zentrum Prag sind in die Strategien Hofs einzubinden;

Die Vernetzung mit der Metropolregion Nürnberg sind zu intensivieren;

8. Der historische Stadtkern als politischer, kultureller, sozialer und wirtschaftlicher Mittelpunkt Hofs ist zu erhalten und zu sanieren

Der historische Stadtkern ist als Wohnstandort deutlich zu stärken;

Besondere Nutzerschichten wie ältere Menschen, Singles oder Studenten sind für den Kern der Stadt zu interessieren;

Der historische Stadtkern als Standort für private Dienstleistungen (Büros, Kanzleien, Praxen etc.) ist zu erhalten und deutlich auszubauen;

Der historische Stadtkern als Standort für das gehobene Sortiment an Einzelhandelsangeboten ist zu stärken;

Das Stadtbild der verschiedenen Bau-epochen ist individuell und intensiv zu pflegen, das Wohnumfeld in den Quartieren ist deutlich zu verbessern;

Die Bausubstanz aus baugeschichtlich unterschiedlichen Zeiten ist Objekt für Objekt individuell zu sanieren und wieder zu nutzen;

Die Innenstadt mit ihren Synergieeffekten, Ort des Einkaufens, der Kultur, Bildung, Erholung, der Feste, Dienstleistungen, des Verweilens und als Marktplatz der Informationen ist zu erhalten, zu aktivieren und zu modernisieren;

Die Verkehrsinfrastruktur, insbesondere der Öffentlichen Personennahverkehr, ist zu verbessern und auszubauen;

9. Die zentrumsnahen Stadtviertel und die Magistrale „Ernst-Reuter-Straße“ sind aufzuwerten und mit den anderen Stadtvierteln intensiver zu vernetzen

Die gründerzeitlichen Stadterweiterungen um den historischen Stadtkern sind als Wohnstandorte deutlich aufzuwerten;

Besondere Nutzerschichten (ältere Menschen, Singles oder Studenten) sind für die Viertel zu interessieren;

Straßenbilder und die Bausubstanz der gründerzeitlichen Stadterweiterungen sind zu erhalten und intensiv zu pflegen;

Das Wohnumfeld ist deutlich anzuheben;

Die Versorgungsfunktionen sind zu erhalten und weiter zu stärken;

Die Magistrale Ernst-Reuter-Straße ist funktional, strukturell und gestalterisch deutlich aufzuwerten;

Die Ernst-Reuter-Straße ist in das gesamtstädtische Gefüge besser zu integrieren;

Die Magistrale ist durch städtebauliche Elemente aufzuwerten und zu gliedern;

Der Charakter dieser wichtigen Stadtstraße ist wegen ihrer überregional bedeutsamen Einrichtungen durch gute, robuste Gestaltungs- und Grünelemente umzugestalten;

Die funktionalen und strukturellen Bindungen zwischen Stadtkern und der Magistrale Ernst-Reuter-Straße sind stadträumlich wirksam einzusetzen und auszubauen;

10. Die Infrastruktureinrichtungen (sozial, technisch, Verkehr, Wohnumfeld) sind zu optimieren und an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen

Der allgemeine Energiebedarf (Strom; Wärme) in der Stadt ist generell durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren.

Die technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten der Nutzung erneuerbarer Energiequellen (Sonne; Biomasse) sind auszuschöpfen;

Die Verkehrsführung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) ist stadtentwicklungsgerecht umzugestalten;

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist attraktiver zu gestalten und teilweise neu zu ordnen (Optimierung der Linienführung; Neukonzeption der Schnittstellen des ÖPNV am Hauptbahnhof und an der Poststraße; Stärkung des regionalen Verkehrsverbundes);

Im Verlauf der Ernst-Reuter-Straße sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen;

Wichtige Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer sind auszubauen und für die Benutzer attraktiv und sicher zu gestalten;

11. Die Geschosswohnbauflächen sind aufzuwerten und zu modernisieren

Der Bestand an Geschosswohnungen mit einer vielfältigen Bandbreite an Nutzungstypen ist an neue Mieterstrukturen anzupassen;

Innenstadtnahe Geschosswohnungen sind zu sanieren und die Fühlungsvorteile zum multifunktionalen Stadtkern sind offensiv zu nutzen;

Neben dem Wohnen sind in Geschosswohnungen neue Nutzungen im tertiären Bereich einzurichten;

Insbesondere für die älteren Menschen sind Geschosswohnungen bedarfsgerecht und niederschwellig zu modernisieren;

Die Geschosswohnungen insbesondere in den gründerzeitlichen Stadterweiterungen sind neuen Nutzerschichten anzubieten;

Der nicht mehr marktgerechte Bestand ist einkommensschwachen Nutzern kostengünstig zu überlassen;

Der nicht mehr vermittelbare Bestand an Geschosswohnungen ist durch Rückbau zu reduzieren;

Die Rahmenbedingungen für den verdichteten Wohnungsneubau sind zu aktualisieren;

12. Die Grünpotenziale sind zu erhalten, zu erweitern und zu vernetzen

Die potenzielle Erholungslandschaft ist weiter zu erschließen und zu vernetzen;

Die Erholungsnutzung an der Saale und ihren Uferbereichen ist weiter auszubauen;

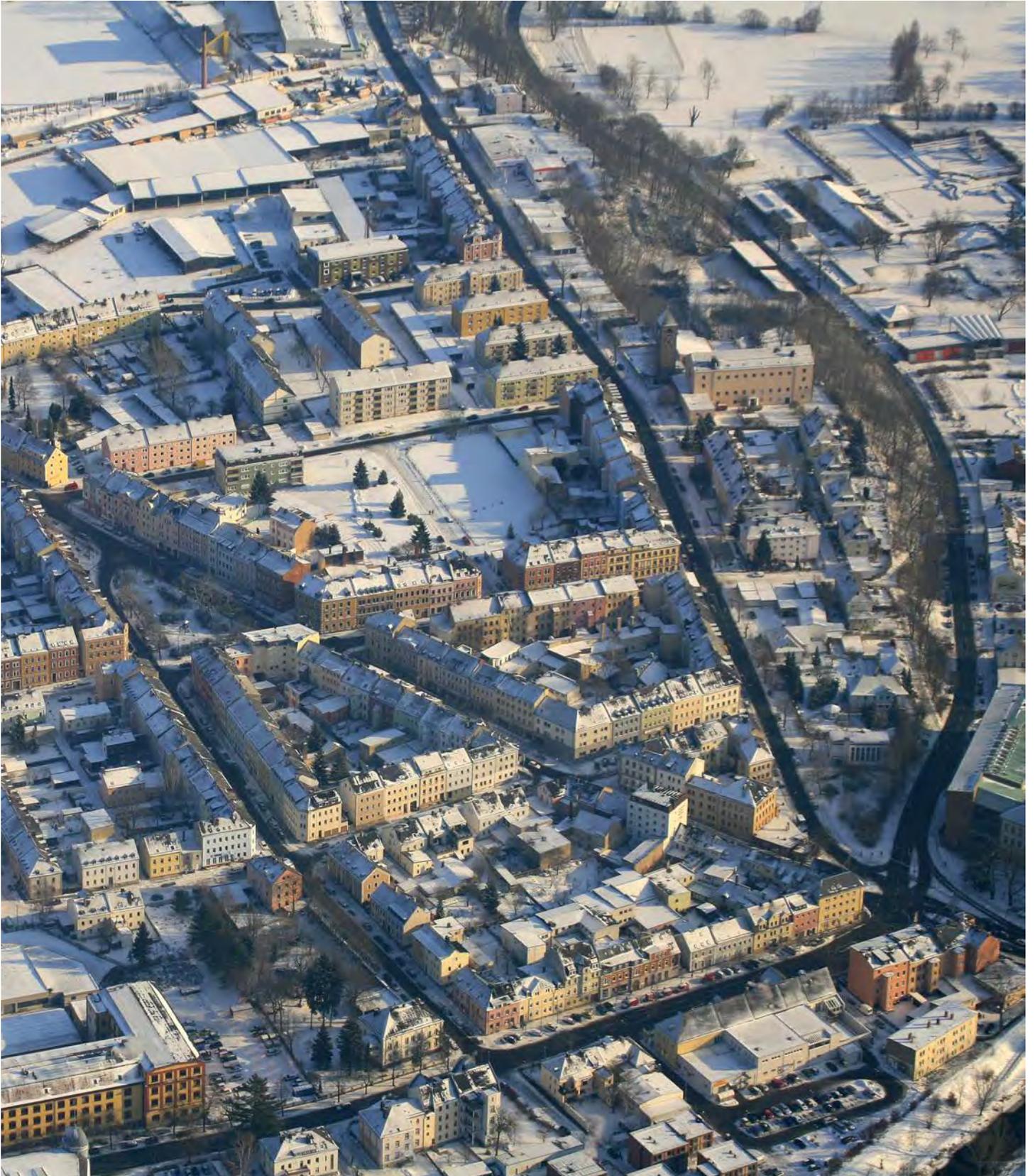
Die Grün- und Freiflächen sind besser auszudifferenzieren;

Nicht mehr nutzbare Gewerbeflächen im Tal der Saale sind zu renaturieren;

Die Barrierewirkungen in der Stadtstruktur sind zu vermindern bzw weitmöglichst abzubauen;

Zerstörte und geschädigte Landschaftsteile sind zu reparieren;

Zusätzliche Retentions- und Renaturierungsflächen in den Talräumen sind zu aktivieren und zu gestalten;



Fabrikvorstadt – Leimitzer Straße

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

FRAGESTELLUNGEN AN EINEN EFFEKTIVEN STADTUMBAU

Ziel ist, die Hochschulstadt Hof trotz sinkender Einwohnerzahlen und abnehmender Arbeitsplätze auf hohem Niveau lebenswert zu erhalten und die Konkurrenzfähigkeit gegenüber anderen regionalen Zentren zu stärken.

Die Analysen haben eine Reihe von Schwächen aufgedeckt. Um die kommunalen Ziele der Qualitätssicherung zu erreichen, werden im Integrierten Stadtentwicklungskonzept zu unterschiedlichen Handlungsfeldern räumliche bzw. konzeptionelle Vorschläge gemacht. Sie zeigen auf, wo und mit welchem Instrumentarium die wichtigsten Probleme der Stadt gelöst werden könnten.

Folgende Fragen werden beantwortet:

- * Wie ist tendenziell die Bevölkerungsentwicklung und wie ist die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen einzuschätzen ?
- * Wie könnten Jugendliche in der Stadt gehalten und wie könnten Einrichtungen von Jugendliche genutzt werden?
- * Mit welchen Konzepten könnte für das Leben der zunehmend älter werdenden Menschen Vorsorge getroffen werden und welche Einrichtungen wären für diesen Personenkreis zu schaffen ?
- * Wie sehen die Perspektiven für die Unternehmen in Hof aus?
- * Was sollte mit leer stehenden Wohnungen, ungenutzten Betriebsgebäuden und Brachflächen geschehen ?
- * Wie könnten die sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen soweit wie möglich erhalten werden ?

DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Die Vielfalt der im vergangenen Jahrzehnt aufgelaufenen Aufgaben und die ungelösten Probleme sind so umfangreich, dass die Stadt diese alleine nicht schultern kann. Sie wird den solidarischen Beistand vieler öffentlicher Helfer und privater Akteure brauchen, um den sich abzeichnenden Schrumpfungsprozess meistern zu können.

Der Städtebauförderung fällt dabei auf allen Ebenen des Strukturwandels einer ganzen Stadt erneut eine herausragende Rolle zu. Nur mit Hilfe dieses offenen Förder- und Betreuungsprogramms besteht für Hof die Aussicht, die Aufgaben des Stadtumbaus im Oberzentrum annähernd bewältigen und nachhaltig lösen zu können.

Ob sozial oder wirtschaftlich, umweltgestalterisch oder ökologisch, schulisch oder kulturell, landschaftlich, städtebaulich oder verkehrsplanerisch: alle Themen und Handlungsfelder werden mit Hilfe der Städtebauförderung im Rahmen des Stadtumbaus analysiert, diskutiert, überprüft und neu bewertet.

Die wirtschaftliche Kraft und die Kontinuität des Programms bietet die einmalige Chance, auf den Ebenen Gesamtstadt, historischer Stadtkern, gründerzeitliche Erweiterungen und übrige Stadtbezirke die weit reichenden Strukturprobleme fachlich anzugehen, zu begleiten, baulich umzusetzen und finanziell zu lösen. Die Städtebauförderung hat das ausgereifte Instrumentarium, die Handlungsfelder wie Modernisierung und

Nachverdichtung, Prävention und Konversion, Umbau und Renaturierung von Teilflächen zukunftsfähig anzugehen und neu zu regeln. Offen bleibt jedoch die Frage, wie der städtische Anteil durch Private substituiert werden kann und wie nicht investive Projekte gefördert und finanziert werden sollen.

Die Lösung der säkularen Aufgabe in Hof: „Qualitätvolle Schrumpfung der Stadt auf hohem Niveau“ wird auch nur dann annähernd gelingen, wenn auf der Grundlage veränderter sozialökonomischer Rahmenbedingungen und basierend auf einem langfristigen Entwicklungskonzept

- * der Begriff „Region Hof“ mit dem Oberzentrum im Mittelpunkt auf allen Handlungsfeldern mit Leben erfüllt und räumlich in die Metropolregion Nürnberg eingebunden wird,
- * die bedeutenden kulturellen Aufgaben des Oberzentrums in der Region weiterentwickelt werden und deren Einrichtungen ihrer regionalen Bedeutung entsprechend ausgebaut werden,
- * die Hochschulen der Stadt ihrer kulturellen Bedeutung für die Region entsprechend in das gesellschaftliche Leben der Stadt eingebunden werden,
- * auf die Herausforderungen einer deutlich alternden Bevölkerung konzeptionell sinnvoll geantwortet wird,
- * eine tatkräftige Integration von Menschen aus anderen Kulturen in die Gesellschaft Hofs begonnen und nachhaltig und tatkräftig umgesetzt wird,
- * der dringend notwendige ökologische Umbau der Saale sowie die Renaturierung ihrer Seitengewässer kurzfristig und

bald angegangen wird,

- * der tief greifende Umbau, weg von der Stadt der Industrie und hin zum innovativen Dienstleistungszentrum aufgegriffen und vorangetrieben wird,

- * städtebaulich tragfähige Nutzungs- und Baustrukturen für alle umzugestaltenden Stadtviertel definiert werden,

- * der Umgang mit stadtgestalterisch wichtiger, jedoch leer stehender Bausubstanz stadtvträglich und nachhaltig geplant wird,

- * für die technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs bei sinkenden Bevölkerungszahlen effektive und wirtschaftlich vertretbare Teilkonzepte gefunden werden,

- * die langfristig wirtschaftliche Versorgung öffentlicher und privater Gebäude mit erneuerbarer Energie ausgebaut und gesichert wird

- * das Zusammenspiel von Fördermitteln der öffentlichen Hand (Freistaat Bayern und Stadt Hof) mit privatem Kapital optimiert und dafür verbesserte Rahmendingungen zur baulichen Umsetzung von Impulsprojekten geschaffen werden

sowie

- * neue Beteiligungsformen entwickelt werden, mit denen private Investoren und die Bürgerschaft motiviert werden, aktiv den Prozess des Stadtumbaus mit zu gestalten.

Teilkonzept

REGIONALE VERKNÜPFUNGEN

Die regionale Verknüpfung struktureller, raumwirksamer Planungen und Maßnahmen ist eine wesentliche Voraussetzung für eine tragfähige und nachhaltige Entwicklung. In allen Teilbereichen muss dies zu einem gemeinsamen und abgestimmten Vorgehen führen. Der starke Wettbewerb mit konkurrierenden Regionen kann für Hochfranken nur dann positiv entschieden werden, wenn alle Ressourcen gezielt und gemeinsam eingesetzt werden: Die Region wird entweder nur gemeinsam weiter gedeihen oder sie wird, getrennt und zersplittert, die gesteckten Ziele nicht erreichen. Die Entwicklung tragfähiger, regionaler Kooperationsstrukturen sind dafür aufzubauen. Unter dem Gesichtspunkt der „regionaler Verknüpfung“ sind für die Entwicklung der Stadt Hof folgende Punkte als Rahmenbedingung von Bedeutung:

Demografie / Wohnungswirtschaft

* Im Bereich der Wohnungswirtschaft und des Wohnungsmarktes stehen die Stadt und die Region in einem Wettbewerbsverhältnis, das die Möglichkeiten zur Kooperation begrenzt. Eine Verringerung der außerordentlich hohen Wohnungsleerstandsquote in der Hofer Innenstadt wird aber nur möglich sein, wenn es gelingt, möglichst viele Umzugswillige (zB Einpersonenhaushalte, Studenten, Familien mit Kindern; Senioren) nach Hof zu lenken. In den Umlandgemeinden könnten für bestimmte Bevölkerungsgruppen und Wirtschaftszweige (zB Handwerk) größere Wohn- und Gewerbegrundstücke bereitgestellt werden.

* Die abgestimmte Vermarktung des Wohnstandortes Hof und der Umlandgemeinden erfordert in diesem Zusammenhang eine regelmäßige Zielgruppenansprache sowie die Bereitstellung von Bauland bzw Wohnraum, das die individuellen Bedürfnisse erfüllt.

Wirtschaftsförderung

* Im Interesse einer koordinierten und effizienten Wirtschaftsförderung, der professionellen Vermarktung der Region, der Weiterentwicklung von Branchenclustern und der Vernetzung der Unternehmen – im Sinne der Generierung regionaler Wirtschaftskreisläufe – erscheint die Institutionalisierung einer regionalen Wirtschaftsförderung unabdingbar. Sie hätte vor allem folgende Einzelaufgaben zu erfüllen:



Historischer Stadtpark Theresienstein

- * Imagekampagne für den Wirtschaftsraum;
- * Akquisition neuer Unternehmen;
- * Gewerbeflächenmanagement;
- * Genehmigungsmanagement für größere Investitionsvorhaben;
- * Öffentlichkeitsarbeit für die Region;
- * Entwicklung und Pflege einer regionalen Wirtschaftsdatenbank;
- * Initiierung und Erweiterung von Branchennetzwerken / -gesprächskreisen;
- * Förderung des Technologietransfers / Vermittlung von Forschungsleistungen;
- * Kontaktpflege zu anderen Wirtschaftsförderungseinrichtungen;
- * Monitoring der regionalökonomischen Entwicklung;
- * Funktion als Schnittstelle zwischen Verwaltungen, Politik, Institutionen und Unternehmen.

* Die regionale Wirtschaftsförderung muss selbstverständlich eng mit den lokalen Wirtschaftsförderungen zusammenarbeiten, die schwerpunktmäßig mit der Bestandspflege von Unternehmen und der Unterstützung von Existenzgründern beschäftigt sind.

* Im Interesse einer koordinierten Vorgehensweise bei der Einführung der regionalen Wirtschaftsförderung empfiehlt sich die Bildung einer Lenkungsgruppe aus handlungsbefugten Vertretern der Stadt Hof und der Landkreise Hof und Wunsiedel, der IHK, der Handwerkskammer, der Wirtschaftsförderungsvereine und ausgewählter Unternehmen. Diese Lenkungsgruppe legt in Jahresabschnitten die Aufgaben der regionalen Wirtschaftsförderung fest und kontrolliert bzw. dokumentiert die Arbeitsfortschritte.

Fremdenverkehr

* Im Bereich des Fremdenverkehrs muss die Stadt Hof zukünftig eng mit den touristischen Einrichtungen der Region zusammenarbeiten. Ziel ist es, die vorhandenen Angebote miteinander zu vernetzen, zum einen in Form von Informationsbroschüren, insbesondere aber durch Pauschalarrangements. Die Rolle der Stadt Hof, mit ihren attraktiven Angeboten im Bereich der Kultur (Theater, Sinfonieorchester), des Einzelhandels und der Parks (Stadtpark Theresienstein) ist als urbanes Pendant zum naturnahen Tourismus der Region zu sehen. Sie sollte in diesem Zusammenhang häufig als Ausgangspunkt für Exkursionen in die Umgebung fungieren.

Teilkonzept DEMOGRAFIE UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Aus dem Teilkonzept „Demografie und Wohnungswirtschaft“ sind folgende Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung von wesentlicher Bedeutung:

Demografie

* Seit 1950 nimmt die Bevölkerung Hofs beständig ab. 1990 hat die Stadt ca. 8,5 % seiner Einwohner verloren. Verantwortlich dafür ist eine höhere Zahl von Sterbefällen im Vergleich zu Geburten. Von geringerer Bedeutung sind hingegen die Wanderungsbewegungen, obwohl in diesem Zusammenhang hervorgehoben werden muss, dass die Gruppe der wirtschaftlich besonders aktiven Bewohner (18 – 40 Jahre) in hohem Maße an der Migration beteiligt war, und somit ein sog. brain-drain aus Hof zu konstatieren war.

* Die Einwohnerentwicklung verlief in den einzelnen Stadtteilen sehr unterschiedlich. Während der Stadtteil Mitte seit 1990 22 % seiner Einwohner verloren hat und auch der Stadtteil Süd mit 9 % relativ hohe Verluste verzeichnete, hielten sich die Bevölkerungsbewegungen in den Stadtteilen Ost, West und Nord in engen Grenzen. Gleichwohl ist es im Zuge der negativen Bevölkerungsentwicklung zu einer generellen Verschiebung der Altersstrukturen in Hof gekommen. So hat die Zahl der alten Menschen (65 Jahre und älter) seit 1994 um über 700 zugenommen, während die Altersklasse der 25- bis 64-Jährigen um

2.650 abnahm. Verluste sind auch bei den jüngeren Altersklassen zu beklagen.

* Bei der Bevölkerungsvorausschätzung bis zum Jahr 2020 werden im wahrscheinlichsten Fall weitere Einwohnerverluste von 13,6 % errechnet. Träfe diese bereits als positivistisch zu bezeichnende Prognoserechnung ein, hätte die Stadt Hof zwischen 1990 und 2020, also innerhalb einer Generation, etwa 22 % ihrer Bevölkerung verloren.

Wohnen

* Während die Bevölkerung allein in den Jahren 2000 - 2005 um mehr als 2.000 (- 4,1%) zurückgegangen ist, stieg die Anzahl der Wohngebäude um knapp 220 (+2,3 %) an. Das heißt, die Schere zwischen negativer Einwohnerentwicklung und zusätzlicher Wohneinheiten klafft zunehmend weiter auseinander.

* Hof hat derzeit einen Wohnungsleerstand von 3.080 Einheiten zu verzeichnen. Dieser Wert entspricht einer Leerstandsquote von 11 %, die zwar im bundesdeutschen Vergleich durchschnittlich zu nennen ist, aufgrund ihrer ungleichgewichtigen räumlichen Verteilung im Stadtgebiet jedoch Probleme aufwirft. So liegt die Leerstandsquote mit 23 % im Stadtteil Mitte außerordentlich hoch. Eine Kongruenz zu den Bevölkerungsentwicklungen dieses Teilraums seit 1990 ist offensichtlich.

Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang eine recht hohe Zahl von Gebäuden mit Leerständen, in denen gleich mehrere Wohnungen brach liegen. So sind bei 34 % der Gebäude mit Leerständen mehr als 40 % der Flächen ungenutzt. Sogar 6 % der Gebäude stehen vollständig leer.

* Parallel zu den hohen Wohnungsleerständen in der Innenstadt ist die gewerbliche Leerstandsquote von über 30 % hoch. Dies führt in der Konsequenz zu Einnahmeausfällen bei den Haus- und Grundeigentümern. Dessen ungeachtet reicht das derzeitige durchschnittliche Mietpreisniveau von 2,50 € - 5,00 € je m² Wohnfläche nicht aus, um den Wert der Immobilien durch entsprechende Investitionen nachhaltig zu sichern. Eine städtebaulich sehr problematische Abwärtsspirale wird ausgelöst, die als Folge des Investitionsstaus mittel- bis langfristig zu Einbußen der städtebaulichen Qualität in der Innenstadt führen wird.

* Ungeachtet der beschriebenen demografischen Entwicklungen ist seit Jahren eine Nachfrage nach individuellen Wohngebäuden bzw. Wohnungen zu konstatieren. Im Durchschnitt der Jahre 2000 – 2004 lag die Zahl der Baufertigstellungen von Wohngebäuden bei 66 und von Wohnungen bei 98 Einheiten.

* Allerdings war auch eine Stadt-Umland-Wanderung festzustellen, die insbesondere aus den in Hof deutlich höheren Bodenpreisen für Bauland resultiert. Der Preis für einen Quadratmeter erschlossenes Bauland in Hof liegt durchschnittlich bei 90 bis 100 €, während zB in Städten wie Wunsiedel, Arzberg oder Schwarzenbach unter 40 € / m² bezahlt werden müssen.

Ein ähnliches Preisgefälle ist bei den Kaufpreisen von Einfamilienhäusern festzustellen. Der Durchschnittswert im Landkreis Hof liegt bei 850 €/m² Wohnfläche, während in Hof ein Durchschnittspreis von ca. 1.200 €/m² gezahlt werden muss.

Geschosswohnungen

* Im Stadtviertel Innenstadt und den angrenzenden Stadtvierteln Westend, Bahnhofsviertel und Fabrikvorstadt häuft sich der Wohnungsleerstand. In der überwiegenden Anzahl der Blöcke stehen mehr als 15% der Wohnungen leer.

* der Bruttoflächenbedarf für Mehrfamilienhäuser liegt im Stadtgebiet bis 2020 nur bei etwa 2,0 ha.

* Rund 10 % des Wohnungsbestandes der Baugenossenschaft steht 2006 leer. Davon betroffen sind in erster Linie Geschosswohnungsbauten der Zwischenkriegsjahre und der 50er Jahre des vergangenen Jahrhunderts mit den Schwerpunkten an der Dr.-Scheidung-Straße in Ziegelacker-Hofeck sowie am westlichen Beginn um die Enoch-Widmann-Straße.

* Bis zum Jahr 2020 werden im positivsten Szenario der Wohnungsbedarfsprognose zusätzliche Leerstände von ca. 3.030 vorhergesagt. Tritt dieser Fall ein, und würde der heute bereits bestehende Leerstand bis 2020 nicht abgebaut, läge die Leerstandsquote im Jahr 2020 bei über 6.100 Wohneinheiten bzw. bei 21 Prozent.

Einfamilienhäuser

* Es steht außer Zweifel, dass bei einer Reduzierung des beschriebenen Preisgefälles zwischen Stadt und Umland ein Teil der bislang ins Umland abfließenden Wohnungs- und Baulandnachfrage in Hof gehalten werden könnte.

Wenn es nicht möglich ist, die Boden- und Kaufpreise an das Niveau des Land-

kreises anzunähern, wird für Hof bis 2020 ein Bruttoflächenbedarf von Wohnbauland für Einfamilienhäuser von ca. 47 - 48 ha prognostiziert.

* Im Oktober 2005 gab es im Stadtgebiet 227 erschlossene Baugrundstücke für EF-Häuser mit einer Gesamtfläche von 19,5 ha -netto- und einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 860 m².

* Mit Einschränkungen für das Neubaugebiet Wölbattendorf (Windbelastungen) haben die Wohnbaugebiete hohe klimatische Standortqualitäten.

Gemischt genutzte Bauflächen

* Probleme verursachen häufig Gemengelagen. Langfristig sollte jedoch die Entflechtung von störenden Gewerbebetrieben und der Wohnfunktion weiter angestrebt werden.

* Mit rund 30% der vorhandenen Ladeneinheiten ist der Stadtteil Mitte am stärksten von Ladenleerstand betroffen.

Gewerblich genutzte Bauflächen

* Ansiedlungsinteressierte Betriebe finden mehrere freie und attraktive Gewerbegebiete vor. Insgesamt existieren 8 Gewerbegebiete, von denen jedoch nur 4 über freie Flächen verfügen. Insgesamt beläuft sich die disponierbare Nettogewerbefläche im Stadtgebiet Hof auf 22 ha.

* Im Oktober 2005 wurden 18 ha brachliegende, ehemals gewerblich

genutzte Flächen ermittelt. Sie liegen vornehmlich im Tal der Saale und sind verfügbar.

* Hof besitzt nach einer Bestandsaufnahme vom Oktober 2005 rund 330 ha gewerblich genutzte Flächen. Sie liegen sowohl in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten als auch in anderweitig gewidmeten Flächen zB Mischgebieten.

* Nach der Gewerbe- und Industrieflächenprognose, die mittels des „GIFPRO - Modells“ erfolgte, wird der Nettoflächenbedarf an neuen Gewerbeflächen bis 2020 mit maximal 34 ha errechnet.

* Bis 2020 besteht ein zusätzlicher Netto-Bedarf an Gewerbeflächen von maximal 12 ha.



Saaleetal und Fabrikzeile

Zusätzlich wurden folgende, mögliche Umstrukturierungsflächen identifiziert. Im Stadtentwicklungskonzept werden diese als weiterer Entwicklungsspielraum für das Gewerbe bewertet:

Historischer Stadtkern

- * Die VHS in Verbindung mit den Bibliotheken der Stadt und des Landkreises, dem Regionalarchiv, dem Filmarchiv und weiteren Nutzungen;
- * Die zukünftigen Funktionen, Nutzungen und mögliche Standorte folgender ÖPNV-Einrichtungen
 - * Hauptbahnhof
 - * Bahnhof-Neuhof

- * zentraler Busbahnhof
- * Zentralbahnhof an der Poststraße
- * das Impulsprojekt „Stärkung der Innenstadt“ und dessen Ausweitung auf weitere Bereiche des Stadtkerns.

Wohnbauflächen

- * mögliche Umstrukturierungs- und Umbauflächen mit Geschosswohnungsbau;
- * mögliche Umstrukturierungsflächen für verdichteten EFH-Bau in Zentrumsnähe;
- * die zukünftige Entwicklung an den Stadträndern;

Gewerbliche genutzte Bauflächen

- * die Umstrukturierung der brachliegenden Bahnflächen;
- * die Umstrukturierung der Flächen zwischen Bahnhof und Ernst-Reuter-Straße im Stadtviertel Anspann;
- * Die Umstrukturierung der Gewerbebrachen am Bahnhof-Neuhof;
- * Die Neuordnung der Gewerbebauflächen im gesamten Stadtgebiet;

Gemischt genutzte Bauflächen

- * Die weitere Nutzung der brachliegenden Flächen in der östlichen Fabrikvorstadt;
- * Die Umstrukturierung der Flächen an der nordöstlichen Stadteinfahrt entlang der Ernst-Reuter-Straße.

Teilkonzept WIRTSCHAFT

Vor den Hintergrund der Oberziele des „Wirtschaftspolitischen Leitbildes“ (Fachgutachten Wirtschaft S.68ff), im Interesse einer koordinierten und effizienten Wirtschaftsförderung, der professionellen Vermarktung der Region, der Weiterentwicklung von Branchen-clustern und der Vernetzung der Unternehmen - im Sinne der Generierung regionaler Wirtschaftskreisläufe - erscheint die Institutionalisierung einer regionalen Wirtschaftsförderung unabdingbar. Sie hätte vor allem folgende Einzelaufgaben zu erfüllen:

- * Imagekampagne für den Wirtschaftsraum;
- * Akquisition neuer Unternehmen;
- * Gewerbeflächenmanagement;
- * Genehmigungsmanagement für größere Investitionsvorhaben;
- * Öffentlichkeitsarbeit für die Region;
- * Entwicklung und Pflege einer regionalen Wirtschaftsdatenbank;
- * Initiierung und Erweiterung von Branchennetzwerken / -gesprächskreisen;
- * Förderung des Technologietransfers / Vermittlung von Forschungsleistungen;
- * Kontaktpflege zu anderen Wirtschaftsförderungseinrichtungen;
- * Monitoring der regionalökonomischen Entwicklung;
- * Funktion als Schnittstelle zwischen Verwaltungen, Politik, Institutionen und Unternehmen.

* Hof hat zZ eine Arbeitslosenquote zwischen 15 % und 16 %. Demgegenüber liegen die Kennzahlen im Landkreis nur bei etwa 10 %, im Regierungsbezirk Oberfranken bei etwa 9,5 % und in Bayern bei etwa 7 %. Die Vergleichszahlen belegen die besondere wirtschaftliche und arbeitsmarktpolitische Problematik Hof's.

* In der Einzelbetrachtung von Wirtschaftszweigen zeigt sich jedoch eine durchaus disparate Entwicklung des Arbeitsmarktes. Während die Beschäftigten im produzierenden Gewerbe (- 3.120), aber auch im Handel / Gastgewerbe / Verkehr (- 1.360) seit 1995 stark abgenommen haben, ist die Zahl der im tertiären Sektor engagierten Erwerbstätigen im gleichen Zeitraum von 8.900 auf 10.500 angestiegen. Dadurch nimmt heute der Bereich der Dienstleistungen einen Anteil an den Gesamtbeschäftigten von 73 % ein.

Demgegenüber liegt der Anteil der produzierenden Gewerbes nur noch bei 27 % und bei Betrachtung der Bruttowertschöpfung sogar nur bei 22 %.

Daraus folgt:
„Hof ist eine Dienstleistungsstadt“ geworden und hat ihren Status als Industriestadt verloren.

* Für den Aufschwung des Dienstleistungssektors war - ua als Folge der Schmidt-Bank-Insolvenz - die Ansiedlung verschiedener Call-Center und Back-Offices von Banken verantwortlich. So hat heute die Firma BiLog AG ca. 570, die CCA24dialog-center GmbH ca. 400 und die Fonds Depotbank

GmbH ca. 370 Mitarbeiter, die allesamt qualifizierte Beratungsleistungen im Finanzsektor anbieten.

* Der Anteil der von Unternehmensinsolvenzen betroffenen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten lag insbesondere zwischen 2000 und 2003 mit 1,5 – 3,5 % sehr hoch. 2005 waren von Insolvenzen hingegen nur noch 0,4 % der Arbeitnehmer betroffen, dh der Wert lag niedriger als in Bayern (0,6 %) und Oberfranken (0,7 %).

Hoffnung macht auch die Entwicklung der Gewerbesaldi. Sie sind seit 2003 durchweg positiv. So wurden 2005 84 Betriebe mehr angemeldet, als abgemeldet.

* Eine große Rolle spielen in diesem Kontext Existenzgründer. Ohne das dies in der Öffentlichkeit bisher besonders wahrgenommen wird, präsentiert sich Hochfranken als sechstgrößte Gründerregion Deutschlands. Der Hauptteil der Gründungen fällt auf die Bereiche Dienstleistungen, Handwerk und Handel. Demgegenüber liegt die Zahl industrieller Gründungen außerordentlich niedrig.

* Den verfügbaren Gewerbeflächen steht prognostisch bis zum Jahr 2020 nur ein Gewerbeflächenbedarf von 27 ha (netto) gegenüber. Vor diesem Hintergrund ist eine Entscheidung zu treffen, ob das hohe Maß an verfügbaren Gewerbeflächen - ohne konkrete Nachfrage - vorgehalten werden soll, oder ob ein Umwidmung dieser Flächen nicht zuletzt aus Gründen der Kostenersparnis sinnvoll erscheint.

* Ein Votum für die Vorhaltung von Gewerbeflächen im bestehenden Um-

fang kann aus Sicht der Gutachter nicht abgegeben werden, da absehbar ist, dass sich Hof zukünftig weiterhin zu einem Dienstleistungsstandort entwickeln wird.

* Die Wirtschaftszweige des tertiären Sektors besitzen indes im Vergleich zum produzierenden Gewerbe einen viel geringeren Flächenbedarf. Dieser könnte zudem durch die zahlreichen Wohnungsleerstände der Hofer Innenstadt komfortabel abgedeckt werden. Gleichzeitig stellt die Neuansiedlung größerer produzierender Betriebe ein eher positivistisches Szenario dar, weil sich durch die EU-Osterweiterung und im nahe gelegenen Tschechien für expansive Unternehmen ungleich kostengünstigere und in Zukunft wohl auch stärker geförderte Ansiedlungsmöglichkeiten bieten.

* Als Zielgruppe für eine erfolgreiche Standortakquisition kristallisieren sich allenfalls solche Felder heraus, in denen die Region heute schon Kompetenzen aufzuweisen hat. Dazu gehört der Sektor Logistik, spezialisierte Zweige der Textilindustrie (insbesondere die Technischen Textilien) und des Maschinenbaus, Unternehmen der angewandten Umwelttechnik, neue Werkstoffe, die Automobilzulieferung und unternehmensnahe Dienstleistungen.

* Von entscheidender Bedeutung für eine professionelle Vermarktung der Stadt Hof und seines Umlandes ist ohne Zweifel die Installation einer regionalen Wirtschaftsförderung, die die Aktivitäten der lokalen Wirtschaftsförderungen (Bestandspflege, Existenzgründungsförderung) durch den Aspekt „Vermarktung“ ergänzt. Hauptaufgaben der regionalen Wirtschaftsförderung wären ein effizientes Gewerbe-

flächenmanagement, die Herstellung und Pflege von Außenkontakten, die Standortakquisition und die Imagebildung bzw. -verbesserung.

* Weitere strategische Ansätze zur Stabilisierung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes liegen in einem Konzept zur beruflichen Frühorientierung von Jugendlichen, das dem sich abzeichnenden Mangel an Fachkräften entgegen wirkt.

Eine große Rolle spielt dabei die gezielte Integration junger Menschen mit Migrationshintergrund, die im Jahr 2020 bereits einen großen Teil der Hofer Jugendlichen ausmachen werden.

* Maßnahmen müssen auch zur Stabilisierung des Handelsstandortes ergriffen werden. Insbesondere sind geeignete städtebauliche und planerische Rahmenbedingungen für die weitere gewerbliche Entwicklung der Innenstadt zu schaffen. Der Einkaufsort Hof kann auch durch ein konzeptionell angelegtes Stadtmarketing gestärkt werden.

* Eine begrenzte Möglichkeit zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes liegt auch im Tourismus. Hier ist eine regionale Zusammenarbeit anzustreben, sowohl bei der Informationsvermittlung für Touristen als auch bei der Schaffung von Pauschalarrangements.

* Last but not least müssen die Potenziale besser genutzt werden, die sich aus der hohen Qualität der Fachhochschulen ergeben. Dies kann ua durch Vermittlung von F&E Leistungen (zB Diplomarbeiten) oder im Zuge der Akquisition des Führungskräftenachwuchses (zB Praktika) erfolgen.

Teilkonzept SOZIALE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Die Stadt Hof verfügt über hervorragende Einrichtungen und Potenziale:

- * Ein umfassendes Netz sozialer, kultureller und Bildungseinrichtungen;
- * Eine flächendeckende leitungsgebundene Energieversorgung;
- * Ein leistungsfähiges Verkehrsnetz;
- * Eine weitgehend intakte Umwelt.

Die maßgeblichen Zielsetzungen der Integrierten Planung sind die Substanzerhaltung und Verbesserung der Standort-

qualitäten unter den bestehenden demographischen und wirtschaftlichen Bedingungen. Dazu ist ein abgestimmtes Konzept von Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen:

- * Vorhandene Qualitäten sind zu sichern und zu pflegen;
- * Vorhandene Einrichtungen sind an veränderte Anforderungen anzupassen;
- * Ungenutzte Potenziale sind zu erkennen und zu „aktivieren“;
- * Mängel und Defizite sind zu beseitigen.

Die Schlüssel, um diese Ziele zu erreichen, sind:

- * die Einbindung aller Entscheidungsträger und der Betroffenen;
- * die regionale Zusammenarbeit;
- * die Aktivierung privater und öffentlich-rechtlicher Träger sowie
- * die Integration aller Fachbereiche der Stadtverwaltung und der Träger der kommunalen Aufgaben und Einrichtungen.

Zentrale Ansatzpunkte und Zielsetzungen der Impulsprojekte im Bereich der sozialen Infrastruktur sind:

- * Die Integration von benachteiligten Gruppen;
- * Die Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf;
- * Die Nachfrage orientierte Ergänzung zum altersgerechten Wohnen, zur Altenhilfe und zur Altenpflege;
- * Die Ergänzung des Kindergartenangebots;
- * Die Aktivierung von Kindern, Jugendliche und jungen Erwachsenen.



Vordergrund - das Münsterviertel, Bildmitte - die Ernst-Reuter-Straße und die Bahngleise
Hintergrund - das Stadtzentrum mit der Marienstraße als zentraler Achse

SOZIALE INFRASTRUKTUR

Kinderbetreuungseinrichtungen

* Der Rückgang der Kinderzahlen eröffnet die Möglichkeit, das Angebot qualitativ zu ergänzen. So können im Einzelfall in den Einrichtungen bereits 2-jährige Kinder aufgenommen, Krippenplätze bereitgestellt oder Räume für Vorschulgruppen eingerichtet werden. Dazu muss neben den erforderlichen baulichen Maßnahmen auch die entsprechende Aus- und Weiterbildung des Personals berücksichtigt werden.

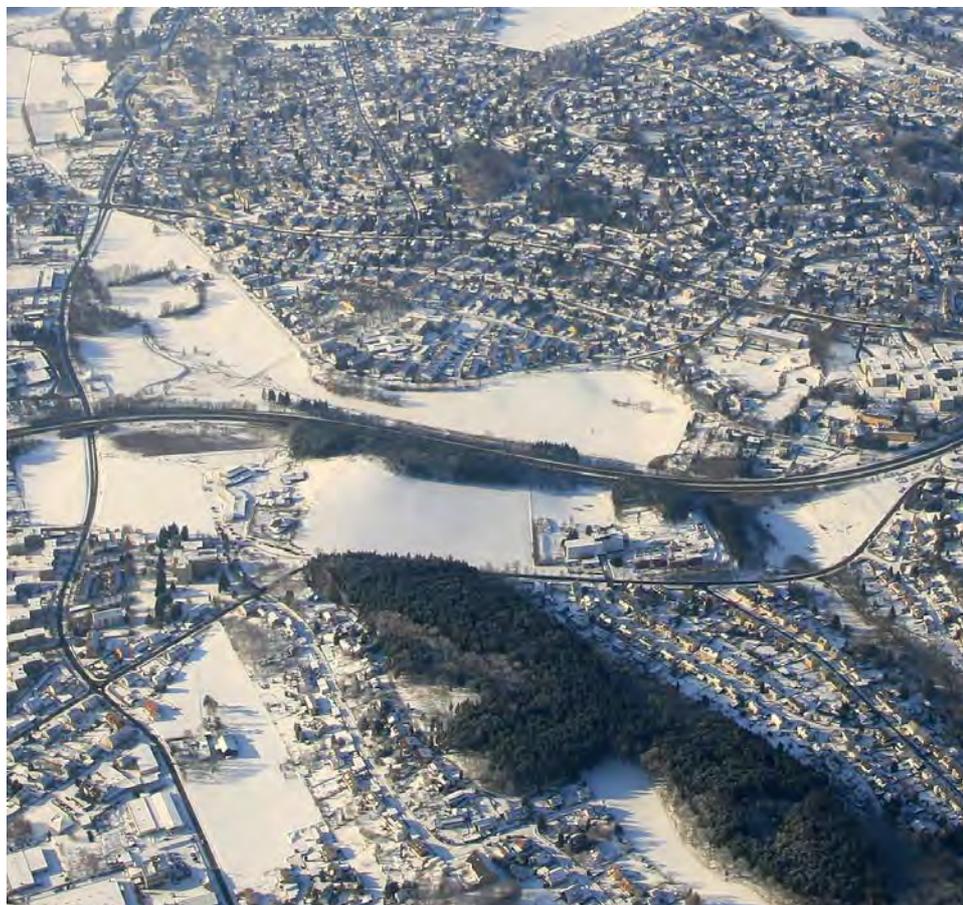
* Im Verhältnis zur Anzahl der Kinder im Alter von 6 bis 14 Jahre, die in Zukunft etwa bei rund 2.800 Personen liegen wird, ist das vorhandene Betreuungsangebot an Horten und hortähnliche Einrichtungen relativ gering. Unter Berücksichtigung des mittelfristig zu erwartenden flächendeckenden Ausbaus von Ganztagschulen muss eine Neubewertung der Betreuungssituation durchgeführt werden.

* Neben den Schulen und der Vielzahl der Sport-, Kultur- und sonstiger Vereine, die eine wichtige Rolle bei der Jugendbetreuung und der Sozialisierung der Jugendlichen und jungen Erwachsenen einnehmen, gibt es eine Reihe von Einrichtungen, die ebenfalls erhebliche Leistungen im Rahmen der Jugendarbeit erbringen wie das Theater, die Hofer Symphoniker und die Stadtbibliothek.

* Über die Betreuung und Freizeitgestaltung hinaus gewinnt die Jugendarbeit zunehmend gesellschaftliche Bedeutung in Bezug auf die politische Bildung, die

soziale Integration sowie die Vorbereitung und Begleitung der schulischen und beruflichen Ausbildung.

Aus Sicht der Jugendlichen und deren Eltern sollte die Jugendarbeit vermehrt auch in Kontakt mit Ausbildungsunternehmen gestaltet werden, um die Präsentation der Jugendlichen bei der Bewerbung um Ausbildungsplätze zu verbessern und die Wirtschaft über die spezifischen Anliegen der Jugendlichen zu informieren.



Vordergrund - der Otterberg, Bildmitte - die Ernst-Reuter-Straße - Hintergrund - Krötenbruck

* Die im Gutachten des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes angesprochenen, möglichen Einsparungen bei der Haushaltskonsolidierung, bei der Jugendhilfe sowie im Gesundheits-, Sport- und Erholungsbereich sollten aus diesen Aspekten geprüft und ggf. neu bewertet werden.

* Die Institutionen, die besondere Angebote für Jugendliche haben, sollten in einem Netzwerk koordiniert und gemeinsam präsentiert werden.

Altersgerechtes Wohnen, Altenhilfe und Altenpflege

* Ein Defizit im Angebot für altersgerechte Wohnungen und für Betreutes Wohnen besteht, das näher untersucht und konkretisiert werden sollte. In der jüngeren Vergangenheit wurden eine Reihe neuer Wohnformen für die Zielgruppe entwickelt, die nicht pflegebedürftig ist. Dazu gehören auch die Ansätze für generationenübergreifendes Wohnen.

Die Installation solcher Anlagen in der historischen Altstadt oder am Rand der Innenstadt kann zur gesellschaftlichen Integration der noch mobilen älteren Generation und von berufstätigen Eltern beitragen.

Bildungsinfrastruktur

* Bei einer voraussichtlichen Zunahme des Anteils von ausländischen Kindern und von Kindern aus Familien mit Migrationshintergrund wird sich bereits in den nächsten Jahren ein erhebliches Defizit an ausbildungsfähigen und ausbildungswilligen Jugendlichen ergeben. Unter Berücksichtigung der deutlich zunehmenden Veränderung der Wirtschaft in Richtung auf den Dienstleistungssektor, der erfahrungsgemäß einen erhöhten Bedarf an gut bis sehr gut ausgebildete Fachkräften hat, stellt sich dieser Aspekt bereits kurzfristig als eine zentrale Entwicklungsaufgabe dar.

Alle gesellschaftlichen Institutionen - Kindergärten; Schulen; Institutionen der Elternarbeit; Wirtschaft; Bibliothek; Freie Kultur- und Bildungseinrichtungen etc. - müssen sich dieser komplexen Aufgabe stellen. Nur wenn es gelingt, alle Kinder - unabhängig von ihrem familiären Hintergrund - an die Bildung heran zu führen, wird die Stadt Hof eine zukunftsfähige Entwicklung fortführen und nachhaltig stabilisieren können.

Infolge des Rückganges der Kinderzahlen bietet es sich an, frei werdende Ressourcen (Personal; Räume etc.) der Kindergärten und Grundschulen zum Aufbau einer verbindlichen (gebührenfreien) Vorschulklasse zu nutzen.

Unter Berücksichtigung des Strukturwandels der Wirtschaft mit der Verlagerung von Arbeitsplätzen aus Gewerbe und Industrie in den Dienstleistungssektor sollten alle Möglichkeiten genutzt werden, die Bildungswilligkeit und -fähigkeit von Kindern und Jugendlichen erheblich anzuheben.

Schwerpunkte dazu sind die vorschulische Bildung, die Einbindung der Eltern insbesondere von ausländischen Kindern und von Kindern aus bildungsfernen Elternhäusern.

Die städtischen, staatlichen und freien Institutionen der Weiterbildung wie die Fachhochschulen sowie die Volkshochschulen der Stadt und des Landkreises bilden zusammen mit den Einrichtungen der kulturellen Infrastruktur einen bedeutenden Faktor für die zukünftige Stadtentwicklung. Sie sind stärker in das Konzept der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Stabilisierung und Entwicklung zu integrieren und zu bündeln. Insbesondere die Konzentration der Volkshochschulen, der Bibliothek und des Stadtarchivs in einer zentralen Bildungseinrichtung ist eine notwendige Voraussetzung für eine Erfolg versprechende Anpassung der Weiterbildung an die aktuellen und zukünftigen Anforderungen.

Im Zuge der Veranstaltungstätigkeit für Kinder liegt der Schwerpunkt auf der Leseförderung in Form von Vorlesewettbewerben, WortWerkStätten, Lesungen für Kinder, Lesenächten und Kinder-Theateraufführungen. Sie leiden jedoch ähnlich wie die Veranstaltungen für Erwachsene (Themenabende, Dia-Lesungen, Veranstaltungen für Lesepädagogik, der Literaturkreis der VHS) an der ungünstigen Lage und an den beengten räumlichen Verhältnissen. Die räumliche Situation der Stadtbibliothek ist beengt. Lediglich rund 500 m² Publikumsfläche und zusammen rund 100 m² in den Stadtteil- und Schulbibliotheken Hofecker und Moschedorf stehen zur Verfügung. Der bauliche Zustand entspricht dem Stand der 60er Jahre.

Das Buch- und Medienangebot ist mit einem Bestand von insgesamt 76.000 Medieneinheiten im bayerischen Vergleich durchschnittlich. Personell ist die Bibliothek nicht ausreichend mit qualifizierten Vollzeitkräften besetzt.

Menschen mit Migrationshintergrund oder aus bildungsfernen Gesellschaftsschichten sind gezielt anzusprechen und zu gewinnen. Bibliothekarisch geleitete Schulbibliotheken in allen Schulen der Stadt könnten dazu beitragen, dass alle Gesellschaftsschichten einen besseren Zugang zur Bibliothek finden. Die wesentlichen Ansatzpunkte zur Verbesserung der Attraktivität und der Effizienz der Stadtbibliothek sind:

- * die Verbesserung der Lage und der räumlichen Verhältnisse;
- * die Erweiterung des Medienbestandes in Verbindung mit der Verbesserung der Präsentationsmöglichkeiten;
- * die regionale Einbindung und
- * die personelle Ergänzung.

Eine maßgebliche Voraussetzung für die Attraktivität und die Effizienz der Bibliothek sind der Standort und die räumlichen Verhältnisse. Ein zentraler Standort mit Bezug zu anderen Bildungs- und Kultureinrichtungen in einem zentralen Kultur- und Bildungszentrum würde den gestellten Anforderungen gerecht. In diesem Zusammenhang bietet es sich an, die Bibliothek als Regional- und Schulbibliothek auszubauen. Die dabei entstehenden regionalen Netzwerke dürften zu einer breiteren Verankerung und besseren Wahrnehmung des Angebotes in der Region führen. Damit würde auch die Attraktivität der Stadt Hof als „Einkaufsstadt“ unterstützt. Bei einem Ausbau der Stadt- zu einer Regionalbibliothek

muss von einer Bestandserweiterung auf rund 110.000 Medieneinheiten ausgegangen werden.

Der zukünftige Flächenbedarf für eine zentrale Bildungs- und Kultureinrichtung beträgt etwa 3.000 m², einschließlich Veranstaltungsfläche, Unterrichtsräumen und Cafeteria. Ein Teil der Flächen könnte auch von anderen Institutionen mitgenutzt werden. Die Kooperation mit den Schulen und der Volkshochschule könnte zum Beispiel in Form der Vorbereitung und Mitwirkung an Projekttagen oder der Führung eines gemeinsamen Verbundkatalogs mit den Schulbibliotheken erfolgen. Ein besonderes Augenmerk sollte auf die gesellschaftlich Integration von Menschen mit Migrationshintergrund, aber auch die Pflege eigener, kultureller Identität ethnischer und nationaler Gruppen gelegt werden. Dazu ist die Einrichtung einer schulbibliothekarischer Arbeitsstelle notwendig.

Die Kooperation einer schulbibliothekarischen Arbeitsstelle in der Stadtbücherei Hof mit den Schulen und Kindergärten sollte bzw. könnte wie folgt aussehen:

1. Entwicklung eines Bibliothekscurriculums, in dem für verschiedene Jahrgangsstufen (0-18 Jahre) die Zusammenarbeit von Schulen, Kindergärten und Bibliothek definiert und anhand der Erfahrungen anderer Bibliotheken und Institutionen ausgearbeitet wird. Dabei soll auf die interkulturellen und integrativen Aspekte der Lesepädagogik für Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund besonderen Wert gelegt werden;

2. Ausleihe von Bücherkisten für Schulen und Kindergärten;

3. Kooperation mit den Schulbibliotheken: Beratung, Fortbildung, Bestandsaufbau, Präsentation und gemeinsame Veranstaltungen;

4. Umsetzung des Bibliothekscurriculums: zB Unterricht in der Bibliothek; Buchvorstellungen in den Schulen und Kindergärten;

5. Besondere Zusammenarbeit mit dem Diakonischen Werk Hof bei der Arbeit mit Kindern im Vorschulalter.

Kulturelle Infrastruktur

Die Kulturelle Infrastruktur baut mit dem Theater, den Hofer Symphonikern, der Freiheitshalle und den Internationalen Filmtagen auf einer außergewöhnlichen Substanz auf. Diese überregional bedeutsame Substanz gilt es zu pflegen, weiter zu entwickeln und für die Hofer Bevölkerung und Wirtschaft als Standortfaktor zu nutzen. Daneben sollte die örtliche, „offene“ Kultur-Szene“ unterstützt und besser „gemanaged“ werden.

Die bisherigen Angebote der Hofer Symphoniker könnte in das Bildungskonzept für eine nachhaltige Entwicklung eingebaut und zu einem attraktiven Baustein der vorschulischen Bildung und Erziehung werden, die insbesondere für die gesellschaftliche Integration sowie die Verbesserung der Bildungsbereitschaft und Bildungsfähigkeit von Kindern und Familien mit Migrationshintergrund von Bedeutung sein könnte. Nur damit kann es gelingen, den sich abzeichnenden Fachkräftemangel in Hof zu reduzieren.

* Das Theater Hof ist für die Bevölkerung und die Wirtschaft sowie für den Fremdenverkehr ein zentraler Bestandteil der Standortattraktivität, ebenso wie die Hofer Symphoniker.

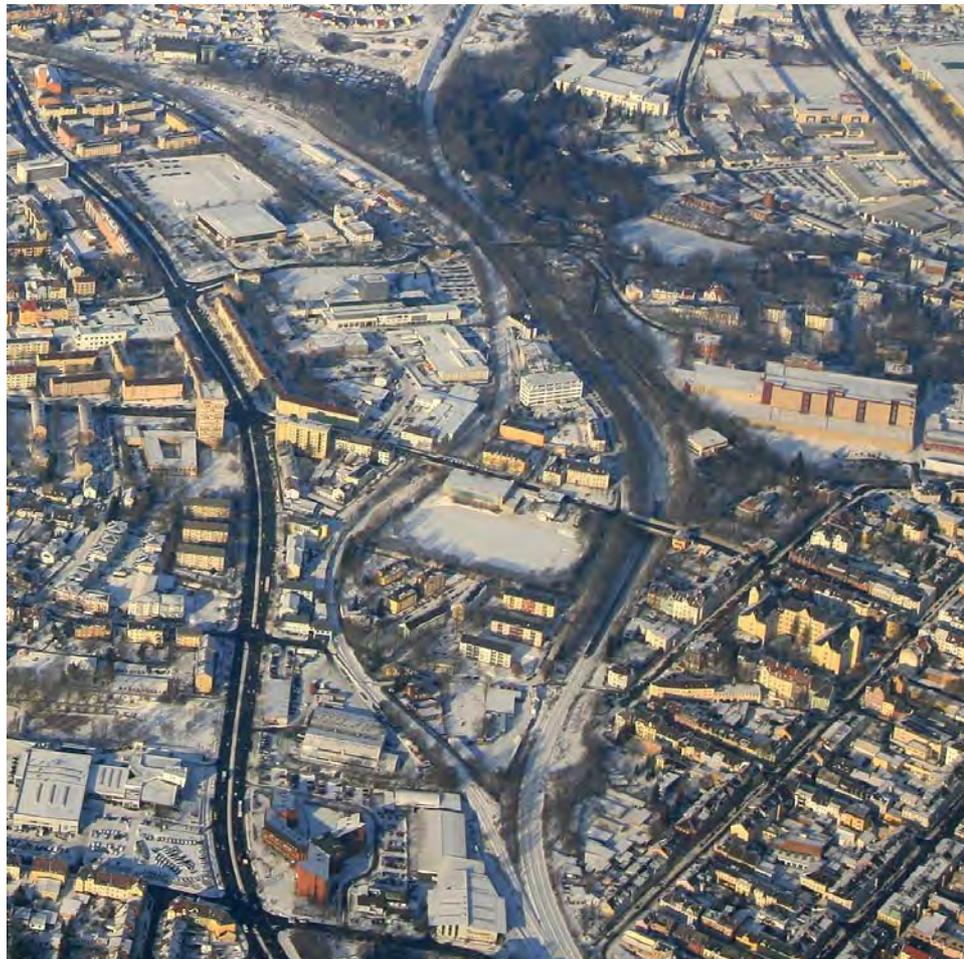
Das vorhandene Potenzial muss sorgsam gepflegt und weiterentwickelt werden. Es sollte geprüft werden, in welcher Form das Theater Hof in das Bildungskonzept für eine nachhaltige Entwicklung eingebunden werden kann.

* Die internationalen Hofer Filmtage wurden 1967 erstmals veranstaltet. Die Filmtage sind inzwischen ein etabliertes Forum, das alljährlich Interessenten und Vertreter sämtlicher Medien aus dem gesamten Bundesgebiet und dem Europäischen Ausland anlockt.

Das Festival findet jährlich in der letzten Oktoberwoche statt. Es wird ergänzt durch das Filmtagearchiv, das Flächen in der Stadtbibliothek nutzt. Das Festival und das Archiv haben eine überregionale Bedeutung. Sie bilden kulturelle Bausteine für die Stadtortqualität, die gepflegt und intensiver genutzt werden sollten.

* Das Regionalarchiv sollte erweitert und ebenso wie die städtische Registratur in die neue, zentrale Kultur- und Bildungseinrichtung einbezogen werden. Der zukünftige Raumbedarf beträgt je nach Beteiligung weiterer Archivträger insgesamt rund 1.700 m² (ohne weitere Archivträger) bzw. 3.700 m² Nutzfläche (mit der Beteiligung weiterer Archivträger).

Der derzeitige Flächenbestand beträgt demgegenüber lediglich 575 m².



die Ernst-Reuter-Straße und die Gleisanlagen der Bahn mit Freiheitshalle und Theater Hof (links oben)

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Die raum- und wirtschaftlich bedeutsamen Anlagen und Einrichtungen der Technischen Infrastruktur umfassen:

- * die Energieversorgung
- * die Wasserversorgung und
- * die Abwasserentsorgung.

Die Art der Bereitstellung durch die Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Nutzung von Energie und Wasser durch die Verbraucher haben entscheidende Bedeutung für:

- * die langfristige Versorgungssicherheit;
- * die wirtschaftliche Effizienz;
- * die Sozialverträglichkeit der Preise und Gebühren und
- * die Umweltverträglichkeit der Ressourcennutzung.

Unter diesen Gesichtspunkten werden die aktuellen Gegebenheiten der Technischen Infrastruktur bewertet und Ansatzpunkte für eine Verbesserung entwickelt.

Eine Verbesserung der wirtschaftlichen und ökologischen Gegebenheiten der Technischen Infrastruktur kann schwerpunktmäßig durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- * Nutzung erneuerbarer Energiequellen (Holzhackschnitzelheizkraftwerk);
- * Nutzungsverdichtung in Gebieten mit leitungsgebundenen Systemen der Ver- und Entsorgung;
- * Energieeinsparung in öffentlichen Einrichtungen (Schulen; Verwaltungen etc.).

Energieversorgung

* Die kommunale Energieversorgung wird in Zukunft aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen eine Schlüsselrolle bei der Stadtentwicklung spielen. In einem kommunalen Energiekonzept ist neben den Energiekosten für die Verbraucher und den Umweltauswirkungen auch die dauerhafte Verfügbarkeit der Energieträger zu berücksichtigen. Von besonderer Bedeutung für eine wirtschaftliche und umweltgerechte Energienutzung ist die Energieeinsparung. Verluste von Heizungsanlagen wären zu verringern und der bauliche Wärmeschutz anzuheben. Beide Aspekte werden für die öffentlichen Gebäude und Einrichtungen im Abschnitt kommunales Energie- und Gebäude-Management vertiefend behandelt.

* Geht man davon aus, dass jedes genutzte Gebäude einen Wasseranschluss hat, ergibt sich daraus ein beachtliches, bisher ungenutztes Anschlusspotenzial für die Gasversorgung von Gebäuden, die derzeit vorrangig mit Heizöl versorgt werden. Mit der Erschließung dieses Potenzials könnten Umweltbelastungen verringert werden, die durch Verbrennung von Heizöl entstehen. Gleichzeitig könnte die Wirtschaftlichkeit der Gasversorgung verbessert werden.

* Im Kommunalen Energiekonzept sollten die Versorgungsstrukturen identifiziert, Energieeinsparpotenziale aufgezeigt, die Potenziale für die Nutzung erneuerbarer Energiequellen beschrieben und Ansatzpunkte für eine Nutzungsverdichtung des Erdgasnetzes ermittelt werden.

* Im Kommunalen Bereich sollten aber

auch die Ansatzpunkte für die Erweiterung der Kraft-Wärme-Kopplung ermittelt werden. Dabei sollten die Möglichkeiten einbezogen werden, die für die energetische Verwertung von Biomasse (Holz) bestehen.

* Ein kommunales Energiekonzept sollte die Möglichkeiten für die weitere Nutzung von erneuerbaren Energiequellen ausloten. Dabei steht die energetische Verwertung von Waldrestholz im Mittelpunkt. Die Waldfläche (Hospitalstiftung und andere Waldbesitzer) beträgt etwa 600 ha. Das bedeutet, dass für eine energetische Nutzung ca. 1.200 t Waldrestholz verfügbar sind; das entspricht einem Energiepotenzial von rund 6.000 MWh/Jahr oder die Heizleistung für ca. 400 Wohnungen.

Die Sicherheit der Brennstoffversorgung ist die Voraussetzung für die energetische Verwertung von Waldrestholz. Die wirtschaftlichen Bedingungen der Wärmeverteilung und die Umweltauswirkungen der Anlieferung und Verbrennung der Holzhackschnitzel sind deshalb vorab zu prüfen.

Kommunales Energie- und Gebäude-Management

Der bauliche Zustand und der Energiebedarf vieler städtischer Gebäude und Einrichtungen (Schulen; Verwaltungsgebäude etc.) entspricht vielfach nicht

- * den Anforderungen an die erforderliche Nutzungsqualität;
- * den wirtschaftlichen Anforderungen einer nachhaltigen Nutzung sowie
- * den Mindestanforderungen des baulichen Wärmeschutzes und den gesetzlichen Anforderungen (EEG) an die Heizungsanlagen.

Erhebliche bauliche Defizite machen deutlich, dass ein beachtliches Energieeinsparpotenzial vorliegt, das durch

- * eine sachgemäße Bedienung und Regelung der Anlagen;
- * die Erneuerung von Heizungsanlagen und
- * durch baulichen Wärmeschutz

zu erreichen wäre.

Ein großer Teil der Heizungsanlagen in öffentlichen Gebäuden ist bereits deutlich älter als 20 Jahre und entspricht vielfach nicht den Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit Energie. Gemessen an einem Durchschnittswert (nicht an einem optimalen Wert) vergleichbarer Einrichtungen, überschreitet der Energiebedarf einiger Schulen rund 100 %.

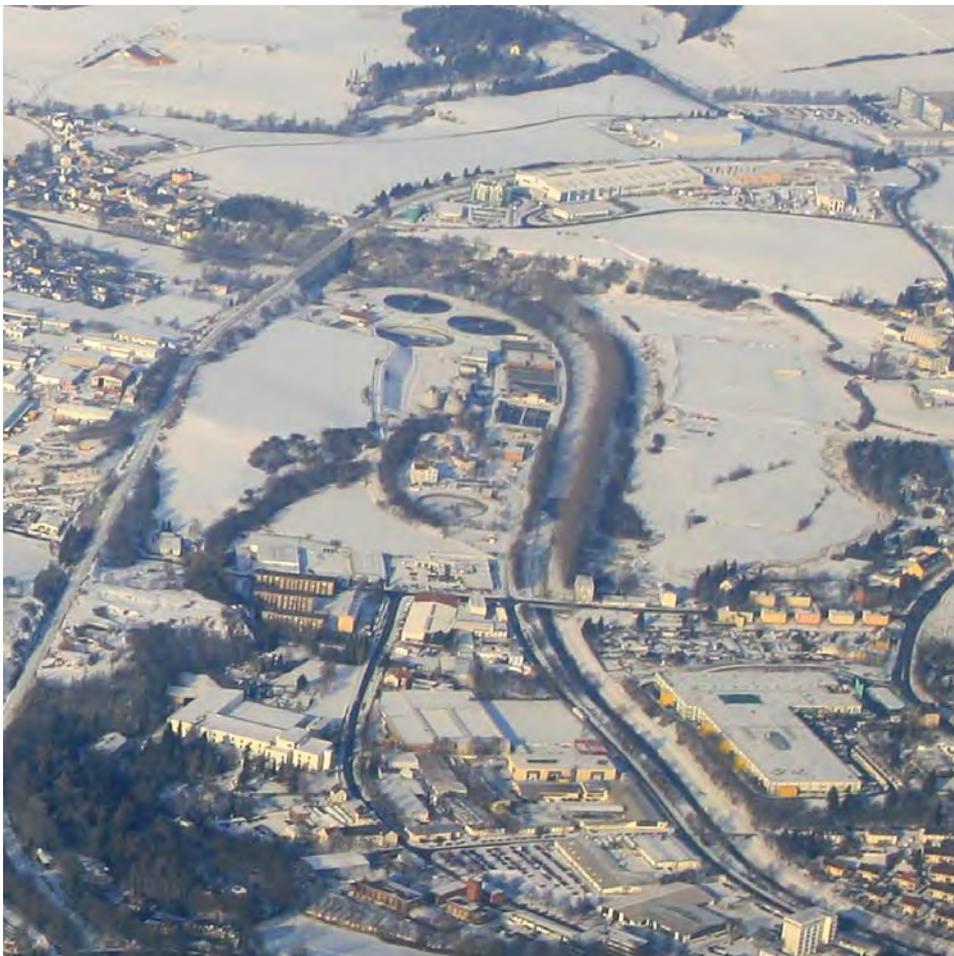
Bereits im Gutachten des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes zur Haushaltskonsolidierung sind diese Defizite angesprochen. Durch ein systematisches Gebäude- und Energiemanagement ist mittelfristig ein Einsparpotenzial von 200.000 € / a erreichbar. Das Einsparpotential konnte lediglich nur für diejenigen Gebäude und Einrichtungen ermittelt werden, für die geeignete Informationen vorliegen.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Trinkwasserversorgung Hofs ist dauerhaft sichergestellt. Der Wasserbedarf ist jedoch zurückgegangen, weil die Einwohnerzahlen und die industriellen Arbeitsplätze abgenommen haben. Insbesondere in einigen Außenbereichen geht darüber hinaus auch die Abnahmedichte zurück, was zu erhöhten spezifischen Verteilungskosten und in Einzelfällen zu besonderen betrieblichen Anforderungen (z.B. häufiger Rohrnetzspülungen) führen kann. Eine zukünftige räumliche Entwicklung der Stadt sollte diese Aspekte der Trinkwasserversorgung berücksichtigen.

Der abnehmende Trinkwasserverbrauch sollte jedoch kein Anlass sein, die Möglichkeiten der Trinkwassereinsparung zu vernachlässigen, die aus ökologischen Gründen sinnvoll sind. Insbesondere bei der Garten- und Grünflächenbewässerung sollte Trinkwasser durch Regenwasser ersetzt werden. Ressourcen könnten geschont und sommerliche Verbrauchsspitzen reduziert werden.

Durch die Kontrolle der Funktionsfähigkeit von Armaturen städtischer Liegenschaften könnte ebenfalls Trinkwasser eingespart werden, was zusätzlich zu deutlichen Kosteneinsparungen führen würde.



Das Nördliche Saaleetal mit Kläranlage

**Teilkonzept
 UMWELT**

Umweltaspekte werden für die Stadtentwicklung in Zukunft eine noch größere Rolle spielen als bisher.

Die Umweltaspekte bedeuten Schutz unserer Lebensgrundlagen und der natürlichen Umwelt. Für die Wirtschaft und die Bevölkerung bedeutet Umweltschutz auch Standortqualität. Umweltaspekte haben aus Sicht der Verwertungspotenziale für die natürliche Ressource Boden (Grundstücke, Energie, Wasser) damit erhebliche wirtschaftliche Auswirkungen.

Die Einengung des Begriffs auf ökologische oder wirtschaftliche Kriterien wird der Bedeutung der Umwelt für die Stadtentwicklung nicht völlig gerecht.

Wesentliche Ziele für die Umwelt, die zusätzlich noch betrachtet werden müssen sind:

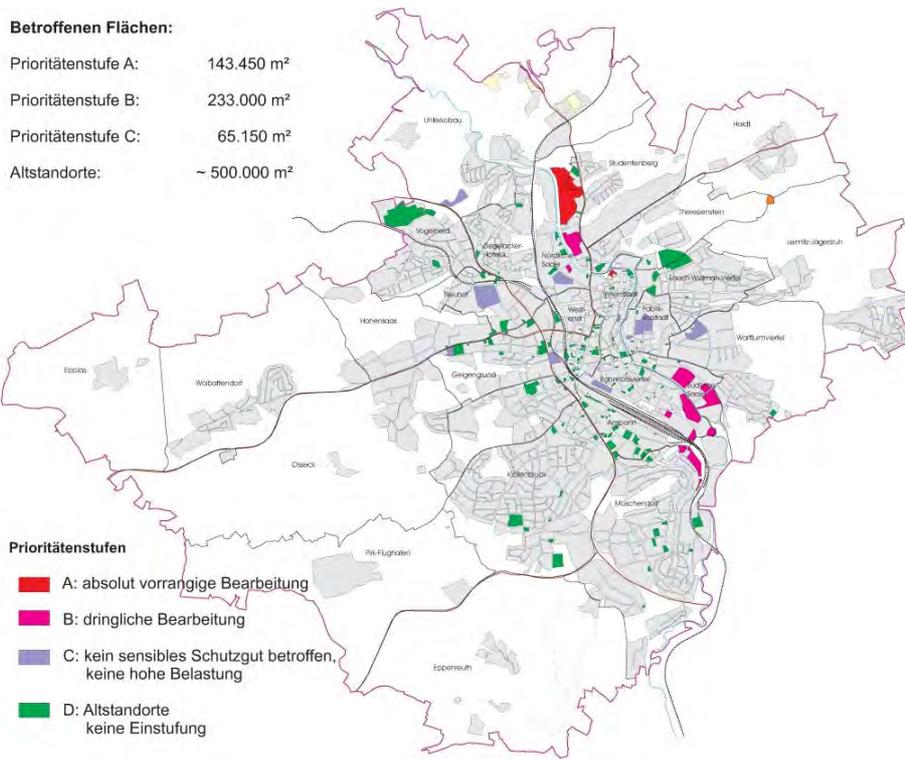
- * der nachhaltige Schutz und eine effiziente Nutzung der natürlichen Ressourcen und Potenziale;
- * eine effiziente Bewirtschaftung der Flächen durch Vorbereitung und Sicherung der Folgenutzung von Brachflächen und Altlasten;
- * die Verkehrsberuhigung und eine angepasste Nutzung in belasteten Gebieten;
- * eine weitergehende Renaturierung der Saale;
- * die Ausweitung der Nutzungsmöglichkeiten der Saale - Auen für Freizeit und Erholung.

Bodenschutz

Eine Gesamtfläche von insgesamt rund 1.0 Mio m² (100 ha) ist in Hof mit Vermerken auf mögliche Altlasten versehen.

Sehr viele dieser Flächen mit Altlastenvermerken liegen innenstadtnah oder in Gebieten mit Wohn- und gewerblicher Nutzung (Abbildung unten).

Der größte Teil dieser Flächen ist als Flächentyp C (Altstandorte, von denen keine hohe Gefährdung ausgeht und wo keine sensiblen Schutzgüter betroffen sind) und Flächentyp D (Flächen ohne Gefährdungseinstufung) ausgewiesen.



Übersicht über die Flächen mit Hinweis auf mögliche Altlasten im Stadtgebiet

Flächen mit Hinweisen auf mögliche Altlasten haben negative ökonomische und ökologische Auswirkungen. Obwohl geeignete Brachen zur Nutzung zur Verfügung stünden (Ressourcenverbrauch) werden an deren Stelle neue Flächen erschlossen.

Durch Brachflächen kann auch die Umgebung unbelasteter Flächen negativ betroffen sein; die Standortqualität leidet. Zusätzlich verringert ein Altlastenvermerk den Grundstückswert erheblich.

Empfohlen wird, ausgewiesene Brachflächen sukzessive zu bearbeiten und ggf. diese schrittweise aus der Liste zu streichen. Die Stadt sollte mit den Altstandorten beginnen, die bisher nicht eingestuft sind. Mit dem Flächentyp C sollte begonnen werden. Unbedenklich eingestufte Flächen sollten über ein kommunales Flächenressourcen-Management möglichst rasch wieder geeignete Folgenutzungen erhalten.

Gewässerschutz

Die Gewässer bilden ein beachtliches ökologisches Potenzial mit vielen Nutzungsmöglichkeiten. Neben dem Untreusee und der Saale gibt es eine Reihe von weiteren Bächen und kleinen Flüssen. Sie sind als Gewässer 3. Ordnung typisiert, die derzeit weitgehend unbeachtet geblieben sind, jedoch in die Betrachtung einbezogen werden müssten. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des novellierten Bayerischen Wassergesetzes sollten die Saale und die Saale - Auen sowie die Bäche und kleinen Flüsse naturnah gestaltet und ausgebaut werden. Eine deutliche Verbesserung der Freizeitnutzung wäre damit verbunden.

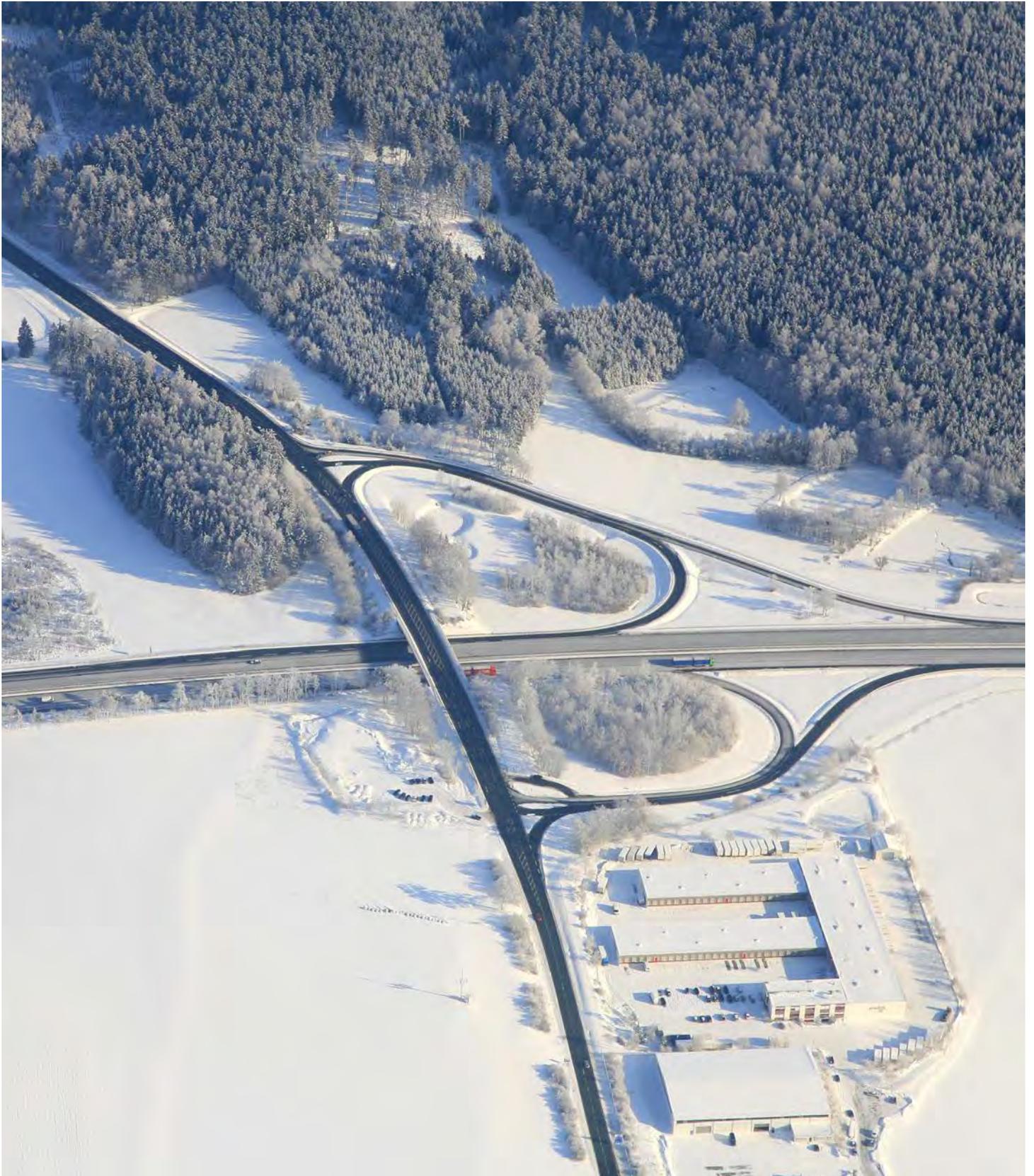
Lärmschutz

Von einem äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 60 dB(A), der durch Verkehrslärm verursacht wird, sind im Stadtgebiet etwa 17.300 Einwohner betroffen. Rund 10.800 Einwohner werden mit mehr als 65 dB(A) und 4.800 Einwohner mit mehr als 70 dB(A) belastet. Hauptbelastungsquellen sind die Hauptverkehrsstraßen, insbesondere die Ernst-Reuter-Straße.

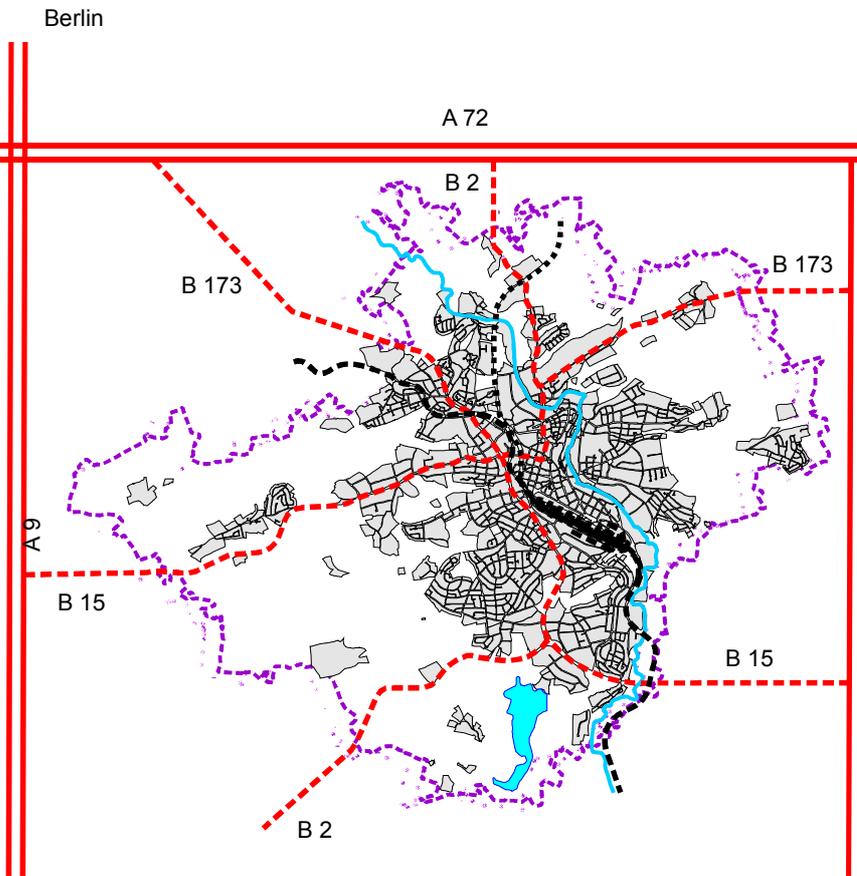
Im Vergleich mit anderen Städten sind in Hof die Lärmbelastungen gering. Lärmschutzmaßnahmen können sich deshalb zunächst auf besondere Schwerpunkte mit sensiblen Nutzungen konzentrieren. Ein solcher Schwerpunkt ist die Klinik an der Ernst-Reuter-Straße. Wegen dieser sensiblen Funktion sollten umgehend Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Eine Möglichkeit des Lärmschutzes für den Bereich Klinik/Ernst-Reuter-Straße ist im Luftbild (vgl auch Fachgutachten Infrastruktur und Umwelt) schematisch dargestellt.

Im weiteren Verlauf der Ernst-Reuter-Straße sowie an anderen Hauptverkehrsstraßen der Stadt sollten die Lärmemissionen durch Reduzierung des Schwerlastverkehrs, durch Verstetigung des Verkehrsflusses (zB: Ampelschaltungen auf „Grüne Welle“) oder durch konstruktive Maßnahmen an der Fahrbahndecke verringert werden.

In einigen Fällen ist eine Verlagerung von sensiblen Nutzungen (Wohnen) in andere Stadtviertel in Betracht zu ziehen.



Autobahnzubringer in Hof - Moschendorf



Nürnberg/
München

Schema des regionalen Verkehrsnetzes

Dresden

Teilkonzept
VERKEHR

Überörtlicher Verkehr

Autobahnen

Die Stadt Hof ist über Straßen regional und überregional gut erschlossen. Im Schnittpunkt großräumiger Autobahnverbindungen der A 9 (München – Berlin), der A 93 (Hof – Regensburg) und der A 72 (Hof – Dresden) gelegen, sind von der Stadt Süd- und Mitteldeutschland ebenso wie Tschechien und Polen schnell zu erreichen. Zusätzlich besteht ein gut ausgebautes Bundesstraßennetz in alle Richtungen.

Regensburg

Regionalflughafen

Hof verfügt über einen Regionalflughafen. Er bietet werktags dreimal täglich Linienflüge nach Frankfurt. Zusätzlich ist der Lufttaxi-Charter jederzeit möglich.

Schienerverkehr

Hof ist in den überregionalen Schienenverkehr eingebunden. Die wichtige Süd-Nord-Trasse Nürnberg-Hof-Dresden / Leipzig-Berlin (Franken-Sachsen - Magistrale) wird derzeit ausgebaut. Das Container-Terminal am Güterbahnhof verbindet die Stadt täglich mit den Seehäfen Hamburg und Bremerhaven und wird erweitert.

Verkehr

Verkehrssystem

Das innerörtliche Verkehrssystem ist leistungsfähig und erschließt zusammen mit dem öffentlichen Personennahverkehr die Stadt grundsätzlich gut. Das Angebot an öffentlichen Stellplätzen im Stadtbereich ist auch in der Innenstadt ausreichend.

Brennpunkte

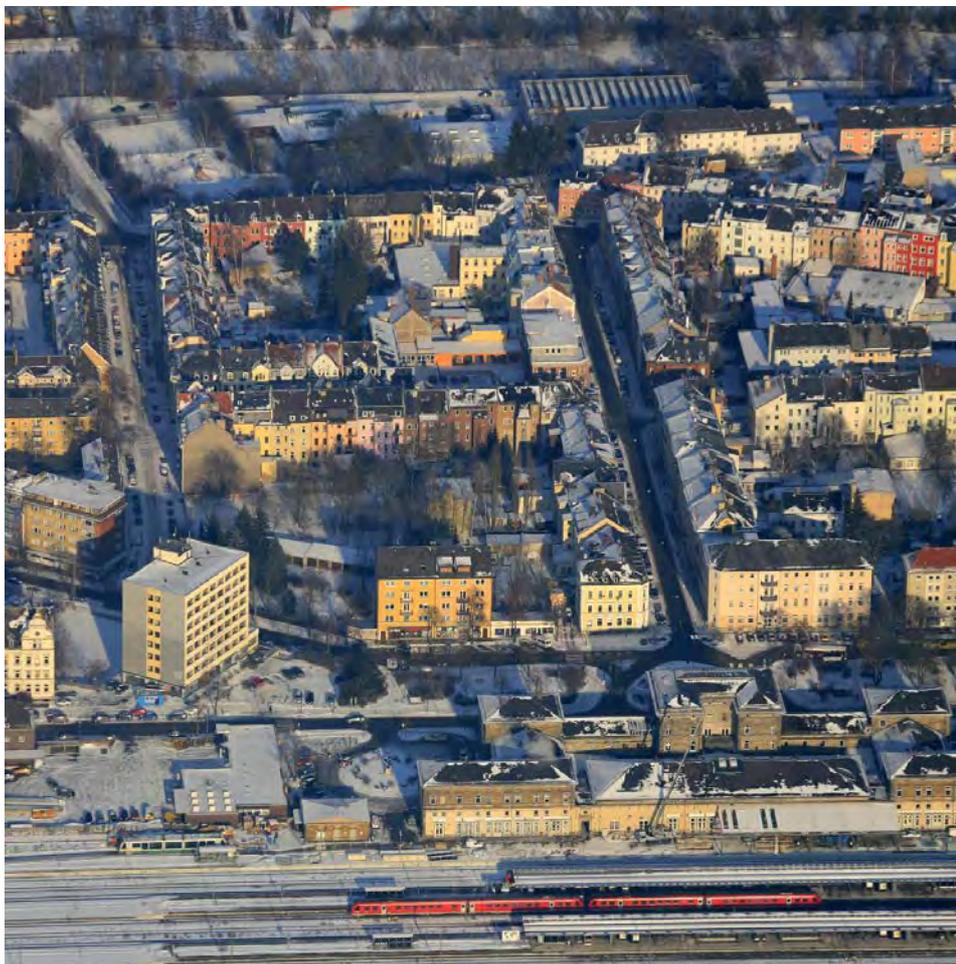
Nur auf eine Reihe von Einzelpunkten beim motorisierten Individualverkehr (MIV) und öffentlichen Personennahverkehrs ist hinzuweisen, bei denen Defizite festgestellt wurden und die bei der Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes behoben, zumindest jedoch abgeschwächt werden sollten. Dazu zählen vor allem:

- * die unzureichende Anbindung der Stadt an das überregionale Netz der DB;
- * die ungünstige Lage des Hauptbahnhofes;
- * die mangelhafte Verknüpfung der Verkehrssysteme des öffentlichen Personennahverkehrs (Bahn, Stadt- und Regionalbusse);
- * die unzweckmäßige Linienführung der Stadtbusse in Verbindung mit der Lage des Busbahnhofes. Häufiges Umsteigen auf den Verbindungsachsen zwischen den wichtigen Quellen und Zielen wird damit zwangsläufig nötig;
- * die teilweise unzweckmäßige Verkehrsführung in der Innenstadt;
- * die teilweise unzweckmäßige Bewirtschaftung des Parkraumes in der Innenstadt und in den innenstadtnahen Vierteln;
- * die teilweise fehlenden oder unattrak-

tiven Fuß- und Radwege in der Innenstadt insbesondere zum Bahnhof und zu den Stadtvierteln und Einrichtungen südlich des Bahnhofs (Luftsteg) bzw zu den Stadtvierteln östlich der Saale.

Die grundsätzlich günstigen Verkehrsbedingungen in der Stadt sollten durch Einzelmaßnahmen verbessert werden:.

- * Dazu gehört, dass die Bundesstraße B 15 (Ernst-Reuter-Straße), die eine wichtige innerörtliche Verkehrsstraße darstellt, durch geeignete Maßnahmen besser in das städtische Gefüge eingepasst wird. Lärmschutzmaßnahmen sollten insbesondere an der Klinik vorgesehen werden.



Der Hauptbahnhof und Teile des Bahnhofviertels

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Einzugsbereiche

Die Stadt Hof hat ein flächendeckendes Busliniennetz mit einem dichten Netz von Bushaltestellen. Die Einzugsbereiche für die Benutzer der Buslinien liegen bei folgenden Entfernungen (mit Prozentzahlen der erreichbaren Bevölkerung):

- * 39 % der Nutzer leben in einer Entfernung von bis zu 100 Metern zur nächsten Haltestelle.;
- * 80 % der Nutzer müssen max. 200 Meter zur nächsten Haltestelle gehen;
- * 93 % der Nutzer haben einen Weg von höchstens 300 Metern bis zur nächsten Haltestelle.

Schwächen des ÖPNV-Netzes

Trotz dieses optimalen Erschließungsgrades leidet die Attraktivität des ÖPNV an einer Reihe von Schwachstellen wie:

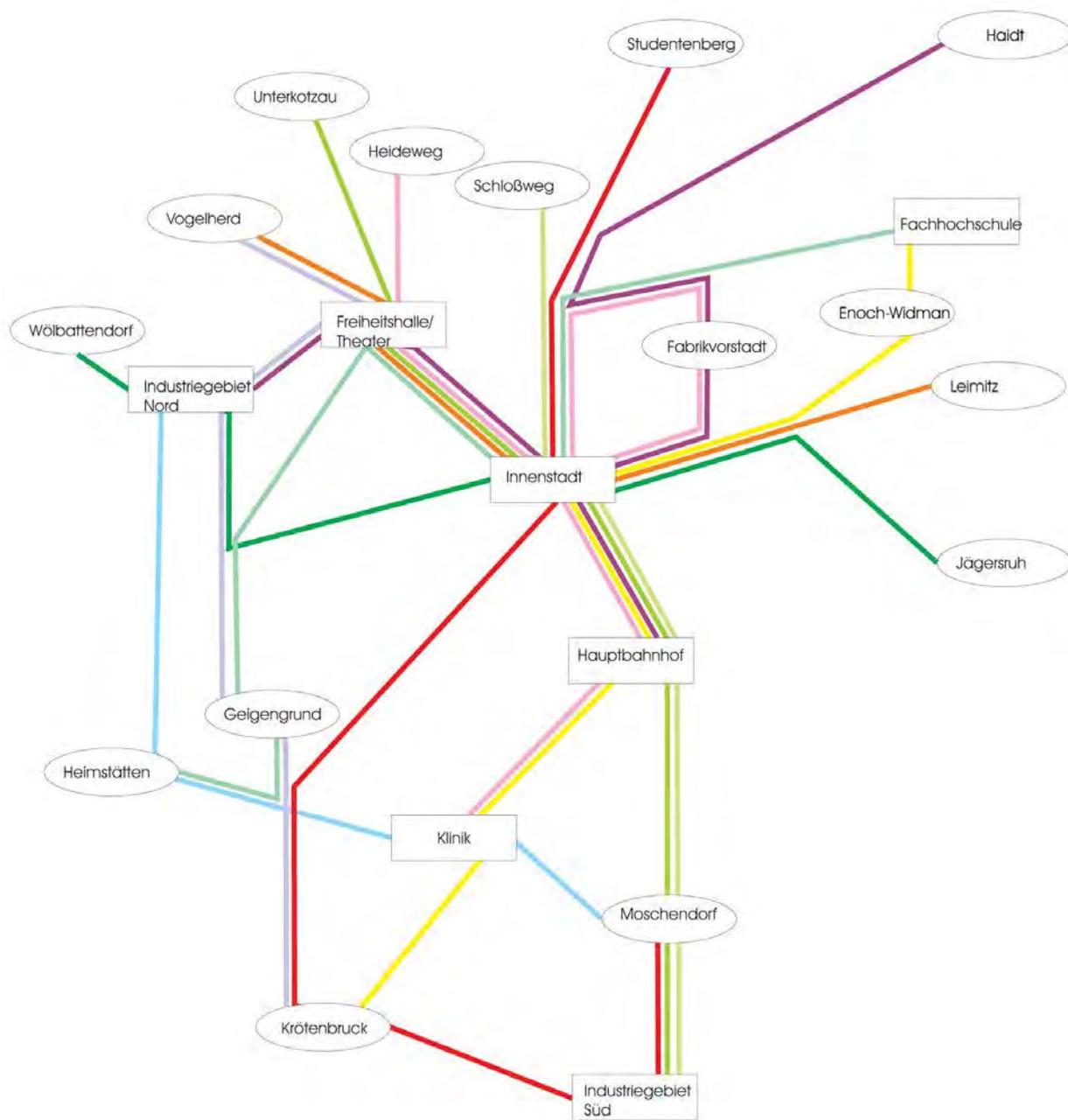
- * die Anbindung an das überregionale Netz der DB ist unzureichend;
- * die Lage des Hauptbahnhofes in Bezug zu den wichtigsten Verkehrszielen ist ungünstig;
- * die Linienführung der Stadtbusse in Verbindung mit der Lage des Busbahnhofes ist unzweckmäßig. Die Folge ist, dass Nutzer auf den Verbindungsachsen zwischen wichtigen Zielen zu häufig umsteigen und zu lange warten müssen;
- * die Gestaltung des Vorplatzes am Hauptbahnhof ist unzweckmäßig. Die Bushaltestellen liegen ungünstig, sind

schlecht einsehbar und zu weit entfernt;

- * Die Verknüpfungen der verschiedenen Verkehrssysteme des öffentlichen Personennahverkehrs untereinander (Bahn, Stadt- und Regionalbusse) sind äußerst problematisch;
- * ein attraktiver innenstadtnaher Haltepunkt für Bahn und Busse fehlt.

Das derzeitige Netz der Buslinien ist radial auf den Busbahnhof an der Bis-marckstraße ausgerichtet, der an der Peripherie der Innenstadt liegt. Viele Umsteigevorgänge von einer Linie auf die andere sind die Folge dieses Standorts. Als Konsequenz sind mehrere Verbindungen zwischen wichtigen Verkehrszielen in der Stadt erforderlich.

Für Benutzer der DB kann dies bedeuten, dass sie zweimal umsteigen müssen. Da zum Hauptbahnhof lediglich 2 Buslinien führen und der Busbahnhof nicht gleichzeitig von allen Linien angefahren werden kann, sind teilweise lange Wartezeiten der Fahrgäste unvermeidlich.



Schema eines zukünftigen Liniennetzes der Stadtbusse (Diskussionsgrundlage)

Neukonzeption des ÖPNV-Netzes

Der Stadtrat hat entschieden, die Altstadt an Wochenenden für den Busverkehr zu sperren.

Eine Konsequenz daraus müsste die Neukonzeption des ÖPNV in der Stadt sein. Außer Zweifel steht, dass zwei Linienführungen mit entsprechenden Haltestellen für Wochentage einerseits und das Wochenende andererseits auf Dauer nicht vorgehalten und betrieben werden können. Die Gelegenheit ist daher günstig, in Abstimmung mit dem Landkreis das Stadtbusnetz bedarfsgerecht umzubauen; sie sollte genutzt werden.

Elemente des neuen Bussystems

Die Attraktivität des ÖPNV könnte durch ein Bündel unterschiedlicher Ansatzpunkte verbessert werden:

- * die ARGE Nahverkehrsraum Hof mit den Bahnen sollte aktiviert werden (Vertrag vom 16. Dezember 1999);
- * die regionalen und überregionalen Zugverbindungen sollten ergänzt werden;
- * die ÖPNV-Systeme sollten räumlich verknüpft werden (Busbahnhof; Hauptbahnhof; innerstädtischer Zentralbahnhof);
- * die Linienführung der Stadtbusse sollte optimiert werden;
- * die Leistungsfähigkeit und Attraktivität des ÖPNV-Systems (Information; Tarifverbund; Taktung etc.) sollte durch flankierende Maßnahmen verbessert werden und
- * der Bahnhofsvorplatz (Bushaltestellen; Parken; Luftsteg) sollte neu gestaltet werden.

Mit diesem Bündel von Maßnahmen könnten die Reisezeiten deutlich verrin-

gert, viele Umsteigevorgänge vermieden, die Zahl der ÖPNV-Benutzer erheblich erhöht und die Angebotsqualität insgesamt verbessert werden.

Das Konzept geht davon aus, dass der bestehende Busbahnhof durch einen zentralen Haltepunkt an der Poststraße ersetzt wird. Zusätzlich wird der Hauptbahnhof von mehreren Buslinien angefahren. Der Bahnhofsvorplatz einschließlich des Luftsteges wird so umgestaltet, dass attraktive Umsteigevorgänge von den Zügen in die Busse möglich werden. Die Anzahl der Umsteigevorgänge für wichtige Verbindungen wird stark verringert.

Mit dem neuen System werden die vorhandenen Bushaltestellen größtenteils erhalten.

Einen wichtigen Aspekt für die Konzeption des ÖPNV-Netzes liefert ein übersichtlicher Vergleich von Umsteigevorgängen und Fahrzeiten zwischen wichtigen Quellen und Zielen. Dieser Ansatz sollte in die Abstimmungsgespräche mit den Verkehrsträgern der Deutschen Bahnen und der regionalen Buslinien aufgenommen und vertieft werden.

Im ÖPNV-Konzept sollte die Anlage eines innenstadtnahen DB-Haltepunktes erneut aufgegriffen werden, um die Erreichbarkeit der Innenstadt aus der Region erheblich zu verbessern.

Der Bahnhofsvorplatz ist in jeder Beziehung erneuerungsbedürftig. Die Flächen werden in der bestehenden Form den städtebaulich-funktionalen und gestalterischen Anforderungen und den Bedürfnissen des Verkehrs nicht mehr gerecht. Funktionale Aspekte wie die Verknüpfung

von ÖPNV-Systemen, die Anordnung des ruhenden Verkehrs, die Anbindung an die Innenstadt sowie die Querung der Gleise sind neu zu ordnen.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Straßennetz ist ausreichend leistungsfähig für die Bewältigung des gesamten motorisierten Individualverkehrs (MIV). Die Bundesstraßen B2, B15 (Ernst-Reuter-Straße) und B 173 bilden die Hauptverkehrsachsen der Stadt.

Schwächen des Verkehrsnetzes

Im städtischen Verkehrsnetz gibt es einige Schwachpunkte, die sukzessive beseitigt werden könnten. Dazu gehören vor allem die Erschließung des Gewerbegebietes südlich des Güterbahnhofs, die innerstädtische Verkehrsführung sowie die Gestaltung des Straßenraumes in der Ludwigstraße.

Marienstraße

Die Verkehrsführung betrifft insbesondere den Bereich um die Marienstraße, der in Abstimmung mit der zukünftigen Linienführung des ÖPNV neu geordnet werden sollte. Ein Schlüssel für die Optimierung des Verkehrsablaufes ist die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung. Gegebenfalls sind die in dem betroffenen Bereich vorhandenen wenigen öffentlichen Stellplätze zu beseitigen.



Ludwigstraße

Ludwigstraße

Die Ludwigstraße bildet zusammen mit dem Straßenraum „Altstadt“ die zentrale Achse der Stadt. In ihrem derzeitigen Zustand wird sie dieser Funktion nicht gerecht. Der wirtschaftliche Erfolg einer möglichen Umgestaltung der Altstadt wird gefährdet sein, wenn nicht gleichzeitig die Ludwigstraße attraktiver wird. Insbesondere die Verkehrsführung und die Gestaltung des Straßenraumes haben für die Stadtentwicklung große Bedeutung.

Aus Sicht der Verkehrsplanung stehen dazu in erster Linie der obere und der untere Abschnitt im Vordergrund von Umgestaltungsmaßnahmen.

Die untere Ludwigstraße sollte in ihrem Querschnitt verengt werden. Außerdem sollten in diesem Abschnitt die Stellplätze entfernt und in einer Bebauung entlang des Siegmundsgrabens untergebracht werden.

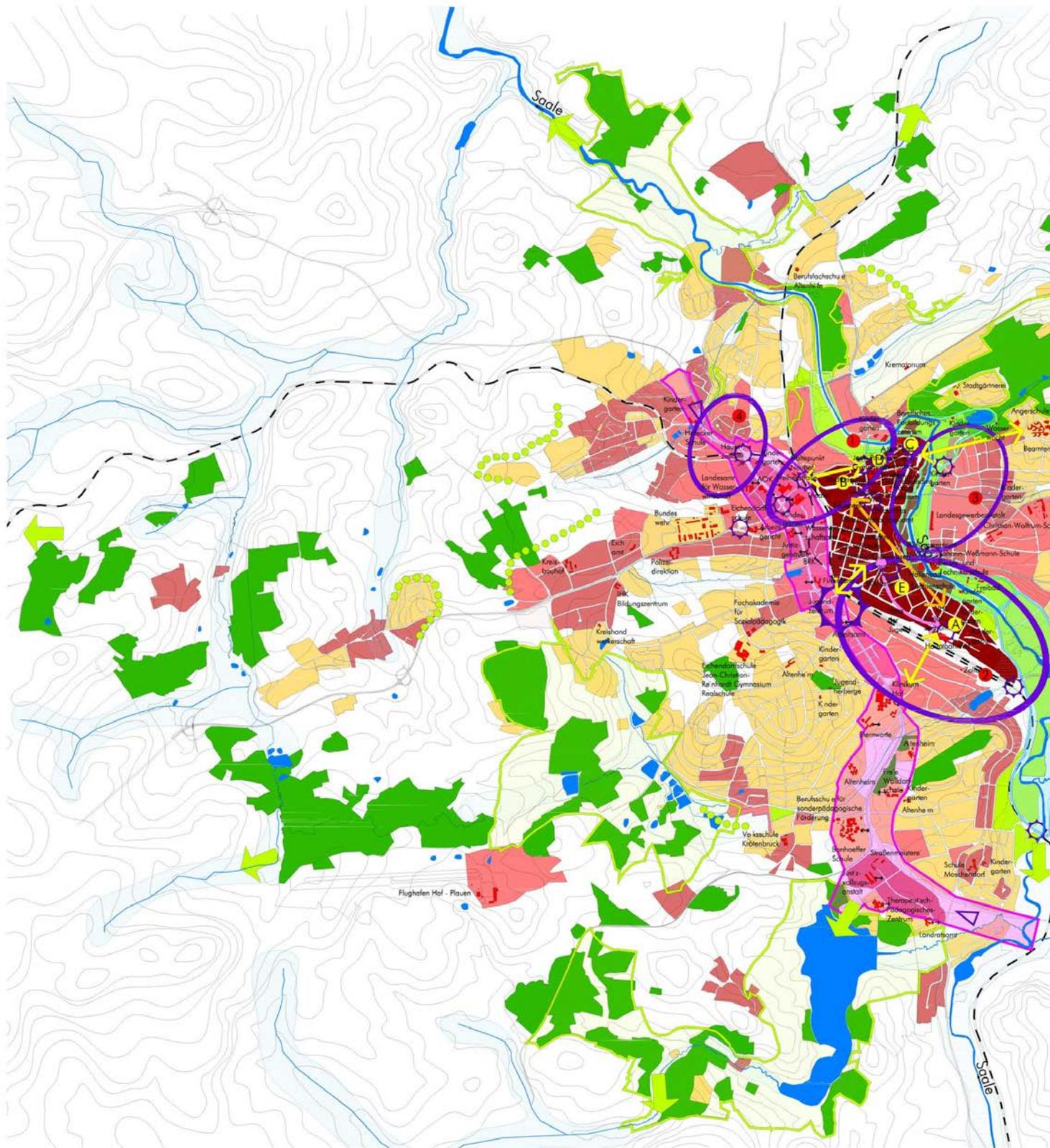
Ruhender Verkehr

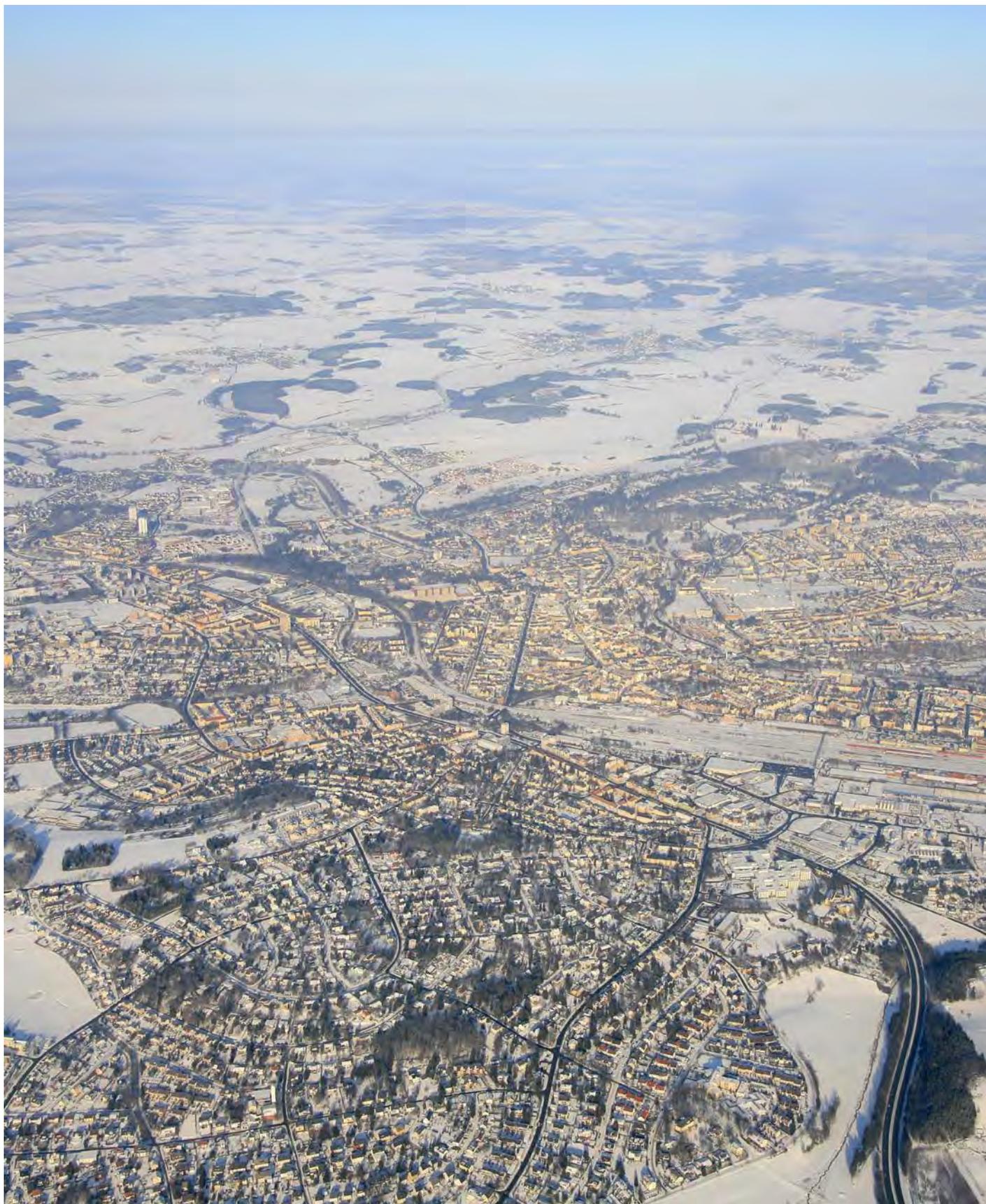
In der Innenstadt von Hof gibt es insgesamt rund 2.000 gebührenpflichtige Parkplätze. Davon liegen 880 Stellplätze in privat bewirtschafteten Anlagen. Die Gebühreneinnahmen aus den städtischen Parkplätzen betragen im Jahr 2004 insgesamt knapp 0,7 Mio. EURO.

Zusammen mit der Umgestaltung der öffentlichen Flächen in der Ludwigstraße und den Änderungen bei der Verkehrsführung in der Marienstraße sollte eine bedarfsgerechte Neukonzeption der öffentlichen Parkplätze der Innenstadt erarbeitet werden. Ziel des Konzeptes ist, vorhandene Stellplätze effizienter zu nutzen, die Zugänglichkeit der Innenstadt zu verbessern und den „Suchverkehr“ zu vermeiden.

Fußgänger- und Fahrradverkehr

Ziel ist, die Fußgänger- und Radwegverbindungen im Stadtgebiet zu verbessern, die regionalen Radwege zu ergänzen und besser mit der Innenstadt zu vernetzen. Alltagstaugliche, attraktive Fuß- und Radverbindungen im Stadtgebiet mit den Linien „Bahnhof-Innenstadt“, „Fabrikvorstadt-Innenstadt“, „Nördliche Saale-Innenstadt“ und an der Ernst-Reuter-Straße sind vorrangig auszubauen.





Luftbild von Südwesten – im Vordergrund Krötenbruck

Daraus werden Vorschläge für konkrete öffentliche und private bauliche Maßnahmen abgeleitet. Projekte können nun Schritt für Schritt umgesetzt werden, um die Zukunftserwartungen der Bürger an die Kommunalpolitik einzulösen.

Für ausgewählte Flächen des Stadtgebietes werden im Detail neue räumliche Aussagen gemacht und sachliche Handlungsanweisungen festgeschrieben.

Die Neubewertung der Flächen basiert auf mehreren Grundlagen. Neben dem „Leitfaden zur Ausgestaltung des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“, den das BBR-Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung zusammen mit der Obersten Baubehörde herausgegeben hat und den räumlichen Vorschlägen der Gutachter werden darüber hinaus auch die Ziele des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (Exwost) mit zur Bewertung herangezogen, in denen Aussagen wie die „Steigerung der Attraktivität“ oder „Gewinn von Lebensqualität“ gemacht sind.

Auf die Stadt Hof übertragen bedeuten die veränderten räumlichen und sachlichen Vorgaben, dass ältere Stadtentwicklungsziele, die zB in der Flächennutzungsplanung formuliert sind, überarbeitet und neu beschlossen werden müssten. Wohnungs- und Gewerbeflächenleerstand, veränderte Bedarfe, reduzierte Nachfrage nach Teilflächen und prognostizierte geringere Auslastungen der Infrastruktur fließen in die Vorschläge zur Anpassung von räumlichen und baulichen Kapazitäten mit ein. In mehreren Stadtbezirken haben sich dabei die Entwicklungsakzente deutlich verschoben.

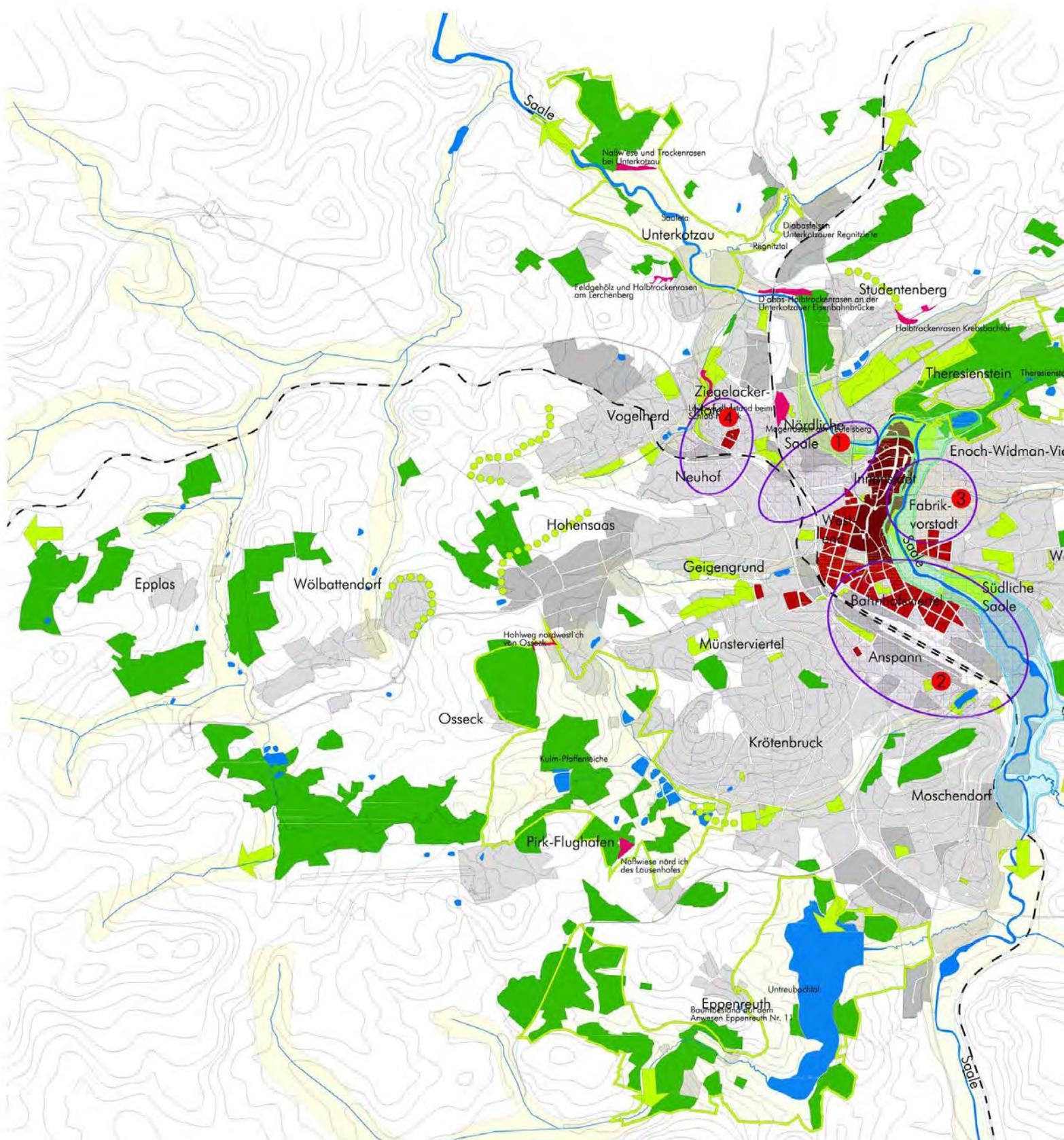
In den kommenden zwei Jahrzehnten sind alle Synergien zu bündeln, wenn mit

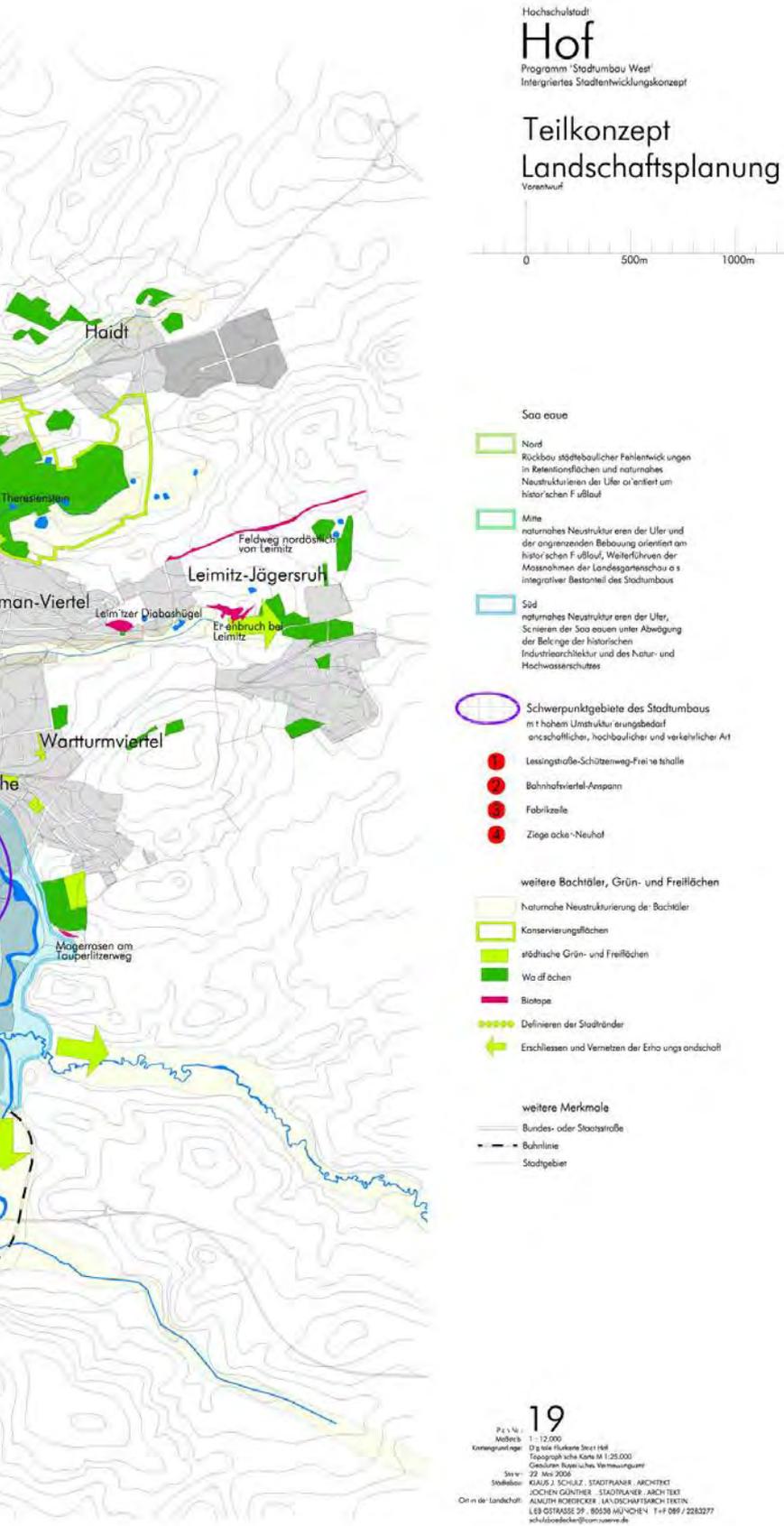
Hilfe der Städtebauförderung, der Wirtschaftsförderung, Sozialverwaltung, der Kulturförderung, der Umweltplanung und anderen das ehrgeizige Projekt „Stadtumbau Oberzentrum Hof“ weitgehend verwirklicht werden soll.

Wenn die politisch Verantwortlichen diesen Weg so beschließen, könnten bis 2020 viele Sanierungswünsche erfüllt werden. Beschlüsse des Stadtrates über den Veränderungsbedarf sind die Voraussetzung für alle weiteren Schritte. Mit der Stadtverwaltung und Fachbehörden abgestimmte Detailplanungen sind im nächsten Schritt zu erarbeiten. Der Abstimmungsbedarf mit den Oberbehörden wird hoch sein.

Der Schrumpfungsprozess braucht vor allem einen langen Atem. Wenn die Anstrengungen Erfolg haben sollen, ist die Stadt auf die Hilfe und die aktive Mitwirkung aller Beteiligten angewiesen. Da die Maßnahmen nicht alleine durch die öffentliche Hand geschultert werden können, wird insbesondere an die privaten Akteure der Stadt, auch „Paten“ genannt, und an die Freunde Hofs appelliert, ihren persönlichen Einfluss und ihre Kraft einzusetzen sowie ihren wirtschaftlichen Beitrag zur Stabilisierung zu leisten. Nur so können die Lebens- und Arbeitsverhältnisse aller langfristig und nachhaltig verbessert und an die neuen Herausforderungen herangeführt werden.

Die Chancen für Hof, den Stadtumbau auch finanziell zu schultern sind groß, auch wenn sich heute noch niemand vorstellen kann, wie die vielen Maßnahmen umgesetzt und wie diese finanziert werden sollen. Planung und Umsetzung müssen daher über viele Legislaturperioden "Chefsache" bleiben.





GRÜNSTRUKTUR

Die Erholungslandschaft

Die potenzielle Erholungslandschaft wird weiter erschlossen. Die Stadtteile und ihre Siedlungsgebiete sind mit der umgebenden Landschaft zu vernetzen. Das vorhandene Grünsystem wird mit dem Band des Saale - Tales wieder verknüpft.

Das Saale -Tal und die Bachtäler

Hof soll wieder zur Stadt am Fluss werden. Die Erholungsnutzung an der Saale und ihrer Uferbereiche wird weiter entwickelt. Die Talränder werden durchlässig gestaltet. Das technische Profil einzelner Talabschnitte wird naturnah umgebaut und Barrieren, die den Kaltluftabzug behindern, werden rückgebaut. Um die Aufenthaltsqualität des Saale - Tales deutlich aufzuwerten, werden Fuß- und Radwegverbindungen zusammen mit Sitz-, Sport- und Spielbereichen weitergeführt und ergänzt. Die Bachtäler werden so weit wie möglich naturnah umgestaltet.

Die Grün- und Freiflächen

Die Grün- und Freiflächen sind auszufordern, um eine erlebbare Ordnung im Grünsystem der Stadt herstellen zu können. Sie sind dabei mit vielfältigen Nutzungen zu gestalten. Stadtypische Freiflächen mit Überraschungseffekten sind zu entwickeln. Das Wohnumfeld ist mit den Mitteln der Grünplanung deutlich aufzuwerten. Im Geschosswohnungsbau sollen die Höfe begrünt werden und Mietergärten für die besonderen Bedürfnisse der Bewohner sind anzulegen.

Barrieren

Barrierewirkungen sind im gesamten Stadtgebiet zu vermindern bzw abzubauen. Die Barrieren im Straßenverkehr sind für Fußgänger durchlässig zu machen und in den Freihalteflächen des Grünsystems sind bauliche Fehlentwicklungen zu sanieren.

Zerstörte Landschaftsteile

Zerstörte Landschaftsteile müssen repariert werden. Dazu sind alle Möglichkeiten zur Renaturierung der Bachtäler zu nutzen und bauliche Fehlentwicklungen sind unter grünplanerischen Aspekten zu sanieren. Dies gilt auch für Altlastenflächen. Sie sind zu sanieren und wieder zu nutzen.

EU Wasserrahmenrichtlinie

Zusätzliche Retentions- und Renaturierungsflächen sind zu aktivieren und zu gestalten. Das Saale -Tal und die Bachtäler werden entsprechend der EU Wasserrahmenrichtlinie ökologisch umgebaut.



Das südliche Tal der Saale bei Moschendorf

STADTSTRUKTUR - BAUSTRUKTUR

Der historische Stadtkern

Weitere, regional einmalige kulturelle Einrichtungen, neue wirtschaftliche Aktivitäten im Dienstleistungssektor und die Sanierung vieler hochwertiger Gebäude und Wohnungen prägen zukünftig die angestrebte Innenentwicklung Hof's. Sie untermauern ein weiteres Mal die Potenz des historischen Stadtkerns.

Die angestrebte Verdichtung und die vorhandenen Funktionen werden weiter gestärkt. Handel, Ladenhandwerk, private Dienstleistungen, Tourismus, Freizeit und Erholung, Kultur und Kunst kompletieren zusammen mit den Hotels, den Restaurants und Gaststätten das Gefüge. Ein Alleinstellungsmerkmal für die kultivierte Einkaufsstadt Hof könnte die unverwechselbare Neugestaltung der Altstadt werden.

Nur gelegentlich wird für die kulturellen und sonstigen Einrichtungen neu gebaut. Zusätzliche Nutzungen des Stadtkerns könnten in leerstehenden, sanierten Gebäuden untergebracht werden.

Die Gründerzeitlichen Erweiterungen

Die gründerzeitlichen Stadterweiterungen als Wohnstandorte werden durch tief greifende Sanierungsmaßnahmen nachdrücklich gestärkt. Geschosswohnungen in kommunalem und privatem Besitz werden modellhaft saniert und an Studenten der beiden Hochschulen, an Familien oder Singles vermietet. Aber auch den neu zugezogenen Mitarbeitern des Landesamtes für Umweltschutz werden Wohnungen in sanierten, gründerzeitli-

chen Blöcken angeboten. Für ältere Menschen werden niederschwellig modernisierte und barrierefreie Wohnungen einschließlich den dafür notwendigen Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen bereit gehalten.

Die lokalen Versorgungsfunktionen für die Bewohner sind zu erhalten und weiter zu stärken, wobei Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes umzusetzen sind. Die lokalen Dienstleister sind zu stärken. Die regionale Gastronomie Hochfrankens und die diversen Küchen von Gastwirten ausländischer Herkunft werden in den gründerzeitlichen Erweiterungen als besonderes Merkmal Hof's gefördert.

Gewerbe und Dienstleistungen, die in den Quartieren und im baulichen Gefüge gründerzeitlicher Gebäude untergebracht werden können, sollten nach Kräften gefördert und ausgebaut werden. Betriebe von Bewohnern ausländischer Herkunft sind besonders zu unterstützen.



E.R.S. (Finanzamt / Blücherstraße)



Produktionshalle in der Fabrikvorstadt

Industrie- und Gewerbegebiete

Neu ausgewiesene, gewerblich genutzte Bauflächen der „Gewerbeflächen an den Stadträndern“ (**Kategorie 3: 2005**) werden unverändert in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept übernommen.

Für historische Industrieauflächen des 19. Jahrhunderts (**Kategorie 1**) und für Industrieauflächen, die ab der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts (**Kategorie 2**) ausgewiesen worden sind, werden hingegen räumliche Vorschläge gemacht, um diese langfristig an den Bedarf der gewerblichen Wirtschaft anzupassen, sie umzuwandeln oder neu zu nutzen.

Die hohe Qualität und das gute Image der bestehenden Gewerbegebiete, insbesondere der Kategorie 3, sollte gesichert werden. Möglichen Nutzungskonflikten sollte vorgebeugt werden. Daher sollten dort ausschließlich typisch gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden. Andere Nutzungen wie zB Wohnen, religiöse Einrichtungen oder Vergnügungsstätten sollten dort nicht untergebracht werden.

Ernst-Reuter-Straße

Ein weiterer Schlüssel für den erfolgreichen Stadtbau Hofs liegt in der Ernst-Reuter-Straße. Die Hauptverkehrsstraße und die an sie angelagerten Nutzungen haben besondere regionale Funktionen zu erfüllen. Die Straße mit ihren Barrieren und räumlichen Brüchen wird derzeit als einschneidende Zäsur im Stadtgefüge wahrgenommen. Die Straße und ihre Gestaltung müsste ihren Funktionen entsprechend attraktiv umstrukturiert, wichtige Blickbeziehungen müssten herausgearbeitet werden.

Stadtgestalterisch attraktive, neue räumliche Verbindungen zwischen der Ernst-

Reuter-Straße und den übrigen Stadtvierteln müssten insbesondere für Fußgänger und Radfahrer aufgebaut werden, um die regional bedeutenden Einrichtungen wie die Freiheitshalle, das Theater, das Landesamt für Umwelt, das Klinikum oder das Landratsamt in das gesamtstädtische Gefüge zu integrieren.

Wohngebiete

Die ausgedehnten Einfamilienhausgebiete könnten langfristig zum Problem werden. Die Gefahr besteht, diese wegen zu geringer Ausnutzung nicht mehr wirtschaftlich sinnvoll versorgen zu können. Trotz durchgehend privater Eigentumsverhältnisse sollte der Versuch unternommen werden, bei Gebäudeleerstand durch Wohnflächenmanagement Teilflächen von den Rändern her rückzubauen.

Beim Geschosswohnungsbau werden zwei Wege zu beschreiten sein. Innerstädtische bzw innenstadtnahe Baugebiete werden wegen der kurzen Wege zu allen zentralen Einrichtungen aufgewertet, während Flächen, die fern vom Stadtkern an den Rändern liegen, schrittweise aufgegeben und rückgebaut werden.

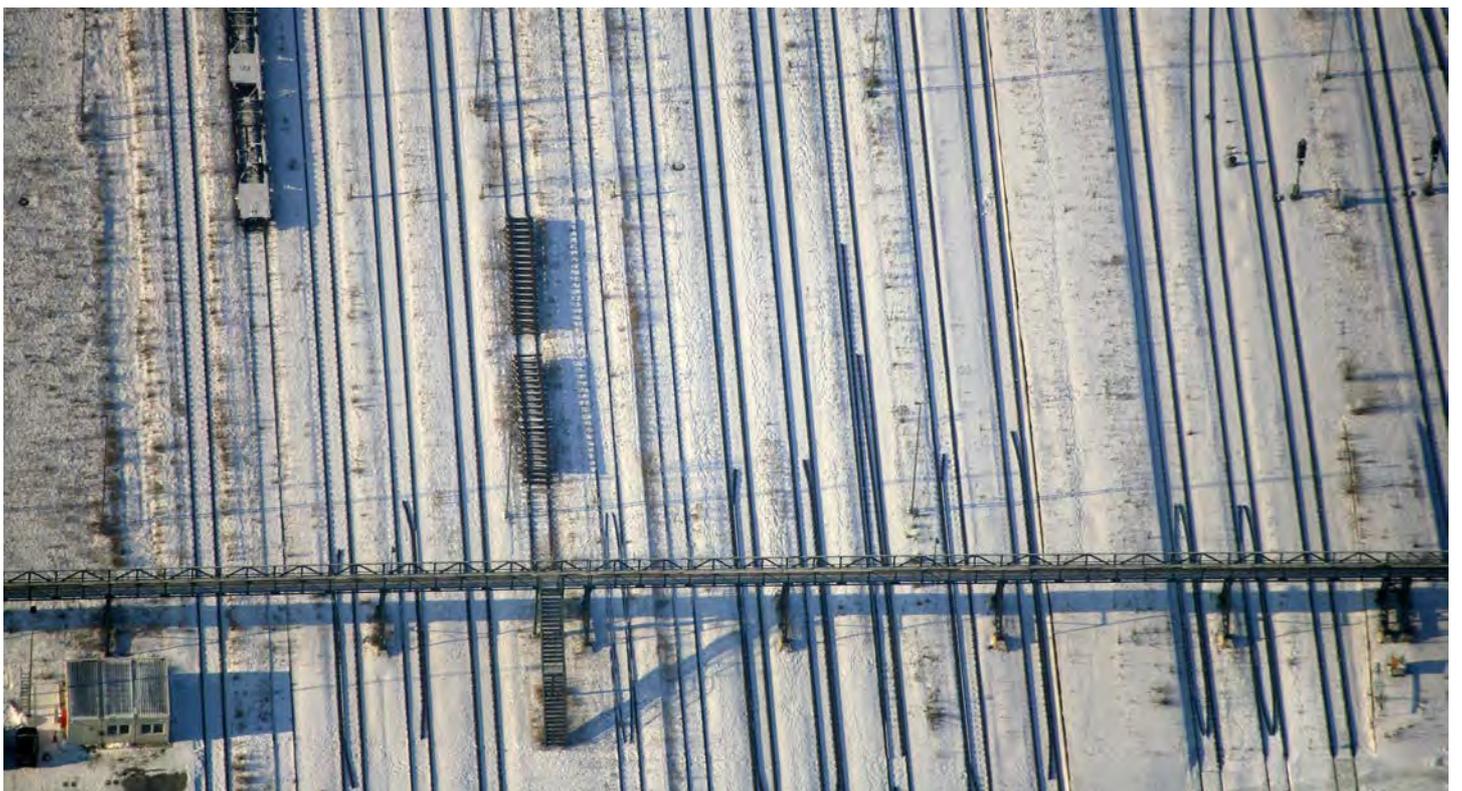
Alle Möglichkeiten, insbesondere bei den täglichen Einpendlern, alte und neue Bewohnerschichten für die Stadt zu gewinnen, sollten kreativ verfolgt werden.

Dörfer

Die historischen Dorfkern rund um den Stadtkern werden saniert und das Wohnumfeld wird repariert. An die Dörfer angelagerte Wohnbauflächen werden im Prinzip nicht weiter besiedelt. Bestehende Bebauungspläne werden nicht mehr umgesetzt.



Flughafen Pirk



Luftsteg über die Gleisanlagen am Bahnhof

VERKEHRSSTRUKTUR

Öffentlicher Personennahverkehr

Der Zentralbahnhof an der Poststraße sollte gebaut werden. Der Busverkehr wird neu strukturiert.

Individualverkehr

Der historische Stadtkern

Mehrere Strassen und Plätze im historischen Stadtkern werden neu geordnet und teilweise werden sie verkehrsberuhigt. Sie sollten ihrer historischen Bedeutung gemäß neu gestaltet werden. Die Hauptzufahrtsstraße zum Stadtkern sollte rück- bzw umgebaut werden.

Die Gründerzeitlichen Erweiterungen

Insbesondere im Westend treffen auf der Marienstraße zwei Bundesstraßen, die B 2 und B 173 zusammen. Deswegen wird eine Vielzahl der umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen mit Einbahnregelungen belegt. Zusammen mit der Neuinterpretation des gesamtstädtischen Busnetzes und der Einstellung des Busverkehrs in der Altstadt wird in den Straßen wieder der Gegenverkehr eingeführt.

Bei der Wohnumfeldverbesserung und Verkehrsberuhigung im Westend, Bahnhofsviertel und der Fabrikvorstadt werden die Straßenflächen zugunsten des ruhenden Verkehrs, für Fußgänger und Radfahrer neu aufgeteilt. Gelegentlich werden die öffentlichen Räume begrünt.

Industrie- und Gewerbegebiete

Die Verkehrsflächen in einigen Industrie- und Gewerbegebieten müssten neu geordnet werden, um diese an die neuen Bedürfnisse des Gewerbeverkehrs anzupassen. Der Stadtteil Anspann müsste

ebenso wie die Flächen entlang der Fabrikzeile neu geordnet werden. Im Stadtviertel „Nördliche Saale“ sind verkehrsordnende Maßnahmen dringend erforderlich.

Ernst-Reuter-Straße

Der Stadtraum Ernst-Reuter-Straße sollte gestalterisch neu definiert und den veränderten Bedürfnissen einer modernen, innerstädtische Hauptverkehrsachse angeglichen werden. Die Stadteinfahrten sollten ebenso umgestaltet werden wie wichtige Kreuzungen und Einmündungen. Durch verkehrsregelnde Maßnahmen sollten die Fahrgeschwindigkeiten erheblich zurückgenommen und das räumliche Erscheinungsbild seiner Funktion wäre entsprechend anziehend umzugestalten.

Wohngebiete

Durch eine neue Klassifizierung des öffentlichen Raums in Wohngebieten sollte die Wohnqualität entlang der Straßen erhöht werden. Mehrere Straßen, die ab den 1920er Jahren mit sehr großzügigen Querschnitten angelegt wurden, könnten durch verkehrsberuhigende Maßnahmen attraktiver werden.

Dörfer

Historische Dörfer wie Epplas, Wölbatendorf oder Eppenreuth haben noch individuelle, öffentliche Dorfräume. Durch eine sinnvolle Neuordnung könnte das Erscheinungsbild dörflicher Straßen, Gassen und Plätze verbessert werden. Fußgänger und Radfahrer

Alle Fuß- und Radwege sollten schon wegen der angestrebten Minimierung des motorisierten Individualverkehrs großzügig ausgebaut und vielfältig verknüpft werden. Die Wege führen mög-

lichst unabhängig vom Straßenverkehr entweder direkt in den historischen Stadtkern oder tangieren die Stadt im Tal der Saale. Alle wesentlichen Stadtviertel werden zukünftig mit einem gut ausgebauten Netz insbesondere an Radwegen verknüpft.

Emissionen

Zusammen mit den Überlegungen zum Klimaschutz werden Emissionen mindernde Maßnahmen beim Hausbrand, bei der Industrieproduktion sowie beim Straßen- und Schienenverkehr vorgeschlagen. Minderungen bei Abgasen, Schwebstoffen, Staub und störenden Gerüchen sollen durch Filteranlagen und neue Heizungssysteme ebenso erreicht werden wie durch eine generelle Verminderung der Fahrgeschwindigkeiten im Stadtgebiet.

Lärmschutz

Schon wegen des Lärmschutzes sollten im Stadtgebiet die Bundesstraßen B 2, B 15 und B 173 umgebaut und begrünt werden einschließlich Geschwindigkeitsbeschränkungen. Lärmschutzmaßnahmen in Zusammenhang mit verkehrslenkenden Maßnahmen werden auch am Klinikum Hof vorzunehmen sein.

Flughafen Hof-Plauen

Sollte der Regionalflughafen Hof-Plauen in der von der Stadt angestrebten Form ausgebaut werden, wären im Rahmen der Fortschreibung der Integrierten Stadtentwicklungsplanung und eines städtebaulichen Teilkonzepts die Flächen für den fließenden Verkehr ebenso neu festzulegen wie die des ruhenden bzw. des Güterverkehrs.

Auf den laufenden Abwägungsprozess der Träger öffentlicher Belange kann im Rahmen der Integrierten Stadtentwicklungsplanung jedoch nicht eingegangen werden, zumal der Gutachtergruppe aus der kommunalen Stadtplanung derzeit keine räumlichen Vorstellungen für die Ansiedelung von Gewerbe, Logistikunternehmen oder von sonstigen Dienstleistern vorliegen.

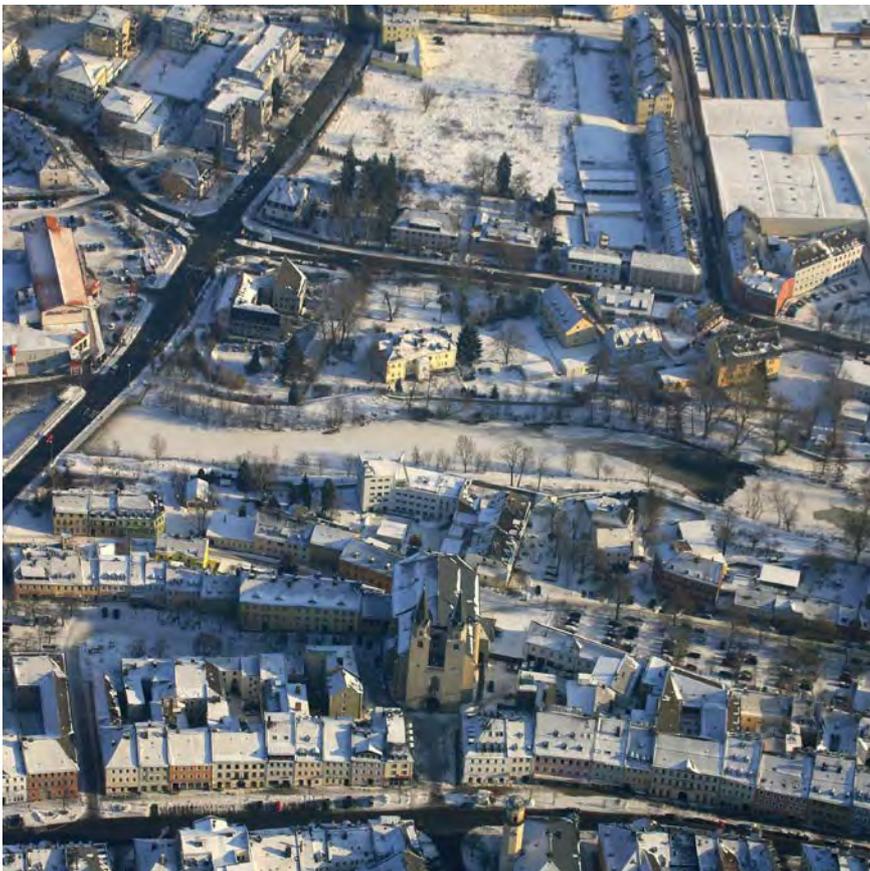
Bei dem zu erwartenden positiven Bescheid für den Ausbau des Regionalflughafens ist im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes auf den veränderten Bedarf an Verkehrs- und Gewerbeflächen insbesondere für die Logistikbranche einzugehen.

In einem städtebaulichen Teilkonzept wäre der veränderte Flächenbedarf für die Infrastruktur ebenso zu diskutieren wie die sinnvollen Standorte für die neuen Funktionen. Die Auswirkungen, die sich auf den Flächenbedarf der Gesamtstadt ergeben werden, werden erneut zu untersuchen sein.

FLÄCHENKATEGORIEN

Zusätzlich zu den oben beschriebenen Vorstellungen für ein räumliches Stadtentwicklungskonzept werden mit Hilfe der Flächensystematik des BBR alle Flächen des Stadtgebietes in Kategorien eingeteilt und bewertet. Sie dienen als Folie für eine Palette weiterer Maßnahmen des Stadtumbaus. Genannt werden

- * Präventions- und Konservierungsflächen;
- * Flächen zur Modernisierung, Sanierung und zur Nachverdichtung;
- * Flächen zur Neuordnung (Umnutzung und Umbau);
- * Optionsflächen;
- * Renaturierungsflächen.



Vordergrund: die Ludwigsstraße - Bildmitte: die Saale – Hintergrund: die Fabrikzeile

PRÄVENTIONS- UND KONSERVIERUNGSFLÄCHEN

Präventions- und Konservierungsflächen umschreiben diejenigen Teile der Stadt, die aufgrund ihrer derzeitigen Nutzungen funktional, strukturell oder räumlich hohe städtebauliche Qualitäten besitzen.

Die Struktur dieser Flächen, ihre Bebauung, der Grün- und Freiflächenbestand sowie die öffentlichen Platz- und Straßenräume sind durch erhaltende und konservierende Maßnahmen zu sichern, um die Nutzerstruktur der Bewohner und der Betriebe zu halten und zu stützen. Durch Maßnahmen der Vorbeugung soll historisch wertvolle Bausubstanz erhalten, geschützt und deutlich aufgewertet, die technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen sollen gesichert und die Grünversorgung soll verbessert werden.

Die Vielzahl von Landschaftsschutzgebieten, Biotopen, von wertvollen Talräumen der Saale und ihrer Zuflüsse sowie der raumbildende Gehölzbestand bilden den größten Teil der Konservierungsflächen.

Bei den bebauten Flächen zählen zu den Präventionsflächen insbesondere die Vielzahl von Einfamilienhausgebieten, die in einem Radius von zwei bis vier Kilometern um den Stadtkern gebaut wurden. In diesen Vierteln lebt ein stark wachsender Anteil hochaltriger Bewohner, für die Maßnahmen entwickelt und umgesetzt werden müssen, die die Versorgung der Menschen gewährleistet und eine nachhaltige Auslastung der Infrastruktureinrichtungen ermöglicht.

FLÄCHEN
ZUR
MODERNISIERUNG,
SANIERUNG
UND ZUR
NACHVERDICHTUNG

Flächen zur Modernisierung, Sanierung und zur Nachverdichtung beschreiben Gebiete, bei denen die Nutzungen in der vorhandenen Bausubstanz erhalten bleiben, wieder aufgenommen oder gestärkt werden sollten. Neben dem oben beschriebenen historischen Stadtkern und den Dorfkernen zählen eine Reihe von Wohnbauflächen aus den 30er, 50er und 60er Jahre und die gut erschlossenen, modernen Gewerbe- und Industriegebiete am Stadtrand dazu.

Sinnvolle Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden wie die nachhaltige Aufwertung der technischen Gebäudeausrüstung, die Gewinnung erneuerbarer Energie und Maßnahmen zur Wärmedämmung einschließlich notwendiger Verschönerungsmaßnahmen werden umgesetzt. Die dauerhafte Aufwertung des Wohnumfeldes ist eingeschlossen.

Durch Verkauf, organisatorische oder durch bauliche Eingriffe werden Gebäude oder Grundstücke für neue Eigentümer- oder Nutzergruppen erschlossen. Grundrisse werden verändert, an neue Funktionen angepasst, Wohnungen aufgeteilt, zusammengelegt und Gemeinschaftsräume hinzugefügt.

Mit Maßnahmen wie Modernisierung von Gebäuden oder Nachverdichtungen auf Grundstücken wird die Bausubstanz an die aktuellen Bedürfnisse von Eigentümern, Mietern und Pächtern angepasst. Das gemeinsam erwirtschaftete Investivvermögen bleibt genutzt.

FLÄCHEN
ZUR
NEUORDNUNG
(UMNUTZUNG UND UMBAU)

Wegen der äußerst heterogenen Nutzungs- und Baustruktur sind Umbaugebiete mit großflächigen Gebäudeabbrüchen oder dem kompletten Rückbau der bestehenden Bausubstanz nicht vorgesehen. In der Regel werden die Wohnungen in den einzelnen Blöcken saniert. Nutzungsänderungen bei überwiegendem Erhalt der Bausubstanz sind jedoch vorgesehen. Gelegentlich werden Gebäude abgebrochen. Die Flächen werden anschließend neu bebaut, gelegentlich aber auch renaturiert.

Bei den Neuordnungsflächen handelt es sich vornehmlich um derzeit gewerblich oder gemischt genutzte Flächen mit hohem Brachflächenanteil am Hauptbahnhof, entlang der Ernst-Reuter-Straße und in der Fabrikvorstadt.

Die qualitätvolle Bausubstanz, die ehemals für das Wohnen oder für gewerbliche Nutzung errichtet wurde, wird erhalten; neue Nutzer könnten einziehen. Nutzungskonflikte werden dabei vermieden. Gewerbeflächen werden in Wohnbauflächen umgewandelt und in ehemals öffentliche Gebäude ziehen Gewerbebetriebe oder Dienstleister ein. Mit der Umnutzung historischer Bausubstanz wird der öffentliche Raum neu gestaltet, die Erschließung wird geordnet und Teilflächen werden unter Umständen neu parzelliert. Städtebaulich-funktionale und städtebaulich-räumliche Fehlentwicklungen werden beseitigt und Gebäude mit schlechter Bausubstanz werden niedergelegt.

Die Neubebauung dieser Flächen hält in der Regel die räumlichen Vorgaben des Standortes mit ähnlichen Funktionen ein. Bei Bedarf wird ein abweichendes Nutzungskonzept entwickelt.

Die neue Widmung von Teilflächen wird in der Bauleitplanung festgeschrieben. Aufgrund neuer Nutzungsansprüche werden Parzellen oder die Erschließung der Flächen den neuen Anforderungen angepasst. Beispiele für den Umbau und die Umwidmung von Flächen sind die Veränderung von Geschosswohnbauf lächen in Einfamilienhausgebiete, die Umwidmung von Gemeinbedarfs- in Gewerbeflächen oder beim Umbau von Industriebrachen neue Funktionen für den Gemeinbedarf oder für den Wohnungsbau.

OPTIONSFLÄCHEN

Optionsflächen markieren solche Bereiche, die in der Flächennutzungsplanung mit konkreten Widmungen dargestellt sind, deren Erschließung und Umsetzung jedoch zunächst nicht weiterverfolgt wird. Vor allem ist damit eine Reihe kleinere Industrie- und Gewerbeflächen am Stadtrand gemeint.

Zu den Optionsflächen zählen auch Brachflächen, die derzeit keinen akuten Mangel im Stadtgefüge bzw Gefahren für die Bevölkerung darstellen. Die Optionsflächen werden in ihrer derzeitigen Beschaffenheit für zukünftige Entwicklungen oder für spezielle Bedarfe vorgehalten. Die tatsächliche Nutzung dieser Flächen wird zu einem späteren Zeitpunkt neu diskutiert.

RENATURIERUNGSFLÄCHEN

Ein wesentliches Qualitätsmerkmal ist der historische Stadtpark Theresienstein ebenso wie das Tal der Saale und seine Nebentäler, die das Stadtgebiet in diverse Teilräume gliedern.

Dort, wo das Grünsystem geschwächt oder durchbrochen ist und die derzeitige Widmung der Flächen innerhalb der Grünflächen nicht mehr sinnvoll ist, werden Flächen aus der alten Funktion genommen. Diese Bereiche sollen der Natur zurückgegeben, dh renaturiert und zugunsten von durchgehenden Grünzügen freigehalten werden. Renaturierte Bereiche werden mit geeigneten Maßnahmen als Ausgleichsflächen aufgewertet und als neue, stadtnahe Bestandteile in die offene Landschaft integriert.

Parallel dazu werden grüne Übergänge der Stadt hin zur Landschaft definiert und als Ortsränder neu aufgebaut. Abseits der Bebauung werden für Mensch, Tier und Pflanze grüne Verbindungen zum hochwertigen Landschaftsraum der Umgebung entwickelt.

Insbesondere das Tal der Saale und viele seiner Seitentäler ist im zentrumsnahen Bereich stark gestört. Der Rückbau städtebaulicher Fehlentwicklungen bei Gewerbebauten in den Retentionsflächen der nördlichen Saale, und die naturnahe Neustrukturierung der Ufer unter Berücksichtigung der Belange der historischen Industriearchitektur sowie des Natur- und Hochwasserschutzes sind wesentliche Handlungsfelder für Renaturierungsmaßnahmen.

MASSNAHMEN

SCHLÜSSELGEBIETE RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE IMPULSPROJEKTE

Über das Integrierte Stadtentwicklungskonzept werden räumliche und nicht räumliche Maßnahmen auf den Weg gebracht, die sowohl die Stadt als auch private Beteiligungs- und Gemeinschaftsinitiativen tragen und umsetzen werden. Nach den Vorstellungen der Gutachter sind die Projekte ihrer Bedeutung für den Prozess des Stadtumbaus entsprechend drei Ebenen zu zuordnen, in denen strategische wie räumliche Maßnahmen realisiert werden:

In der Ebene **1**: „Besonders prägende Elemente der Stadtstruktur mit Schlüsselfunktionen für den Stadtumbau“ werden drei wesentliche Teilräume der Stadt definiert, in denen Eingriffe notwendig werden.

In der Ebene **2**: „Räumliche Schwerpunkte des Stadtumbaus“ werden vier weitere Flächen abgegrenzt, die die Gebiete mit Schlüsselfunktionen der Stadt verknüpfen.

Für die Ebenen 1 und 2 müssten teilräumliche Entwicklungskonzepte erarbeitet werden, die die Grundlage für deren Umsetzung bilden.

Die Ebene **3**: „Impulsprojekte“ hat eine Vielzahl von Einzelaspekten mit kulturellem, sozialem, ökologischem, ökonomischem und räumlichem Hintergrund zum Ziel, mit denen wesentliche Anstöße zur Revitalisierung der Stadt gegeben werden.

SCHLÜSSELGEBIETE

Besonders prägende Elemente der Stadtstruktur mit Schlüsselfunktionen für den Stadtumbau

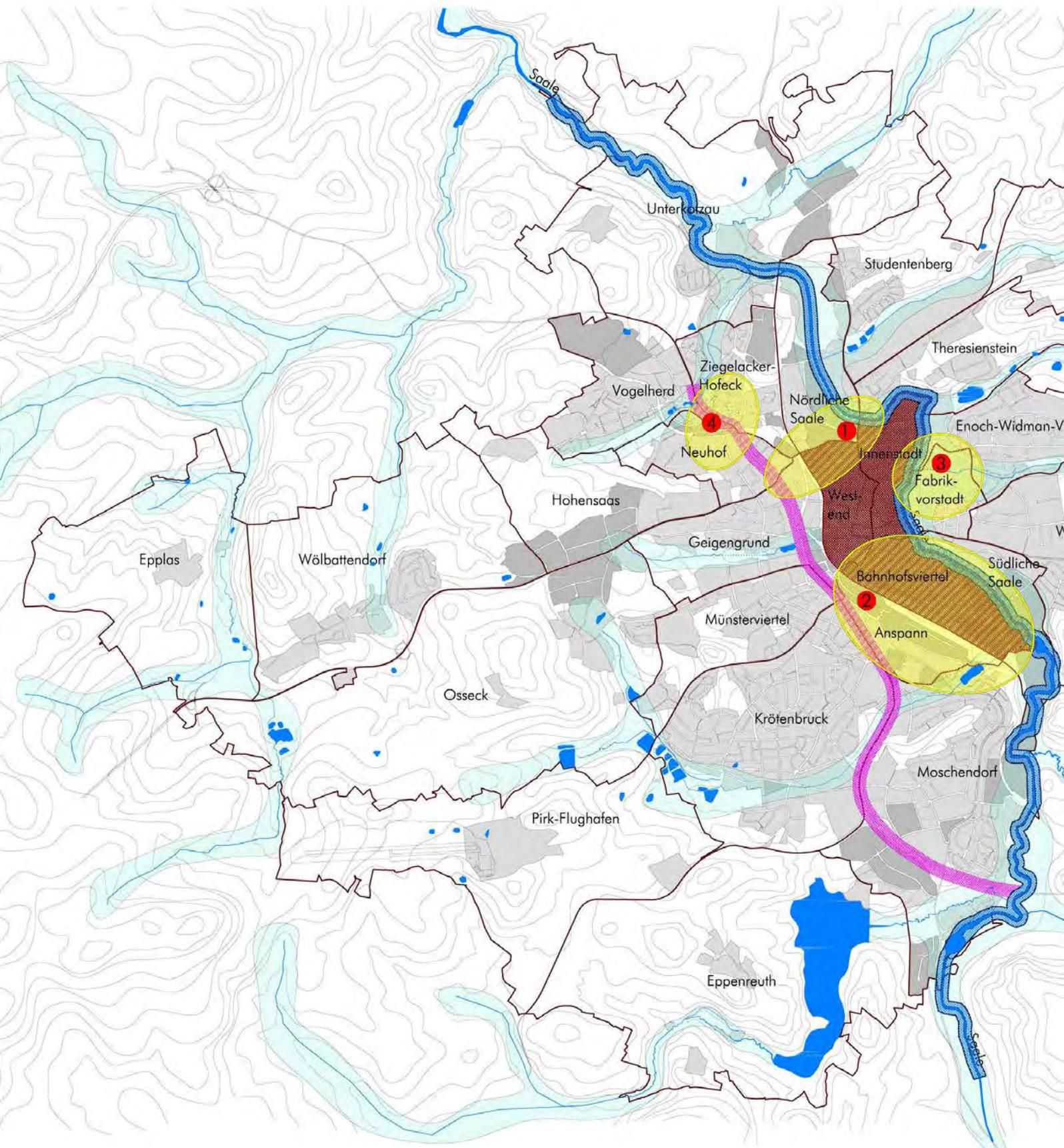
Die Stadtstruktur Hof's wird durch besondere räumliche und funktionale Elemente geprägt. Sie definieren ihre Einmaligkeit und deren Unverwechselbarkeit im Gefüge der Region.

Im Stadtgebiet wurden insgesamt drei städtebaulich besonders prägende Elemente der Stadtstruktur identifiziert, die Schlüsselfunktionen für einen erfolgreichen Stadtumbau besitzen. Diese Teilräume müssen vorrangig, langfristig gleichwertig und mit besonderem Augenmerk behandelt werden. Sie sind multifunktional aufzuwerten und mit Nachdruck weiterzuentwickeln.

Schlüsselgebiet 1: Die Saale

Der Verlauf des Flusses und seiner Bäche, der sich in die Topografie um Hof und in die sie umgebenden Hügel eingegraben hat, hat bisher alle Phasen der Stadtentwicklung mitbestimmt. Der Flusslauf mit seinen landschaftlichen, ökologischen und klimatischen Wirkungen hat aber nicht mehr die funktionale, strukturelle und räumliche Bedeutung, die diesem Stadtraum als besonders prägendes Element zukommt.

In einem langfristigen Projekt mit einer Vielzahl von wasser- und landschaftsbaulichen Maßnahmen muss die Saale wieder schrittweise in das Gefüge der Stadt eingebunden und seine die Stadtstruktur besonders und einmalig prägende Bedeutung herausgestellt werden.





Hochschulstadt
Hof
Programm 'Stadtumbau West'
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Schwerpunkte-
gebiete
Entwurf



Schlüsselgebiete für den
Stadtumbau

- Saaletal und Nebentäler
- Stadtzentrum
- Ernst-Reuter-Straße

Schwerpunktgebiete
des Stadtumbaus

- 1 Lessingstraße-Schützenweg-Freiheitshalle (Nördliches Zentrum)
- 2 Bahnhofsviertel-Anspann
- 3 Fabrikzeile
- 4 Ziegelacker-Neuhof

17

Plan Nr.: 1 : 12.000
Maßstab: 1 : 12.000
Kartengrundlage: Digitalisierte Karte M 1:25.000
Geodätisches Referenzsystem: UTM
Stand: 22. April 2006
Stadtarchiv: RALF SCHULZ, STADTPLANER, ARCHITEXT
JÖCHEN GÜNTHER, STADTPLANER, ARCHITEXT
ALMUTH BOEDICKER, LANDSCHAFTSARCHITEXT N
LEIBNIZSTRASSE 37, 80528 MÜNCHEN, T + F 089 / 2283277
schulz@architext-n.com

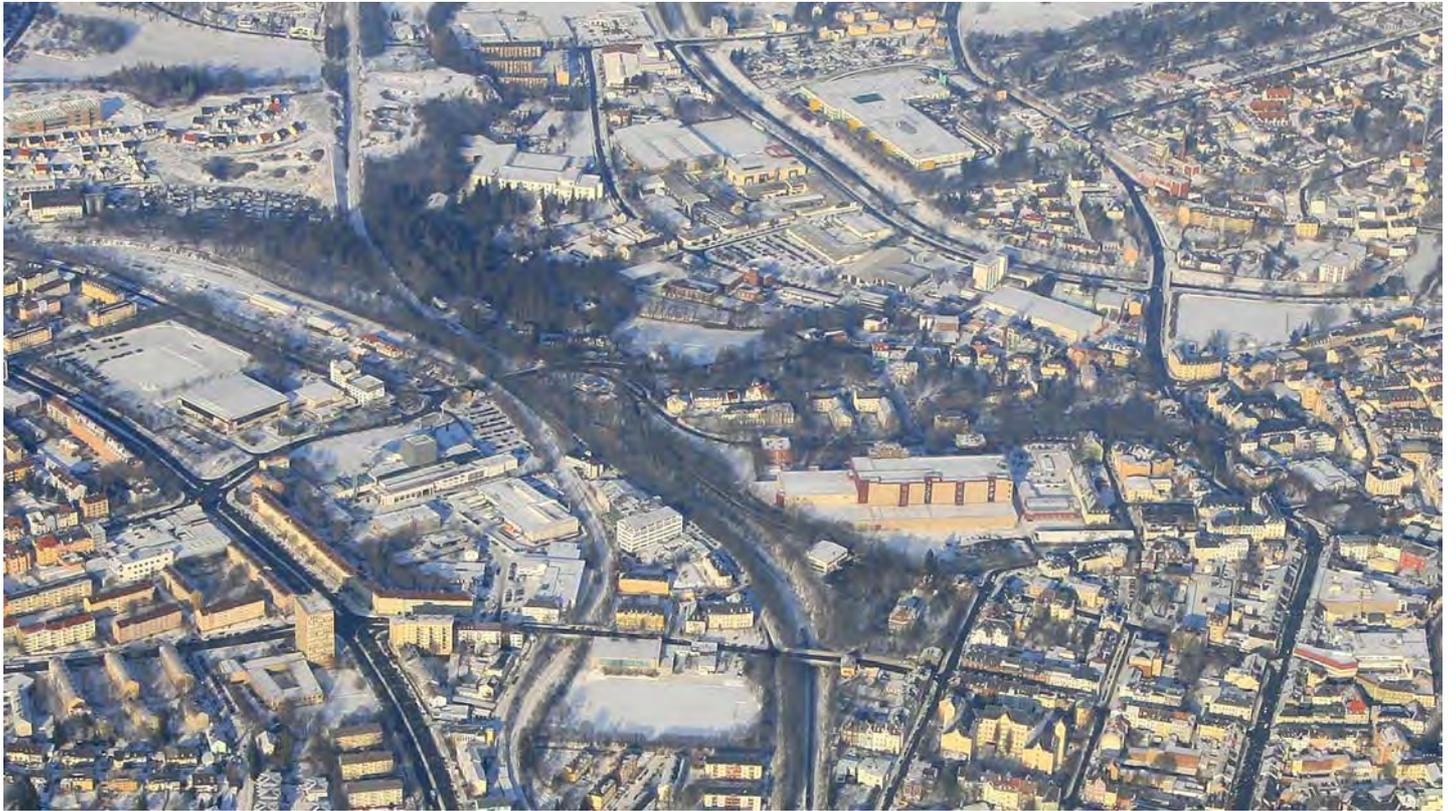
Schlüsselgebiet 2:
Das Stadtzentrum

Die Innenstadt mit ihren gründerzeitlichen Erweiterungen ist multifunktional angelegt und nach wie vor politischer, kultureller, sozialer und wirtschaftlicher Mittelpunkt des städtischen Gefüges und der Region. Alle Aktivitäten in diesem Schlüsselgebiet müssten darauf ausgerichtet werden, durch Gemeinschaft stiftende Maßnahmen die Bedeutung des historischen Stadtkerns auf allen Ebenen funktional, strukturell und räumlich weiter zu stärken.

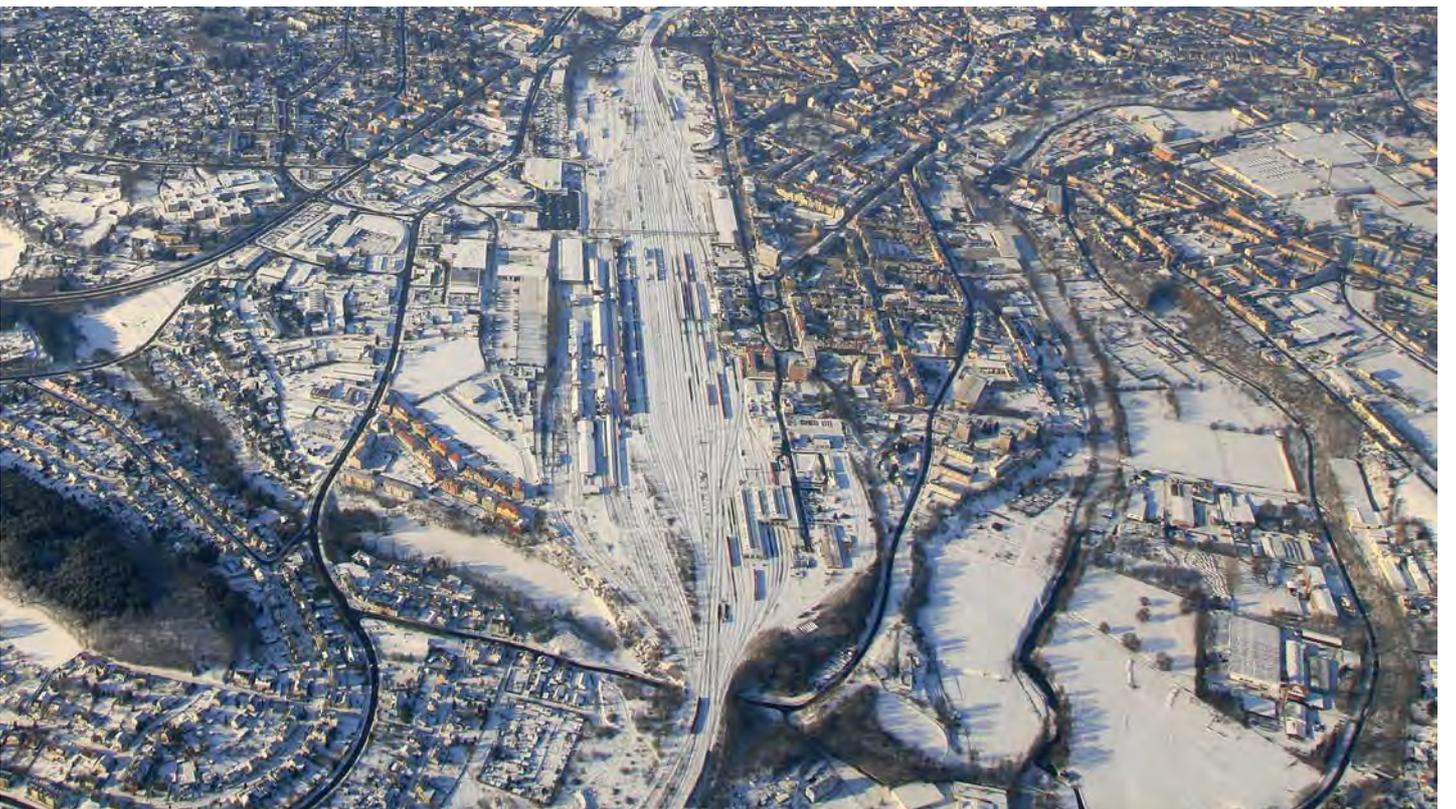
Schlüsselgebiet 3:
Die Ernst-Reuter-Straße

Bedingt durch die Topografie der Stadt und den linearen Ausbau von Infrastruktureinrichtungen wuchs im letzten Jahrhundert westlich der weitläufigen Bahnanlagen ein neuer Schwerpunkt städtischer Entwicklung. Auf einer Länge von rd 5 Kilometern wurden entlang dieser Magistrale zahlreiche bedeutenden Einrichtungen des Oberzentrums Hof angeplant und ausgebaut.

In einem langfristig angelegten städtebaulichen Entwicklungsvorhaben müsste mit einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen die Ernst-Reuter-Straße funktional, strukturell und räumlich sinnvoll mit dem historischen Gefüge des Stadtzentrums verknüpft und deren funktionale und räumliche Wechselbeziehungen müssten deutlich aufgewertet und ausgebaut werden.



Räumlicher Schwerpunkt 1: Zwischen Lessingstraße und Ernst-Reuter-Straße mit Freiheitshalle und Theater



Räumlicher Schwerpunkt 2: Bahnhofsviertel – Saaleauen - Anspann

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE

Räumliche Schwerpunkte des Stadtumbaus

Um das Stadtzentrum konzentrieren sich räumliche Schwerpunkte des Stadtumbaus, in denen deutliche funktionale und strukturelle Mängel vorhanden und städtebaulich-gestalterische Missstände zu beseitigen sind.

Vier räumliche Schwerpunkte wurden identifiziert, in denen sich für den Stadtumbau mehrere Handlungsfelder häufen, die einer Lösung zugeführt werden müssten. Die Häufung funktionaler, struktureller und gestalterischer Mängel macht eine Neuordnung dieser Gebiete mit Hilfe teileräumlicher Entwicklungskonzepte erforderlich. Neben Sofortmaßnahmen sind in den Schwerpunkten des Stadtumbaus kurz-, mittel- und langfristige Impulsprojekte einzuleiten und schrittweise umzusetzen.

Räumlicher Schwerpunkt 1: Zwischen Ernst-Reuter-Straße und Lessingstraße

Der räumliche Schwerpunkt liegt westlich der Lessingstraße zwischen Poststraße und dem Ufer der Saale. Eine Reihe unter- und ungenutzter Gebäude und Brachflächen wurden identifiziert: die Bahnhofshalle, die Frachthalle zwischen Schützenstraße und Unterkotzauer Weg, die leer stehenden Gebäude der Brauerei „Scherdel“ sowie die als Parkplatz

genutzte, hochwertige Fläche zwischen Post- und Hochstraße. Zum Schwerpunkt gehören aber auch Brachflächen am Sigmundsgaben, an der Ludwigstraße, an der Gerbergasse, an den Straußkolonnaden und am Bahnhof Hof-Neuhof.

Die räumlich und funktional unbefriedigenden Fußgängerbezüge zwischen der Innenstadt und dem Theater Hof, zur Freiheitshalle bis zum neu eingerichteten Bayerischen Landesamt für Umwelt sind dem Schwerpunkt ebenso zugeordnet wie Teilflächen des Stadtviertels „Nördliche Saale“, in dem entlang der Schleizer Straße unter- bzw. ungenutzte, historische Lagerhäuser stehen.

Räumlicher Schwerpunkt 2: Bahnhofsviertel – Saale-Auen - Anspann

Um den Hauptbahnhof zwischen Bahnhof- und Ernst-Reuter-Straße liegen Teile der Bahnanlagen brach. In der Summe bilden diese Flächen eine massive stadträumliche Barriere innerhalb des Gefüges. Die Flächen sollten deshalb nachhaltig und stadtvträglich umstrukturiert und neu genutzt werden.

Mit der Erneuerung des Luftstegs, der Rad- und Fußgängerüberführung über die Bahnanlagen sind im Projekt „Soziale Stadt“ bereits erste Vorschläge zur Stadterneuerung angedacht worden. Die planerischen Überlegungen sollten erneut aufgegriffen und um die Nutzung des weitgehend leer stehenden, denkmalgeschützten Hauptbahnhofgebäudes und um die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes erweitert werden.

Im Westen der Gleisanlagen sollte das Instrument Gewerbeflächenmanagement eingesetzt werden und mithelfen, die untergenutzten Flächen sinnvoll zu ordnen und wieder neu zu nutzen. Der Containerbahnhof



Räumlicher Schwerpunkt 3: Fabrikvorstadt



Räumlicher Schwerpunkt 4: Neuhof

der Stadt sollte mit Hilfe eines teilräumlichen Entwicklungskonzeptes tatkräftig vorangebracht und das System der vorhandenen Wege- und Straßenbeziehungen den derzeitigen Bedürfnissen des Gewerbeverkehrs angepasst werden.

Alle Maßnahmen müssen nochmals im gesamtstädtischen Kontext planerisch diskutiert, abgeprüft und gegebenenfalls um aktuelle funktionale Themen ergänzt werden.

Räumlicher Schwerpunkt 3: Fabrikvorstadt

Die Brachflächen entlang des Saaleufers zwischen Oberem und Mittlerem Anger sowie zwischen Lindenstraße, Christoph-Klauß Straße und Gabelsberger Straße wären im Detail zu untersuchen und langfristig zu konvertieren. Die funktionalen, strukturellen und räumlichen Bezüge zwischen Innenstadt und dem Ufer der Saale wären dabei erneut aufzugreifen und planerisch zu lösen. Die Nutzungskonflikte zwischen Industrie und der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung wären zu bearbeiten und möglichst zu lösen. Die Gestaltung des Nahversorgungszentrums an der Christoph-Klauß-Straße sollte thematisiert werden.

Räumlicher Schwerpunkt 4: Neuhof

Der erhebliche Gebäudeleerstand bei Wohnbauflächen an der Ziegelackerstraße und die Brachflächen entlang der Ernst-Reuter-Straße sind Themen,

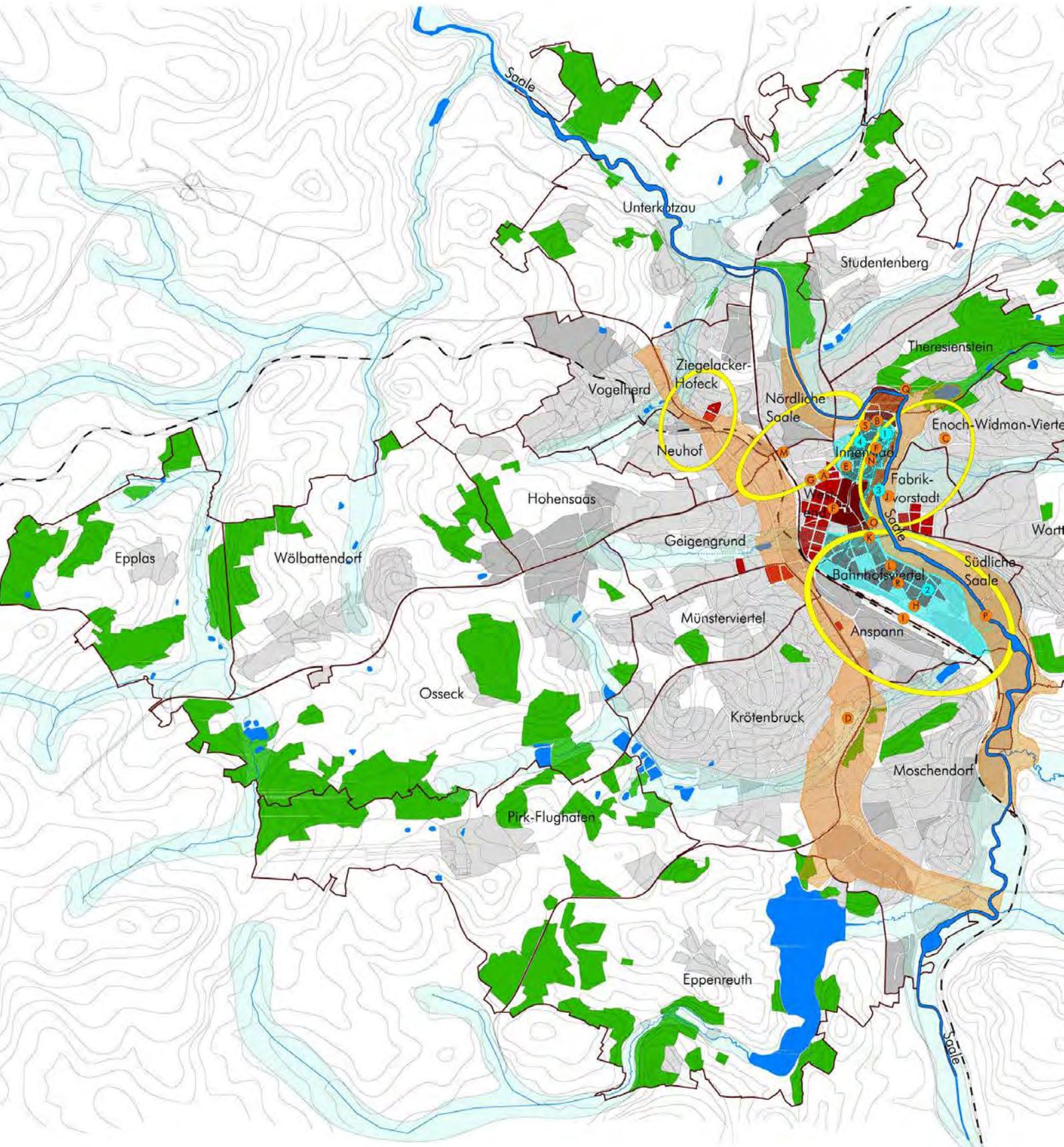
die in einem teilräumlichen Entwicklungskonzept funktional und räumlich gelöst werden müssten. Sie sollten in einen Gesamtzusammenhang mit den allgemeinen Entwicklungen der Stadt gebracht und im Detail diskutiert und baulich umgesetzt werden.

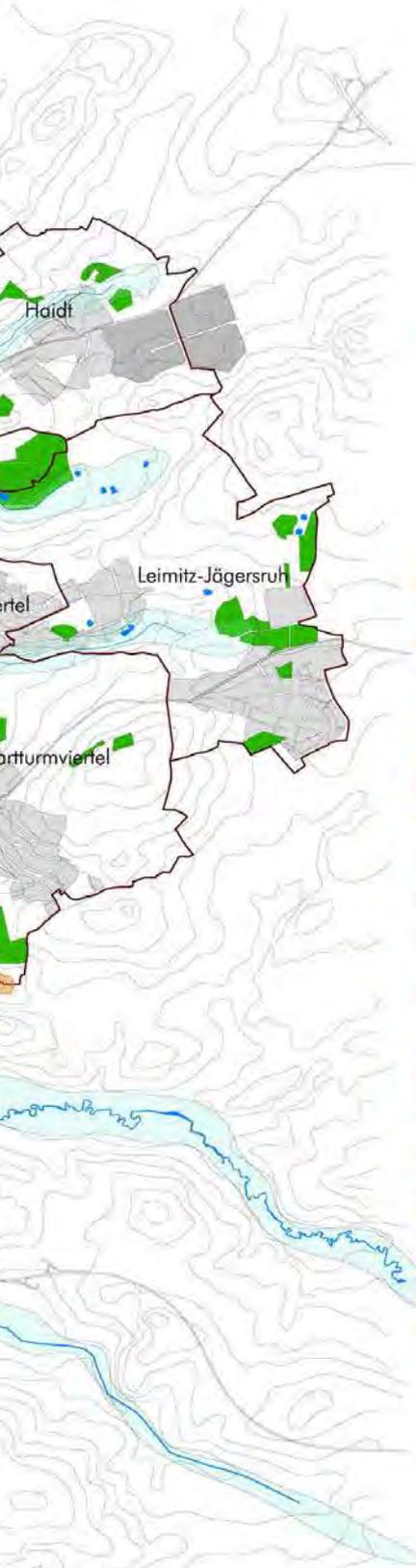
Stadtumbaugebiet

Um für die Stadt Hof zukünftig das Stadtumbaugebiet festlegen zu können, werden die Schlüsselgebiete und die räumlichen Schwerpunkte überlagert. Erst durch die Überlagerung entstehen die räumlichen Grundlagen, die nach §§ 171b ff BauGB vorzulegen sind.

Teilräumliche Entwicklungskonzepte

Auf einer nächsten, genaueren Maßstabsebene sind für den fortschreitenden Prozess des Stadtumbaus langfristig angelegte, teilräumliche Entwicklungskonzepte zu entwerfen und umzusetzen. Für die Abgrenzung von teilräumlichen Entwicklungskonzepten werden diejenigen Flächen der räumlichen Schwerpunktgebiete vorgeschlagen, die in funktionalem oder in strukturellem Zusammenhang mit dem angrenzenden, historischen Stadtkern stehen und zu anderen stadtstrukturell wichtigen Stadtvierteln funktionale oder räumliche Bezüge haben. Darunter sind insbesondere diejenigen Stadtviertel zu verstehen, die grundsätzlich unverändert erhalten bleiben, also nicht neu zu ordnen sind. Die teilräumlichen Entwicklungskonzepte entsprechen denjenigen Gebieten, die im Leitfaden des BMVBS zur Ausgestaltung des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau West vorgeschlagen werden.





Hochschulstadt
Hof
Programm 'Stadtumbau West'
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Projekte

Entwurf



Schlüsselgebiete

- **Stadtzentrum**
Akkuvierung der Altstadtanlieger als sozialer, kultureller, ökologischer und ökonomischer Mittelpunkt der Kernstadt
- **Soziale und Nebenländer**
Nahumfelds Neumarkierungen der Ufer
- **Ernst-Reuter-Straße**
Neuordnung der Hauptverkehrsachse

○ **Räumliche Schwerpunkte im Stadtumbau**

Impulsprojekte

- ▲ Impulsprojekte räumlich zuordenbar
- ▲ Impulsprojekte nicht räumlich zuordenbar

- | | |
|--|---|
| <p>Regionale Aspekte</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Vermarktung der Region aus einer Hand - Regionales Schauensemble 2. VHS Zentralbibliothek - Zentrales Archiv 3. Kampagne 'Hof - Schnittstelle dreier Metropolregionen' 4. Verknüpfung der regionalen Verkehrsträger <p>Bevölkerung und Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> 5. Kampagne 'Hof, die familienfreundliche Stadt' 6. Integriertes Innenstadtnahes Wohnen 7. Die Pendlerinitiative - Leben und Arbeiten in Hof 8. Neues Wohnen in alten Mauern - Bedarforientierte Sanierung eines innerstädtischen Blocks 9. Tauschbörse für Wohnimmobilien <p>Kulturelle Aspekte</p> <ul style="list-style-type: none"> 10. Feste in Hof: Öffensiv zur Kultur der Türken in der Stadt 11. (Zwischen-)nutzung von (Brach-)Flächen 12. Kulturplatz Hof: Rentner öffnen verschlossene Türen - Bier und Bierdeiner: KulturTourismus in Hof <p>Soziale Aspekte</p> <ul style="list-style-type: none"> 13. Netzwerk altersgerechtes Wohnen - Alterspflege 14. Integratives Bildungskonzept für eine nachhaltige Entwicklung 15. Netzwerk Kinderbetreuung 16. Die Bürgerbeteiligung: Neue Verfahren bürgerschaftlicher Mitarbeit <p>Infrastruktur und Umwelt</p> <ul style="list-style-type: none"> 17. Modellprojekt zur energetischen Nutzung von Biomasse 18. Modellprojekt Management von öffentlichen Einrichtungen im Schrumpfungprozess 19. Energie- und Gebäudemanagement 20. Ökoadaptiv / Ökopark 21. Flächenmanagement 22. Verkehrlenkende Maßnahmen der Ernst-Reuter-Straße | <p>Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> 23. Neuordnung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) 24. Parkleitsystem Innenstadt 25. Verkehrskonzept Marienstraße 26. Ludwigstraße 27. Zentralbahnhof Poststraße 28. ÖPNV-Achse Zentralbahnhof - HBF 29. Verlagerung des Busbahnhofs zum HBF 30. Fußgängerwege - Radfahrerwege 31. Fußgänger- und Radverkehr Hof 32. Quartiersgaragen für Gründerzeitviertel <p>Stadtbaulich-funktionale Aspekte</p> <ul style="list-style-type: none"> 33. Die Industrie: ein Fietsstück wird entwickelt 34. Die Ernst-Reuter-Straße: Funktionale Aufwertung der Magstraße 35. Der Mägdel Pfarreck: Umgestaltung eines Brennpunktes 36. Bahnhofentwicklungsplanung 37. Initiative bei Hof's Bürgern in der Fremde <p>Stadtgestalterische Aspekte</p> <ul style="list-style-type: none"> 38. Vom Bahnhof zur Altstadt - Neugestaltung der Wegebeziehung 39. Vom Theater ins Zentrum 40. Neugestaltung der Wegebeziehung Ludwigstraße: Nobles wieder aufputzen <p>Grünplanerische Aspekte</p> <ul style="list-style-type: none"> 41. Stadtoasen - St. Lorenz: ein historischer Friedhof wandelt sich 42. Umgestaltung Bahnhofplatz 43. Aufwertung und Renaturierung des Sozialen und seiner Nebenländer 44. Grüne Höfe - Wohnumfeldgestaltung in der Innenstadt 45. Vernetzung der Hof's Grün- und Freizeitanlagen durch attraktive Fußwege und Passagen 46. Verknüpfung 47. Stadtkrone-Theresienstein 48. Umgestaltung des Rokokoplatz: Der Segmentsgraben: Ein historischer Stadtrand erhält wieder seine Gestalt 49. Was sind die Mähdörfer? 50. Umgestaltung von Freizeitanlagen 51. Barrierefreiheit im Freien 52. Umgestaltung von Freizeitanlagen 53. Altersgruppengerechte 54. Differenzierung von Einrichtungen für Spiel und Sport |
|--|---|

laufende Projekte der Städtebauförderung

- 1. Sanierungsgebiet Maxplatz / Untere Ludwigstraße 2004
- 2. Soziale Stadt - Bahnhofsviertel
- 3. Sanierungsgebiet Soaleuen 1991
- 4. Sanierungsgebiet Neustadt 1980

22

Plan: W 1:12.000
Maßstab: 1:12.000
Kartographie: Digitalisierungsamt Hof
Topographische Karte M 1:25.000
Geodätische Referenzsystem: UTM
Datum: 22.01.2006
Städtebau: RAAG / SCHULZ - STADTPLANER ARCHITEKT
JÜRGEN GEMNER - STADTPLANER ARCHITEKT
ALMUTH BOEDERER - LÄNDLICHE ARCHITEKTUR
LEIBNIZSTRASSE 39 - 80528 MÜNCHEN, T +49 / 89 / 228277
info@raag-schulz.de

Impulsprojekte

Mit Impulsprojekten, das heißt mit strategischen und räumlichen Maßnahmen werden die erwünschten städtebaulichen Entwicklungen in den Schlüsselgebieten und Schwerpunkten des Stadtumbaus umgesetzt. Sie tragen wesentlich dazu bei, den Gesundungsprozess zu beschleunigen.

Ideen für die Impulsprojekte wurden aus den Fachgesprächen mit Schlüsselpersonen und den Expertengesprächen entwickelt und aus den Analysen und Erkenntnissen der Gutachter. Ziel ist, durch die Impulsprojekte Netzwerke von Akteuren aufzubauen, mit denen die vom Stadtrat zu beschließenden Projekte schrittweise verwirklicht werden. Fallweise sind die Netzwerke sogar regionaler Natur und mit dem Oberzentrum Hof verflochten. In der Anlaufphase der Umsetzung werden die Initiativen durch professionelle Moderatoren betreut, die mithelfen, Umstellungsstrukturen aufzubauen und Abstimmungsrunden fachlich zu begleiten.

Soziale Infrastruktur

Im Bereich der sozialen Infrastruktur gibt es für Impulsprojekte folgende zentrale Ansatzpunkte und Zielsetzungen:

- * Die Integration von benachteiligten Gruppen;
- * Die Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf;
- * Die Nachfrage orientierte Ergänzung zum altengerechten Wohnen, zur Altenhilfe und zur Gesundheits- und Altenpflege;

- * Die Ergänzung des Kindergartenangebots;
- * Die Aktivierung von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen;

Bildungsinfrastruktur

Die Bildungsinfrastruktur sollte sich auf folgende Zielsetzung konzentrieren:

- * Die Förderung der Bildungsbereitschaft und der Bildungsfähigkeit;
- * die fachliche Abstimmung und räumliche Bündelung der Erwachsenenbildung (VHS; Bibliotheken; Zentralarchiv; Filmarchiv; Museum);

Kulturelle Infrastruktur

Die kulturelle Infrastruktur baut mit dem Theater, den Hofer Symphonikern, der Freiheitshalle und den Internationalen Filmtagen auf einer außergewöhnlichen Substanz auf. Diese überregional bedeutsame Substanz gilt es zu pflegen und weiter zu entwickeln. Die kulturelle Infrastruktur sollte sowohl für die Bevölkerung und Wirtschaft als auch für die Menschen der Region als Standortfaktor genutzt werden. Daneben sollte die örtliche, „offene“ Kultur-Szene unterstützt und „gemanagt“ werden.

Technische Infrastruktur

Die Technische Infrastruktur kann durch folgende wirtschaftliche und ökologische Maßnahmen deutlich verbessert werden:

- * Nutzung erneuerbarer Energiequellen (Holzhackschnitzelheizkraftwerk);

- * Nutzungsverdichtung in den Gebieten mit leitungsgebundenen Systemen der Ver- und Entsorgung;
- * Energieeinsparung in öffentlichen Einrichtungen (Schulen; Verwaltungen etc.);

Verkehr

Die Maßnahmen zum Verkehr umfassen vorrangig:

- * Die bedarfsorientierte Neukonzeption des ÖPNV;
- * Anpassung der innerörtlichen Verkehrsführung an die städtebaulichen Ziele;
- * Die Schaffung und Ergänzung sicherer und attraktiver Fuß- und Radwege im Stadtgebiet.

Umwelt

Die Impulsprojekte für die Umwelt sind:

- * Der nachhaltige Schutz und eine effiziente Nutzung der natürlichen Ressourcen und Potenziale;
- * Eine effiziente Bewirtschaftung der Flächen durch Vorbereitung und Sicherung der Folgenutzung von Brachflächen und Altlasten;
- * Die Verkehrsberuhigung und eine angepasste Nutzung in belasteten Gebieten;
- * Eine weitergehende Renaturierung der Saale und
- * Die Ausweitung der Nutzungsmöglichkeiten der Saale - Auen für Freizeit und Erholung.

In einem ersten Arbeitsschritt sind in einer offenen Liste 86 Impulsprojekte formuliert worden. Sie wurden unterschiedlichen Schwerpunkten und Handlungsfeldern des Stadtumbaus zugeordnet.

Im weiteren Verlauf der Planungen und während der Umsetzung von Maßnahmen sind für folgende Themenbereiche noch zusätzliche Impulsprojekte zu erwarten und hinzu zufügen:

- * Regionale Aspekte
- * Demografische und wohnungswirtschaftliche Aspekte
- * Ökonomische Aspekte
- * Kulturelle Aspekte
- * Soziale Aspekte
- * Infrastruktur und Umwelt
- * Städtebaulich-funktionale Aspekte
- * Stadtgestalterische Aspekte
- * Grünplanerische Aspekte
- * Verkehrsaspekte

Diese Liste spiegelt einen Zwischenstand der internen und integrierten städtebaulichen Diskussion der Gutachter mit Fachleuten wider und sollte während des Umsetzungsprozesses weiter ergänzt werden. Die Liste wird durch Anregungen aus dem Stadtrat, aus der Verwaltung, von Gruppen und Verbänden im Verlauf der Planungen noch abzurunden sein.

Um Prioritäten herauszuarbeiten, werden die Impulsprojekte nachfolgend nach ausgewählten Kriterien bewertet. Die Bewertung gibt damit auch die Vorschläge der Gutachtergruppe für die Reihenfolge der Umsetzung wider. Folgende Kriterien wurden diskutiert:

- * Imagewirkung
- * Identitätsstiftung
- * Vernetzung - Synergien
- * Impulswirkung
- * Aufwand - Nutzen
- * Dringlichkeit
- * Realisierbarkeit - Finanzierbarkeit
- * Nachhaltigkeit
- * PPP
- * Auswirkungen

Die zehn Kriterien wurden ihrer Bedeutung für den Stadtumbauprozess entsprechend nach drei Stufen mit Punkten bewertet:

- mit 3 Punkten = sehr hoch,
- mit 2 Punkten = hoch und
- mit 1 Punkt = durchschnittlich.

Eine Auswahl der am höchsten bewerteten Projekte jedes Handlungsfeldes sollte vordringlich und mit erster Priorität weiter bearbeitet und umgesetzt werden.

KRITERIUM TITEL	Imagewirkung	Identitätsstiftung	Vernetzung Synergien	Impulswirkung	Aufwand Nutzen	Dringlichkeit	Realisierbarkeit	Finanzierbarkeit	Nachhaltigkeit	PPP	Auswirkungen	SUMME
Regionale Aspekte												
Regionale Wirtschaftsförderung Stadt Hof und die Landkreise Hof und Wunsiedel	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	29
Vermarktung der Region aus einer Hand - Regionales Schaufenster im leer stehenden „Bürklein“-Bahnhof“	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	28
Verknüpfung des regionalen Gewerbes und der Industrie	3	3	3	3	2	3	1	2	3	3	3	26
Regionale Kultur: VHS_Zentralbibliothek_ Zentralarchiv_Zentrales Filmarchiv	2	3	3	2	2	3	2	3	2	3	3	25
Kampagne „Hof – Schnittstelle zweier Metropolregionen“	3	3	3	2	2	2	2	3	3	3	2	25
Die Wirtschaftsregion Hof Interaktive Internet-Plattform für Hof, Lkr Hof und Lkr Wunsiedel	2	2	3	2	3	3	3	2	2	2	2	24
Verknüpfung der regionalen Verkehrsträger	2	1	3	3	2	2	3	2	3	2	2	23
Spiegelprojekt mit Tschechien Sport	2	2	2	2	3	1	2	2	2	2	2	20
Spiegelprojekt mit Tschechien Schul- und Hochschulaustausch	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	19
Ökonomische Aspekte												
Integrierte ökonomische Vermark- tung des Standortes Hof	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	29
Sicherung des Fachkräftebedarfs Berufliche Frühorientierung von Kin- dern und Jugendlichen	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	29
Schaufenster Hochfranken (Kultur/Industrie/Handwerk)	3	3	3	3	2	3	2	3	3	3	3	28

TITEL \ KRITERIUM	Imagewirkung	Identitätsstiftung	Vernetzung Synergien	Impulswirkung	Aufwand Nutzen	Dringlichkeit	Realisierbarkeit	Finanzierbarkeit	Nachhaltigkeit	PPP	Auswirkungen	SUMME
Finanzielles Management für den Stadtbau: das Förderprogramm der Banken	3	1	3	3	3	3	2	3	3	3	3	27
Konzept für ein ganzheitliches Stadtmarketing	3	3	3	3	3	2	2	3	2	2	2	27
Wirtschaftsfreundliche Verwaltung Hof	2	2	3	3	3	2	3	3	3	3	2	26
Biedermeier in Hof: Tourismusoffensive	3	2	2	2	3	2	2	2	2	3	3	24
Kampagne zur Aktivierung der Einkaufsinnenstadt	3	3	2	2	2	2	3	1	3	3	2	23
Förderung von Maßnahmen zur Sicherung des Fachkräftebedarfs	1	2	2	2	2	3	2	3	3	3	2	22
Innovation in die Innenstadt: Das Gründerzentrum	2	2	2	3	1	1	2	2	2	3	2	20
Bevölkerung und Wohnen												
Hof, die familienfreundliche Stadt: Maßnahmen zur Wohnbauförderung	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	28
Integriertes Innenstadtnahes Wohnen	2	2	3	3	3	2	3	3	3	3	2	26
Die Pendlerinitiative - Leben und Arbeiten in Hof	3	3	2	3	3	2	3	2	2	2	2	25
Neues Wohnen in alten Mauern Bedarfsorientierte Sanierung innerstädtischer Wohnquartiere	3	3	2	3	3	2	2	3	2	2	2	25
Akademiker in die Innenstadt: Studentisches Wohnen im Stadtkern	3	2	3	2	3	2	3	3	1	3	3	25
Modellhaft saniertes Quartier für Mitarbeiter des Landesamtes	3	2	2	2	3	3	3	3	2	2	2	25
Groß gegen Klein-Klein gegen groß: Tauschbörse für Wohnimmobilien	2	2	2	1	2	1	2	2	1	1	1	16

<div style="text-align: center;">KRITERIUM</div> <div style="text-align: center;">TITEL</div>	Imagewirkung	Identitätsstiftung	Vernetzung Synergien	Impulswirkung	Aufwand Nutzen	Dringlichkeit	Realisierbarkeit	Finanzierbarkeit	Nachhaltigkeit	PPP	Auswirkungen	SUMME
Kulturelle Aspekte												
Initiative Lesen: Kleinkinder ausländischer Herkunft lernen deutsch	3	3	1	3	3	3	3	3	3	1	3	28
Finike in Hof: Offensive mit der türkischen Kultur	3	3	3	2	3	3	2	3	3	2	2	26
Integratives Bildungskonzept für eine nachhaltige Entwicklung	2	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3	26
ZwischenNutzungen: Gewerbehallen für Kunst und Kultur	3	3	3	2	3	3	3	1	3	1	3	25
Erweiterung des Museums bis zum Sigmundgraben	3	3	3	2	3	2	2	3	3	2	2	25
Haus der Kulturen Wittelsbacher Park	3	3	2	2	3	2	1	3	3	1	3	24
Die Regionalbibliothek	2	3	3	2	3	3	2	3	3	0	3	24
Opstapje Schritt für Schritt	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	23
Longolius-Kulturhalle	2	3	1	2	2	2	3	2	3	3	2	22
„offene Kultur-Szene“: Kunst und Kultur für das andere Hof	2	1	2	1	3	2	1	3	3	2	2	19
Bier und Biedermeier: KulturTourismus	3	2	2	2	2	1	1	2	3	3	1	19
Soziale Aspekte												
Netzwerk altengerechtes Wohnen – Gesundheits- und Pflegenetzwerk	2	3	3	3	2	3	2	3	3	2	3	26
Netzwerk Kinderbetreuung	2	3	3	3	2	3	2	3	3	1	3	25

TITEL \ KRITERIUM	Imagewirkung	Identitätsstiftung	Vernetzung Synergien	Impulswirkung	Aufwand Nutzen	Dringlichkeit	Realisierbarkeit	Finanzierbarkeit	Nachhaltigkeit	PPP	Auswirkungen	SUMME
Verkehrskonzept Innenstadt: Marienstraße-Ludwigsstraße	3	2	3	3	3	3	2	3	1	3	26	
Bahnhofplatz Luftsteg – ÖPNV - Ruhender Verkehr	3	2	3	3	2	3	2	3	2	3	26	
Vom Hauptbahnhof zur Innenstadt: Fußgängerwege – Radfahrerwege	2	2	3	3	3	2	2	2	1	3	23	
Der Innenstadtbahnhof	3	2	3	3	1	2	1	3	2	3	23	
Fußgänger- und Radverkehr Hof	2	2	3	3	2	2	2	2	1	2	21	
Parkleitsystem Innenstadt	1	1	3	1	3	1	3	3	2	2	20	
Quartiersgaragen in Gründerzeitviertel	2	1	2	2	2	2	2	1	1	1	16	
Städtebaulich-funktionale Aspekte												
Die Industriezeile: ein Filetstück wird entwickelt	3	3	2	3	2	3	1	2	3	3	25	
Räumliche Aufwertung der Altstadt: Alleinstellungsmerkmal für eine bedeutende Stadtstrasse	3	3	2	2	2	3	3	2	3	3	26	
Die Ernst-Reuter-Strasse: Aufwertung der Magistrale	3	3	3	3	2	2	2	3	2	3	26	
Der Magnet Pfarreck: Umgestaltung eines Brennpunktes	3	3	2	3	2	1	1	2	1	3	21	
Bahnhofsentwicklungsplanung Funktionen und Gestaltung	2	2	3	3	2	2	1	2	1	3	21	
workshop: Zentralbahnhof an der Poststraße	3	3	3	1	3	1	1	3	1	2	21	
workshop: Städtebauliche Neuord- nung Alter Busbahnhof	2	3	2	2	3	2	3	2	2	2	20	

TITEL \ KRITERIUM	Imagewirkung	Identitätsstiftung	Vernetzung Synergien	Impulswirkung	Aufwand Nutzen	Dringlichkeit	Realisierbarkeit	Finanzierbarkeit	Nachhaltigkeit	PPP	Auswirkungen	SUMME
Initiative: Bei Hofer Bürgern in der Fremde	3	2	1	2	2	1	2	2	2	2	2	19
Stadtgestalterische Aspekte												
Vom Bahnhof zur Altstadt - Neugestaltung der Wegebezüge	2	3	3	3	2	3	2	3	2	3	3	26
Vom Theater ins Zentrum - Neugestaltung der Wegebezüge	3	2	3	3	2	2	2	3	2	3	3	25
Ziegelacker: Wohnumfeld einer Gemeinschaft	2	3	2	2	3	2	2	3	3	3	3	25
Gründerzeitliche Fabrikvorstadt: Wohnumfeld und Spielstraßen	2	2	3	3	2	2	2	3	2	3	3	24
Ludwigstrasse: Nobles wieder aufputzen	3	3	2	2	2	1	2	2	3	3	3	23
Gründerzeitliches Westend: Das Wohnumfeld wird gestaltet	2	2	3	3	2	2	1	3	1	3	3	22
Im Münsterviertel: Straßenräume in der Gartenstadt	2	2	2	2	2	1	1	3	2	3	3	20
Die Untere Vorstadt: Ein Straßenraum wird umgestaltet	2	2	2	1	1	1	1	3	2	2	2	19
Grünplanerische Aspekte												
Stadtoase St.Lorenz: ein historischer Friedhof im Wandel	3	3	2	3	2	3	3	3	2	3	3	27
Bahnhofsplatz Umgestaltung mit neuen Funktionen	3	2	3	3	2	3	3	3	2	3	3	27
Das Tal der Saale: Aufwertung und Renaturierung	3	3	3	3	2	3	2	3	2	3	3	27

KRITERIUM TITEL	Imagewirkung	Identitätsstiftung	Vernetzung Synergien	Impulswirkung	Aufwand Nutzen	Dringlichkeit	Realisierbarkeit	Finanzierbarkeit	Nachhaltigkeit	PPP	Auswirkungen	SUMME
Grüne Höfe Innenstadt: Gestaltung des Wohnumfeldes	3	3	3	3	2	3	3	2	2	3	27	
Der Sigmundgraben: Ein Stadtrand erhält seine Gestalt	3	2	2	2	3	2	2	2	1	3	22	
Barrierefreiheit im Freien Freiflächen für alte Menschen	2	2	3	3	2	2	1	2	1	3	21	
Fußwege und attraktive Passagen vernetzte Grün- und Freiflächen	2	2	2	3	2	2	2	2	1	2	20	
Stadtkrone-Theresienstein zwei Höhepunkte werden verknüpft	3	3	2	3	1	1	1	2	2	1	19	
Wo sind die Mädchen? Spiel- und Sportflächen werden um- gestaltet	3	3	2	3	1	1	1	2	2	1	19	
Umgestaltung des Reckenzeplatz:	2	2	2	2	2	1	2	2	1	2	18	
Stadtkrone-Untreusee Verknüpfung von zwei Attraktionen	3	2	2	2	1	1	1	2	2	1	17	
Altersgruppengerechte Differenzie- rung von Einrichtungen für Spiel und Sport	2	2	2	2	2	1	2	2	1	2	18	



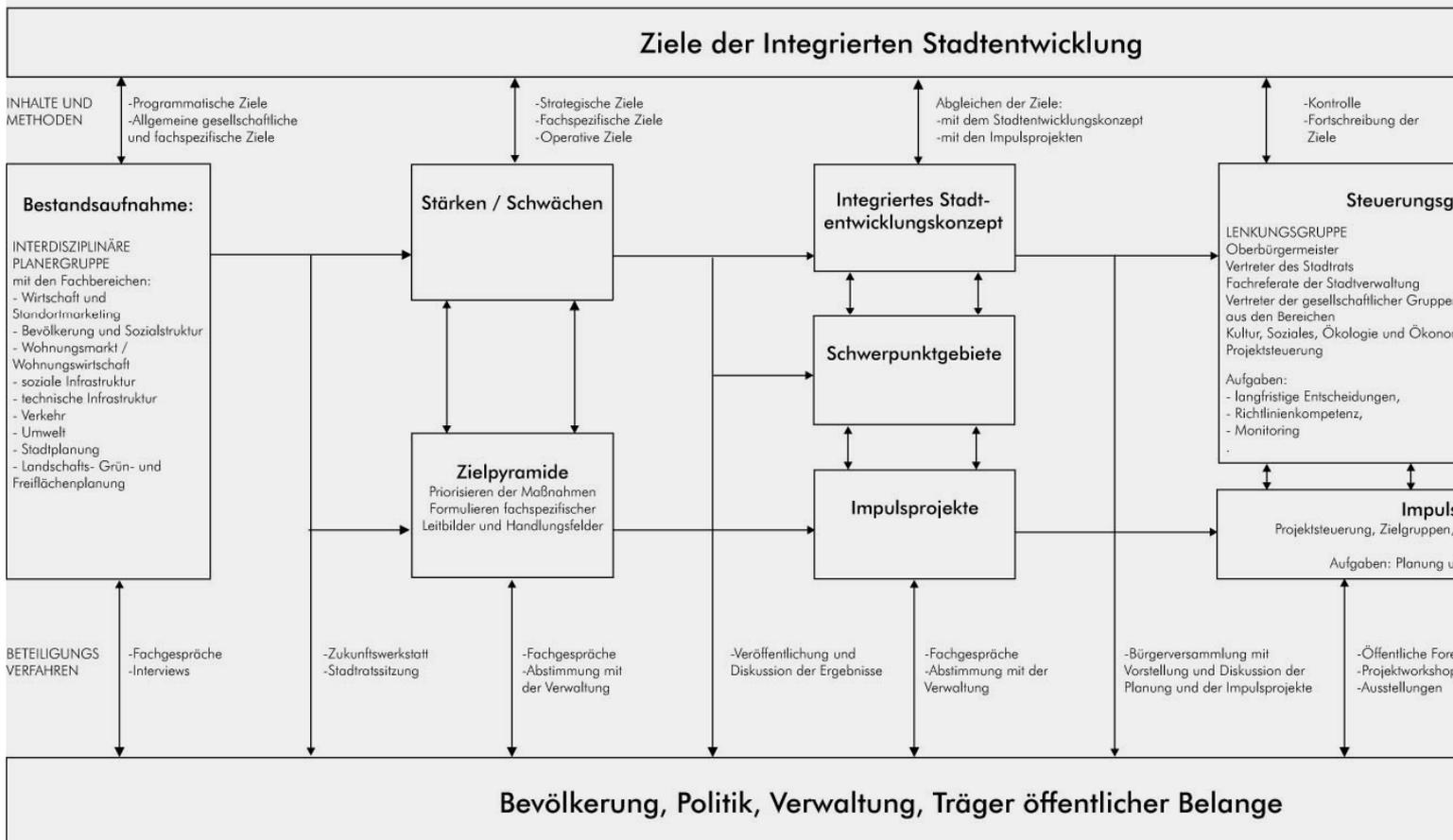
Luitpoldstraße - Schillerstraße

STADT HOF - INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Planungs- und Umsetzungsstrategie

Planung

Umsetzung



PLANUNGS- UND UMSETZUNGSSTRATEGIE

WO STEHT DAS PROJEKT JETZT ? DER BISHERIGE PLANUNGSPROZESS

STEUERUNGSGRUPPE und IMPULSPROJEKTGRUPPEN

* Die vielfältigen Ursachen für den Schrumpfungprozess der Stadt sind offengelegt und bewertet.

* Eine Zielpyramide wurde gebildet und daraus strategische, fachspezifische und operative Ziele abgeleitet. Während des Umsetzungsprozesses werden Ziele laufend überprüft, fallweise modifiziert bzw fortgeschrieben.

* Die interessierte Bürgerschaft war laufend über den aktuellen Stand des Projektes informiert. In Stadtratssitzungen und in den Ausschüssen, in Vortragsveranstaltungen, in integrierten Fachgesprächen, in der Presse, über Internet, in Einzelgesprächen und über eine Zukunftswerkstatt wurde ausführlich berichtet.

* Stärken und der Schwächen wurden als Entscheidungsgrundlage für den Stadtumbau untersucht. Sie sind Basis und Beurteilungsgrundlage für das Monitoring und die Evaluierung.

* Entwicklungsszenarien als Grundlage für die Planung mit alternativen Ansätzen zur Funktion und Struktur wurden diskutiert.

* Auf dieser Basis wurden das Integrierte Stadtentwicklungskonzept geplant, Schlüssel- und Schwerpunktgebiete formuliert sowie die Impulsprojekte vorgeschlagen.

Teilräumliche Entwicklungskonzepte sind für die Schlüssel- und Schwerpunktgebiete zu erarbeiten.

Mit Impulsprojekten werden konkrete Maßnahmen vorbereitet und umgesetzt.

Für die Umsetzung von Maßnahmen ist eine Steuerungsgruppe, bestehend aus der Lenkungsgruppe und der Projektsteuerung einzusetzen. Sie begleitet und kontrolliert die Projekte, die vom Stadtrat beschlossen wurden und schreibt die Ziele für den Stadtumbau fort.

LENKUNGSGRUPPE

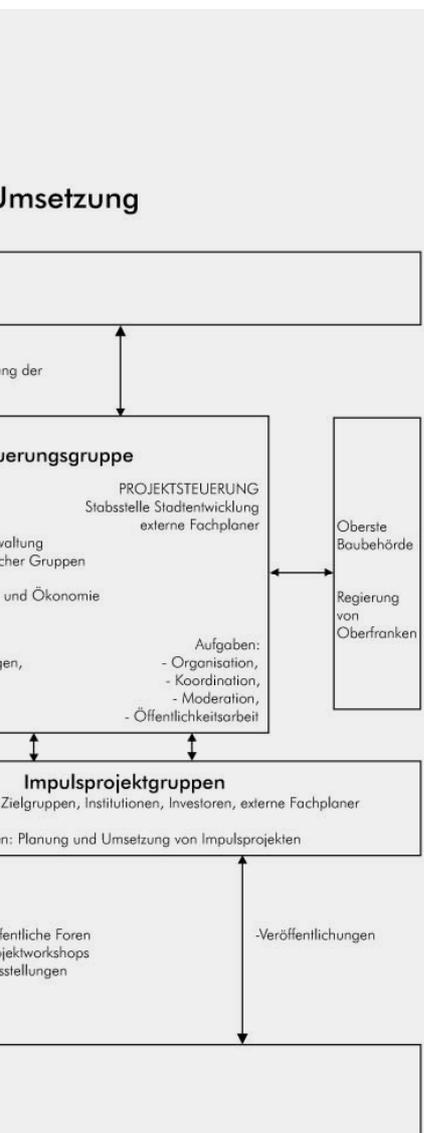
Die Lenkungsgruppe hat die Richtlinienkompetenz für den Stadtumbau und fällt langfristige Entscheidungen.

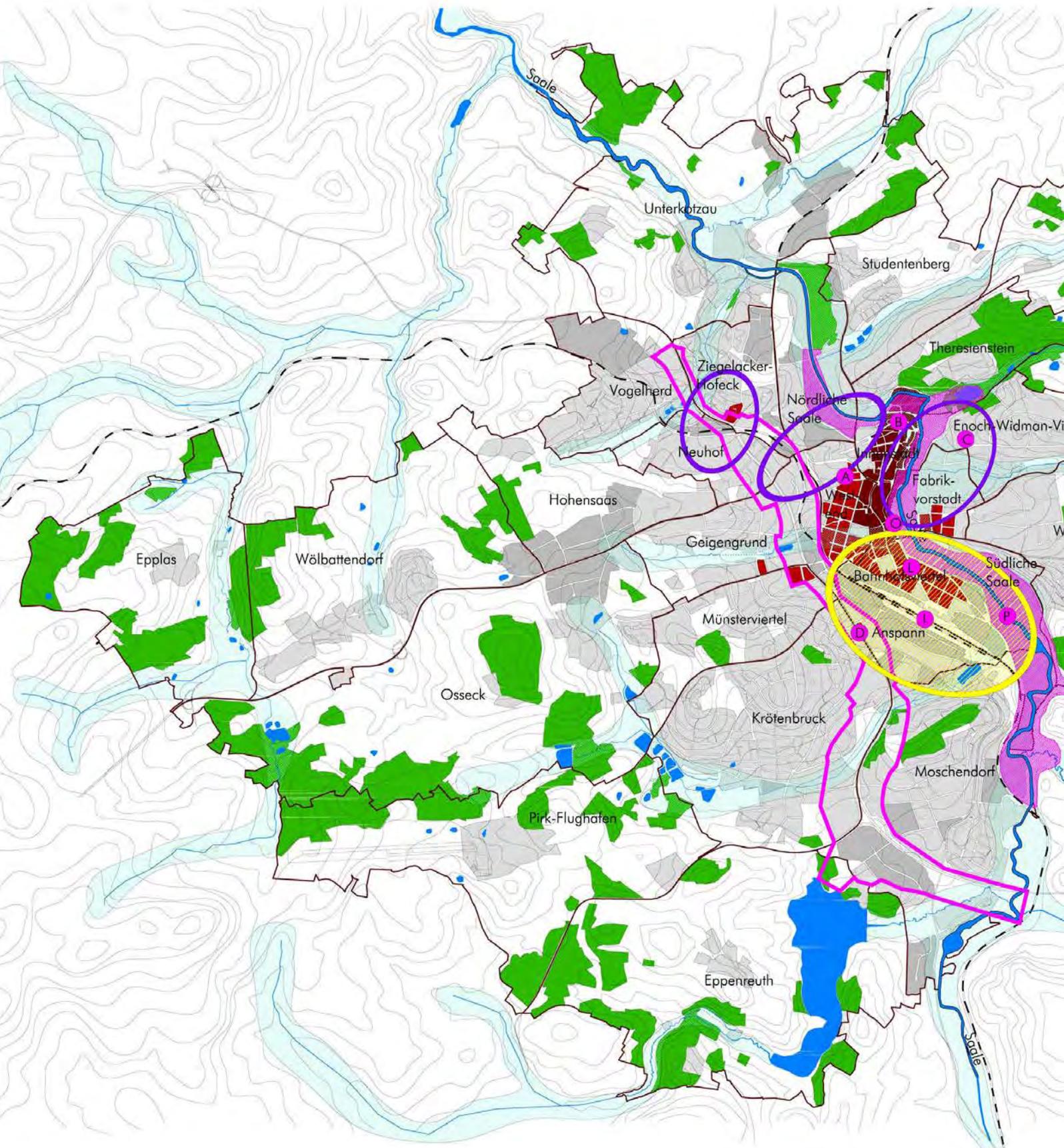
PROJEKTSTEUERUNG

Die Projektsteuerung, bestehend aus der Stabsstelle Stadtentwicklung und externen Fachplanern, bereitet Entscheidungen der Lenkungsgruppe vor und organisiert die Umsetzung. Sie koordiniert die strategischen und räumlichen Maßnahmen und übernimmt die Moderation bei der Öffentlichkeitsarbeit.

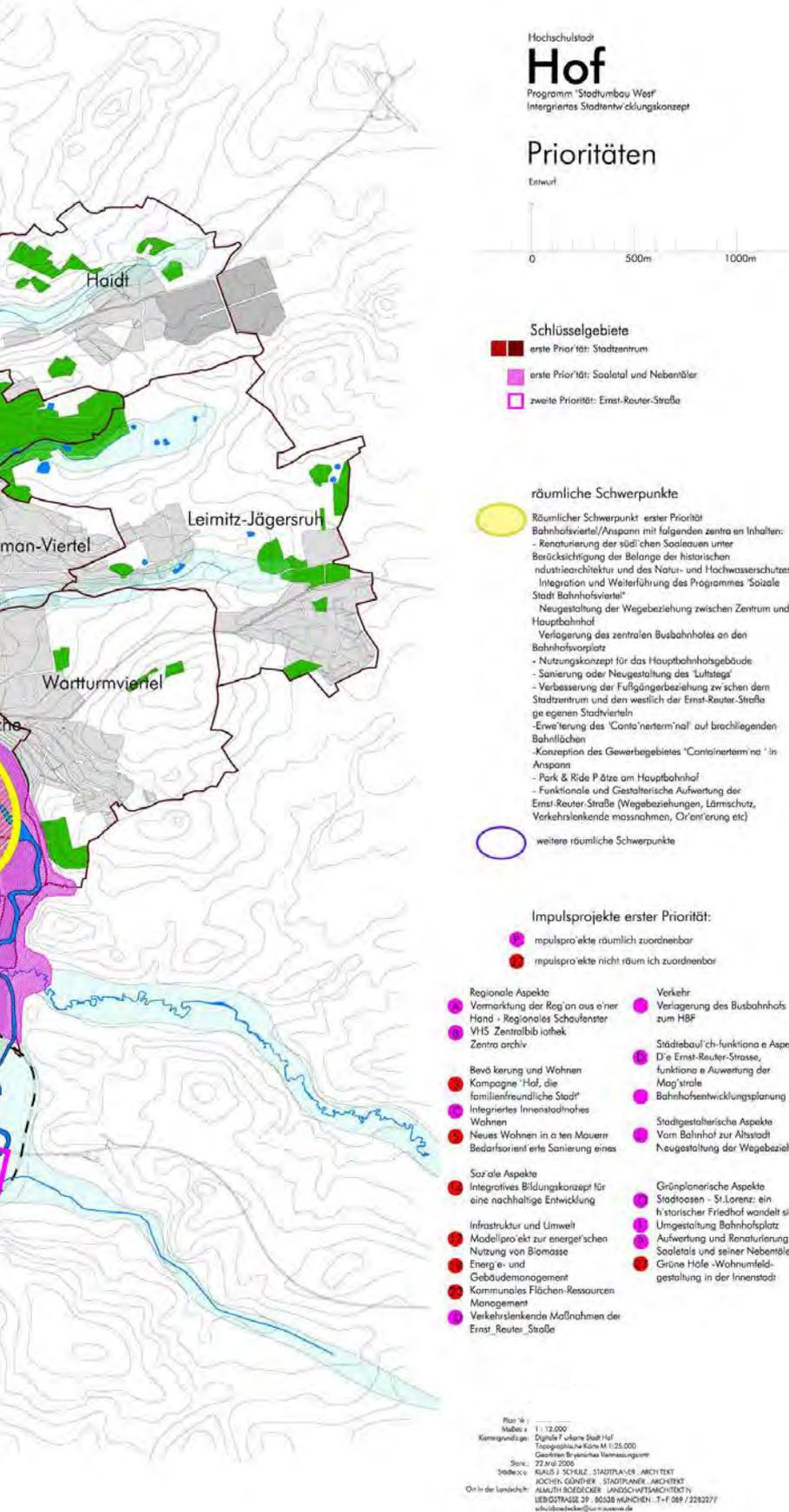
IMPULSPROJEKTGRUPPEN

Für die Planung und Umsetzung von Impulsprojekten werden von der Projektsteuerung Impulsprojektgruppen initiiert. In diesen Gruppen sind Investoren und externe Fachplaner ebenso vertreten wie Zielgruppen, Organisationen und Institutionen der Stadt. Workshops werden dabei ebenso abgehalten wie Ausstellungen und Veröffentlichungen betreut.





PRIORITÄTEN BEI DER UMSETZUNG



PRIORITÄTEN BEI DER REALISIERUNG VON IMPULSPROJEKTEN

Wegen der wirtschaftlich engen Spielräume wird der Stadtumbau Hof nur mit einer gut überlegten Auswahl von Impulsprojekten begonnen werden können; Prioritäten sind zu setzen. Als Sofortmaßnahmen bzw kurzfristige Maßnahmen sollten neben den Schlüsselgebieten Historischer Stadtkern und Saale - Auen noch mit dem Räumlichen Schwerpunkt Bahnhofsviertel - Anspann begonnen werden. Teilräumliche Entwicklungskonzepte sind für die drei Gebiete zu entwerfen und zu beschließen.

Bei der Auswahl von Gebieten und Impulsprojekten durch den Stadtrat sollten folgende Kriterien eine Rolle spielen:

Gemeinschaft stiftende Maßnahme

Wie vielfach diskutiert, sollte mit einem Impulsprojekt gestartet werden, das möglichst viele Menschen Hof überzeugen, wahrscheinlich positive Auswirkungen haben wird und von einer breiten Mehrheit anerkannt werden könnte.

Alleinstellungsmerkmal

Die Stadt sollte in Konkurrenz zu anderen Oberzentren in der Region mit einem Impulsprojekt beginnen, das zu einem besonderen städtebaulichen Ereignis in der Stadt werden könnte. Die dringend gewünschte privat-öffentliche Partnerschaft solle dafür ebenso bemüht werden wie die Mittel einer Stiftung und des Hofer Förderfond der Geldinstitute, der dafür ins Leben gerufen werden sollte.

ERSTE PRIORITÄT SCHLÜSSELGEBIETE

Wie bei der Bewertung der Impulsprojekte beschrieben, haben auch die Schlüsselgebiete und die Räumlichen Schwerpunkte sehr hohe, hohe und durchschnittliche Prioritäten für den Erfolg des Stadtumbaus.

Die Gutachter schlagen dem Stadtrat vor, bei Sofort- und kurzfristigen Maßnahmen in Schlüsselgebieten, den Räumlichen Schwerpunkten sowie bei Impulsprojekten vorerst nur Projekte mit sehr hoher Priorität auszuwählen. Dazu zählen zwei Schlüsselgebiete, ein räumlicher Schwerpunkt und zwölf Impulsprojekte, die in Teilen bereits in den oben genannten Gebieten verortet sind.

Schlüsselgebiet 1: Historischer Stadtkern

Wegen seiner überragenden Bedeutung im gesamtstädtischen Gefüge wird vorgeschlagen, das Schlüsselgebiet „Historischer Stadtkern“ mit der höchsten Priorität für den Stadtumbau zu versehen.

Die erfolgreich begonnene Altstadtsanierung nach StBauFG sollte fortgesetzt und in großem Stil durch Impulsprojekte wie „Aufwertung der Altstadt“, „Neues Wohnen in alten Mauern“ und „Ludwigstraße: Nobles wieder aufputzen“ weitergeführt werden.

Weitere Impulsprojekte im Schlüsselgebiet „Historischer Stadtkern“ wären:

- * Zentrale Bildungs- und Kultureinrichtung (VHS / Regionalbibliothek / Regionalarchiv / Zentrales Filmarchiv) - Sigmundsgraben / Ludwigstraße;
- * Regionales Schaufenster Einstiegshalle - Poststraße;
- * Zentralbahnhof - Poststraße;
- * Zentraler Busbahnhof am Hauptbahnhof;
- * ÖPNV-Achse Zentralbahnhof-Hauptbahnhof;
- * Parkleitsystem Innenstadt;
- * Verkehrskonzept Marienstraße-Ludwigsstraße;
- * Quartiersgaragen für Gründerzeitviertel;
- * Umgestaltung des öffentlichen Raums am Pfarreck;
- * Vom Bahnhof zur Altstadt – Neugestaltung der Wegebeziehungen;
- * Vom Theater ins Zentrum – Neugestaltung der Wegebeziehungen;
- * Modellprojekt Energetische Nutzung von Biomasse;

- * Energie- und Gebäudemanagement;
- * Stadtoase - St.Lorenz: ein historischer Friedhof wandelt sich;
- * Umgestaltung Bahnhofplatz
- * Grüne Höfe – Wohnumfeldgestaltung im historischen Stadtkern;
- * Vernetzung der Grün- und Freiflächen durch Fußwege und attraktive Passagen;
- * Verknüpfung der Stadtkrone mit dem Theresienstein;
- * Umgestaltung des Reckenzeplatzes;
- * Sigmundgraben: Ein historischer Stadtrand erhält wieder seine Gestalt;

Schlüsselgebiet 2:

Die Saale - Auen

Die enge Verbindung von Stadt und Fluss seit der Gründung der Urzelle an einer Furt durch die Saale bis zum Bau des historischen Stadtkerns im Saale – Knie, hat beim Übergang in die Industriegesellschaft einen Bedeutungsverlust erfahren.

Inzwischen sind die positiven Aspekte dieser Flusslandschaft wieder ins Blickfeld gerückt: Wasser ist eine Bereicherung für die Stadt und das Stadtbild und hat im Zusammenhang mit seiner bandartigen Struktur große Erholungswirksamkeit. Die Landesgartenschau 2003 hat dieses für einen Teilabschnitt erfolgreich genutzt und ausgebaut.

Zusätzlich hat der ökologische Aspekt der Flusslandschaft durch die Vorgaben der EU-WasserRahmenrichtlinie wieder große Aktualität bekommen.

Um das teilweise noch schlummernde Erholungspotenzial zu nutzen, sind auch die Teilabschnitte der Saale im Süden und im Norden mit Impulsprojekten in den Stadtbau einzubeziehen:

- * Die „Staudenwiesen“ erschließen für Jung und Alt
- * Kultur an der Saale z.B. in leer stehenden denkmalgeschützten Gewerbegebäuden
- * gute Fuß- und Radwegverbindung vom Saale - Tal zum Untreusee
- * Vermehrung der Fußgänger – Überwege als Brücken, Stege, Flussfähre
- * Wohnen am Wasser
- * Weiden und Weiderich an die Fluß - Ufer zur Belebung von Fauna und Flora
- * Spiele am Wasser – Kneippanlage und andere Wasser - Spielplätze



Bildmitte : Neustadt mit zentraler Achse Ludwigsstraße – Hintergrund: Stadtpark Theresienstein





ERSTE PRIORITÄT RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE

Bahnhofsviertel –Anspann

Mit den räumlichen Schwerpunkten zum Stadtumbau sollte in Stadtvierteln mit höchster Priorität, dem Bahnhofsviertel und Anspann begonnen werden. Wegen der Häufung von Problemen wie Wohnungs- und Ladenleerstand, Gewerbebrachen, landschaftlichen Brüchen oder der mangelhaften Verknüpfung mit dem ÖPNV sollte für diesen räumlichen Schwerpunkt unmittelbar nach Abschluss der gesamtstädtischen Planungen ein Teilräumliches Entwicklungskonzept erstellt werden.

Ein wesentlicher Grund für die direkte Fortsetzung der konzeptionellen Arbeit liegt beim geplanten neuen Containerbahnhof, der eine der größten Veränderungen in der Stadtstruktur Hof hervorrufen wird.

Auf dem Programm Soziale Stadt „Bahnhofsviertel“ kann inhaltlich und organisatorisch aufgebaut werden. Der Sanierungsprozess, der erfolgreich begonnen wurde und der identische Zielsetzungen des Stadtumbaus verfolgt, wird fortgeführt und in wenigen Aspekten modifiziert. Wichtige Handlungsfelder für ein „Teilräumliches Entwicklungskonzept Bahnhofsviertel –Anspann“ sind:

- * Die Renaturierung der südlichen Saale - Auen unter Berücksichtigung der Belange der historischen Industriearchitektur und des Natur- und Hochwasserschutzes;
- * Die Integration des Programms "Soziale Stadt Bahnhofsviertel" und Weiterfüh-

rung in den Gesamtprozess „Stadtumbau Hof“;

- * Erweiterung des "Containerterminal" auf brachliegenden Bahnflächen;
- * Konzeption des Gewerbegebietes einschließlich Neuordnung der Verkehrsflächen "Containerterminal" in Anspann;
- * Die Verlagerung des zentralen Busbahnhofes auf den Bahnhofsvorplatz;
- * Die Verbesserung der Fußgängerbeziehungen zum Stadtkern;
- * Ein Nutzungskonzept für die Hauptbahnhofsgebäude;
- * Die Sanierung oder Neugestaltung des "Luftstegs“;
- * Park & Ride Plätze am Hauptbahnhof;



Ernst-Reuter-Straße - Anspann - Bahnhofsgelände

ERSTE PRIORITÄT IMPULSPROJEKTE

Die 14 Sofortmaßnahmen

Dem Stadtrat werden 14 Impulsprojekte vorgeschlagen, die aus Sicht der Gutachter eine besonders hohe Priorität haben und die sofort bzw. kurzfristig umgesetzt werden sollten. Die Gutachter haben solche Projekte ausgewählt, die Gemeinschaft fördernd sein und das Alleinstellungsmerkmal von Hof stärken könnten bzw. Maßnahmen, die bereits in der Diskussion sind oder Impulsprojekt, die laufende Planungsprozesse in der Stadt aufnehmen und unterstützen.



Bahnhofsviertel – südliche Saaleauen - Fabrikvorstadt

Impulsprojekte Wirtschaft

- * Die Pendlerinitiative
- Leben und Arbeiten in Hof-
Kampagne zum Wohnstandort
- * Aufwertung der Altstadt
- Die Teilüberdachung -

Impulsprojekte Bevölkerung und Wohnen

- * Hof, die familienfreundliche Stadt
- * Integriertes, Innenstadtnahes Wohnen
- * Neues Wohnen in alten Mauern
Zielgruppenorientierte Sanierung
innerstädtischer Quartiere

Impulsprojekte Soziale Infrastruktur

- * Zentrale Bildungs- und Kultureinrichtung
VHS, Bibliothek, Zentralarchiv, Museum Aus-
und Weiterbildung, Kultur
- * Integratives Bildungskonzept für
eine nachhaltige Entwicklung

Impulsprojekte Verkehr

- * Verkehr in der Innenstadt
Ludwigstraße
- * Neuordnung des ÖPNV
Aktivierung ARGE; Linienführung; Bahnhöfe

Impulsprojekte Umwelt

- * Energie- und Gebäude-Management
- * Kommunales Flächenressourcen-
Management
- * Nutzung erneuerbarer Energiequellen
Holzhackschnitzelheizkraftwerk

Impulsprojekte Landschaftsplanung

- * Grüne Höfe
- * Stadtoase St. Lorenz

Impulsprojekt

**DIE PENDLERINITIATIVE –
LEBEN UND ARBEITEN IN HOF**
- KAMPAGNE ZUM WOHNSTANDORT -

- * Verbesserung des Image von Hof als Wohnstandort;
- * Zuzug in die Stadt Hof

MASSNAHME

Hof kommt in der Region eine wichtige Funktion als Wirtschaftsstandort zu. Dabei ist zu beobachten, dass aus dem thüringischen, sächsischen und oberfränkischen Raum zahlreiche Pendler, die zum Teile große Entfernungen überwinden müssen, in die Stadt fahren. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, eine Werbe- bzw. Imagekampagne für den Wohnstandort Hof zu starten. In dieser befristeten Aktion sind unter Einsatz verschiedener Medien Pendler anzusprechen zu motivieren und für einen Umzug nach Hof zu motivieren.

BEGRÜNDUNG

Aktuell sind in Hof ca. 13,6 ha Wohnbauland nicht genutzt. Zusätzlich sind vor allem im historischen Stadtkern und in den gründerzeitlichen Erweiterungen der Stadt erhebliche Leerstände festzustellen. Andererseits pendeln zahlreiche Menschen teils aus großer Entfernung nach Hof ein. Neben den Raumüberwindungskosten führt dies ua zu erheblichen Verkehrs- und Umweltbelastungen. Bei einem erhöhten Zuzug nach Hof würde die Immobilienwirtschaft in Hof angekurbelt, Leerstände im Stadtgebiet reduziert und Steuereinnahmen erhöht. Darüber hinaus verbessert sich die Auslastung der sozialen Infrastruktur.

TRÄGER: Stadt Hof

- * Immobilienwirtschaft in Hof

ZIELBEZÜGE

- * Die In Wertsetzung ungenutzter Wohnbauflächen in der Stadt Hof;
- * Die Verringerung des Leerstandes im historischen Stadtkern und den gründerzeitlichen Erweiterungen;
- * Verbesserung der Lebensqualität und Umweltqualität durch Verringerung des Verkehrsaufkommens im gesamten Stadtgebiet.

AKTEURE: Stadt Hof

- * Immobilienwirtschaft in Hof
- * Kreditinstitute
- * Haus- und Grundeigentümerverschein
- * Werbeagentur

ORT: Haupteinfallstraßen in die Stadt Hof

ZEIT / KOSTEN: Frühjahr 2007

- * öffentliche und private Investitionen

WIRKUNG:

Impulsprojekt
AUFWERTUNG DER ALTSTADT

MASSNAHME

Der historische Stadtkern mit seiner kleinteiligen Einzelhandelsstruktur ist Einkaufszentrum und bedeutender wirtschaftlicher Mittelpunkt Hochfrankens. Das Einkaufszentrum wartet jedoch auf seinen spektakulären Ausbau. Um die Attraktivität noch deutlicher anzuheben, soll der Straßenzug „Altstadt“ in Teilen mit einem leichten Dach überdeckt werden. Licht durchflutete, transparente Elemente kennzeichnen die gestalterische Lösung. Als Einzelelemente sind zu nennen:

- * ein Alleinstellungsmerkmal von überregionaler Bedeutung entsteht;
- * Das Flanieren und Treffen von Bürgern, Besuchern und Kunden sowie die Warenpräsentation wird besser;
- * Das Wohnen in der Altstadt wird gestärkt;
- * Das private Grün wird gestalterisch aufgewertet;
- * Das Wohnumfeld und die Verkehrsberuhigung werden verbessert;
- * Die schöne Stadtmöblierung und die Beleuchtung laden zum Verweilen ein;
- * Die regionale Baukultur wird durch einen Leuchtturm aufgewertet;
- * Der wirtschaftliche Wert der Grundstücke wächst wieder;

TRÄGER: Stadt Hof

- * Immobilieneigentümer und Gewerbetreibende

AKTEURE: Stadt Hof

- * Gewerbetreibende
- * Immobilieneigentümer
- * Architekten und Stadtplaner

ORT: Historischer Stadtkern Hof

ZEIT / KOSTEN: ab 2007

- * öffentliche und private Investitionen

WIRKUNG

- * hohe Identifikationswirkung für Gewerbetreibende, Bewohner, Besucher und Kunden;
- * Die Ausstrahlung auf angrenzende Bereiche wird erheblich wachsen;
- * Die Verbindungsfunktion für Läden und Dienstleistungen wird verstärkt;
- * Anheben der Aufenthaltsqualität;
- * Verlängern der Saison im Freien
- * Stärken des Erlebniseinkaufs und des witterungsunabhängigen Aufenthalts;
- * Wecken von Events, Kunst und Spiel;
- * Stärken des regionalen Selbstbewusstseins;

BEGRÜNDUNG

Das Oberzentrum steht in hartem Wettbewerb mit Einzelhandelseinrichtungen seiner regionalen Konkurrenten, die großflächige Märkte auf der grünen Wiese anbieten. Der Kaufkraftabfluss darf nicht weiter hingenommen werden. Der Ladenleerstand und die Umwandlung von einst außergewöhnlichen Angeboten zu 1€-Angeboten in 1a und 1b-Lagen ist ein beunruhigender Hinweis dafür, dass die Bedeutung der Kernstadt abgenommen hat.

ZIELBEZÜGE

- * Attraktivitätssteigerung des Stadtkerns;
- * Sicherung des Gewerbestandortes;
- * Steigerung der Wohnqualität;
- * Aufwertung der Immobilien.

Impulsprojekt

HOF, DIE FAMILIENFREUNDLICHE STADT

MASSNAHME

Junge Familien sind in den vergangenen Jahren nicht zuletzt auch aufgrund der höheren Bodenpreise in das Umland abgewandert. Diese Entwicklung gilt es zu stoppen und weitestgehend umzukehren. Junge Familien sollen an die Stadt Hof stärker gebunden werden. Maßnahmen sind zu ergreifen, die das Image der Stadt Hof anheben und konkrete Verbesserungen für junge Familien erbringen. Als wichtige Einzelmaßnahmen sind hervorzuheben:

- * Im Handlungsfeld Wohnen / Eigentumsbildung sollten in der Innenstadt familiengerechte Wohneinheiten, zB durch Zusammenlegen von kleineren Wohnungen zu angemessenen Größenordnungen v. a. geschaffen werden. Von Seiten der Stadt Hof kann in diesem Handlungsfeld auch ein Baukindergeld für städtische Grundstücke ausgelobt werden.
- * Im Handlungsfeld Betreuung von Kindern und Jugendlichen sollte die vorschulische Betreuung ua von Migrantenkinder intensiviert werden, das vorschulische Angebot verbessert sowie die Nachmittagsbetreuung von Kindern und Jugendlichen ausgebaut werden.
- * Im Bereich der Umgestaltung des öffentlichen Raumes sowie des Verkehrs und ÖPNV sollte auf eine kinderfreundliche Gestaltung Wert gelegt werden, zB durch Entschärfung der Gefahrenstellen.
- * Durch eine Imagekampagne mit Fokus auf die Zielgruppe Familie sollte sowohl das Innen- als auch das Außenimage der Stadt Hof als Wohnstandort für Familien verbessert werden.

TRÄGER: Stadt Hof

AKTEURE: Stadt Hof

Träger der Kinder und Jugendbetreuung, Sozialarbeiter und Streetworker, Öffentliche Einrichtungen, zB Bibliothek, VHS, Bäder, Unternehmer, Bürger

ORT: Gesamtes Stadtgebiet mit Schwerpunkt historischer Stadtkern

ZEIT / KOSTEN: ab 2007 mit öffentlichen und privaten Investitionen

WIRKUNG

- * Imageverbesserung der Stadt Hof;
- * Stärkung der Bindung und Identifikation von Familien mit der Stadt Hof;
- * Förderung von Zuwanderung und Verhinderung von Abwanderung in das Umland;

BEGRÜNDUNG

Die Stadt Hof hält umfangreiche Infrastruktureinrichtungen für die gesamte Region bereit. Durch die besorgniserregende demografische Entwicklung ist eine Auslastung vieler Infrastruktureinrichtungen langfristig nicht gesichert. Gleichzeitig sinken die Steuereinnahmen der Stadt bei rückläufiger Bevölkerung. Der Fokus der demografischen Anstrengungen in der Stadt sollte daher auf dem Aspekt Zuwanderung bzw. Verhinderung der Abwanderung junger Familien liegen.

ZIELBEZÜGE

- * Bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur;
- * Verbesserung der Lebensqualität;
- * Stabilisierung der wohnwirtschaftlichen Situation in Hof;
- * Verringerung der Leerstandssituation vor allem in der Innenstadt;

Impulsprojekt
INTEGRIERTES,
INNENSTADTNAHES WOHNEN

MASSNAHME

Ein fortschrittliches, familienpolitisches Sanierungsprojekt soll mit der Baugenossenschaft Hof eG umgesetzt werden, mit dem in wertvollem Gebäudebestand integriertes, innenstadtnahes Wohnen alter Menschen im Kreis von Familien und Singles gefördert wird. Neue Wege beim niederschweligen Sanieren von Wohnungen für alte Menschen und bei Konzepten zur Energieeinsparung sollen beschritten werden.

- * die angestammte Wohnbevölkerung soll weiter mit neuen Bewohnern in umgebauten Geschosswohnungen leben;
- * Wertvoller historischer Baubestand wird erhalten und durch Neubauten ergänzt;
- * Eine funktionale, gestalterische, kommunikationstechnische und energetische Aufwertung wird umgesetzt;
- * Ein generationenübergreifendes Dienstleistungsnetzwerk für das Quartier wird aufgebaut und auf die Gesamtstadt / Region ausgedehnt;
- * Freiwillige werden in das Gesundheits- und Pflegenetzwerk eingebunden;
- * Ein Architektenworkshop soll Lösungen für Wohngemeinschaften im Alter, für „Service“ Wohnen und für demenziell erkrankte Menschen bringen.

TRÄGER: Stadt Hof

- * Baugenossenschaft Hof eG

AKTEURE: Stadt Hof

- * Baugenossenschaft Hof eG
- * Architekten, Stadtplaner

ORT: Innenstadtnahes Wohnquartier an der Ennoch-Widman-Straße

ZEIT / KOSTEN: ab 2007

- * öffentliche und genossenschaftliche Investitionen

WIRKUNG

- * Hohe Identifikation für alte und neue Bewohner;
- * Positive Ausstrahlung auf angrenzende Wohngebiete und auf die Gesamtstadt;
- * Läden und Dienstleistungen werden im Stadtviertel gehalten und gestärkt;
- * Aufenthaltsqualität und Wohnumfeld werden deutlich angehoben;
- * Der historische Stadtkern mit seinen Angeboten wird gestärkt;
- * Neue Wohn- und Betreuungskonzepte, gemeinschaftliches Miteinander und soziale Kontakte werden gefördert;
- * Professionelle Hilfe für alte Menschen wird zum Wohle der Nutzer vernetzt;

BEGRÜNDUNG

In den Innenstadtrandgebieten ist der Wohnungsleerstand deutlich angewachsen. Wohnquartiere mit guten Angeboten haben gleichzeitig relativ hohe Leerstandsquoten. Der baulich wertvolle Bestand und des Energieversorgung sind umzubauen. Ein Netz von Gesundheits- und Pflegediensten ist zu knüpfen, das neben dem Quartier auch weitere Gebiete bedient.

ZIELBEZÜGE

- * Attraktivitätssteigerung des Quartiers;
- * Sicherung des Wohnstandortes;
- * Steigerung der Wohnqualität;
- * Zukunftsweisende Energieversorgung.

Impulsprojekt

NEUES WOHNEN IN ALTEN MAUERN - BAULICHE SANIERUNG INNERSTÄDTISCHER QUARTIERE -

MASSNAHME

Durch Sanierungsprojekte sollen im historischen Stadtkern wohnnutzungsbezogene Impulse zur Aufwertung des Schlüsselgebietes erreicht werden. Als Einzelmaßnahmen sind zu nennen:

- * Wesentliche Zielgruppen sollen durch Marktforschung ermittelt werden.
- * Die Eigentümer sollen angesprochen und deren Investitionsbereitschaft festgestellt werden. Sollte dieser Weg keinen Erfolg haben, könnte unter Einsatz öffentlicher Fördermittel oder durch privatwirtschaftliches Investitionskapital ein Wohnblock aufgekauft und innovative Wohnkonzepte könnten entwickelt werden.
- * Mit einem Architektenwettbewerb oder Workshop könnte exemplarisch gezeigt werden, wie die Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen baulich umgesetzt und ein leer stehender Wohnblock wiederbelebt werden könnte.
- * Bauliche Sanierung / Modernisierung / Umbau und Vermarktung durch ein zielgruppenorientiertes Marketing.

TRÄGER: Stadt Hof

- * Immobilieneigentümer und Immobilienwirtschaft

AKTEURE: Stadt Hof

- * Immobilienwirtschaft
- * Haus- und Grundbesitzerverein
- * Immobilieneigentümer
- * Architekten und Stadtplaner

ORT: Historischer Stadtkern Hof

ZEIT / KOSTEN: ab 2007

- * öffentliche und private Investitionen

WIRKUNG

- * Impuls zur städtebaulichen Sanierung und wohnnutzungsbezogenen Aktivierung des historischen Stadtkerns;
- * Belebung und Aufwertung der Innenstadt durch neue Bevölkerungsgruppen;
- * bauliche und optische Aufwertung von Quartieren und Gebäuden;
- * Stärkung der gewerblichen Wirtschaft, des Einzelhandels und der Dienstleister;
- * Anregung der Investitionstätigkeit von Immobilieneigentümern in der Innenstadt;

BEGRÜNDUNG

Die Innenstadt ist der immobilienwirtschaftliche und demografische Problemereich Hofs. Einerseits sind erhebliche Bevölkerungsrückgänge festzustellen, andererseits Leerstände, die sowohl Wohnungen als auch Ladenflächen betreffen. Hierdurch ist heute in Teilbereichen bereits eine optische und bauliche Abwärtstendenz festzustellen. Diese gilt es zu stoppen, da die Innenstadt Hofs der wichtigste Identifikationspunkt der Bevölkerung in Stadt und Region ist.

ZIELBEZÜGE

- * Erhalt und Sicherung des Wohn- und Gewerbestandortes;
- * Erhöhung der Lebensqualität und Attraktivitätssteigerung;
- * Abbau von Wohnungs- und Gewerbeflächenleerständen.

Impulsprojekt ZENTRALE BILDUNGS- UND KULTUREINRICHTUNG

MASSNAHME

Im Oberzentrum Hof sollen mehrere Bildungs- und Kultureinrichtungen von Stadt und Landkreis Hof zusammengelegt und gemeinsam bespielt werden. Die Raumsituation der Bibliotheken, der VHS, der Archive und des Museums ist zu verbessern. Das Selbstverständnis vieler Einrichtungen erfordert die Lösung „Unter einem Dach“. Bei der Diskussion über den Standort einer zentralen Bildungs- und Kultureinrichtung steht die Stadt vor der einmaligen Situation, einen optimalen Standort zu finden. Die funktionalen, strukturellen und gestalterischen Zusammenhänge sprechen dabei eindeutig für den Stadtkern, wobei Synergien offensichtlich geworden sind. Ein Architektenworkshop sollte nach Abschluss der Diskussion über die Einbindung der Einrichtung in das Gefüge der Stadt Klarheit bringen.

TRÄGER: Stadt Hof
* Landkreis Hof

AKTEURE: Stadt Hof
* Landkreis Hof,
* VHS Stadt und VHS Land,
* Stadt- und Landkreisbibliotheken,
* Stadt- und Landkreisarchive,
* Stadtmuseum,
* Archiv der Hofer Filmtage

ORT: Historischer Stadtkern Hof

ZEIT / KOSTEN: ab 2007
* öffentliche Investitionen

WIRKUNG

- * Kulturelle Aufwertung des Oberzentrums in seinen regionalen Zusammenhängen;
- * Deutliche Impulse für die Stadtsanierung durch die kulturelle und wirtschaftliche Aktivierung des historischen Stadtkerns;
- * Belebung und Aufwertung der Innenstadt durch neue Besucher- und Nutzergruppen;
- * bauliche und optische Aufwertung des Bereichs am Sigmundgrabener und der Unteren Ludwigstraße;

BEGRÜNDUNG

In der Altstadt und Neustadt „spielt die Musik“. Der Stadtkern muss deshalb massiv gestärkt und mit weiteren Aktivitäten gefördert werden. Denn nur im Zentrum der Stadt bekommen die Nutzer der Bildungs- und Kultureinrichtung alle Informationen, alle wirtschaftlichen und kulturellen Kontakte. Hier findet das soziale Leben statt. In der Innenstadt liegen alle wichtigen Läden, öffentliche und private Dienstleistungen, Schulen, Museen, Säle und Bühnen.

ZIELBEZÜGE

- * Der Stadtkern muss weiter deutlich belebt werden, um ihn auch weiter finanzieren zu können;
- * Das Angebot an leer stehenden Flächen, Einrichtungen und Gebäuden des Stadtkerns ist zu nutzen;
- * Alle wichtigen kulturelle Infrastruktureinrichtungen sind im Zentrum der Stadt zu konzentrieren;
- * Synergien des Stadtkerns sind weiter zu bündeln;

Impulsprojekt
INTEGRATIVES BILDUNGSKONZEPT
FÜR EINE NACHHALTIGE
ENTWICKLUNG

MASSNAHME

Das Impulsprojekt bezieht sich auf Abschnitt 5 des Fachgutachtens Infrastruktur und Umwelt (Bildung), auf die UN-Dekade 2005 bis 2014 (www.dekade.org) den Nationaler Aktionsplan für Deutschland und das Bayerische Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz.

Generelle Zielsetzung der Maßnahme für Bildung und für nachhaltige Entwicklung ist es, die nötigen Kompetenzen und Einstellungen zu vermitteln, dass künftige Generationen eine lebenswerte Welt vorfinden sollten. Die generellen Zielsetzungen, die in den kommenden Jahren vorrangig verfolgt werden sollen, wurden im Nationalen Aktionsplan für Deutschland (NAP) formuliert.

Spezifische Zielsetzungen für Hof sind

1. die gesellschaftliche Integration von Kindern mit Migrationshintergrund und aus bildungsfernen Familien,
2. die Verbesserung der Bildungsfähigkeit und Bildungsbereitschaft benachteiligter (bildungsferner) Kinder und Jugendlicher,
3. die nachhaltige Sicherung des erforderlichen Fachkräftepotenzials für die Wirtschaft.

Die Umsetzung des Konzeptes in Hof konzentriert sich auf folgende Handlungsfelder:

4. die Vermittlung der deutschen Sprache für Kinder und Eltern vor dem Besuch der Grundschule,

5. die kulturelle Integration von Menschen mit Migrationshintergrund und benachteiligter (bildungsferner) Kinder und Jugendlicher sowie

6. die vorschulische Bildung und Erziehung aller Kinder.

TRÄGER

- * Örtliche Bildungsträger
- * Kinderbetreuungseinrichtungen
- * Örtliche Kultureinrichtungen
- * Einrichtungen der Aus- und Weiterbildung
- * Identifikation von Trägern und Beteiligten
- * Erstellung der fachlichen Konzeption
- * Erstellung der organisatorischen Konzeption
- * Ausbildung der erforderlichen Fachkräfte
- * Erstellung und Bereitstellung der Lehrmittel
- * Bereitstellung der räumlichen Ressourcen

ZEIT / KOSTEN

- * Frühjahr 2007
- 2 Jahre 150.000 € (ohne Pos. 5 und 6)

ZIELBEZÜGE

- * Impulsprojekt „Opstapje – Schritt für Schritt“
- * Impulsprojekt „Berufliche Frühorientierung“
- * Impulsprojekt „Regional- und Schulbibliothek“
- * Impulsprojekt „Zentrale Kultur- und Bildungseinrichtung“

Impulsprojekt**VERKEHR IN DER INNENSTADT****MASSNAHME**

Auswertung und Zusammenfassung der vorliegenden Unterlagen und Informationen

Bewertung möglicher Standorte für eine effiziente Verknüpfung der ÖPNV-Systeme (Städtische und regionale Buslinien; DB) mit dem Individualverkehr sowie dem Fuß- und Radverkehr

Optimierung der Linienführung und Taktfrequenzen sowie der Lage der Bus-Haltestellen im Stadtgebiet

Flankierende Maßnahmen zur Optimierung der Leistungsfähigkeit und Attraktivität

TRÄGER

ARGE Nahverkehrsraum Hof; Stadtwerke

ZEIT- UND KOSTENRAHMEN:

6 Monate

75.000 EURO (ohne Befragungen)

Hof; Bayerische Eisenbahngesellschaft

BEZUG

Abschnitt 8 (Verkehr)

ARGE Nahverkehrsraum Hof (Vertrag vom 16. Dezember 1999)

Nahverkehrsplan Landkreis Hof (1999)

BEGRÜNDUNG

Die wesentlichen Schwächen des öffentlichen ÖPNV in Hof, die dazu beitragen, dass die Attraktivität trotz der hohen Erschließungsdichte relativ gering ist, sind vor allem

die mangelhafte Verknüpfung und Abstimmung zwischen den Verkehrsträgern (HofBus; regionale Buslinien; DB),

die Lage des Hauptbahnhofs in Bezug auf den Busbahnhof, die Innenstadt und andere wichtige Ziele im Stadtgebiet, die großenteils gegenüber dem Individualverkehr aufgrund häufiger Umsteigevorgänge mit teilweise langen bzw. unsicheren Wartezeiten und relativ langen Reisezeiten,

die ungeeignete Gestaltung des Bahnhofsplatzes sowie eine teilweise unzweckmäßige Linienführung.

Die maßgeblichen Zielsetzungen der Neuordnung des ÖPNV in Hof sind

die Gestaltung eines nachfrageorientierten, wirtschaftlich effizienten und umweltgerechten Verkehrskonzeptes,

die Verbesserung der Erreichbarkeit der zentralen Einrichtungen und Arbeitsplätze

die Initiierung eines nachhaltigen Stadtentwicklungsprozesses

VERKNÜPFUNGEN

Impulsprojekt „Bahnhofplatz“

Impulsprojekt „Innenstadtbahnhof“

Impulsprojekt „Verkehr in der Innenstadt“

Impulsprojekt „Zentrale Kultur- und Bildungseinrichtung“

Impulsprojekt

NEUORDNUNG DES ÖPNV

MASSNAHME

Erstellung eines langfristigen, innerstädtischen Verkehrskonzeptes

Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für die Ludwigstraße

Einengung des Straßenraumes und Beseitigung der Parkplätze im Bereich der unteren Ludwigstraße

Verkehrsberuhigung im Bereich der oberen Ludwigstraße

Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Bereich der mittleren Ludwigstraße

Neugestaltung der Haltestellen für den ÖPNV

Sicherung und attraktive Gestaltung der Geh- und Radwege

Sicherung und Gestaltung von Freiflächen für die Einzelhandelsbetriebe

TRÄGER

Stadt Hof; Anlieger; Stadtwerke

ZEIT- UND KOSTENRAHMEN:

2 Jahre;

0,4 Mio. EURO

BEZUG

Abschnitt 8 (Verkehr)

Zentrenkonzept

Städtebauliches und wirtschaftliches Teilkonzept

WIRKUNG

Die maßgeblichen Zielsetzungen der Umgestaltung des Straßenraumes in der Ludwigstraße sind

die Aufwertung und Ausnutzung der vorhandenen Standortgunst der Ludwigstraße

in Verbindung mit der Altstadt als zentrale Achse des Einzelhandels, des öffentlichen Lebens und des Fremdenverkehrs,

die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Zusammenhang mit der räumlichen Konzentration verschiedener öffentlicher und privater Einrichtungen,

die Entlastung von Durchgangsverkehr und von Dauerparkern,

die Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer

ZIELBEZÜGE

Die Umsetzung des Konzeptes umfasst

die situationsgerechte Umgestaltung des Straßenraumes,

die Neuordnung des ruhenden Verkehrs in Verbindung und

eine standortgerechte Verkehrsführung und Verkehrslenkung.

VERKNÜPFUNGEN

Impulsprojekt „Altstadt“

Impulsprojekt „ÖPNV“

Teilkonzepte zur Entwicklung der Innenstadt

Impulsprojekt
ENERGIE-
UND GEBÄUDEMANAGEMENT

ZEIT / KOSTEN: ab 2007 1 Jahr;
* 50.000 EURO (ohne bauliche „Sofortmaßnahmen“);

MASSNAHME

Vor dem Hintergrund des Energieeinspargesetzes und der Energieeinsparverordnung wird angeregt, für die Verwaltungsgebäude und Schulen der Stadt ein Energie- und Gebäudemanagement aufzubauen. Ein Gutachten des kommunalen Prüfungsverbandes hat ergeben, dass in den 51 öffentlichen Gebäuden erhebliche Einsparpotenziale bei der Energieversorgung vorhanden sind. Die Analysen der Gutachter in mehreren Schulen und im Rathaus haben im Detail ergeben, dass insbesondere die Versorgung mit Wärme erheblich günstiger gestaltet werden könnte. Die Untersuchung hat gezeigt, dass ohne Investitionen in den Wärmeschutz oder in Heizungsanlagen bereits erhebliche Einsparungen möglich wären. Vorgeschlagen wird, den baulichen Bestand zu erheben, die Nutzungen im Detail zu dokumentieren, den Energieverbrauch zu erfassen und auszuwerten sowie bauphysikalisch zu analysieren. Anschließend sind die vorhandenen Heizungen und deren Regelung zu beschreiben und Vorschläge zu machen.

WIRKUNG

- * Das Energie- und Gebäude-Management (System) hilft Energiekosten intelligent und sinnvoll zu nutzen;
- * Die administrative Organisation der Stadtwerke wird aktualisiert;
- * Der Bestand wird erhoben, eine Dokumentation wird angelegt;
- * Ein Programm für Folgemaßnahmen wird erstellt;
- * Das Betriebspersonal wird in wirtschaftlich sinnvoller Anlagensteuerung geschult;

BEGRÜNDUNG

Der Verbrauch an Gas, ELT und Heizöl hat eine Höhe erreicht, dass dringend Sofortmaßnahmen eingeleitet werden sollten. Dabei sollte umgehend mit der Schulung des Personals begonnen werden, bevor bauliche Sofortmaßnahmen eingeleitet oder Anlagen ausgetauscht werden. Schon mit einer differenziert durchgestalteten Regelung der Anlagen in öffentlichen Gebäuden könnten die Heizkosten erheblich vermindert werden.

TRÄGER: Stadt Hof

ZIELBEZÜGE

AKTEURE: Stadt Hof

- * HofEnergie
- * Hausmeister der Einrichtungen

- * Die jährlichen Energiekosten der Stadt werden verringert;
- * Eine Qualitätsverbesserung der Nutzung wird erreicht;
- * Die Substanz wird langfristig besser erhalten;
- * Die Emissionen werden verringert;

ORT: Historischer Stadtkern Hof, Gründerzeitliche Erweiterungen und das übrige Stadtgebiet

Impulsprojekt

KOMMUNALES FLÄCHENRESSOURCEN- MANAGEMENT

MASSNAHME

Im Stadtgebiet von Hof wurden eine Vielzahl von Brachflächen, Altstandorten, Verdachtsflächen und Altlasten identifiziert, die die Stadtentwicklung insgesamt, aber auch die Nachbarschaft dieser Flächen und mögliche Nachnutzungen beeinträchtigen oder behindern. Um diesen Entwicklungshemmnissen entgegenzuwirken, sollte ein Kommunales Flächenressourcenmanagement aufgebaut werden. Die Bezüge zu dieser Fragestellung sind im Landesentwicklungsprogramm – LEP im Abschnitt 9.1 (Bodenschutz) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen / Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern: Kommunales Flächenressourcen - Management – Arbeitshilfe zu finden.

Ziel ist, mit dem Flächenressourcen – Management ein GIS-gestütztes EDV-Konzept aufzubauen, über weitere Bestandsaufnahmen Baulücken, Brachen, Verdachtsflächen und Altlasten zu erfassen und zu dokumentieren, Historische Altlastenerkundungen einzuleiten, eine Konzeption der zukünftigen Nutzungen bzw der Folgenutzungen von Flächen zu formulieren und ein Konzept für das Flächenmarketing umzusetzen.

TRÄGER

- * Stadt Hof
- * Grundstückseigentümer

AKTEURE

- * Stadt Hof
- * Grundstückseigentümer

ORT

- * Gesamtes Stadtgebiet

ZEIT / KOSTEN

- * ein Jahr
- 75.000 € (ohne historische Altlastenerkundung)

WIRKUNG

Mit dem kommunalen Flächenressourcen - Management wird ganz maßgeblich das Ziel verfolgt, Flächen im bebauten Stadtgebiet zu mobilisieren, die Grundstückswerte möglichst zu erhalten oder wieder zu steigern und dauerhaft Umweltschäden zu vermeiden.

ZIELBEZÜGE

Mit dem Flächenressourcen – Management sollen

- * eine Flächen- und Nutzungsdokumentation aufgebaut,
- * Baulücken aktiviert und
- * die Nachverdichtung von Baugebieten betreiben werden.

Das Flächenressourcen – Management hat damit eine Vielzahl von Querbezügen zu den Teilprojekten „Wohnungsmarkt“, „Wirtschaft“, „Städtebau“ sowie zur „Technische Infrastruktur“.

Impulsprojekt
NUTZUNG ERNEUERBARER
ENERGIEQUELLEN

MASSNAHME

Mit dem Impulsprojekt wird die energetische Nutzung von Biomasse aus dem Umland der Stadt und aus der Region verfolgt. Vorrangig soll Energie erzeugt werden, indem entweder in einem Heizkraftwerk Waldrestholz (Wärmeerzeugung) verbrannt oder dieses in mehreren Biomasse-Heizkraftwerken (Strom- und Wärmeerzeugung) veredelt wird. Die Sicherheit der Brennstoffversorgung für die energetische Verwertung von Waldrestholz ist dabei die entscheidende Voraussetzung.

Die für ein „Biomasse-Heizkraftwerk“ nutzbare Waldfläche (Hospitalstiftung und andere Waldbesitzer) beträgt etwa 600 ha. Das bedeutet, dass für eine nachhaltige energetische Nutzung maximal etwa 1.200 t Waldrestholz (lufttrocken) verfügbar sind. Diese Menge entspricht etwa einem Energiepotenzial von 6.000 MWh/Jahr.

Die Bezüge zum Thema sind in Abschnitt 7.1 (Energie) des Fachgutachtens, im Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG), in der Biomasse-Verordnung (BiomasseV) sowie in der Altholzverordnung zu finden.

Die Umsetzung des Konzeptes bedeutet für die Stadt, dass durch die energetische Nutzung von Biomasse zur Wärme- und Stromerzeugung fossile Energieträger in Teilen ersetzt werden könnten.

TRÄGER

- * Stadt Hof

AKTEURE

- * Stadt Hof
- * Stadtwerke Hof
- * Hospitalstiftung

ORT

Das gesamte Stadtgebiet mit Schwerpunkt im historischen Stadtkern und in den Gründerzeitlichen Erweiterungen.

ZEIT / KOSTEN

6 Monate

50.000 € (ohne Baukosten für das Heizwerk/ das Nahwärmenetz)

WIRKUNG

Mit einem oder mehreren Biomasse-Heizkraftwerken könnten regional verfügbare, erneuerbare Energiequellen genutzt, die klimaschädlichen Emissionen verringert und langfristig eine kostengünstige Energieversorgung gesichert werden.

ZIELBEZÜGE

Das „Biomasse-Heizkraftwerk“ ist eng mit den Impulsprojekten „Kommunale Energieversorgung“ und „Kommunales Energie- und Gebäude-Management“ verknüpft. Mit der Maßnahme ist eine Konzeption von Herstellung, Lagerung und Lieferung von Holzhackschnitzeln verknüpft. Geeignete Standorte (Logistik; Betrieb; Wärmeabgabe) sind zu identifizieren, ein oder mehrere Biomasse-Heizkraftwerke und das Nahwärmenetz sind aufzubauen sowie ein Organisations- und Finanzierungskonzept ist zu erstellen.

Impulsprojekt GRÜNE HÖFE

MASSNAHME

Das Wohnen in der Blockbebauung im Stadtkern und den Gründerzeitgebieten soll gestärkt werden. Die Freiflächen-Situation ist durch die zunehmende Versiegelung und Bebauung der Innenhöfe mit Nebengebäuden einerseits und dem wachsenden Bedürfnis der Bewohner nach einem wohnungsnahen Freiraum andererseits immer schlechter geworden. Die Wohnzufriedenheit ist direkt mit einem guten Freiraumangebot in Wohnungsnähe korreliert. Um dem Wohnungsleerstand entgegenzuwirken, sollen durch die Aufwertung des Wohnumfeldes und des Stadtbildes bessere Wohnbedingungen geschaffen werden.

- * Die Höfe werden entsiegelt und umgewandelt in Mietergärten und gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen. Diese werden intensiv gestaltet.
- * Durch die Begrünung wird die Aufenthaltsqualität in den Höfen für alle Bewohner, alte Menschen, Kinder und für Besucher verbessert.
- * Ökologische Verbesserungen beim Kleinklima und Wasserversickerung in der Innenstadt kommen auch dem Naturhaushalt zugute.
- * Wenn mehrere Höfe umgewandelt sind, kann durch das Innere der Höfe mit Durchgängen und kleinen Pforten ein dichtes, inoffizielles Netz zu den „verborgenen Gärten“ von Hof geknüpft werden.
- * Die Hofgestaltung ist eine kostengünstige gemeinschaftsbildende integrationsfördernde Maßnahme.

TRÄGER: Stadt Hof

Die Stadt hat im Programm Soziale Stadt bereits ein Hofprogramm aufgelegt. Dieses sollte erweitert werden.

AKTEURE: Stadt Hof

- * Gesellschaften / Genossenschaften
- * Bewohner / Hausgemeinschaften
- * Bürgerinitiativen

ORT: Historische Kernstadt und gründerzeitliche Erweiterungen

ZEIT/KOSTEN: ab sofort

- * Hofprogramm der Stadt Hof

WIRKUNG

- * Die Begrünung der Höfe fördert die Wohnzufriedenheit und lokale Identität der Bewohner.
- * Das Stadtbild wird aufgewertet
- * Das Kleinklima in der Innenstadt wird verbessert
- * Die Grünpotenziale in der Stadt werden besser vernetzt

BEGRÜNDUNG

Durch die Umwandlung der Höfe in Gärten und Grünflächen steigt die Wohnzufriedenheit der Bewohner und die Tendenz zur Abwanderung sinkt.

ZIELBEZÜGE

- * Förderung der Innenstadt als Wohnstandort
- * Attraktivitätssteigerung der Innenstadt
- * Verbesserung der ökologischen Bilanz

Impulsprojekt STADTOASE ST. LORENZ

MASSNAHME

Neben der ersten Furt durch die Saale entstand an der topografisch und siedlungshistorisch bedeutsamen Stelle auf dem Klausenberg die Pfarrkirche St. Lorenz (12.Jd). Noch heute ist dies, mitten in der Stadt Hof, ein suggestives Gesamtbild: neben der Alten Pfarr ein Treppenaufgang mit hoher Böschungsmauer, hoch über der Saale die Kirche St. Lorenz im Baum bestandenen Kirchhof. Die Gräber sind inzwischen verlegt, die Mauer ist unterbrochen, ein Bungalow mit Stellplätzen wurde in den Friedhofsbereich gebaut. Die Grünfläche ist etwas heruntergekommen.

- * Die St. Lorenzkirche und ihr Umgriff stehen unter Denkmalschutz und sollen einer würdigen Gestaltung und Nutzung zugeführt werden.
- * Der Standort in der Innenstadt bietet sich an als Oase der Ruhe zur Erholung und der Vermittlung von Stadtgeschichte
- * Die Fehlentwicklungen sollen zurückgebaut werden
- * Der kleine Park soll passende Einrichtungen wie Bänke, adäquate Bepflanzung und geeignete Informationsträger zur Stadtgeschichte erhalten
- * Im Rahmen eines Workshops könnten Lösungen gesucht werden, wie die historische Freifläche umgestaltet werden sollte.

TRÄGER: Stadt Hof

- * Kirchengemeinde

AKTEURE

- * Stadt Hof
- * Kirchengemeinde
- * Streetworker
- * Untere Denkmalbehörde
- * Landschaftsarchitekten

ORT: St. Lorenzkirche mit Kirchhof

ZEIT / KOSTEN : sofort
Öffentliche Investitionen, kirchliche Mittel und Mittel der Denkmalpflege

WIRKUNG

- * Rückgewinnung eines fast verlorenen grünen Bereichs in der Stadtmitte
- * Erhöhung der Aufenthaltsqualität dieser innerstädtischen Grünfläche für Bewohner und Benutzer
- * Umwandlung des historischen Friedhofs wieder in einen stillen Ort der Ruhe und Besinnung
- * Vermittlung von Stadtgeschichte

BEGRÜNDUNG

Die Urzelle Hofs ist etwas heruntergekommen und soll wieder ins Bewusstsein der Hofer gerückt werden. Die Freiflächen sollen aufgewertet werden, um eine stadtnahe „Oase“ der Ruhe und Erholung zu schaffen.

ZIELBEZÜGE

- * Identifikation mit der Stadtgeschichte durch den historischen Friedhof
- * Vorhandene Potenziale nutzen
- * Aufwertung der Innenstadt durch ein qualitativvolles Freiflächenangebot (Oase)

FORTSCHREIBUNG

Stadtentwicklung ist als ein offenes Verfahren und als stetig fortschreitender Prozess zu begreifen, in dem nach einem Zielsystem agiert und auf Veränderungen steuernd eingegangen wird. Durch Fortschreibung sind in diesen Prozess stetig aktuelle Planungen einzubeziehen. Deren Aussagen sind aufzunehmen und im gesamtstädtischen Kontext zu diskutieren.

Flughafen Hof-Plauen

* Die aktuellen Planungen für den Ausbau des Flughafens einschließlich aller Infrastruktureinrichtungen und notwendigen Gewerbeflächen (siehe auch nebenstehenden Plan);

Gewerbeflächen

* Neueste Aussagen zur Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in der Stadt Hof sowie eine überarbeitete Flächenbilanz der Wirtschaftsförderung zum besonderen Flächenangebot;

Containerbahnhof

* Aktuelle Überlegungen für den Ausbau des Containerbahnhofs. Sie sollten in die Planungsüberlegungen für ein „Teilräumliches Entwicklungskonzept Bahnhof – Anspann“ eingearbeitet werden;

Klimagutachten

* Die Aussagen des kurz vor dem Abschluss stehende Klimagutachten.

Alle weiteren Planungen und Projekte werden im Rahmen der ersten Fortschreibung auf der Grundlage von Zielen und Maßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes analysiert und bewertet.

Neueste Entwicklungen

Nach Redaktionsschluss für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (31. August 2006) haben sich in Hof einige stadtplanerisch relevante Fragestellungen konkretisiert. Im September 2006 wurden gegenüber den Gutachtern zu wesentlichen Themen der Stadtentwicklung Aussagen gemacht oder Unterlagen übergeben. Diese konnten nicht mehr eingearbeitet werden. Sie sind in einer ersten Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes als wichtige Elemente in die Planung aufzunehmen und deren Konsequenzen sind erneut zu diskutieren:



ZIELE DES MONITORING- UND KONTROLLSYSTEMS

Die Fortschritte des nachhaltigen Stadtumbauprozesses im Oberzentrum Hof sollen laufend untersucht und dargestellt werden. Dafür sind „Nachhaltigkeitskriterien“ (Habitat II –1996 und BBR - 2001) zu entwickeln. Um die Zukunftsfähigkeit der Stadt zu sichern, ist für die Evaluierung der organisatorischen und räumlichen Maßnahmen ein Monitoring - und Kontrollsystem aufzubauen, mit dem Ziele überprüft werden, mit dem aber auch Ressourcen gespart, Schwachstellen aufgedeckt, Fehlinvestitionen vermieden und Handlungsbedarfe der Stadtentwicklung formuliert werden sollen. Eine den Prozess des Stadtumbaus begleitende Erfolgskontrolle ist mit aussagefähigen Indikatoren einzurichten.

An die Ergebnisse der Erfolgskontrolle sind prinzipiell folgende Ansprüche zu stellen. Sie müssen:

- * aussagekräftig und exakt, verständlich, vermittelbar und fortschreibungsfähig sein,
- * nachvollziehbare und objektive Messmethoden und einen
- * angemessenen Kostenaufwand der Datenerhebung bieten.

GRUNDLAGEN FÜR DAS MONITORING- UND KONTROLLSYSTEM HOF

Die stadtentwicklungsplanerischen Einzelziele zur Sozialökonomie, Wohnungswirtschaft, Infrastruktur, Umwelt und zu räumlichen Aspekten des Stadtumbaus Hof einschließlich qualitativer, quantitativer und statistischer Erhebungen dienen auch als Grundlage für die indikatoren-gestützte Erfolgskontrolle. Die Ziele dafür sind vom Stadtrat zu beschließen und sind bei einer Fortschreibung zu überprüfen. So lange sich diese in den prognostizierten Zielkorridoren bewegen, erscheint eine Anpassung der vorgeschlagenen Strategien und Maßnahmen zum Stadtumbau nicht erforderlich.

Wird der Zielkorridor indes verlassen, müssen die vorgeschlagenen Strategien und Maßnahmen an die neuen Bedingungen angepasst werden. Die hierzu notwendigen Arbeiten und Empfehlungen werden strategisch und räumlich dargestellt, in einem offenen Prozess transparent gemacht und im Dialog mit den Beteiligten diskutiert. Die Mitwirkung der Bürgerschaft ist dabei unverzichtbar.

Beobachtet und kontrolliert wird sowohl qualitativ als auch quantitativ. Neben naturwissenschaftlich definierten Daten der Gemeindestatistik werden auch empirisch ermittelte Ergebnisse der Integrierten Stadtentwicklungsplanung ausgewertet. Bei investiven Maßnahmen wird der erreichte Zustand bzw der Fortschritt eines Bauvorhabens mit eingebracht und beurteilt.

MONITORING

INDIKATOREN

Allgemeines

Indikatoren dienen dem Ziel, Entwicklungen transparent zu machen. Indikatoren sind Instrumente, um den Erfolg messen und kontrollieren zu können; sie dienen als Orientierung auf dem Weg in die Zukunft. Die Auswahl geeigneter Indikatoren für die Qualitätssicherung des Stadtumbaus wird daher maßgeblich von der erwünschten Wirklichkeit bestimmt. Sie müssen fortschreibbar sein. Indikatoren geben Auskunft darüber, ob die gesetzten Ziele erreicht sind oder noch erreichbar erscheinen.

Derzeit können über geeignete Indikatoren noch keine endgültigen Festlegungen getroffen sowie einzelne Kriterien abschließend vorgeschlagen werden. Über die Tiefe der Analyse wird mit der Stadtverwaltung und den Oberbehörden noch ausführlich zu sprechen sein.

Die Liste der Erfolg anzeigenden Indikatoren muss letztendlich von den Beteiligten des Integrierten Planungsprozesses, der Stadtverwaltung Hof, der Regierung von Oberfranken und den Gutachtern gemeinsam erarbeitet werden und sie muss überschaubar sein. Die Gutachter schlagen vor, einen Katalog von Indikatoren zu benennen und diesen mit der Stadtverwaltung sowie der Regierung von Oberfranken einvernehmlich abzustimmen und festzulegen.

Ziel ist, mit den gemeinsam ausgewählten Indikatoren ein aussagekräftiges und ökonomisch vertretbares Monitoring- und Kontrollsystem aufzubauen.

AUSWAHL MÖGLICHER INDIKATOREN

Als prinzipiell geeignet bzw für das Oberzentrum Hof stadttypisch könnten folgende Indikatoren eingestuft werden:

Fachbereich Demografie

Bevölkerungsentwicklung in Hof

- * absolute Werte
- * prozentuale Werte
- * natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten / Sterbefälle)
- * Veränderung der Altersstruktur der Hofer Bevölkerung
- * Wanderungssaldo (Zuzüge / Wegzüge)
- * Wanderungsbewegungen nach Altersgruppen
- * Wanderungsbewegungen innerhalb der Hofer Stadtteile
- * Vergleich der Bevölkerungsentwicklung auf regionaler Ebene (Landkreis Hof, Regierungsbezirk Oberfranken)
- * Emigration von Hof in die Umlandkreise / die benachbarten Bundesländer
- * Ausländeranteil (aufgeteilt nach Herkunftsland)

Fachbereich

Wohnungswirtschaft

- * Baugenehmigungen
(Unterscheidung nach Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern)
- * Baufertigstellungen
(Unterscheidung nach Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern)
- * Baufertigstellung und Baugenehmigung im regionalen Vergleich
(Landkreis Hof, Regierungsbezirk Oberfranken)
- * Entwicklung des Wohnungsbestandes in Hof
 - Wohnungsbestand nach Raumzahl
 - Wohnungsbestand nach Gebäudeart
 - Wohnungsleerstand
 - Mietpreisentwicklung / Mietpreisspiegel
 - Entwicklung des Grundstücksmarktes in Hof / Kaufentwicklung bei Eigentumswohnungen
 - Preisentwicklung bei Eigentumswohnungen
 - Kaufpreisentwicklung im Geschosswohnungsbau
 - Kaufpreisentwicklung im individuellen Wohnungsbau
 - Kaufpreisentwicklung bei Ein- und Zweifamilienhäusern
 - Entwicklung der Bodenrichtwerte.

Fachbereich

Wirtschaft und Standortmarketing

- * Arbeitslosenquote im regionalen Vergleich / Langzeitarbeitslosenquote
- * sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt und nach Wirtschaftszweigen
- * Zahl der Unternehmen in den definierten Cluster-Branchen in Hochfranken
- * Pendlersaldo / Pendlerüberschuss

- * Insolvenzen / von Insolvenzen betroffene Arbeitnehmer in % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten
- * Gewerbesaldi / Anmeldungsüberschuss
- * Unternehmensgründungen in Hochfranken
- * Unternehmenskontakte der FH im Zusammenhang F&E / Technologietransfer
- * Gästeankünfte und Übernachtungen in gastgewerblichen Betrieben
- * touristische Führungen
- * Bilanz der verfügbaren Gewerbeflächen
- * Anfragen von Ansiedlungsinteressierten Unternehmen bei der regionalen Wirtschaftsförderung
- * Zugriffe auf die städtische Homepage, Bereich Wirtschaft.

Fachbereich

Umwelt

- * Umweltbelastungen
(Emissionen, Immissionen)
- * Verbrauch fossiler Energieträger
- * Nutzung erneuerbarer Energiequellen: Energieeinsparung / regenerative Energien
- * Renaturierte Gewässer (m): Schutz und Pflege lokaler Wasservorkommen
- * Revitalisierung von Flächen

Fachbereich

Städtebau

Landschaftsplanung

- * Anteil von Grün- und Erholungsflächen in Prozent im Zeitablauf
- * Anteil naturschutzfachlich unter Schutz gestellter Flächen in Prozent im Zeitablauf

* Reduzierung der Bodenversiegelung im Zeitablauf

Stadtplanung

- * Siedlungsflächen in Prozent im Zeitablauf: (Wohn-, gemischte und Gewerbebauflächen)
- * Mobilisierung baureifer Baulandreserven in Prozent im Zeitablauf: (Wohn-, gemischte und Gewerbebauflächen)
- * Bodenmanagement: Reduzierung des Zuwachses an bebauter Siedlungsfläche im Zeitablauf: (Wohn-, gemischte und Gewerbebauflächen)
- * Wiedernutzung brachliegender bzw. untergenutzter Siedlungsflächen in Prozent im Zeitablauf: (Wohn-, gemischte und Gewerbebauflächen)
- * Siedlungsdichte in Prozent im Zeitablauf: (Wohn-, gemischte und Gewerbebauflächen)
- * Optimierung baulicher Dichten im Zeitablauf: (Wohn-, gemischte und Gewerbebauflächen)
- * Innerstädtisch fertiggestellte und wiedergenutzte Wohnungen in Prozent im Zeitablauf
- * Anteil der barrierefreien Wohnungen in Prozent im Zeitablauf

Verkehrsplanung

- * Verkehrsflächen in Prozent im Zeitablauf
- * Benutzung des ÖPNV
- * Kapazitäten des Ruhenden Verkehrs (Gebühren)
- * Länge der Radwege
- * Anzahl der Verkehrsunfälle
- * Zufriedenheitsindex zum Verkehr (Wohnbevölkerung, Wirtschaft, Pendler)

Soziale und technische Infrastruktur

- * Kapazitäten der Einrichtungen und Anlagen
- * Auslastung der Einrichtungen und Anlagen

VORBEMERKUNG

Das Vorgehen zur Evaluierung des Stadtumbauprojektes Oberzentrum Hof kann ebenso wie die Beschreibung der Inhalte derzeit nur vorläufig sein. Gemeinsam mit der Stadtverwaltung und den Oberbehörden müssen Art und Umfang der Arbeiten im Detail noch endgültig festgelegt sind. Die Gutachter schlagen daher vor, gemeinsam mit der Stadtverwaltung erst zu einem späteren Zeitpunkt eine Feinjustierung der Evaluierung von Maßnahmen mit detaillierter Aufgabenbeschreibung vorzunehmen. Erst nach einer inhaltlichen, fachlichen und räumlichen Abgrenzung der Themen sollten die Inhalte der Evaluierung des Stadtumbauprojektes Oberzentrum Hof endgültig fixiert und verabschiedet werden.

Dennoch werden nachfolgend Vorschläge über die Grundzüge der Evaluierung beschrieben sowie Art und Umfang der Arbeiten erläutert.

EINFÜHRUNG UND ZIELE DER EVALUIERUNG

Der tief greifende Strukturwandel und die Bewältigung seiner Folgen wie der Verlust von Bevölkerung und Arbeitsplätzen stellen die Stadt vor größte Herausforderungen. Um die Auswirkungen zu meistern und dem weiteren Abwärtstrend entgegenzuwirken, wird der Stadtrat 2006 ein Bündel von Zielen und Strategien beschließen. Zentrales Ziel ist die nachhaltige Entwicklung der Stadt unter Berücksichtigung des demografischen und des wirtschaftlichen Wandels. Sieben strategische Ziele bilden den Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Auf der Basis dieser Ziele und des Strategiegerüsts von kleinräumigen Flächennutzungsvorschlägen wurden eine Reihe von Schlüsselprojekten, Schwerpunktmaßnahmen und eine Vielzahl von Impulsprojekten abgeleitet.

Teile dieser Maßnahmen gilt es für einen noch zu vereinbarenden Zeitraum (Beispiel: 2007 – 2011) zu evaluieren und deren Wirkungen für den Stadtumbau zu beschreiben. Um Rechenschaft über alle Maßnahmen abzulegen, werden Evaluierungen durchgeführt, deren Ergebnisse für die Weiterentwicklung von Konzepten ebenso wie für die Gestaltung künftiger Vorhaben genutzt werden sollen.

Auf der Grundlage abgesicherter Daten sollen fundierte Aussagen zu Schlüsselfragen der Bewertung von Projekten gemacht werden. Darunter sind die mit dem Vorhaben erreichten Wirkungen ebenso zu verstehen wie die Effizienz der Verwendung von Mitteln, Relevanz und Signifikanz sowie Kohärenz und Nachhaltigkeit.

EVALUIERUNG VON PROJEKTEN IM RAHMEN DES STADTUMBAUS HOF

Die Evaluierung der Maßnahmen soll aber auch Auskunft darüber geben, wie zukünftig die für die Stadt Hof bedeutsamen Handlungsfelder für die weitere Entwicklung genutzt werden können.

ANALYTISCHER ANSATZ

Im Anschluss an eine Bestandsaufnahme über ausgeführte Maßnahmen des Stadtumbauprojektes werden die Gutachter in einem ersten Schritt die Veränderungen im Umfeld eines Schlüsselprojektes, eines räumlichen Schwerpunktes oder eines Impulsprojektes aufnehmen, ohne die Ziele für die Maßnahme zu berücksichtigen. Ausgehend von dieser Beschreibung wird in einem zweiten Schritt untersucht, welche Veränderungen seit Projektbeginn bis zur Evaluierung ursächlich bzw. plausibel dem Impulsprojekt zugeordnet werden können. Um alle Wirkungen des Projektes zu erfassen, werden dabei Maßnahmen unabhängige Quellen ebenso genutzt wie die Daten des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes.

Ziel ist, plausible Aussagen zu den Auswirkungen des Impulsprojektes auf den Stadtumbauprozess zu formulieren. Um eine kausale Beziehung zwischen den Auswirkungen eines Impulsprojektes und den beobachteten Veränderungen herzustellen, werden folgende Verfahren angewendet:

Individuelle Einschätzung

Die durch die unterschiedlichen Erhebungsmethoden (Interviews, Diskussionen etc) gewonnenen Einschätzungen werden den Wahrnehmungen anderer Gutachter gegenübergestellt und verglichen.

Kontrollvergleich

Zustände, die ohne das Impulsprojekt und seine Auswirkungen eingetreten wä-

ren, werden mit den Veränderungen im Planungsgebiet verglichen.

Alternative Ansätze

Erklärungsansätze für die beobachteten Veränderungen im Planungsgebiet werden Arbeitshypothesen gegenübergestellt und diskutiert.

Die Wahl des analytischen Ansatzes wird letztlich nach der Sichtung der vorhandenen Möglichkeiten getroffen. Den Gutachtern sollte die Entscheidungsfreiheit zugestanden werden, den analytischen Ansatz in Verbindung mit dem zu evaluierenden Impulsprojekt selbständig zu wählen.

EVALUIERUNGSKRITERIEN

Mit der Evaluierung sollen wesentliche Maßnahmen in der Stadt Hof, die im Rahmen des Stadtumbauprojektes durchgeführt wurden, mit einer überschaubaren Anzahl wesentlicher, klar definierter Kriterien überprüft werden. Mit diesem Vorgehen soll sowohl der wirtschaftliche Einsatz von Fachkräften begrenzt als auch die Lesbarkeit der Berichte sowie die Vergleichbarkeit mit anderen Impulsprojekten gesichert werden.

Die Gutachter schlagen vor, folgenden Katalog von Kriterien einzusetzen:

Effektivität

Das Ausmaß wird dargestellt, in welchem Umfang die in den Zielen definierten Wirkungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes erreicht wurden.

Effizienz

Bewertet wird die Wirtschaftlichkeit der Aufwendungen wie zB Fördermittel, aufgewendete Zeit etc (Kosten-Nutzen-Verhältnis).

Relevanz

Überprüft wird, ob mit den Maßnahmen die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept formulierten, lokalen Ziele der Stadt Hof sowie die entwicklungspolitischen Ziele der Oberbehörden eingehalten wurden und ob diese mit den prognostizierten Bedarfen übereinstimmen.

Signifikanz

Dargestellt wird die Bedeutsamkeit des Vorhabens im Vergleich zu anderen Maßnahmen des Stadtumbaus und wie diese einzuschätzen ist.

Kohärenz

Die Zusammenhänge der Maßnahmen, deren Abstimmung mit den lokalen Zielen der Stadt Hof, mit den Zielen des Freistaats Bayern und mit den nationalen Zielen des Bundes werden offengelegt.

Nachhaltigkeit

Der längerfristige Fortbestand von Auswirkungen, der Nutzen von Maßnahmen sowie die Chancen für eine dauerhafte Stabilisierung werden dargestellt.

Die Evaluierungen nach Einzelkriterien der Fachgutachter und deren Bewertung werden in einen Gesamtzusammenhang und in eine Gesamtbewertung gebracht.

ORGANISATION UND ARBEITSGLIEDERUNG DES EVALUIERUNGSBERICHTES

Die konkrete Arbeitsteilung stimmen die Gutachter untereinander ab. Die Federführung liegt beim Fachbereich Städtebau.

Die Evaluierung des Stadtumbauprojektes Oberzentrum Hof beinhaltet folgende Schritte:

- * Abstimmung der Fachgutachter über alle wichtigen Aspekte der Evaluierung;
- * Sichtung und Auswertung relevanter Unterlagen;
- * Teilnahme an einem Einführungsgespräch mit der Stadt;
- * Besprechung der Evaluierung mit Vertretern der Regierung von Oberfranken;
- * Vorbereitung und Durchführung von Erhebungen vor Ort;
- * Präsentation und Diskussion der Ergebnisse in Gesprächen und Arbeitssitzungen;
- * Vorlage eines Abschlussberichtes.

GLIEDERUNG DES ABSCHLUSSBERICHTES

Der von den Gutachtern vorzulegende Abschlussbericht wird sich voraussichtlich in folgende Aspekte gliedern:

1
Vorbemerkungen

2
Zusammenfassung

3
Rahmenbedingungen

4
Kurzbeschreibung des Projektes und der angestrebten Ziele

5
Bewertung des Erfolgs

5.1
nach den Einzelkriterien

Effektivität

(**Leitfrage:**

Was sind die Wirkungen des Projekts?)

Effizienz

(**Leitfrage:**

Waren in Verbindung mit dem Projekt die beabsichtigten Wirkungen zu erreichen?)

Relevanz

(**Leitfrage:**

Wurden wesentliche Entwicklungshemmnisse angegangen?)

Signifikanz

(**Leitfrage:**

Wie ausschlaggebend ist der relative Beitrag des Projektes für den Stadtumbau?)

Kohärenz

(**Leitfrage:**

Sind die Ziele des Projektes abgestimmt mit den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes?)

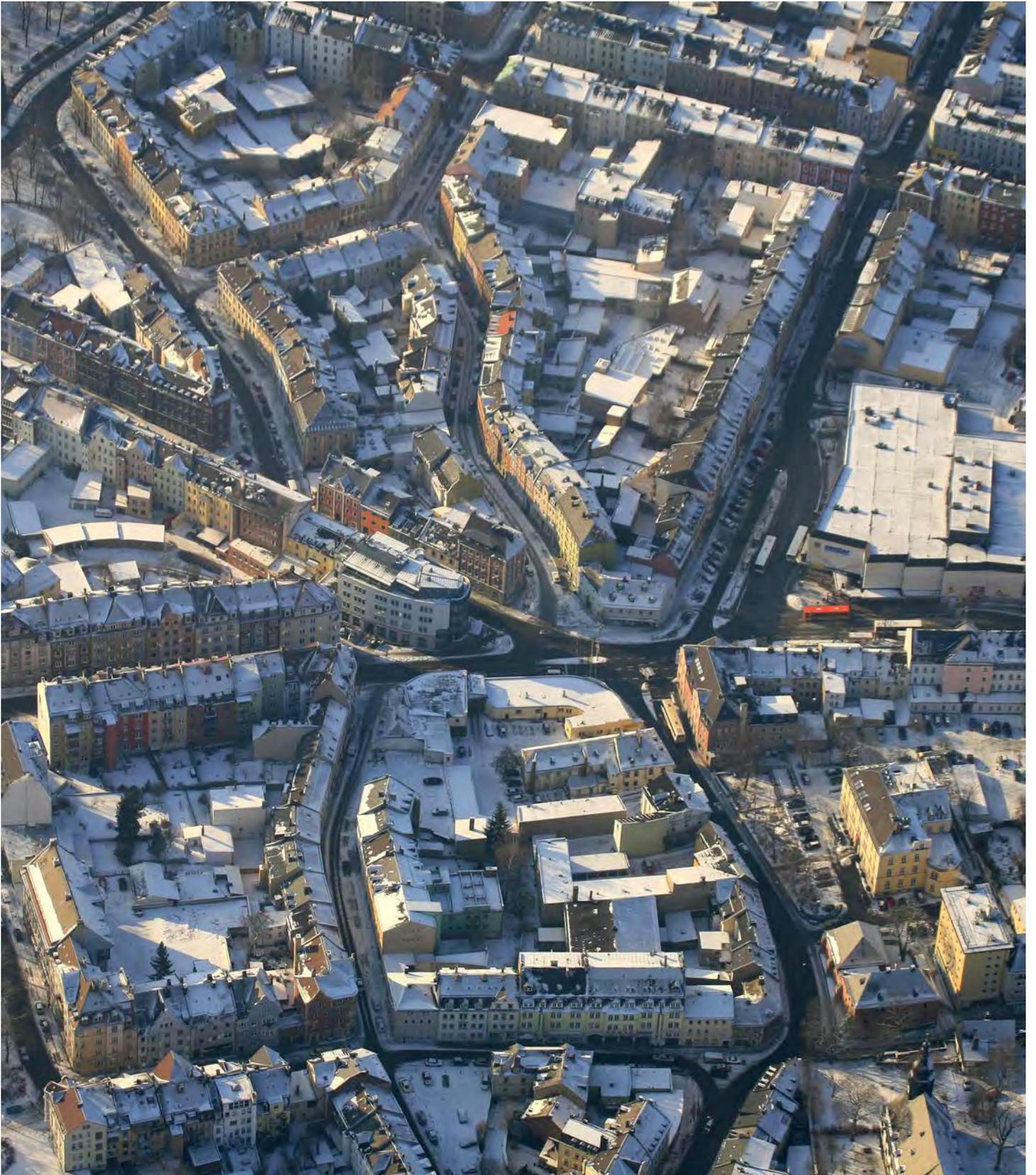
Nachhaltigkeit

(**Leitfrage:**

Haben die Wirkungen nach Ablauf des Projektes weiter bestanden (ex-post) und wie sind die Aussichten für längerfristige Veränderungen (Schluss-evaluierung)?)

5.2

Bewertung des Gesamterfolges, Schlussfolgerungen und Empfehlungen auf der Grundlage eines Gesamtbewertungs-rasters



Brunnenstraße - Pfarr

Das Programm „Stadtumbau West“ fordert von Kommunalpolitik, Verwaltung und Bürgerschaft der Stadt Hof eine tief greifende und umfassende Diskussion über das bisherige Vorgehen und über die zukünftigen Ziele der Stadtentwicklung. Drei Zitate aus dem Programm sollen diese Forderung erhärten:

„...ergeben sich völlig neue Aufgaben, die auf noch unbekannte Anpassungsleistungen städtischer Bau-, Raum- und Infrastrukturen zielen.

Mehr als kluge 'operative Eingriffe' in den Stadtkörper sind 'strategische' Konzepte als Langzeitprogramme gefordert. Eine zentrale Herausforderung stellt sich bei der Anpassung von Kapazitäten an veränderte Nachfrage- bzw. Bedarfsstrukturen.

Angesichts des strukturellen Wandels in Wirtschaft und Gesellschaft können die Zukunftsstrategien nicht auf kleinteilige 'Reparaturen' beschränkt bleiben. Vielmehr sind Stadtentwicklungskonzepte gefordert, die einen ressourcenbewussten Umgang mit der Stadt als Lebensraum zum Maßstab der Politik erheben. „

Quelle: www.stadtumbauwest.de/konzeption

Die eingangs formulierten Ziele in dieser Broschüre sind nur dann umzusetzen, wenn von der Stadt Hof gründliche Überlegungen darüber angestellt werden, wie der Stadtumbau sozial und wirtschaftsverträglich, dh weitgehend ohne Härten gestaltet werden soll.

Für diesen Diskussionsprozess wurden Szenarien mit unterschiedlichen strategischen Ansätzen entwickelt.

Die große Bandbreite der vier grundsätzlichen Lösungen ermöglicht dem Stadtrat, der Verwaltung und der Bürgerschaft eine Diskussion über generelle Entwicklungsrichtungen zu führen. Um die Bandbreite möglicher Vorgehensweisen aufzuzeigen, wurden von den Gutachtern bewusst auch extreme, unter Umständen realitätsfern wirkende Standpunkte eingenommen. Nur durch die Diskussion auch unkonventioneller oder ungewöhnlicher Modelle und Positionen werden letztlich diejenigen städtebaulichen Antworten auf die Herausforderungen des Stadtumbaus gefunden, die für Hof sozialökonomisch und räumlich verträglich zu gestalten sind.

Die nachfolgend vorgestellten Szenarien für den Stadtumbau bilden daher bewusst konträre, räumliche Bilder möglicher Entwicklungen der Stadt ab. Sie zeigen gegensätzliche, langfristig angelegte gedankliche Zukunftsentwürfe auf. Mit dieser Methode werden zukünftige funktionale und räumliche Zustände in der Gesamtstadt bzw in einzelnen Stadtbezirken und deren Folgen beschrieben.

Die Zukunftsbilder stellen mögliche Entwicklungslinien dar und geben der Politik und Verwaltung die Möglichkeit, rechtzeitig agieren zu können. Ziel ist, letztlich zu einem Zukunftsbild der Stadt Hof zu gelangen, das mehrheitlich gewünscht wird und mit dem frühzeitig ungewollte Entwicklungen verhindert werden können.

Als Grundlage für die räumlichen Szenarien dienen die Ergebnisse der städtebaulichen Bestandsaufnahme und Analyse, deren Extrakt im Folgenden kurz dargestellt wird.

RÄUMLICHE SZENARIEN

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

- * Die Stadt Hof ist sehr gut mit Grün- und Freiflächen versorgt.
- * Quantitativ ist die Versorgung durch den großzügigen Stadtpark und das Erholungsgebiet Untreusee mehr als erfüllt. Bei den qualitativen Merkmalen wie Ausstattung, Erreichbarkeit und Verknüpfung gibt es Mängel, die zu beseitigen sind.
- * Das Wohnumfeld und die Qualität der Freiflächen in der Innenstadt und bei Geschosswohnungen sind unbefriedigend.
- * Die Vernetzung der Grün- und Freiflächen ist ungenügend.
- * Hof ist als Stadt am Fluss nicht mehr erkennbar und erlebbar. Die Saale - Aue soll durchgängig für die Erholungsnutzung entwickelt werden.
- * Der gemäß der EU Wasserrahmenrichtlinie geforderte ökologische und chemische gute Zustand der Gewässer ist auch bis 2015 für die Saale verbindlich.
- * Für die Kernstadt wurde eine Hochwasserfreilegung bis HQ 50 durchgeführt. Das Wasserwirtschaftsamt wird demnächst die Festsetzung der HQ 100 Werte einleiten.
- * Hof besitzt mit rd 700 ha Wirtschaftswald ein großes Potenzial nachwachsender Rohstoffe.
- * Die Umstrukturierung der nördlichen Saale soll folgende Nutzungen haben:
Renaturierte Flächen, gemischt genutzte Flächen und Wohnbauflächen als Randbebauung. Die mittlere Saale sollte Wohnbauflächen als Randbebauung, Gewerbebauflächen und gemischt genutzte Flächen haben. Die Renaturierung und Konservie-

rung der südlichen Saale sollte unter Abwägung der Interessen des Denkmalschutzes und des Natur- und Hochwasserschutzes erfolgen.



Münsterviertel

BEBAUTE FLÄCHEN

Wohnbauflächen

- * Bis 2020 besteht ein Bedarf von 15 bis 18 ha an zusätzlicher Wohnbaufläche für EFH;
- * Der Bruttoflächenbedarf für Mehrfamilienhäuser liegt bei etwa 2,0 ha.
- * Der extreme Überhang an Wohnungen bei gleichzeitig sehr begrenzter Nachfrage kann sich zu einem Preissturz bei den Mieten entwickeln; zahlreiche Häuser würden dann sukzessive verfallen und die Attraktivität - insbesondere in der Innenstadt – wäre stark beeinträchtigt.
- * Erfolg versprechende Ansatzpunkte, die Situation auf dem Wohnungsmarkt zu verbessern, liegen nur zu einem sehr kleinen Teil bei einer künstlichen Verknappung des Wohnraums (durch Abriss, Rückbau oder Umwidmung). Da solche Eingriffe auf Privatgrundstücken unrealistisch sind, könnten allenfalls Maßnahmen mit der Baugenossenschaft eG durchgeführt werden.
- * Die Baugenossenschaft eG besitzt ca. 3.500 Wohneinheiten. Gegenwärtig stehen nur 8 % oder 280 Wohneinheiten leer. Dieser Wert liegt deutlich unter der Gesamtleerstandsquote Hofs (11 %). Die Hälfte des Bestandes muss als Fluktuationsreserve zurück gehalten werden. Somit stehen theoretisch 140 Wohneinheiten für einen Rückbau zur Verfügung. Diese Wohneinheiten würden den für das Jahr 2020 prognostizierten Wohnungsleerstand von etwa 6.100 WE nur um ca. 2 % reduzieren.

* Vor diesem Hintergrund kann der Hofer Wohnungsmarkt nicht durch Abriss oder Rückbau gelöst werden, sondern müsste höhere Einwohnerzahlen anstreben.

Ansatzpunkte liegen bei einer intensivierten Vermarktung.

* Als wesentliche Handlungsansätze für den Wohnstandort Hof sind zu nennen:

- * Intensivierung der Vermarktung des Wohnstandortes mit den Zielgruppen der Pendler, der Senioren (Innenstadt), der Singles (Innenstadt), der Studenten (Innenstadt), der Mitarbeiter Landesamt für Umwelt. Die Wohnungsstandards wären an die Bedürfnisse der Nutzergruppen anzupassen. Geeignete Sanierungsmaßnahmen wären barrierefreies Wohnen, betreutes Wohnen mit Serviceleistungen, die Bildung von Wohngemeinschaften, Pflege- und Betreuungsnetzwerke und die Erweiterung des Angebotes für Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern (Innenstadt). Das Impulsprojekt „Groß gegen Klein-Klein gegen Groß“ oder „Tausche Haus gegen Wohnung“ (Senioren ziehen in kleinere Innenstadtwohnungen) und „Familien wechseln in Einfamilienhäuser“ könnte für den Wohnungsmarkt Hof zusammen mit einer Kampagne zur Eigentumbildung in der Innenstadt erfolgreich sein.

Gewerbliche und gemischt genutzte Bauflächen

- * Den verfügbaren Gewerbeflächen in Hof von rund 150 ha (netto) steht ein bis zum Jahr 2020 prognostizierter Bedarf von rund 33 ha (netto) gegenüber. Ein

Überhang an ausgewiesenen, in Teilen voll erschlossenen Gewerbeflächen von 117 ha ist zu konstatieren. Die Stadt Hof muss entscheiden, ob diese Flächen - ohne konkrete Nachfrage - weiter vorgehalten werden sollen oder ob ein Teil aus Gründen der Kostenersparnis umgewidmet wird.

Eher positivistisch scheint das Szenario zu sein, größere Unternehmen des produzierenden Sektors nach Hof ziehen zu können, weil im nahe gelegenen Tschechien für expansive Betriebe die Ansiedlungsmöglichkeiten ungleich kostengünstiger sind und Betriebsgründungen im Rahmen der EU-Osterweiterung auch in Zukunft wohl weiter stark gefördert werden.

* Hof wird sich zu einem Dienstleistungsstandort entwickeln. Die Wirtschaftszweige des tertiären Sektors haben dabei im Vergleich zum produzierenden Gewerbe deutlich geringere Flächenansprüche. In Teilen könnte der Bedarf komfortabel in umgebauten, attraktiven Wohnungen mit guten Adressen im Hofer Stadtkern bzw in den gründerzeitlichen Erweiterungen abgedeckt werden.

VERKEHR

Die Maßnahmen umfassen vorrangig

- * die bedarfsorientierte Neukonzeption des ÖPNV,
- * eine zielgruppen- und situationsorientierte Parkraumbewirtschaftung,
- * die Schaffung und Ergänzung sicherer und attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen im Stadtgebiet und
- * die Anpassung der Verkehrslenkung und Verkehrsregelung in der Innenstadt an die spezifischen Anforderungen.

ÖPNV

- * Die Stadt verfügt über ein dichtes Busliniennetz mit einem nahezu flächendeckenden Netz an Haltestellen.
- * Die öffentlichen Einrichtungen entlang der Ernst-Reuter-Straße sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur schwer und meist mit Umsteigen zu erreichen.

MIV

- * Die Ernst-Reuter-Straße ist mit 28.000 KFZ/Tag stark belastet;
- * Hof hat derzeit ein positives Pendler-saldo von 13.500 Einpendlern.

Ruhender Verkehr

- * 2.046 gebührenpflichtige Parkplätze werden angeboten. Davon sind 880 privat verwaltet;
- * Zwei Drittel der freien Parkplatzkapazitäten werden entlang von Straßen vorgehalten, ein Drittel in Parkhäusern;
- * Die öffentlichen Parkhäuser sind nicht ausgelastet und private Parkhäuser sind zu rund 50 % belegt.

KONSEQUENZEN - DIE RÄUMLICHEN SZENARIEN

Die vier Szenarien verfolgen zwei gegensätzlich unterschiedliche Ansätze. Sie stehen für die beiden unterschiedlichen Strategien des Stadtumbaus.

Mit den Szenarien **A** und **B** wird die Konzentration wesentlicher Funktionen und Einrichtungen verfolgt, radial um den historischen Stadtkern.

In den Szenarien **C** und **D** wird die Dezentralisierung wesentlicher Funktionen und Einrichtungen als Option für den Stadtumbau untersucht.

Beide Optionen gelten sowohl für die Entwicklung größerer, zusammenhängender Flächen als auch für Standortentscheidungen bei einzelnen Impulsprojekten.

Konzentration

In den Szenarien **A** und **B** werden in voller Konsequenz periphere Flächen sowie Flächen entlang von Rändern und Grenzen des besiedelten Stadtgebietes rückgebaut und der Natur wieder übergeben. Betroffen sind die naturräumlich wertvollen Flusstäler der Saale und ihrer Zuflüsse, seit längerem ungenutzte Industriegebiete und Teile von Wohngebieten.

Dezentralisierung

Die Kerne in der Stadt und einzelner Subzentren bleiben bei den Szenarien **C** und **D** erhalten und werden in ihrer Struktur und Funktion gestärkt. Die

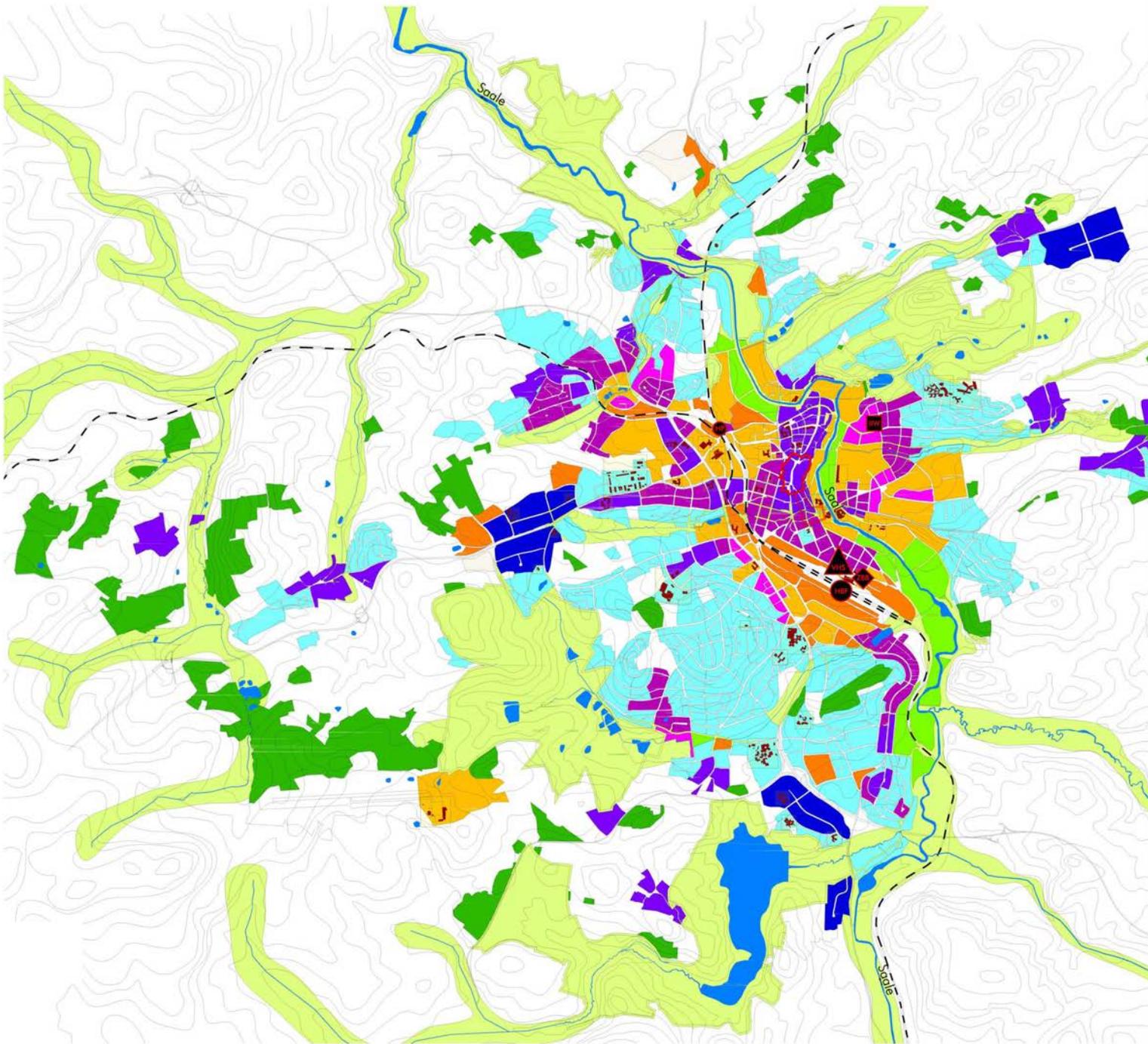
Bereiche zwischen Kernen und Subzentren werden tendenziell in ihrer Nutzungs- und Bebauungsstruktur ausgedünnt.

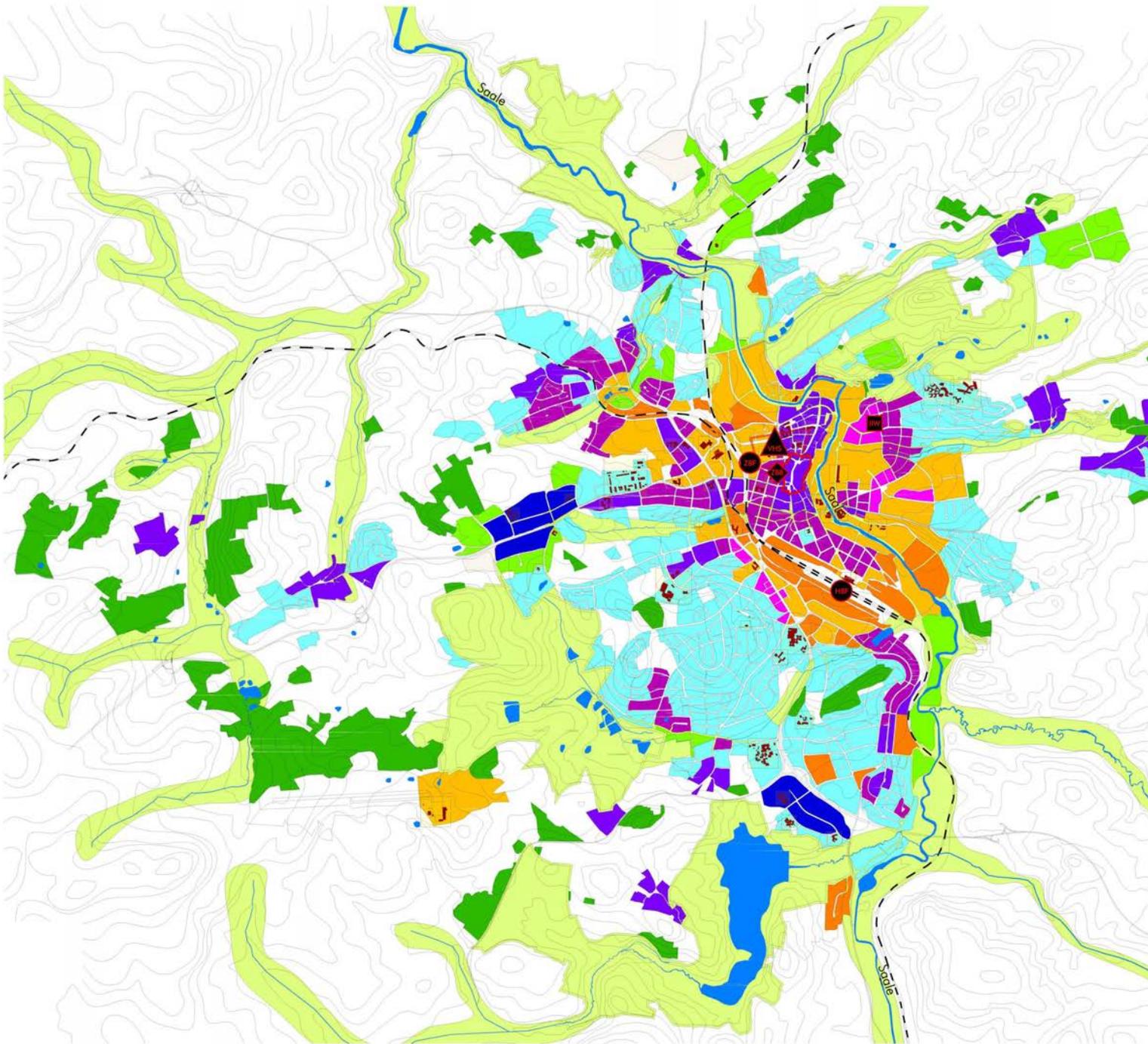
Die vier Szenarien berücksichtigen die drei Schlüsselprojekte ebenso wie die vier Schwerpunkte des Stadtumbaus. Alle räumlichen und nicht räumlichen Impulsprojekte können bei beiden Ansätzen realisiert werden. Die sozialen und die technischen Infrastruktureinrichtungen sind dem veränderten Bedarf anzupassen. Die Struktur des öffentlichen Personennahverkehrs ist grundsätzlich umzubauen und dem beschlossenen Szenario entsprechend zu gestalten. Ein Energiemanagement für öffentliche Gebäude ist bei allen Szenarien aufzubauen und zusammen mit privaten Investoren schrittweise von der Kernstadt ausstrahlend auf die anderen Stadtviertel auszudehnen.

Der zukünftige Umgang mit den Präventionsflächen ist völlig ungeklärt. Den Gutachtern ist klar, dass in Eigentumsverhältnisse nicht eingegriffen werden darf. Wegen der demografischen Veränderungen werden sich langfristig in den ausgedehnten Einfamilienhausgebieten der Stadt erhebliche Probleme anstauen, die derzeit nicht abseh- und planbar sind.

In allen Szenarien ist der Standort „Historischer Stadtkern“ als zentraler Bereich für die Identifikation im Stadtgefüge und für das „Wir-Gefühl“ der Bürgerschaft Hofes und seiner Gäste zu stärken. Der weitere, schmerzlich zu beobachtende Verfall von Baussubstanz ist zu stoppen. Als integraler Bestandteil aller Szenarien ist wegen der voraussichtlich weiter rückläufigen Bevölkerung der „punktuelle Rückbau“ außerhalb der Innenstadt vorzusehen.

Der Leitsatz „Sanierung vor Abriss“ wird in allen vier Szenarien als gültig unterstellt.





SZENARIO B

Gesamtstadt

Ungenutzte, weil seit Jahren brach liegende Wohnbauflächen, Gewerbeflächen und gemischt genutzte Flächen an den Rändern der Stadt werden auch bei Szenario B schrittweise aufgegeben. In der Innenstadt können die Ränder dabei sowohl entlang der Saale oder in der Industrievorstadt liegen als auch außerhalb am Rand der Stadt zur freien Landschaft. Die nicht mehr benötigten Flächen werden wieder renaturiert und als „grüne Ränder“ neu aufgebaut, zwischen Flächen unterschiedlicher Nutzungen. Bausubstanz wird in diesen Zonen ersatzlos abgebrochen, Straßen und Infrastruktureinrichtungen werden kleiner dimensioniert oder abgebaut.

Nicht jeder möchte in einer sanierten Geschosswohnung leben, jedoch die vielen Angebote des Stadtkerns nutzen. Gedacht ist an Nutzungen mit verdichteter Einfamilienhausbebauung. Jungen, aktiven und aufstrebenden Familien, die die Nähe der Kernstadt mit ihrer Vielfalt suchen, sollen attraktive Stadthäuser in zentraler Lage angeboten werden. Im Gegensatz zu Szenario A werden zentrale, derzeit unbebaute gewerbliche Flächen oder ungenutzte gemischte Bauflächen entlang des Flusses neu geordnet, erschlossen und wieder bebaut.

Historischer Stadtkern

Altstadt und Neustadt profitieren von diesen Entwicklungen ebenso wie die gründerzeitlichen Wohnbauviertel rund um den Stadtkern. Insbesondere die leer stehenden Wohnbauflächen werden wieder bewohnt oder von Büros und Praxen genutzt. Gemischt genutzte Bauflächen werden durch Sanierungsmaßnahmen und mit Hilfe neuer Einrichtungen des tertiären Sektors erheblich aufgewertet und gestärkt. Das Wohnumfeld wird saniert und die grünen Höfe für die Bewohner eines Blocks werden schrittweise verwirklicht.

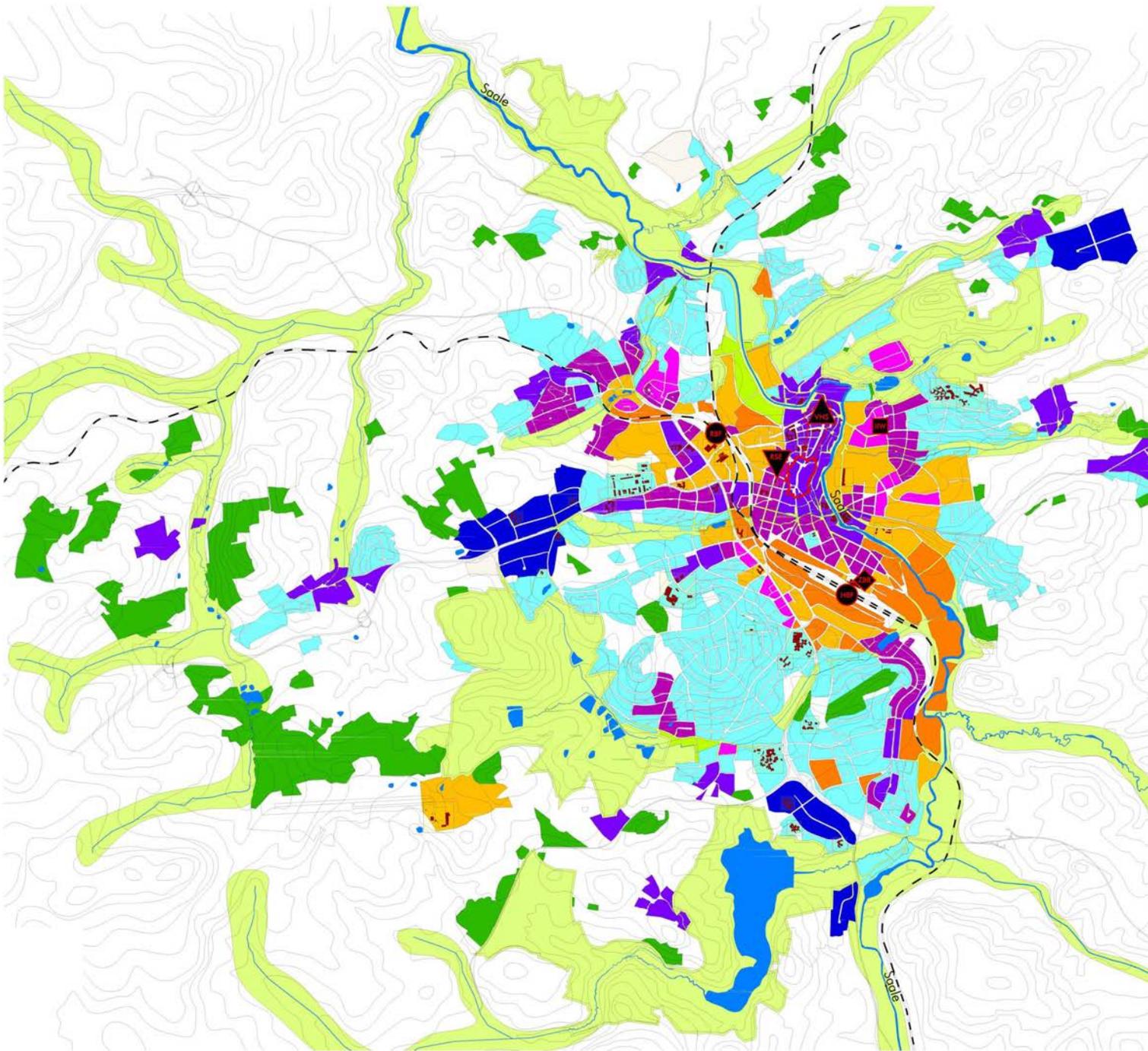
Die Ränder zur Saale werden aufgewertet und begrünt, ebenso wie die Ränder entlang von Verkehrsinfrastruktureinrichtungen und von den Anlagen der Bahn.

Einzelprojekte

Für den Regionalverkehr wird der reaktivierte Zentralbahnhof mit Busbahnhof am Rand des Stadtkerns wieder eröffnet: für Züge außer dem Hauptbahnhof der wichtigste Haltepunkt in der Stadt. Die beiden Volkshochschulen und weitere öffentliche Einrichtungen werden in unmittelbarer Nachbarschaft angesiedelt. Die historische Einsteighalle wird zum „Regionalen Schaufenster“ umgebaut. Die transparent überdachte Fußgängerzone im Straßenzug „Altstadt“ wird bis zum Zentralbahnhof verlängert.

Für zahlungskräftige Singles werden im Stadtkern chice Stadtdomizile entwickelt. Im Saale - Tal sind Loft-Wohnungen in der ehemaligen Textilfabrik gesuchte Kaufobjekte der Dienstleister. Dort kann sowohl großzügig gewohnt als auch geplant, entwickelt und erfunden werden. Weitere backoffices suchen die neue „Dienstleistungsmeile Saale - Tal“ und nutzen die Synergien und den Landschaftsraum für ihre Aktivitäten.





SZENARIO **C**

Gesamtstadt

Punktuell und bedarfsorientiert werden überflüssige, seit Jahren leer stehende Wohnbauflächen, Gewerbebauflächen und gemischt genutzte Bauflächen neu geordnet, ggf wieder genutzt. Die Bebauung im nördlichen Teil des Saale -Tals wird punktuell herausgenommen. Im Stadtbezirk Krötenbruck werden einzelne Quartiere komplett rückgebaut. Alle Abschnitte des Tals werden in sinnvollen Schritten renaturiert und dem Flusslauf zurück gegeben.

In einer weiteren Gartenschau wird das gesamte Talsystem des Flusses im Stadtgebiet betrachtet, umstrukturiert und mit den Bächen vernetzt. Das Fuß- und Radwegsystem wird dabei ergänzt.

Historischer Stadtkern

Bei diesem strategischen Vorgehen profitieren von der Entwicklung Altstadt, Neustadt und die gründerzeitlichen Stadterweiterungen rund um den historischen Stadtkern. Die Innenstadt wird nachhaltig gestärkt und aufgewertet. Leer stehende Wohngebäude werden durch Sanierungsmaßnahmen und mit Hilfe neuer öffentlicher und privater Einrichtungen ebenso aufgewertet wie gemischt genutzte Bauflächen in den Kernzonen.

Die „grünen Ränder“ der historischen Stadtteile zur Saale werden durch Umstrukturierungsmaßnahmen herausgearbeitet und die „Grenzsituation“ entlang der Bahn wird durch

grünordnerische Maßnahmen gemildert.

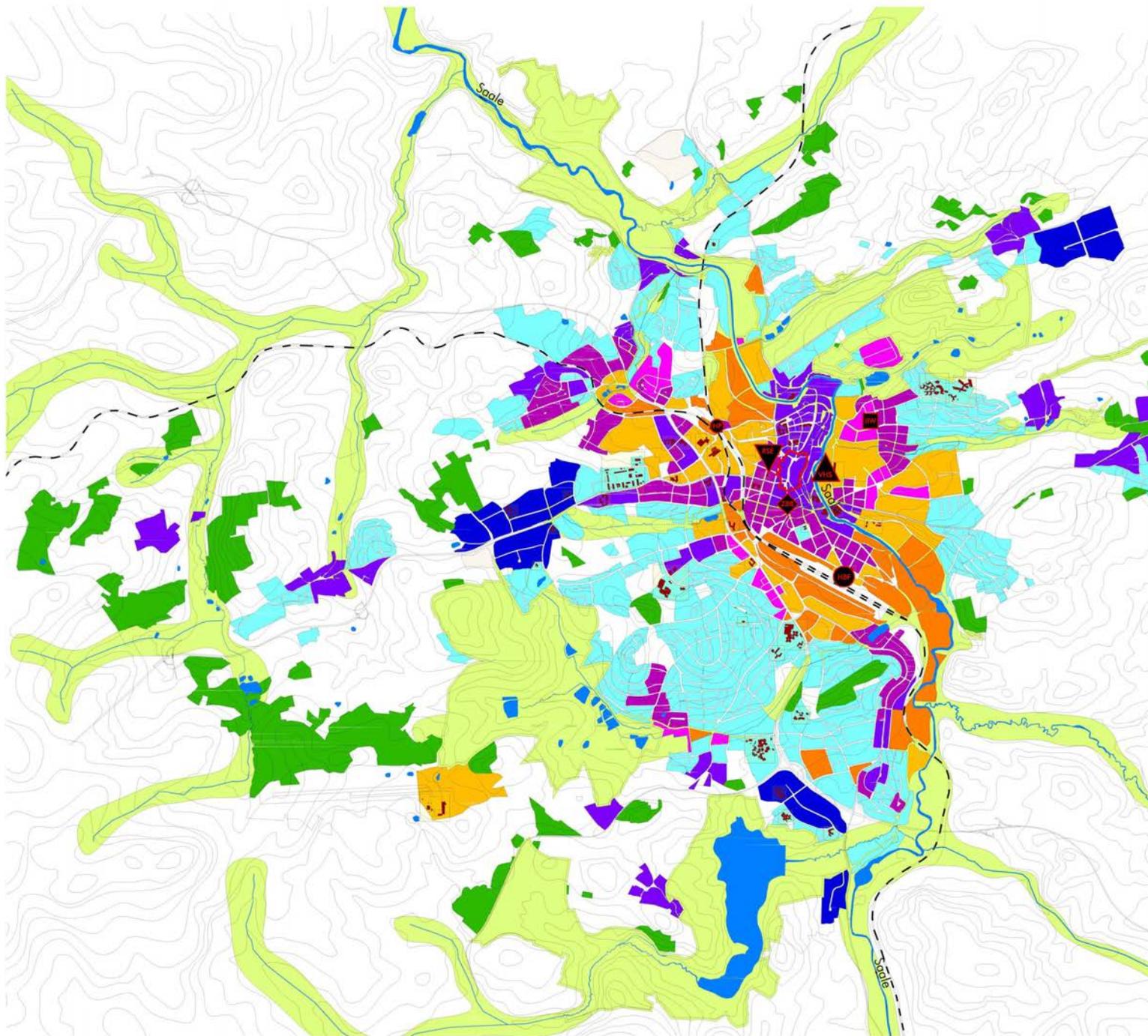
Einzelprojekte

Das Quartier rund um den Hauptbahnhof wird ebenso aufgewertet wie der Bahnhof Neuhof; der Bahnhof im Norden wird zum wichtigen regionalen Haltepunkt ausgestattet und umgebaut.

Die Verkehrsbeziehung „Zentraler Busbahnhof / Hauptbahnhof“ wird optimiert und auf dem Vorplatz des Hauptbahnhofs wird die Schnittstelle zwischen den beiden öffentlichen Verkehrsarten systematisch entwickelt. Die historische Einsteighalle wird zum „Regionalen Schaufenster“ mit einem Angebot typischer Erzeugnisse aus Stadt und Region. Um die Wege für die Nutzer erheblich zu verkürzen und um die Synergien mit dem Stadtkern optimal zu nutzen, wird die zentrale Bildungs- und Kultureinrichtung in der Unteren Ludwigsstraße / Sigmundgraben gebaut. Leer stehende Gebäude werden für die Volkshochschule und weitere öffentliche Einrichtungen saniert. Die regional besonders wichtige Bildungs- und Kultureinrichtung wird in Teilen neu gebaut. Elemente der transparent überdachten Fußgängerzone „Altstadt“ werden auch in Richtung Ludwigstraße aufgestellt.

Mehrere innerstädtische Wohnblöcke werden im Rahmen des kommunalen Förderprogramms „Neues Wohnen in alten Mauern“ mit aktiver Hilfe der Hofer Kreditinstitute saniert und von Dienstleistern ebenso genutzt wie von Familien, älteren Aktiven, Studenten und Singles. Das Bayerische Landesamt für Umwelt erwirbt im Bahnhofsviertel für seine Mitarbeiter einen gründerzeitlichen Block; städtisch geprägte Wohnungen für Familien sind um einen begrünten Innenhof entstanden, der von Besuchergruppen aus der Region begeistert bestaunt werden.





SZENARIO **D**

GESAMTSTADT

Dieser strategische Ansatz verfolgt das Ziel, äußerst differenziert, punktuell und bedarfsorientiert mit Umbaumaßnahmen steuernd einzugreifen und nur kleinräumig leer stehende Wohnbauflächen, Gewerbeflächen oder gemischt genutzte Bauflächen neu zu ordnen. Kleinteilige Lösungen werden bevorzugt. Renaturierungen ganzer Quartiere wird es bei diesem Ansatz nicht geben.

Historischer Stadtkern

Wesentliche Aktivitäten des Stadtumbaus sind auf die Altstadt, Neustadt und die gründerzeitlichen Stadterweiterungen im Westend, im Bahnhofsviertel und in der Fabrikvorstadt gerichtet. Die zentralen Stadtviertel werden bei dieser strategischen Vorgehensweise nachhaltig aufgewertet und an Attraktivität gewinnen. Durch die Konzentration auf die Innenstadt werden alle Funktionen gestärkt und die baulichen Strukturen wiederbelebt. Leer stehende Wohn- und Geschäftsgebäude werden durch Sanierungsmaßnahmen und mit Hilfe neuer öffentlicher Einrichtungen und privater Dienstleister ebenso aufgewertet wie gemischt genutzte Bauflächen.

Die „grünen Ränder“ der historischen Stadtteile hin zum Tal der Saale werden in kleinen Schritten verbessert.

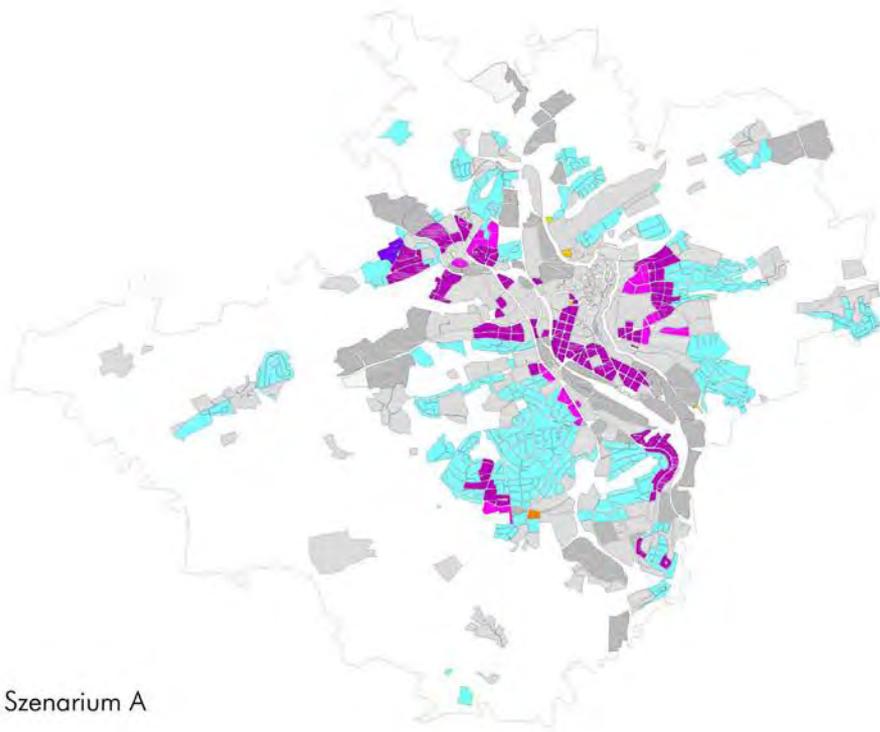
Die „grünen Ränder“ des Zentrums mit der Saale werden durch Umstrukturierungsmaßnahmen herausgestellt.

Die Grenzen und Barrieren entlang des Flusse und der Bahnanlagen werden mit Hilfe grünordnerische Maßnahmen neu geordnet.

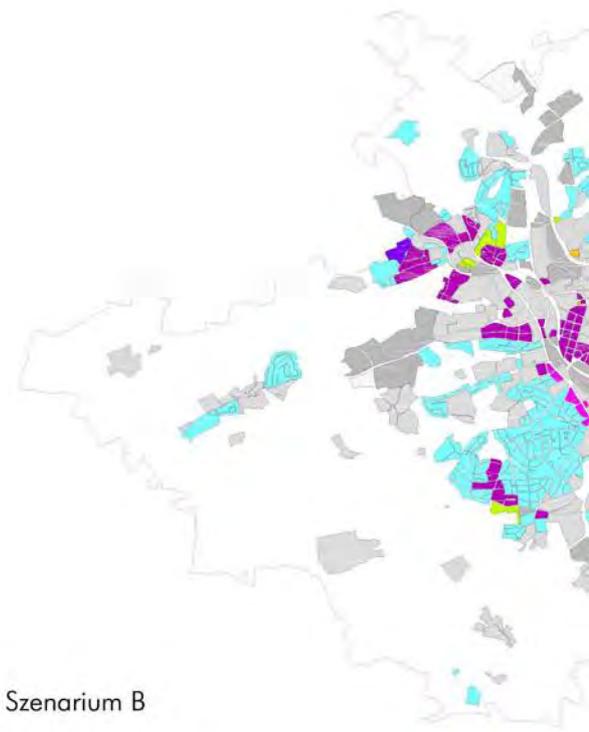
Einzelprojekte

Die Einrichtungen des ÖPNV werden punktuell neu geordnet und den lokalen Bedürfnissen besser angepasst. Die historische Einsteighalle wird als „Regionales Schaufenster“ umgenutzt und attraktiv ausgebaut. Die transparent überdachte Fußgängerzone „Altstadt“ wird nicht mehr erweitert. Die zentrale Bildungs- und Kultureinrichtung von Stadt und Landkreis mit Volkshochschule und weiteren öffentlichen Einrichtungen wird auf den Brachflächen an der Fabrikzeile neu gebaut. Teile der multifunktionalen Einrichtung ziehen in sanierte Räume des mächtigen, derzeit leer stehenden „blauen Gebäudes“ ein.

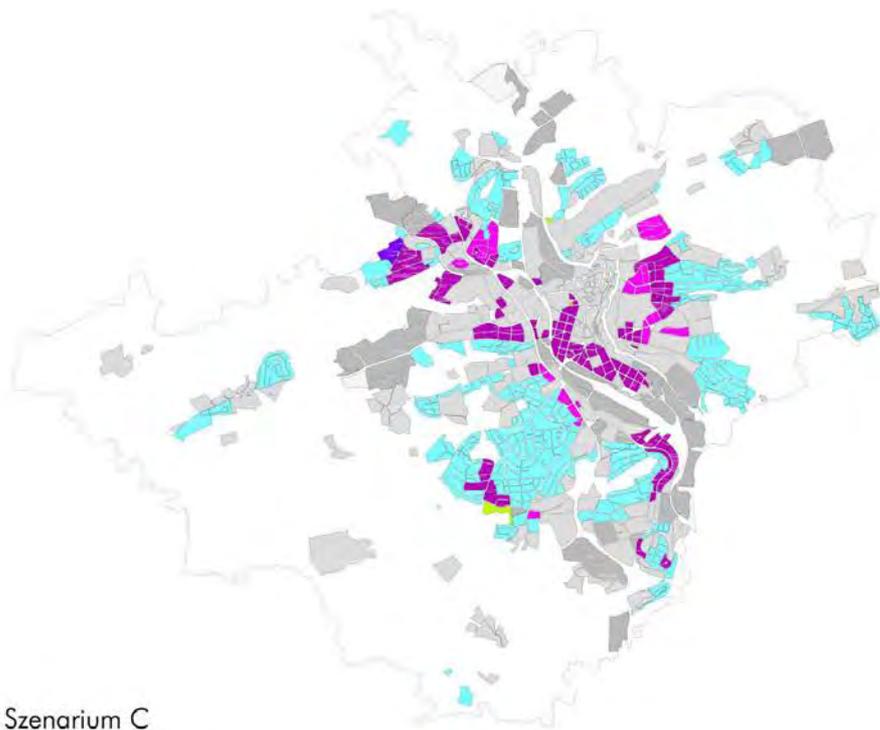




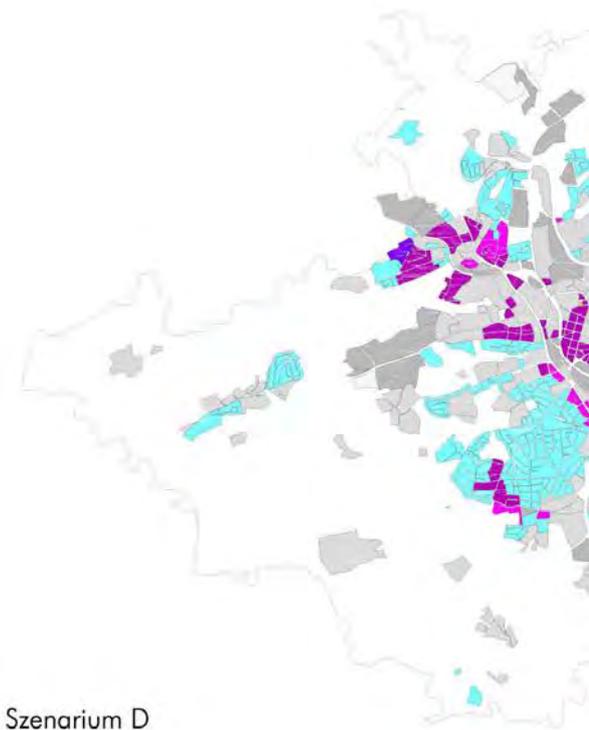
Szenarium A



Szenarium B



Szenarium C



Szenarium D



Hochschulstadt
Hof
Programm 'Stadtbau West'
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Szenarien Wohnbauflächen

Entwurf



Wohnbauflächen

- Modernisierungs- und Sanierungsflächen
- Neuordnungsflächen
- Renaturierungsflächen
- Präventionsflächen
- weitere Flächen
- gewerblich genutzte Flächen
- gemischt genutzte Flächen

Maßstab 1 : 12.000
Kontingenzfrage: 20 Jahre Prognose Stadt Hof
Topographische Karte M 1:25.000
Geplante Baurechtsvermessung
13. Juni 2006
Stadt Hof
Stadtbau: RALF J. SCHULZ, STADTPLANER ARCHITEKT
JOHANN GÜNTHER, STADTPLANER ARCHITEKT
ALMUTH BOEDICKER, LANDSCHAFTSARCHITECTIN
Ort in der Landschaft: 188 027452 32 - 80236 WÜRZBURG T +49 9377 229377
schulz@stb.uni-hof.de

WOHNBAUFLÄCHEN

Vier Szenarien zur Neuordnung

Die besiedelten Flächen Hofs sind auf rd 738 ha durch Wohnungsbauten genutzt. Fast zwei Drittel oder 444 ha (61%) sind mit Einfamilienhäusern bebaut.

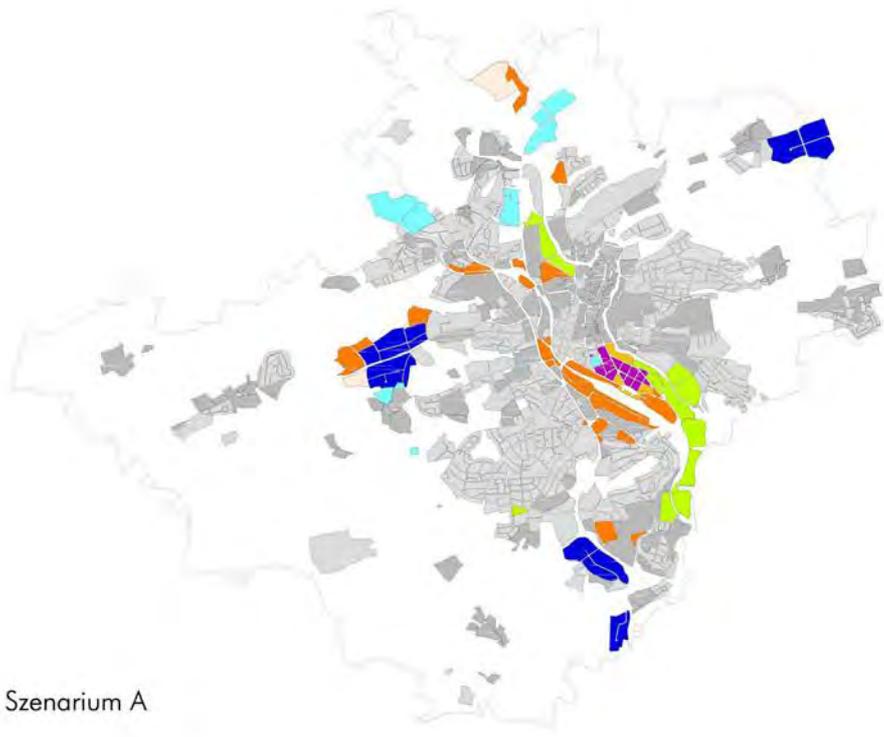
Angesichts der Prognose, dass im Jahr 2020 mehr als 6.000 Wohneinheiten leer stehen werden, muss die Frage diskutiert werden, in welche Bestände eingegriffen werden kann. Dazu werden Szenarien vorgelegt.

Modernisierungsflächen
Wesentliche Teile der Flächen mit Geschosswohnungsbauten, aber auch gemischte Wohnbauflächen sind in diese Kategorie aufgenommen worden. Mit Hilfe der Gesellschaften und Genossenschaften könnten viele der Wohnungen saniert und an die Bedürfnisse der neuen Nutzer angepasst werden.

Neuordnungsflächen
Mit dem Rückgang gewerblicher Arbeitsplätze müssen eine Reihe gemischt genutzter Bauflächen neu geordnet werden.

Renaturierungsflächen
In den Szenarien B und D werden kleinere Flächen vorgeschlagen, die der Natur wieder zurückgegeben werden könnten.

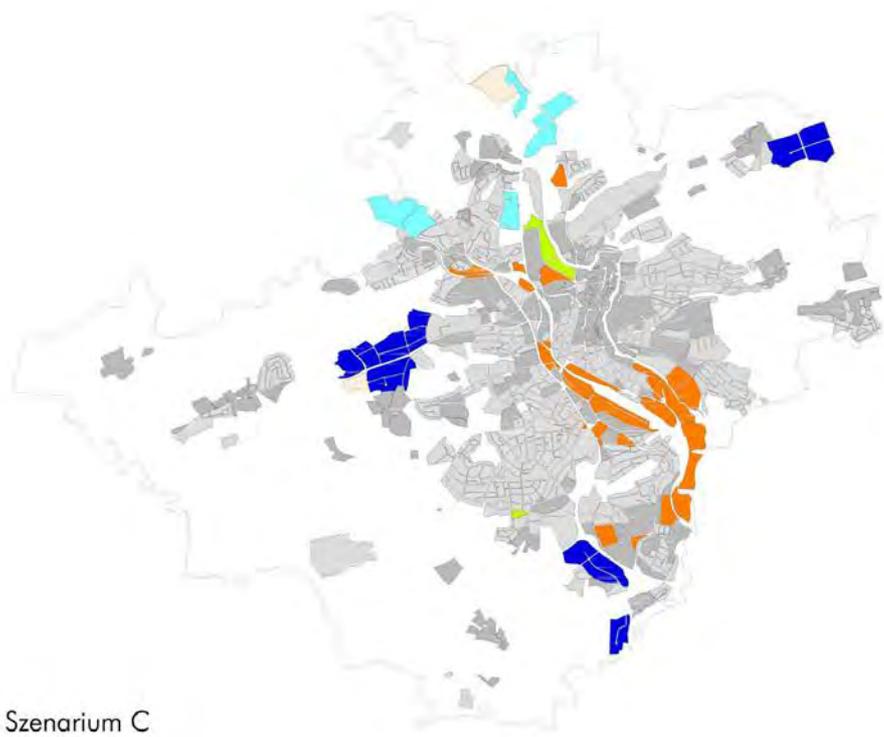
Präventionsflächen
Obwohl gerade in Einfamilienhausgebieten die Gefahr von leerstehenden Gebäuden und Wohnungen besonders groß ist, werden wegen der Eigentumsverhältnisse Eingriffe in diesen Stadtvierteln derzeit kaum möglich sein. Die Probleme in den Präventionsflächen werden vermutlich stark anwachsen.



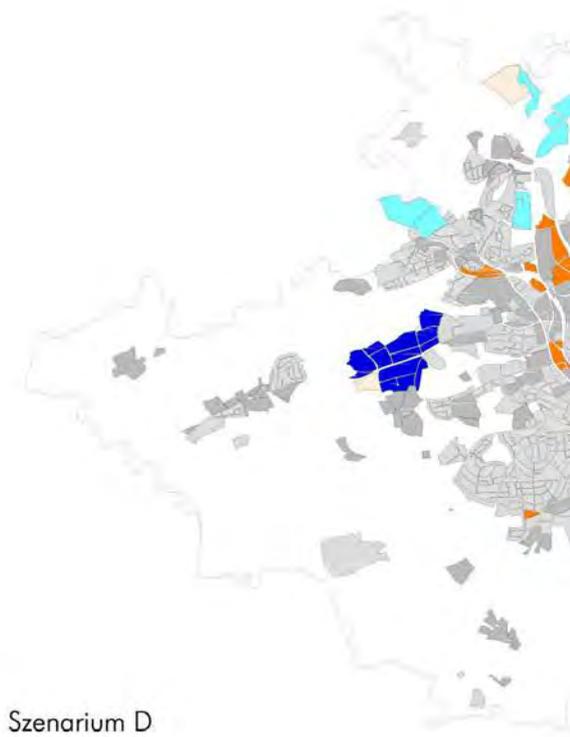
Szenarium A



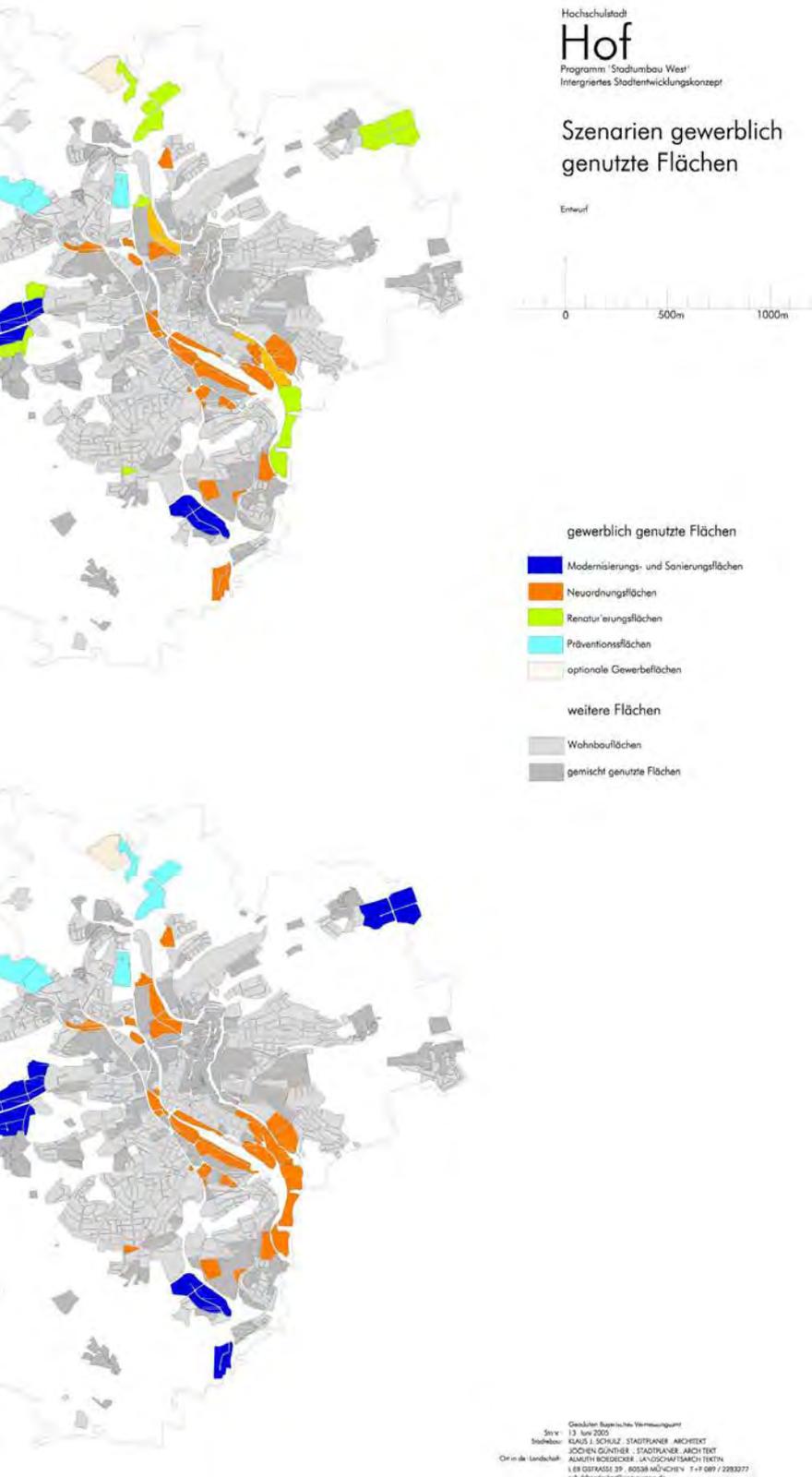
Szenarium B



Szenarium C



Szenarium D



GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Vier Szenarien zur Neuordnung

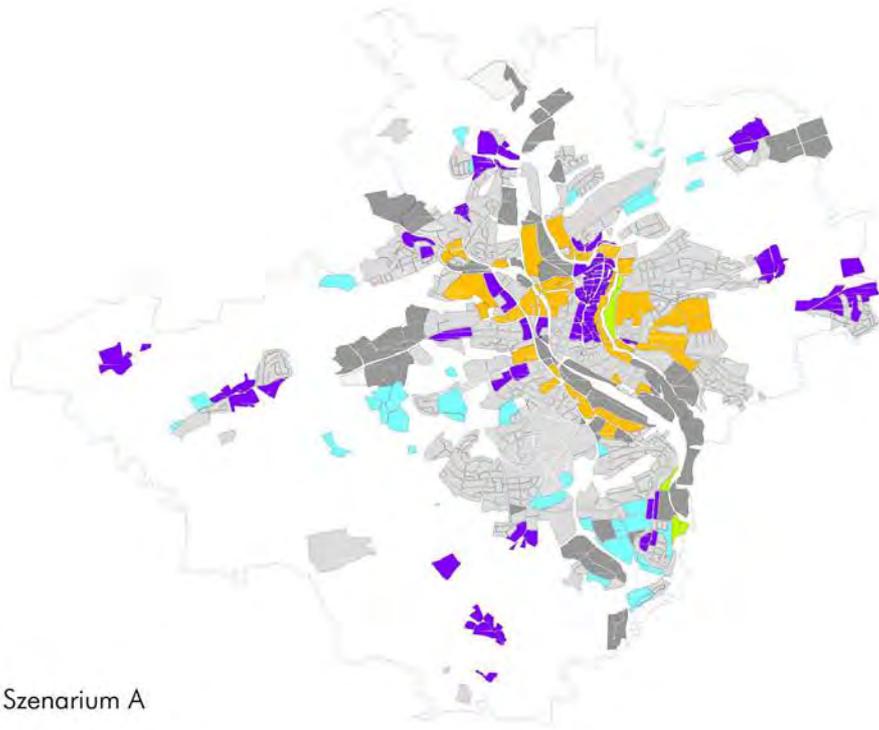
Im Stadtgebiet von Hof sind 18% oder rd 333ha von der Industrie, vom Gewerbe und Handwerk genutzt. 124ha oder 37% dieser Flächen wurden bereits in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts besiedelt. 83ha oder 25% sind in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts entstanden. Da bis zum Jahr 2020 vermutlich ein Überangebot von 117 ha voll erschlossener Industrie- und Gewerbeflächen auf dem Markt sein wird, muss entschieden werden, in welche Bestände eingegriffen werden sollte.

Modernisierungs- / Verdichtungsflächen
Insbesondere die neuen Gewerbeflächen an den Stadträndern, ausgestattet mit modernster Infrastruktur, sollten schrittweise weiter verdichtet und letztlich voll genutzt werden, obwohl die Flächen mit größeren Verkehrsbewegungen innerhalb des Stadtgebietes verbunden sind.

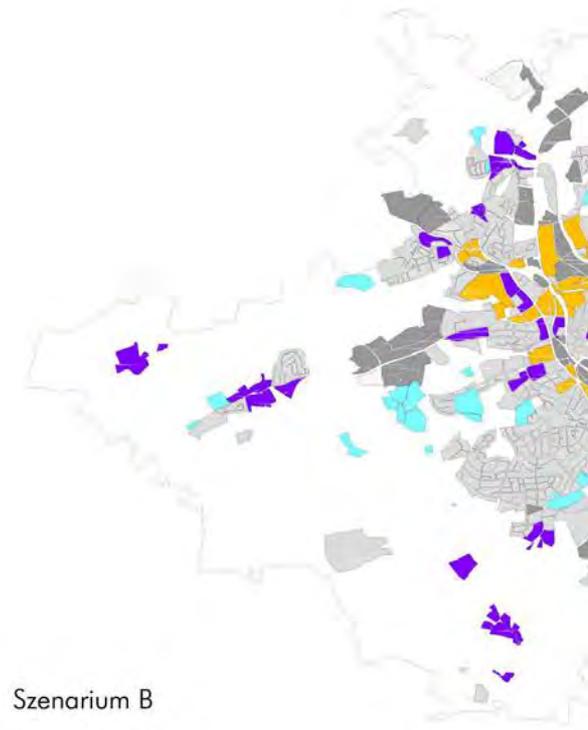
Neuordnungsfächen
Insbesondere die gewerblich und industriell genutzten Flächen an der Saale aus der Frühzeit der Industrialisierung Hofes sollen neu geordnet und in weiten Teilen umgenutzt werden.

Renaturierungsflächen
Entlang der Saale, im Westen und Norden der Stadt könnten, sollte man sich zum Abbau des Überangebotes entschließen, Flächen aus der Nutzung genommen und wieder begrünt werden.

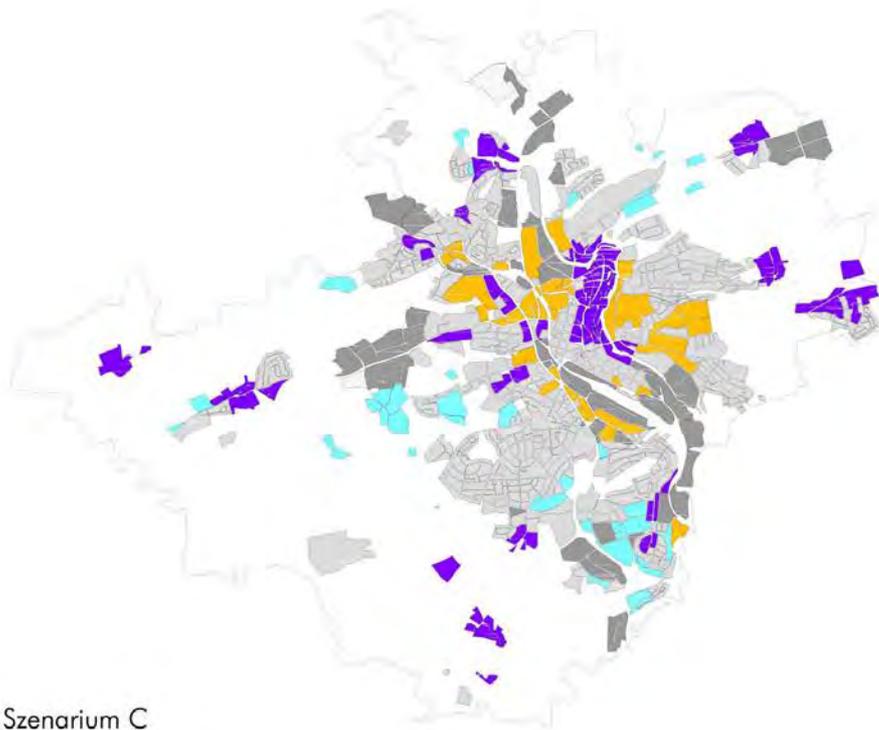
Präventionsflächen
Zusammen mit den Unternehmen sollten die Flächen im Norden der Stadt weiter intensiv gepflegt und der Qualität entsprechend weiter ausgebaut werden.



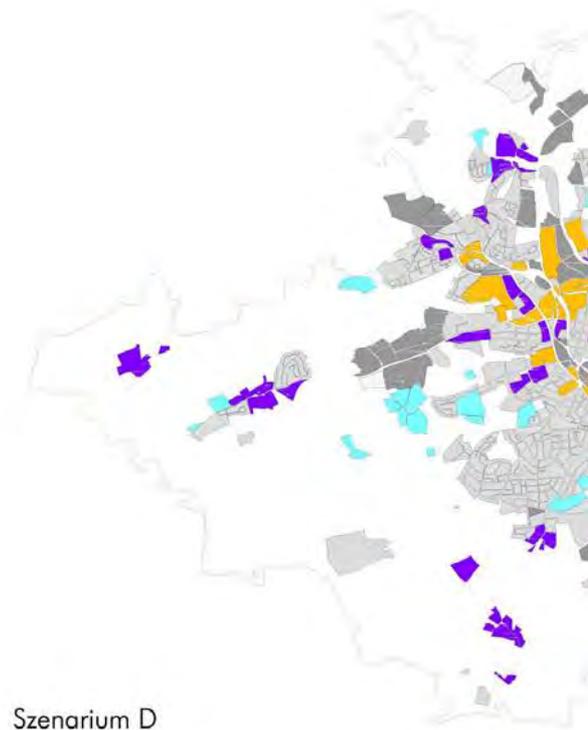
Szenarium A



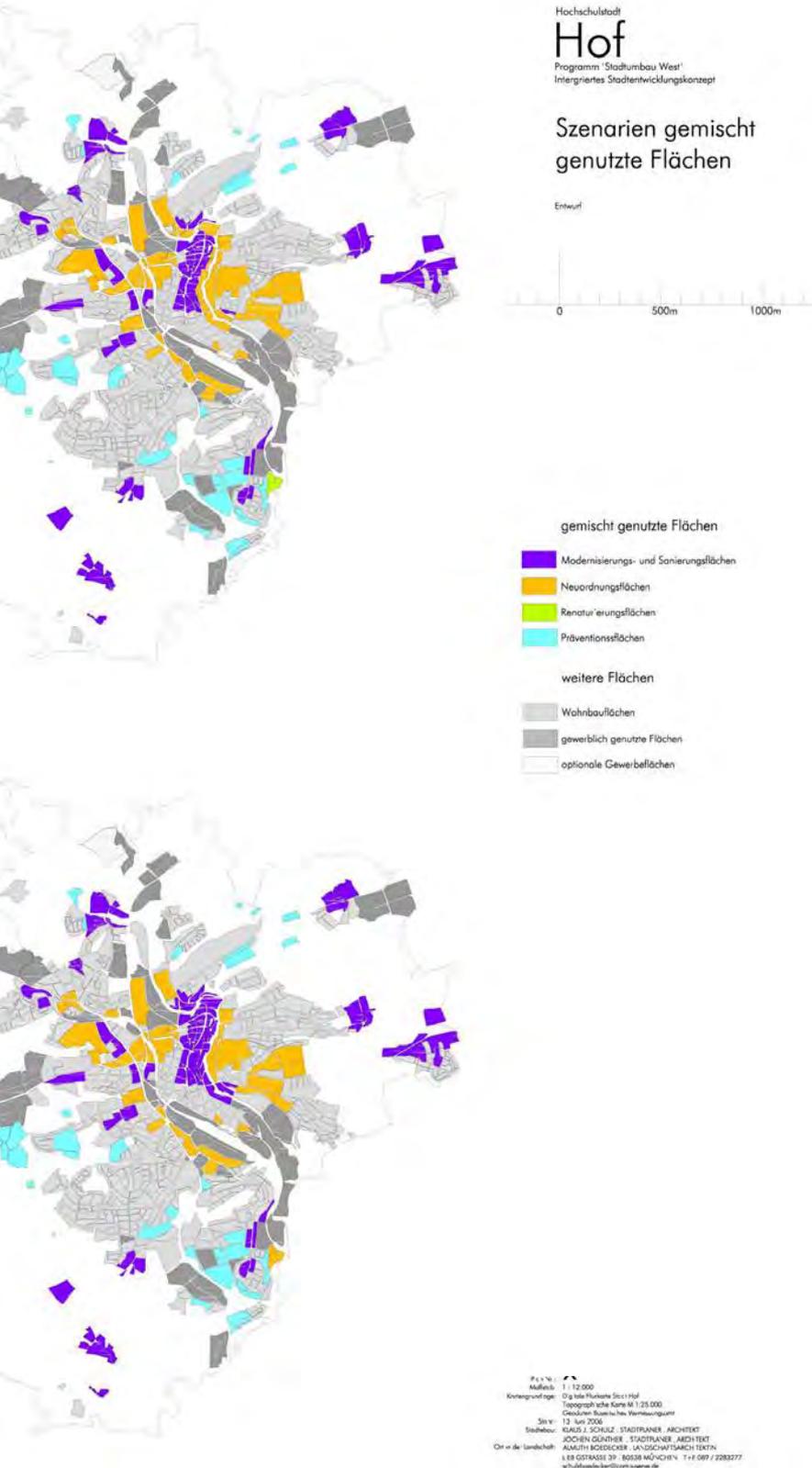
Szenarium B



Szenarium C



Szenarium D



GEMISCHT GENUTZTE FLÄCHEN

Vier Szenarien zur Neuordnung

Im Stadtgebiet sind 29% der besiedelten Fläche oder rd 537ha gemischt genutzt. Neben Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen sind auch Wohnungen und landwirtschaftliche Anwesen erfasst. 455ha dieser Flächen oder 85% sind heterogen genutzt. Nur die 15% im historischen Stadtkern (35ha) und in den gründerzeitlichen Erweiterungen (47ha) sind, trotz ihrer Mischung, in sich räumlich geordnet. Viele Flächen sind derzeit unter- bzw ungenutzt. Über funktionale, strukturelle und räumliche Veränderungen müsste punktuell entschieden werden.

Modernisierungs- / Verdichtungsflächen
Für den Stadtkern und die Erweiterungen wurden detaillierte Sanierungsvorstellungen entwickelt. In allen übrigen Stadtvierteln wurden Flächen identifiziert, die im Detail weiter untersucht und für die Konzepte erarbeitet werden müssten.

Neuordnungsflächen
Zwei größere Bereiche schälen sich heraus, die aufzuwerten sind. An der Ernst-Reuter-Straße und um den Stadtkern stehen Flächen zur Neudefinition an.

Renaturierung
An der Industriezeile und in Moschendorf sollten kleinere Fläche an der Saale der Natur zurückgegeben werden.

Präventionsflächen
In allen Stadtvierteln liegen gut strukturierte Gemengelagen, die weiter gepflegt werden sollten. Zusammen mit Betriebsinhabern sind die Gebiete weiter zu entwickeln und an die Betriebserfordernisse funktional und technisch anzupassen.

ZENTRALE BILDUNGS- UND KULTUREINRICHTUNG

AUFGABE

Die Stadterneuerung Hof hat eine Studie mit dem Titel „Unter einem Dach“ in Auftrag gegeben, in der von Prof. Henning, Stuttgart, untersucht wurde, wie im Bahnhofsviertel an einem gemeinsamen Ort in bestehenden Gebäuden der Deutschen Bahn mehrere Bildungs- und Kultureinrichtungen der Stadt und des Landkreises Hof untergebracht werden können. Die Ergebnisse wurden am 7. Dezember 2005 überreicht. Da sich aus förderrechtlichen Gründen die Betrachtungen der Gutachter auf das Bahnhofsviertel beschränken mussten, sind die Überlegungen zwangsläufig sektoral ausgefallen; sie schließen Standorte außerhalb des Bahnhofsviertels aus.

Mittlerweile wurde die gesamte Stadt Hof in das Programm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Dies bietet die einmalige Chance, wichtige Einrichtungen wie die zentrale Bildungs- und Kultureinrichtung nochmals zu diskutieren und neu zu bewerten. Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wird vorgeschlagen, über den Standort „Bahnhof“ hinaus weitere Standorte zu untersuchen, wobei drei der vier Grundsätze des Gutachtens wie

- * Raumsituation von Bibliothek und VHS
- * Selbstverständnis von VHS und Bibliotheken
- * Grundsatzbeschluss des Stadtrats (2004)

unangetastet bleiben und übernommen werden.

STANDORTFRAGE

Das Thema „Hauptsache Innenstadt“ beherrscht derzeit die städtebauliche Diskussion von Stadtrat, Bürgerschaft und Planern. Ziel ist, die Diskussion der Stadtentwicklung Hof mit neuen Aspekten zu konfrontieren. Das bedeutet, vom industriellen Hof Abschied zu nehmen und das Hof der Dienstleistungen zu forcieren, dabei den Fokus wieder auf den hervorragenden historischen Stadtkern zu lenken und dessen einzigartige Bedeutung im Gefüge der Gesamtstadt und der Region von Hochfranken wieder deutlich herauszustellen.

Durch negative Entwicklungen beim demografischen Wandel und in der Industrie ist Hof in jüngerer Zeit in eine schwere, strukturelle Krise geraten. Auf die Stadt kam unerwartet die umfassende Aufgabe zu, das Gemeinwesen umzubauen und neu zu ordnen, wenn der Bürgerschaft die funktionalen Qualitäten und hohen Standards erhalten werden sollen. Denn auch Hof ist in Gefahr, langfristig abzusinken:

- * Zu wenige Nutzer haben eine zu große Stadt, die sie schwer beleben und zukünftig kaum noch finanzieren können;
- * Das derzeitige Angebot an Flächen, Einrichtungen und Gebäuden ist zu groß;
- * Wichtige Teile der Gesamtstadt und besonders der Innenstadt sind ausgedünnt und soziale wie technische Infrastruktureinrichtungen sind überdimensioniert.

Der Schwund an Bewohnern und an Arbeitsplätzen stellt die Verantwortlichen von Hof vor die Frage, wo in Zukunft der Schwerpunkt ih-

KULTURELLE INFRASTRUKTUR

Bewertung von 6 Standorten

rer Entwicklung liegen soll. Soll weiterhin an den Rändern der Stadt in die Landschaft hinaus gebaut werden mit allen räumlichen und finanziellen Konsequenzen oder soll sich zukünftig das Wachstum wieder weitgehend auf die Innenstadt und auf ihre städtebaulich hochwertigen Zonen konzentrieren?

Hof besitzt eine attraktive Altstadt, die einzigartige Neustadt aus der Zeit des Biedermeier und erbaut nach 1823 mit einer Fülle an Baudenkmalern sowie bedeutende Wohnviertel, die um 1900 in der Gründerzeit errichtet wurden. Sie sind eingebunden in abwechslungsreiche und interessante öffentliche Straßen- und Platzräume, in reizvolle Parks, Grün- und Freiflächen und in einen vielfältigen Landschaftsraum, der von der Saale durchflossen ist.

Besonders wegen dieser vielfältigen baulichen und landschaftlichen Schätze lohnt es, wieder enger zusammenzurücken, den Stadtbau im Kern massiv zu fördern, kräftig zu investieren und die Räume der Innenstadt wieder intensiver zu nutzen. In der Altstadt und in der Neustadt „spielt die Musik“. Im Zentrum sucht und bekommt man alle notwendigen Informationen, alle wirtschaftlichen und kulturellen Kontakte. Hier findet das soziale Leben statt. Nur im Zentrum gibt es in jedem Gebäude Läden mit vielfältigen Angeboten. Dienstleistungen, die man täglich braucht, konzentrieren sich hier auf engstem Raum. Im Stadtkern kann man unter vielen Gaststätten, Handwerkern und freien Berufen wählen und in der Innenstadt liegen alle wesentlichen Schulen, Kirchen, Museen, Säle und Bühnen Hof.

Alle Wege sind kurz und einfach zu bewältigen. Alle wesentlichen Einrichtungen erreicht man zu Fuß. Das Angebot an Parkplätzen ist

ebenso gut wie die Ausstattung mit Buslinien, um auch ohne Auto an die Peripherie der Stadt zu kommen. Nach den städtebaulichen Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes soll die funktionale und räumliche Verknüpfung der Innenstadt mit den gründerzeitlichen Rändern weiter verbessert und ausgebaut werden.

Bei der Diskussion über den Standort einer zentralen Bildungs- und Kultureinrichtung von Stadt und Landkreis Hof sind alle Argumente über die funktionalen, strukturellen und gestalterischen Zusammenhänge offen zu legen. Über Synergien und deren Effekte ist ebenso zu sprechen wie über Aspekte der Umwelt und des Verkehrs. Aus planerischer Sicht müssen alle Argumente in eine Standortentscheidung für das Bauvorhaben „Unter einem Dach“ einfließen und von den Gremien politisch gewertet werden.

Die Frage nach dem „richtigen Ort“ ist der einzige Grund dafür, dass die Diskussion nochmals aufgegriffen und weitergeführt wird, zusätzliche Standorte gesucht, in den Abwägungsprozess aufgenommen und deren Vorzüge und Nachteile untersucht werden.

ZENTRALE BILDUNGS- UND KULTUREINRICHTUNG

		Hauptbahnhof	Fabrikzeile	Parkplatz an der Poststrasse	Pfarr / Strausskolonaden	Sigmundgr		
NATURRÄUMLICHE FAKTOREN	1 Landschaftsraum	●	●	●		●		
	2 Topographie	●	●	●		●		
	3 Lebensräume von Tieren und Pflanzen	●	●	●		●		
	4 Orts- und Landschaftsbild	●	●	●		●		
	5 Standortpotentiale	●				●		
STÄDTEBAULICHE FAKTOREN	6 Zentralität im städtischen Gefüge				●	●		
						●		
	7 Synergieeffekte mit anderen Einrichtungen				●	●		
						●		
	Entfernung zu Nutzen Funktionale Verflechtungen Grün- und Freiflächen	8 Spiel- und Sportflächen / Turnhallen		●	●		●	
		9 Erholungseinrichtungen		●	●		●	
		10 Versorgungseinrichtung			●		●	
		11 Wohngebiete	●		●		●	
		12 andere Schulen			●		●	
		13 Altstadt		●	●		●	
		14 Kulturelle / Jugendeinrichtungen			●		●	
		Baulich-räumliche Aspekte Bezug zu	15 Stadtzentrum von Hof				●	●
			16 städtisches Umfeld / Vernetzung			●		●
			17 Orientierbarkeit / Wegeführung	●	●	●		●
18 Einfügen der Baumassen	●		●	●		●		
Verkehrssaspekte Anbindung an	19 MIV Motorisierter Individualverkehr	●	●	●		●		
	20 ÖPNV Öffentlicher Personennahverkehr	●	●	●		●		
	21 Fuß- und Radwegenetz	●	●	●		●		
	22 Technische Infrastruktur: Gas-Wasser-Elt-Kanal-Fernheizung-Straße	●	●	●		●		
ÖKONOMISCHE FAKTOREN	23 Bauland und Grundstückskosten	●	●	●		●		
	24 Wirtschaftlichkeit und Logegunst		●	●		●		
	25 Erreichbarkeit ohne MIV	●	●	●		●		
ÖKOLOGISCHE FAKTOREN	26 Versiegelung / Entsiegelung von Flächen	●	●	●		●		
	27 Flächenverbrauch unberührter Landschaft	▧	●	●		●		
	28 Lärmschutz gegenüber benachbarter Nutzungen	●	●	●		●		
	29 Belastungen durch gestiegenes MIV Aufkommen		●	●		●		
BAURECHTLICHE FAKTOREN	Einbeziehung in	30 Flächennutzungsplanung	●	●		●		
		31 Bebauungsplanung	▧	▧	▧		▧	
		32 Eingriffsregelung	▧	▧	▧		▧	
		33 Zeitfaktor: Bebaubarkeit der Flächen	●	●	●		●	
			●	●	●		●	

gut geeignet
geeignet
möglich
problematisch
sehr problematisch

gut geeignet
geeignet
möglich

Hochschulstadt
Hof
Programm „Stadtumbau West“
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Standorte für kulturelle
Infrastruktureinrichtungen
Entwurf

0 500m 1000m

mögliche Standorte für die VHS in
Verbindung mit den Bibliotheken der Stadt
und des Landkreises, dem Regionalarchiv,
dem Filmarchiv und weiteren Nutzungen

- 1 Bahnhof
- 2 Fabrikzeile
- 3 Parkplatz an der Poststraße
- 4 Pfarr/Straussarkaden
- 5 Sigmundgraben
- 6 „Altes Zollamt“

weitere Merkmale

- gesamtstädtisch oder regional bedeutende öffentliche Gebäude
- Bundes- oder Staatsstraße
- - - Bahnlinie

DIE SECHS STANDORTE

Nachfolgend werden sechs Standorte für eine zentrale Kultur- Bildungseinrichtung für die Stadt und den Landkreis Hof am

- * Bahnhof
- * Fabrikzeile
- * Parkplatz an der Poststraße
- * Pfarr / Straussarkaden
- * Sigmundgraben
- * „Altes Zollamt“

einander gegenübergestellt. Sie wurden untersucht, vor Ort eingeschätzt und bewertet.

STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

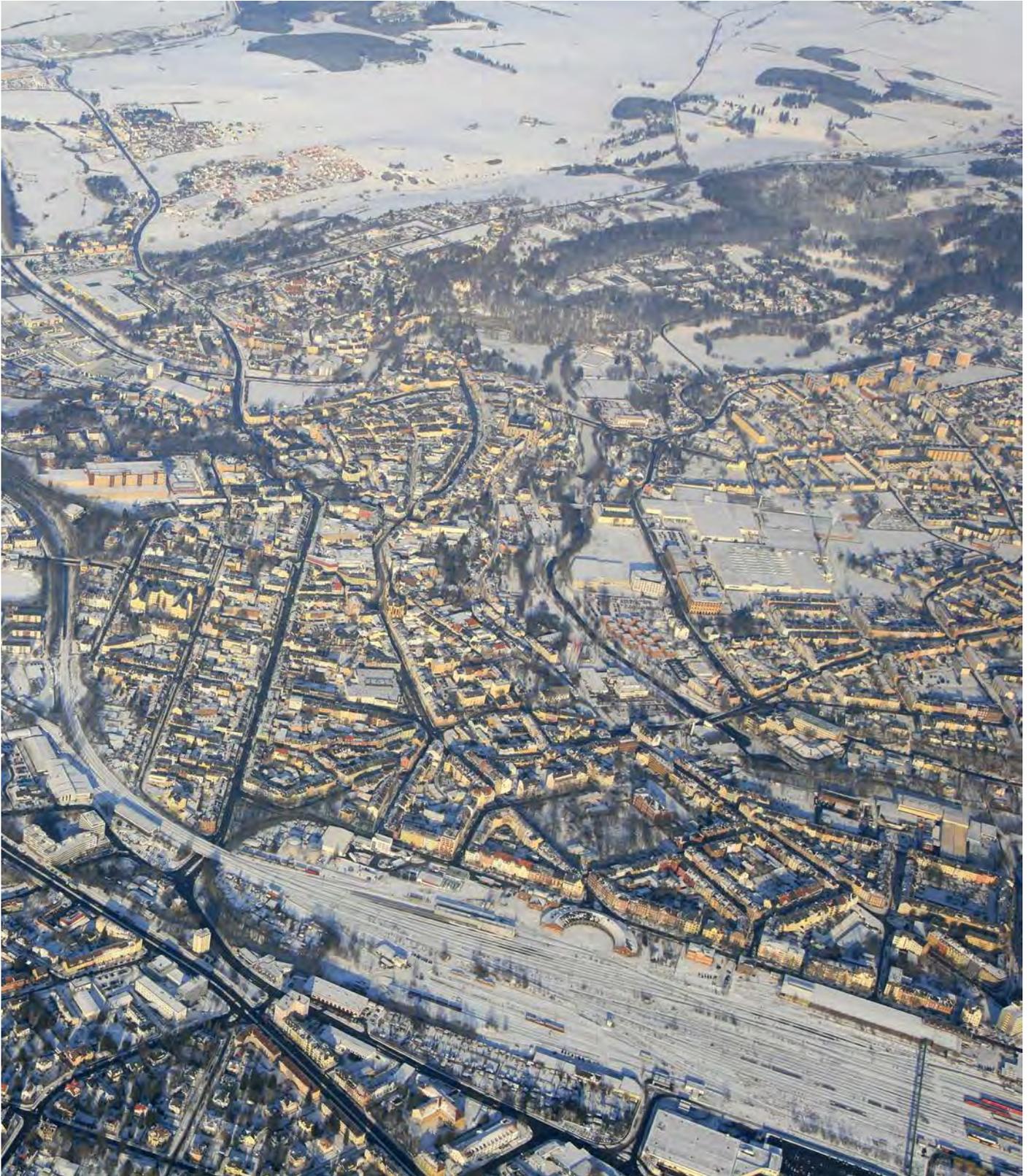
Die städtebauliche Bewertung wird mit 33 Kriterien vorgenommen. Sie sind in 5 Aspekte gegliedert nach

- * Naturräumliche Faktoren
- * Städtebauliche Faktoren
- * Ökonomische Faktoren
- * Ökologische Faktoren
- * Baurechtliche Faktoren

Den einzelnen Kriterien sind zum leichteren Auffinden Ordnungsziffern wie die 1 dem „Landschaftsraum“, die 12 den „Schulen“ oder die 19 dem „MIV - Motorisierter Individualverkehr“ zugewiesen. Die stadtplanerische Bewertung erfolgt nach fünf Bewertungsstufen. Sie reichen von

- * gut geeignet
- * geeignet
- * möglich
- * problematisch bis
- * sehr problematisch.

Um das Vorgehen der städtebaulichen Bewertung so transparent wie möglich zu gestalten, werden nachfolgend zu jedem Kriterium kurze Erläuterungen abgegeben.



Stadtzentrum

NATURRÄUMLICHE FAKTOREN

1

Landschaftsraum

Die Lage eines Standorts in der Landschaft wird bewertet.

2

Topografie

Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen werden ebenso bewertet wie die vorhandene Topografie, das Geländegefälle, Terrassierungen, Böschungen oder Höhenunterschiede, die durch Erdbewegungen baulich bewältigt werden müssten.

3

Lebensraum
von Tieren und Pflanzen

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird schützenswerter Baumbestand ebenso begutachtet und bewertet wie wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

4

Stadt- und Landschaftsbild

Die Fernwirkung wird bewertet, um eine Stärkung bzw. Beeinträchtigung insbesondere des schützenswerten Stadt- und des Landschaftsbildes im Sinne der Eingriffsregelung beurteilen zu können. Bedeutungsverluste oder -gewinne der Innenstadt werden dabei zu beurteilen sein, die Einfluss auf den Abwägungsprozess haben.

5

Standortpotenziale

Das Potenzial an Lebensräumen für Pflanzen und Tiere spielt ebenso eine Rolle wie hohes Erholungspotenzial oder die naturräumlichen Potenziale an Gewässern wie der Saale oder ihren Seitenarmen.

STÄDTEBAULICHE FAKTOREN

6

Zentralität
im städtischen Gefüge

Die Frage, in welches räumliche Gefüge die zentrale Einrichtung integriert werden soll, wird eine wichtige Rolle spielen. Ob die Einrichtung funktional bzw. strukturell in das bauliche Gefüge der Stadt integrierbar ist, ob sie den Stadtraum aufwertet oder eher neutral ist, wird zu untersuchen und zu bewerten sein.

7

Synergieeffekte
mit anderen Einrichtungen

Die Fühlungsvorteile zu den anderen öffentlichen und privaten Einrichtungen der Innenstadt, zu öffentlichen und privaten Dienstleistern, zu Spezialgeschäften oder zu Plätzen für Freizeit und Erholung sind einzuschätzen. Der Besuch ohne Fahrzeug im Rathaus, beim Zahnarzt, bei der Post oder in den Schulen, das schnelle Einkaufen über die Straße oder der Stehkaffee in Zwischenstunden ist darzustellen und zu bewerten.

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Die reichhaltigen Angebote der Stadt zur Erholung, die in Zwischenstunden auch für die Entspannung nutzbar sein sollten sowie deren Fühlungsvorteile für einen Standort, sind wichtige städtebauliche Beurteilungskriterien, die einzuschätzen sind. Ergänzend zum Stadtbesuch, zum Beruf, zur Fortbildungsveranstaltung oder zum Unterricht sollten die Angebote in der Nähe der zentralen Bildungs- und Kultureinrichtung schnell erreichbar sein.

8 Spiel- und Sportflächen / Turnhallen

Vorhandene Sporthallen oder Sportplätze sollen genutzt werden können, um im Rahmen des erweiterten VHS-Curriculums sportliche Aktivitäten, Gymnastik, wellness, vielleicht auch Krafttraining anbieten zu können. Wegen der gedrängten Termine werden kurze Wege zu diesen Einrichtungen entscheidend für den Erfolg der Angebote sein.

9 Erholungseinrichtungen

Ähnlich ist die Zuordnung von Erholungseinrichtungen zu bewerten. Parks, Hallenbad, Freibad, Sauna oder Tennisanlagen und deren fußläufige Erreichbarkeit werden erhoben und eingestuft. Ob die VHS-Schüler in Zwischenstunden das Erholungsangebot zu Fuß in zumutbarer Entfernung erreichen können, wird zu bewerten sein.

FUNKTIONALE VERFLECHTUNGEN

Eine übergeordnete, regional bedeutsame öffentliche Bildungs- und Kultureinrichtung lebt selbstverständlich auch von ihren Bezügen zu anderen Institutionen der Stadt und der Region. Die Chancen, mit der Stadt- und Landkreisverwaltung, der lokalen Wirtschaft, den Kirchen oder den kulturellen Einrichtungen auf kurzen Wegen Kontakt aufnehmen zu können und deren Angebote aktiv zu nutzen, werden bewertet.

10 Versorgungseinrichtungen

Die Lage der Bildungs- und Kultureinrichtung zu den öffentlichen und privaten Dienstleistungsstandorten der Innenstadt, zu Spezialgeschäften ebenso wie zu Filialisten des aperiodischen und periodischen Bedarfs ist ein weiteres Bewertungskriterium. Je zentraler die Einrichtung zu Ärzten, Geldinstituten, zu Gaststätten, Restaurants und Cafés liegt und ob z.B. ein Handwerker zu Fuß erreichbar ist, umso höher wird die Standortqualität der Fläche sein bzw bei dezentraler Lage die Akzeptanz eines Standorts negativ beeinflussen.

11 Wohngebiete

Die Lage des Bildungs- und Kulturzentrums zu den übrigen Stadtvierteln bzw zu den Wohnorten der Nutzer in der Region spielt deshalb eine untergeordnete Rolle, weil fast alle Kurs Teilnehmer der VHS, die Besucher und Nutzer von Bibliothek, Archiv und Filmarchiv über die gesamte Region bzw den Freistaat verteilt leben und, wie heute auch, mit dem öffentlichen Bus, der Bahn bzw dem privaten Pkw zu

jedem der vorgeschlagenen Standorte kommen müssen.

12 Schulen / andere Bildungseinrichtungen

Ein weiteres Kriterium bei der Beurteilung eines Standortes für das Bildungs- und Kulturzentrum ist seine Lage im räumlichen Gefüge mit anderen Bildungseinrichtungen, insbesondere mit den beiden Hochschulen, den Gymnasien, Fachoberschulen und Realschulen sowie den Grund- und Hauptschulen von Stadt und Landkreis. Diese Bildungseinrichtungen sind über den Siedlungsraum relativ gleichmäßig verteilt; eine signifikante Häufung ist nur in der Innenstadt festzustellen; dies wäre einzuordnen und zu bewerten.

Insbesondere bei gemeinsamen Aktivitäten der neuen Bildungs- und Kultureinrichtung mit den Hochschulen und den weiterführenden Schulen, dh bei der Nutzung von Zentralbibliothek und Zentralarchiv durch Schüler und Studenten werden sich möglichst enge Führungsvorteile wie räumliche Nähe und kurze Wege besonders günstig auswirken.

13 Altstadt / Neustadt

Um den historischen Stadtkern Hof (Altstadt und Neustadt) mit dem Rathausturm im Mittelpunkt ist virtuell eine 750m-Isolinie gezogen. Diese umschließt alle Siedlungsflächen, von denen das Stadtzentrum in etwa 10 Minuten zu Fuß zu erreichen ist. Mit diesem Kriterium wird ein weiteres städtebauliches Merkmal zur Beurteilung von Zentralität definiert, das zu bewerten

sein wird.

14 Kulturelle Einrichtungen/ Jugendeinrichtungen

Bedeutende Kultureinrichtungen der Stadt wie das Theater Hof, die Freiheitshalle mit den Hofer Symphonikern und die Filmfestspiele Hof sind besonders wichtige Standortfaktoren, die in die städtebauliche Standortentscheidung ebenso einzubeziehen sind wie Einrichtungen für die Jugend und deren Zuordnung zum zentralen Kultur- und Bildungszentrum. Auch die Jugendkultureinrichtungen sind herausragende Säulen des städtischen Angebotes. Sie müssen gut untereinander verknüpft und zu Fuß zu erreichen sein. Deren Lagegunst zur neuen Bildungs- und Kultureinrichtung wird zu werten sein.

BAULICH-GESTALTERISCHE UND RÄUMLICHE ASPEKTE

Intakte, qualitativvoll gestaltete Städte zeichnen sich neben ihrer individuellen Bürgerschaft und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit unter anderem auch durch einen eigenständigen baulich-gestalterischen Bedeutungsüberschuss ihrer Zentren aus. Er entsteht räumlich durch das spannungsvolle Miteinander von Profan- und Sakralbauten. Diese öffentlichen Gebäude stammen aus allen baugeschichtlichen gestalterischen Phasen einer Stadt und prägen entscheidend deren politische, kulturelle, soziale und wirtschaftliche Entwicklung. Profan- und Sakralbauten sind fast immer eingebettet in unverwechselbare Platz- und Stra-

ßenräume und umgeben von individuell gestalteten Gebäuden, die den baulichen Wert der öffentlichen Bauten noch überhöhen und die den Bürgerstolz seiner Besitzer widerspiegeln. Diese Tatsache war zu allen Zeiten der Nährboden, auf dem unverwechselbare und eigenwillige, mitteleuropäische Städte wie Hof gewachsen sind. Neue öffentliche Gebäude wie die zentrale Kultur- und Bildungseinrichtung der Stadt sind deshalb neben ihren funktionalen auch nach ihrer kulturellen Bedeutung für das gesamte Stadtgefüge, nach ästhetischen sowie nach städtebaulich-gestalterischen Aspekten zu bewerten.

15 Das Stadtzentrum von Hof

Die baulich-räumlichen Wechselwirkungen der zentralen Bildungs- und Kultureinrichtung mit baulich einmaligen öffentlichen Gebäuden im Stadtzentrum bzw mit der besonderen Bauweise in den gründerzeitlichen Stadtteilen sind städtebaulich ebenfalls von großem Wert. Stadtbildprägende öffentliche Einrichtungen wie das spätgotische Rathaus oder die Lorenzkirche, optische Bezüge zur Marienkirche, zur Einsteighalle oder zum Hauptbahnhof überhöhen sich gegenseitig.

Die gestalterische Stärkung des Standorts durch einen gut entworfenen Neubau bzw durch die perfekte Sanierung leer stehender Gebäude wird in die Bewertung einfließen.

16 Stadträumliches Umfeld / Vernetzung

Das stadträumlich-gestalterische Umfeld der zentralen Bildungs- und Kultureinrichtung wird ebenfalls zu bewerten sein. Ist eine Campus-

lage angestrebt oder wird sich das neue kulturelle Zentrum selbstbewusst zwischen anderen, gut gestalteten Einrichtungen behaupten, sein räumliches Umfeld mit prägen, dh wird es gestalterisch kraftvoll auf einen Platz oder auf einen wertvollen Straßenraum wirken. Die gestalterische Vernetzung mit weiteren, räumlich dominanten Gebäuden wird zu analysieren und zu bewerten sein.

17 Orientierung und Wegeführung

Die eindeutige Orientierung, die gute Auffindbarkeit für Besucher, Kursteilnehmer, Schüler und Lehrer sowie die Zuordnung zu bedeutenden Verkehrsstraßen ist einzuschätzen. Ähnliches gilt für die Wegeführung. Bewertet wird, ob aus den Wohngebieten, vom Hauptbahnhof, von den Bushaltestellen oder von den Parkplätzen abwechslungsreich gestaltete Fußwege gebaut werden können.

18 Einfügen der Baumassen

Bewertet wird das bauliche Einfügen der Baukörper in die städtebauliche Umgebung. Dabei werden bauliche Bezüge zu anderen städtebaulichen Elementen ebenso betrachtet wie die umgebende Bebauung. Beurteilt wird, ob mit der neuen Einrichtung räumliche Probleme am Standort nachträglich geheilt werden, oder ob mit der Maßnahme beispielsweise bauliche Lücken sinnvoll geschlossen werden.

Auf gestalterische Ansprüche und die bauliche Qualität eines Entwurfes kann logischerweise erst zu einem späteren Zeitpunkt eingegangen werden.

VERKEHRSASPEKTE

Die Erreichbarkeit eines Standortes ist ein weiteres, wesentliches städtebauliches Kriterium zur Beurteilung und Bewertung der zentralen Bildungs- und Kultureinrichtung. Mit zunehmenden ökonomischen und ökologischen Problemen auf lokaler und regionaler Ebene ist die Reduzierung von Fahrten mit motorisierten Individualverkehrsmitteln ein dringendes Gebot für sinnvolle Stadtplanung. Fußläufige Entfernungen und die attraktive Anbindung an das Netz öffentlicher Verkehrsmittel werden zukünftig eine noch stärkere Rolle spielen. Der Anspruch, dass öffentliche Angebote mit hohem Anteil an Publikumsverkehr, mit vielen Lehrkräften, Nutzern und Besuchern noch besser an das gesamte Verkehrsnetz der Stadt angebunden sein müssen, wird in seiner Bedeutung noch wachsen.

19

Motorisierter Individualverkehr - MIV

Die Attraktivität eines Standortes hängt stark von den Angeboten für den motorisierten Individualverkehr ab.

Die bequeme Erreichbarkeit für Pkw und für Zweiräder sollte hervorragend sein. Beurteilt wird, wie zentral die Einrichtung im Gefüge der Stadt steht, ob für den ruhenden Verkehr genügend Angebote an Pkw-Stellplätzen vorhanden sind und ob bereits bestehende Parkflächen möglicherweise mitgenutzt werden könnten.

20

Öffentlicher Personennahverkehr -ÖPNV-

Die Lage der Bahnhöfe und das Netz der Bushaltestellen spielt bei der Standortbewertung ebenso eine wichtige Rolle. Bei der Analyse ist davon auszugehen, dass die Einrichtung auf jedem der sechs Standorte gut bis optimal an das System der städtischen Busse bzw an die Schiene angebunden sein wird. An der neuen Bildungs- und Kultureinrichtung wird eine neue Bushaltestelle eingerichtet.

21

Fuß- und Radwegenetz

Ähnliches ist zum Fußweg- und Radwegnetz zu sagen. In den kommenden Jahren wird ein vom motorisierten Individualverkehr unabhängiges Netz an Wegen ausgebaut.

22

Technische Infrastruktureinrichtungen

Die Einrichtung wird unabhängig vom Standort mit Frischwasser, Gas und elektrischem Strom versorgt und das Brauchwasser wird abgeleitet.

Bewertet wird jedoch, ob erneuerbare Energie eingesetzt und ob Synergien mit anderen Einrichtungen in unmittelbarer Umgebung aufgebaut werden können. Ob Regenwasser auf dem Grundstück gesammelt, sinnvoll genutzt und zur Bewässerung der Bepflanzung verwendet werden soll, wird ebenfalls bewertet.

ÖKONOMISCHE FAKTOREN

23

Bauland und Grundstückskosten

Die Eigentumsverhältnisse auf einem Grundstück und ggf bei den Gebäuden sind bei jedem Standort zu bewerten. In die städtebauliche Bewertung muss dabei einfließen, ob, zu welchem Zeitpunkt und unter welchen ökonomischen und juristischen Bedingungen das Grundstück und die Gebäude an die Stadt und den Landkreis Hof übergehen werden.

24

Wirtschaftlichkeit

Die Lage der Einrichtung im Stadtgefüge wird auch unter volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten bewertet. Überschlüssig analysiert wird, wie hoch aufgrund von vorhandenen bzw von nicht vorhandenen Synergieeffekten die zu erwartenden Transportkosten für Benutzer und Besucher einzuschätzen sein und zusätzlich angesetzt werden müssen.

25

Erreichbarkeit ohne motorisierte Individualverkehrsmittel -ÖPNV-

Die Entfernungen zu den übrigen wichtigen Einrichtungen in der Stadt und deren bequeme und schnelle Erreichbarkeit sind - wie mehrfach dargestellt - für die Nutzer des Zentrums wichtig. Weil mit zusätzlichem Bus- und Straßenverkehr zu rechnen sein wird, werden sich auch erhöhte betriebswirtschaftliche Aufwendungen für den HofBus bzw höhere Belastungen auf den Straßen ergeben. Diese müssen quantitativ in die Bewertung mit einfließen.

FAKTOREN DER ÖKOLOGIE UND DER UMWELT

26

Versiegelung / Entsiegelung von Flächen

Zu bewerten ist, ob und in welchem Umfang bei der Umsetzung der Baumaßnahme dem Boden seine natürlichen Funktionen entzogen bzw wiedergegeben werden.

27

Flächenverbrauch unberührter Landschaft

Der Flächenverbrauch pro Standort wird einzuschätzen und die erstmalige Versiegelung unberührter bzw renaturierter Landschaft ist darzustellen und zu bewerten.

28

Lärmschutz gegenüber benachbarter Nutzungen

Die Standortbedingungen einer Fläche werden untersucht und danach beurteilt, ob sie für das Lernen und Studieren geeignet sind. Die notwendige Stille als eine wesentliche Voraussetzung für die Konzentrationsfähigkeit der Kursteilnehmer, aber auch negative Geräuscheinwirkungen von benachbarten Betrieben werden dargestellt und bewertet.

29

Belastungen durch gestiegenes MIV-Aufkommen

Einwirkungen wie Lärm des Straßenverkehrs, der die Bildungs- und Kultureinrichtung tan-

giert sowie die Zunahme des Lärms durch den MIV-Verkehr, der wegen der neuen Einrichtung entsteht, werden untersucht. Die Auswirkungen des Straßenverkehrs werden eingeschätzt und bewertet.

oder mehrere der vorgeschlagenen Standorte die gesetzlichen Regelungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens anzuwenden sind und ob bzw welche Auswirkungen diese auf die Standortentscheidung haben werden.

BAURECHTLICHE FAKTOREN

30

Flächennutzungsplanung

Planungssicherheit für alle an dem Vorhaben Beteiligten muss gegeben sein. Jeder der sechs Standorte wird daraufhin untersucht und bewertet, ob eine Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten sein wird. Die Möglichkeiten des Parallelverfahrens sind auf allen Standorten abzuprüfen und zu bewerten.

33

Zeifaktor:

Bebaubarkeit der Flächen

Zu untersuchen und zu bewerten ist schließlich, ob nach Rücksprache mit allen Verantwortlichen aus der Stadt und dem Landkreis Hof alle Vorbereitungen für eine rasche Umsetzung und für einen schnellen Baubeginn getroffen sind.

31

Bebauungsplanung

Zusammen mit der Stadt- und der Kreisverwaltung ist zu prüfen, ob aus Gründen der Planungssicherheit und insbesondere wegen der Bürgerbeteiligung nach § 2a BauGB parallel zur Änderung der Flächennutzungsplanung ein Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufgestellt und wenigstens bis zur Planreife gebracht werden soll. Die Auswirkungen, die durch die Aufstellung einer Bebauungsplanung entstehen, sind zu prüfen und zu bewerten.

Die Auffassung, ob auf einem Standort trotz einiger offener Fragen wie die Änderung der Flächennutzungsplanung oder die Aufstellung einer Bebauungsplanung, dennoch mit den Arbeiten unmittelbar nach der Genehmigung des Projektes durch den Stadtrat, den Kreistag von Hof und durch die Regierung von Oberfranken begonnen werden kann, ist einvernehmlich mit der Stadt- und der Kreisverwaltung zu prüfen.

32

Eingriffsregelung

Zu prüfen und zu bewerten ist, ob für einen

INTEGRIERTE FACHGESPRÄCHE

Während des gesamten Planungsprozesses wurden kontinuierlich Integrierte Fachgespräche geführt. In den diversen Veranstaltungen der Gutachter wurden mit den lokalen Akteuren ausgewählte Themen zu den verschiedenen Handlungsfeldern der Stadtentwicklungsplanung behandelt. Die "Integrierten Fachgespräche" waren als interne Veranstaltungen vorgesehen, an denen jeweils Vertreter der Fachbereiche bzw. Sachgebiete der Stadtverwaltung Hof, der kommunalen Unternehmen und ggf der zuständigen Oberbehörden teilnahmen.

In der folgenden Übersicht sind die Veranstaltungen chronologisch geordnet aufgeführt:

27. September 2005

Sachstandsbericht der Gutachtergruppe
(Wirtschaft; Wohnungswirtschaft; Demographie; Infrastruktur; Umwelt; Stadt-, Landschafts- und Freiflächenplanung)
Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung

28. September 2005,

Städtebauliche Brennpunkte
(Städtebau)
Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung

29. September 2005

Städtebauliche Handlungsfelder
(Städtebau)
Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung

21. November 2005

Hochschulstadt Hof
(Fachhochschule)
Teilnehmer: Leitung und Professoren der Fachhochschule; Stabsstelle für Stadtentwicklung

22. November 2005

Handlungsfelder aus Sicht der Stadt
(Bevölkerung, Wirtschaftsstandort, Umwelt, Verkehr, Kultur, Innenstadt, Grünpotentiale)
Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung; Stadtplanung und Fachbereich Umwelt Stadt Hof

10. Januar 2006

Die Baugenossenschaft Hof eG
(Wohnungswirtschaft; Demographie; Infrastruktur; Umwelt; Stadt-, Landschafts- und Freiflächenplanung)
Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung, Vertreter der Baugenossenschaft Hof eG

18. Januar 2006

Grünflächen und Naturschutz
(Grünversorgung; Erholungslandschaft; Ressourcen)
Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung,

BETEILIGUNGSVERFAHREN

Untere Naturschutzbehörde, Fachbereich Umwelt, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, VHS

18. Januar 2006

Auswirkung der Bevölkerungsentwicklung auf Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kindergärten; Schulen; Altersgerechtes und Betreutes Wohnen; Altenhilfe und Altenpflege)

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung; Stadterneuerung Hof GmbH; AWO; BRK; Caritas; Diakonie; Hospitalstiftung

2. Februar 2006

Städtische Kultur- und Bildungseinrichtungen (Volkshochschule)

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung; VHS

8. Februar

Verknüpfung des Öffentlichen Personennahverkehrs (Stadtbusse; Regionalbusverkehr; Deutsche Bahn; Bahnhof; Busbahnhof; SPNV - Haltepunkt Innenstadt)

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung, Stadtplanung Stadt Hof, Stadtwerke Hof; DB Regio; ARGE ÖPNV Hof; Busunternehmen; Egro-Net-Verbund; Vogtlandbahn

9. Februar 2006

Verkehr in der Innenstadt

(Verkehrsführung MIV und ÖPNV; Ruhender Verkehr; Fuß- und Radwege)

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung, Stadtplanung Stadt Hof; Stadtwerke Hof; betroffene Busunternehmen

15. Februar 2006

Energie- und Gebäudemanagement (Schulen; weitere Liegenschaften)

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung

8. März 2006

Städtische Kultur- und Bildungseinrichtungen (Freiheitshalle; Stadtbücherei; Stadtarchiv; Stadtmuseum)

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung,

9. März 2006

Energiekonzept

(Ausbau und Verdichtung von Gas- und Fernwärmeversorgung; Nutzung erneuerbarer Energiequellen)

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung, Stadtplanung Stadt Hof; Stadtwerke; Stadterneuerung Hof GmbH

15. März 2006

Energie- und Gebäude-Management

(Wärmeschutz; Heizungsanlagen; Energieträger; Wasser; Regenwasserbehandlung)

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung,

16. März 2006

Kultur in Hof

(Theater, Symphoniker, Filmtage, offene Kulturszene, PPP) Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung, Kulturreferat,

16. März 2006

Jugendliche in Hof

(Freie Jugendarbeit; Jugendarbeitslosigkeit; Abwanderung)

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung, Jugendamt; Stadtjugendring

16. März 2006

Brachflächen, Altstandorte, Verdachtsflächen und Altlasten

(Flächenkataster; Bewertung; Sanierung; Folgenutzungen)

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung, Stadtplanung Stadt Hof; Fachbereich Umwelt;

23. März 2006

Gewässer

(Gewässergüte; Gewässerstruktur; Vorbeugender Hochwasserschutz; Freizeit und Erholung; Fuß- und Radwege)

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung, Stadtplanung Stadt Hof; Wasserwirtschaftsamt Hof

11. Mai 2006

Altlasten und Flächenressourcenmanagement

(Vorgehensweise, Datenaustausch, Öffentlichkeitsarbeit)

Teilnehmer: Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung, Stadtplanung Stadt Hof,

20. Juli 2006

Gewässer

(Gewässergüte; Gewässerstruktur; Vorbeugender Hochwasserschutz; Freizeit und Erholung; Fuß- und Radwege)

Teilnehmer: Wasserwirtschaftsamt Hof, Stabsstelle für Stadtentwicklung

23. Mai 2006

Workshop "Strategien zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes in Hof"

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung

4. August 2006

Bildungskonzept für eine nachhaltige Entwicklung

(Bildung/Ausbildung, Jugendarbeitslosigkeit, Facharbeiterbedarf)

Teilnehmer: Oberbürgermeister, Vertreter des Stadtrats, Stabsstelle für Stadtentwicklung

23. Mai 2006

Workshop zum "wirtschaftspolitischen Leitbild Hof" in Hof

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung

15. August 2006

Integriertes Innenstadtnahes Wohnen

(Abgrenzung, Maßnahmen, Förderantrag)

Teilnehmer: Regierung von Oberfranken, Stabsstelle für Stadtentwicklung, Baugenossenschaft Hof eG;

6. Juni 2006

Workshop zum "wirtschaftspolitischen Leitbild Hof" in Hof

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung

7. Juni 2006

Stadtbücherei, Bibliothek

(Zukunftswerkstatt lesen, Räumlichkeiten, Clusterbildung)

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung, Stadterneuerung Hof GmbH

16. August 2006

Schlüsselgebiet Ernst-Reuter-Straße

(Verkehrssteuernde Maßnahmen, Straßenraum, Barrierewirkung, Lärm- und Abgasemissionen)

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung, Stadtplanung Stadt Hof; Stadterneuerung Hof GmbH; Baugenossenschaft Hof eG; Fachbereich Umwelt;

22. Juni 2006

Workshop zum "wirtschaftspolitischen Leitbild Hof" in Hof

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung

21 August 2006

4. Juli 2006

Diskussion räumlicher Szenarien

(Innenstadt, Wohnbauflächen, Gewerblich genutzte Flächen, Renaturierung)

Teilnehmer: Stabsstelle für Stadtentwicklung, Stadtplanung Stadt Hof; Stadterneuerung Hof GmbH; Baugenossenschaft Hof eG; Fachbereich Umwelt;

30. August 2006

Gewerbeflächenprognose Hof

Teilnehmer: Wirtschaftsförderung Hof, Stabsstelle für Stadtentwicklung

ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Neben der Publikation wesentlicher Projekterkenntnisse auf der eigens eingerichteten Homepage

(www.stadtentwicklung-hof.de)

konnten bei der Öffentlichkeitsarbeit auch informative Artikel in Hofer Presseorganen, in der Frankenpost und in der Zeitschrift des Vereins Pro-Hof-Magazin, platziert werden.

Öffentlichkeit wurde auch durch Veranstaltungen hergestellt. Vorträge von externen Fachleuten waren in das Projekt eingebunden. Freundlicherweise erklärten sich Herr Gerstner von der Sparkasse Hof, Herr Ströbner von der Stadterneuerung Hof und Herr Dr. von Zimmermann vom Diakonischen Werk zur Mitwirkung bereit. Die Vorträge im Großen Sitzungssaal des Rathauses waren durchweg gut besucht und boten viel Raum für Fragen und Diskussionen.

Folgende Artikel wurden publiziert:

25.August 2005

„Gutachter nehmen Hof von A bis Z unter die Lupe“
(Frankenpost)

07.September 2005

„Jugend, die vergessene Generation?“
(Frankenpost)

08.September 2005

„Zeigen, was in der Stadt Hof noch darauf wartet, gehegt und gepflegt zu werden“
(Frankenpost)

19.September 2005

„Arbeiten für das Stadtentwicklungskonzept haben begonnen“
(Pro-Hof-Magazin)

28.Februar 2006

„Bestandsanalysen zum Stadtentwicklungskonzept Hof abgeschlossen - Zukunftswerkstatt am 25. März 2006“
(Pro-Hof-Magazin)

24.März 2006

„Wir brauchen die Hilfe aller Bürger“
(Frankenpost)

25.März 2006

„Hof gewinnt UN-Auszeichnung für Mut, Elan und Weitsicht bei der Stadtentwicklung in den vergangenen 25 Jahren - Visionen für das Jahr 2030“
(Frankenpost)

27.März 2006

„Viel Gepäck für die Reise in die Hofer Zukunft“
(Frankenpost)

10.Mai 2006

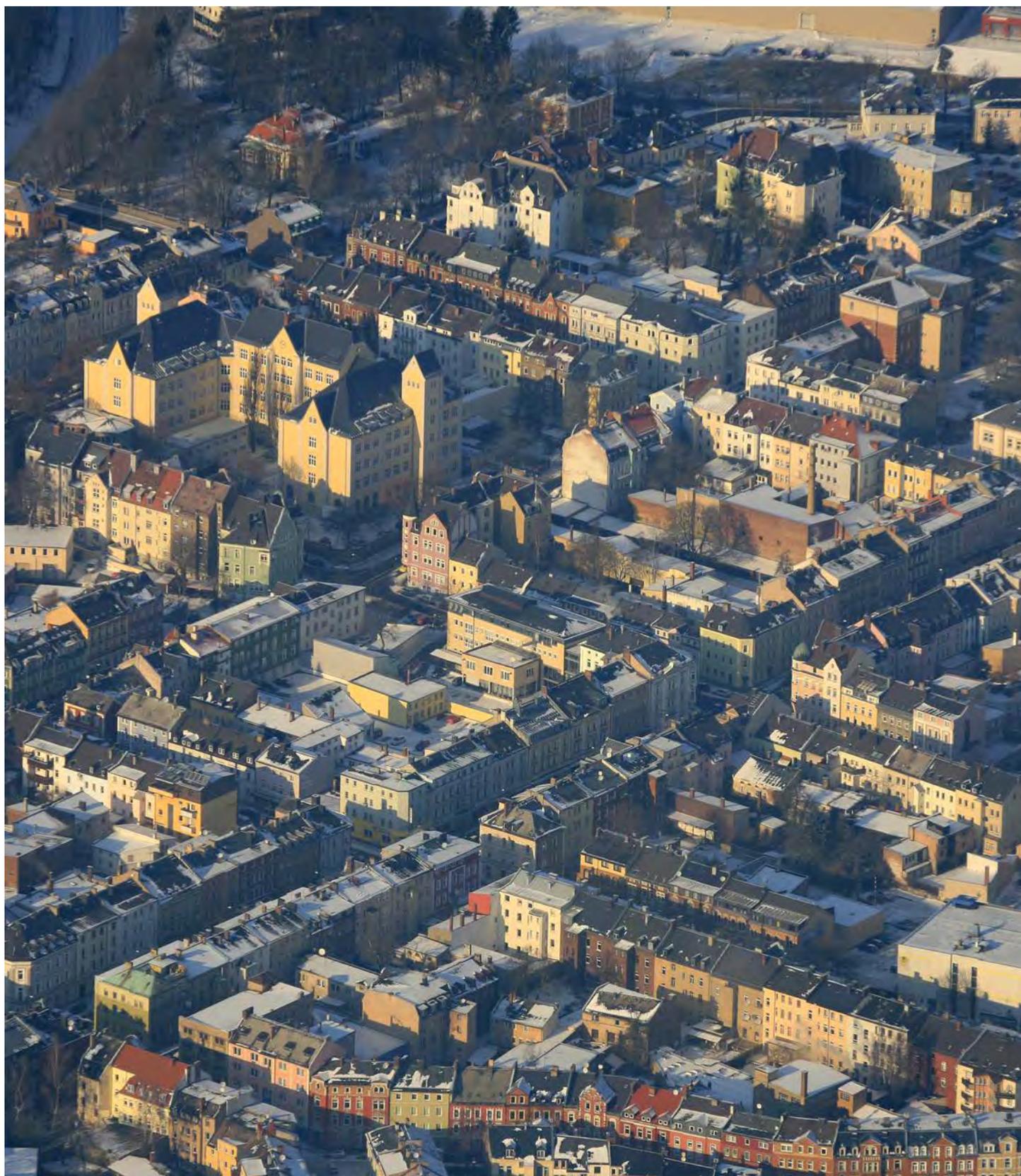
„Stadtentwicklung geht in die zweite Runde“
(Frankenpost)

12.Mai 2006

„Ein Schmuckstück, das Impulse braucht“
(Frankenpost)

September 2006

„Hauptsache Innenstadt“
(Pro-Hof-Magazin)



Das Westend-Viertel – im Hintergrund das Schillergymnasium

PROJEKTBEGLEITENDE
ARBEITSKREISE
ZUM
WIRTSCHAFTSPOLITISCHEN
LEITBILD HOF

Die Untersuchungsergebnisse zur Wirtschaftsstruktur und Standortqualität wurden im Interesse der Bündelung und Formulierung klarer strategischer Entwicklungsziele in einem Leitbild zusammengefasst. Es soll eine wesentliche Grundlage für das künftige wirtschaftspolitische und wirtschaftsfördernde Handeln sein und versteht sich als Richtungspapier, das Erfolg versprechende Zielsetzungen und strategische Maßnahmen in kurzer textlicher Form zusammenfasst.

Um die Aussagen des Leitbildes auf eine möglichst breite Konsensbasis zu stellen, wurde es im Rahmen von drei mehrstündigen projektbegleitenden Arbeitskreisen mit 22 ausgesuchten Vertretern aus Wirtschaft, Politik, Verwaltung sowie sonstigen relevanten Institutionen erarbeitet. An den Workshops nahmen ua die Kreishandwerkerschaft, die Kreis- und Stadtparkasse, der Wirtschaftsbeirat, die IHK Oberfranken, der Hofer Anzeiger, die Fachhochschule, der Einzelhandelsverband, die Wirtschaftsuni, die Diakonie Hochfranken und mehrere große Unternehmen teil. Seitens der Stadt waren Repräsentanten des Stadtrates, der Stadtentwicklung, der Wirtschaftsförderung, des Stadtplanungsamtes und der Oberbürgermeister Hofs engagiert.

Die Arbeitskreise zum wirtschaftspolitischen Leitbild fanden am 25. Mai, 6. Juni 2006 und 22. Juni 2006 statt. Die Ergebnisse wurden mit dem Hauptausschuss in Hof am 24. Juli 2006 und mit interessierten Stadträten am 30. August 2006 eingehend diskutiert und fanden in diesen Gremien weitreichende Zustimmung.

Einladung zur „Zukunftswerkstatt“ im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für Hof

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aufnahme der Stadt Hof in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau-West“ bietet angesichts der demographischen und wirtschaftlichen Umwälzungen gerade in unserer Region eine einmalige Chance, die Zukunftsprobleme zu analysieren, Ziele ins Auge zu fassen, Strategien für deren Durchsetzung zu entwickeln sowie Handlungsgrundsätze, ggf. in Form von Impulsprojekten zu definieren, die uns in die Lage versetzen, die Zukunft unserer Stadt positiv voranzubringen.

Im Zuge der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die nächsten zwei Jahrzehnte, hat das beauftragte Planerteam die Bestandsaufnahmen weitgehend abgeschlossen. In zahlreichen Expertengesprächen und integrierten Gesprächsrunden wurden die Brennpunkte orts- und praxisnah aufgenommen und analysiert.

Vor diesem Hintergrund veranstaltet die Stadt Hof

**am 25. März 2006, von 10:00 Uhr bis ca. 16:00 Uhr
im Schillergymnasium, Schillerstraße 38, eine
„Zukunftswerkstatt“.**

Interessierte Bürger, Entscheidungsträger sowie Fachkundige in den verschiedenen Handlungsfeldern (Wirtschaft u. Stadtmarketing, Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsmarkt, soziale Infrastruktur, technische Infrastruktur und Energiewirtschaft, Verkehr, Umwelt, Stadt- und Landschaftsplanung, Kultur und Bildung, Tourismus etc.), werden zusammen mit den Planern Stärken und Schwächen sowie Risiken und Chancen herausarbeiten, um danach gemeinsam eine „Zeitreise“ in das Jahr 2030 zu unternehmen.

Anschließend werden nach einer gemeinsamen Mittagspause die Ergebnisse in themenbezogenen Arbeitskreisen vertiefend weiterentwickelt. Ich lade Sie herzlich ein, die „Zukunftswerkstatt“ mit Ihren Fachkenntnissen und kreativen Ideen, die Sie vielleicht schon seit langem hegen, zu bereichern und diesen Samstag zu einem fruchtbaren wie spannenden Forum der Hofer Bürger für die Zukunftsentwicklung ihrer Stadt zu gestalten.

Teilen Sie bitte unter u. a. Adresse Herrn Baudirektor Tepez mit, ob Sie an der Veranstaltung teilnehmen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Döhl
Oberbürgermeister

ZUKUNFTSWERKSTATT: EINLADUNG AN DIE BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Im Schillergymnasium Hof trafen sich am 25. März 2006 interessierte Bürger, Entscheidungsträger der Stadt und die Gutachter, um an einem ganzen Tag mit unterschiedlichen Schwerpunkten und auf verschiedenen Handlungsebenen Zukunftsperspektiven für Stadt und Region zu diskutieren.

Die Grundsatzfragen waren:

- * Was sind aus Sicht der Teilnehmer die besonderen Probleme, Chancen und Potentiale von Hof?
- * Eine möglichst positive Zukunft für Hof – wie kann sie aussehen?
- * Was ist dafür zu tun? Wie können konkrete Schritte und Maßnahmen aussehen?

ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE

Große Chancen für die positive Entwicklung der Stadt werden gesehen. Dafür ist jedoch einiges zu tun.

* Die zentrale Lage in Europa, eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur und eine gut qualifizierte Bevölkerung bilden wesentliche regionale Potenzen und ökonomische Stärken der Stadt.

* Die qualitätvolle Landschaft, die gute soziale Infrastruktur, das breite Einzelhandelsangebot und das überdurchschnittlich hohe kulturelle Angebot sind herausragende Stärken Hof's.

* Größte Schwächen liegen bei der hohen Arbeitslosigkeit, dem hohen Wohnungsleerstand, dem schlechten Zustand des ÖPNV und des Radwege-Angebotes,

* Die Außendarstellung von Stadt und Region ist deprimierend.

Die Kooperation und Zusammenarbeit mit der Wirtschaft ist zu verstärken. Eine intensivere Pflege von Untenehmen wird angemahnt.

Zentrale Chancen für die Stadtentwicklung werden in Angeboten bei der Bildung, im sozialen Bereich und der Kultur, bei Wohnungen und beim Tourismus gesehen.

Generell ist die Kommunikation der Akteure zu intensivieren. Die Zusammenarbeit der verschiedenen Ebenen innerhalb der Stadtverwaltung ist professionell zu verbessern und erheblich auszubauen. Die Kooperation mit den Partnern der Region ist endlich zu beginnen und zu deutlich zu verstärken.

DIE ZUKUNFTSWERKSTATT

25. März 2006, 10 bis 17 Uhr

Ort: Schillergymnasium Hof

Teilnehmer: Interessierte Bürger, Entscheidungsträger sowie Fachkundige in den verschiedenen Handlungsfeldern (Wirtschaft u. Stadtmarketing, Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsmarkt, soziale Infrastruktur, technische Infrastruktur und Energiewirtschaft, Verkehr, Umwelt, Stadt- und Landschaftsplanung, Kultur und Bildung, Tourismus)

Program m

10.00 – 10.30 Uhr	Phase I der Zukunftswerkstatt Begrüßung und Einführung in das Thema
10.30 – 11.30 Uhr	Phase II der Zukunftswerkstatt Diskussion im Plenum: Die Stadt Hof: Ihre guten und weniger guten Seiten Was sind unsere Stärken und unsere Schwächen ? Was sind die Chancen und Risiken für Hof ?
11.30 – 12.00 Uhr	Kaffeepause
12.00 – 13.00 Uhr	Phase III der Zukunftswerkstatt Das Oberzentrum Hof im Jahr 2030 Eine Zeitreise: Der Blick in die Zukunft
13.00 – 14.00 Uhr	Mittagessen
14.00 – 14.30 Uhr	Eine Zeitreise: Der Blick in die Zukunft – Ergebnisse aus Soziales, Kultur, Umwelt, Wirtschaft, Landschaft, Grün- und Freiflächen, Städtebau (Wohnen, Arbeiten, Versorgen), Verkehr
14.30 – 16.00 Uhr	Phase IV der Zukunftswerkstatt Die Werkstätten Was wollen wir in Hof für die Zukunft ? Wie können wir das konkret angehen ? Was ist zu tun ?

Werkstatt 1	<p>Hof und seine Region Interkommunale Zusammenarbeit der Stadt Hof mit seiner Umlandgemeinden, organisatorisch, räumlich und funktional !</p>
Werkstatt 2	<p>Soziale und kulturelle Aspekte Jugend, Kinder, Familie, alte Menschen, Menschen aus anderen Ländern, Männer und Frauen – Voraussetzungen und Angebote aus der Sicht der Bürger Wohlfühlen und Bürger sein in Hof Kunst und Kirche, Vereine, Hochschulen und Schulen, Theater und Tanz, Underground und Subkultur, Filmtage, Musik und Museen, Baudenkmäler und Parks Kultur: Lebenselixier für Einheimische und Gäste attraktiv</p>
Werkstatt 3	<p>Verkehr und Ökologische Aspekte Energie, Wasser, Reststoffe, Altlasten, Verkehr Attraktive und schlummernde Chancen nutzen</p>
Werkstatt 4	<p>Die Wirtschaft Hof's Industrie und Gewerbe, Gastronomie, Hotels, Freizeit und Dienstleistungen, Information zwischen Verwaltung und Gesellschaft, Globale Tendenzen und Region , Qualifizierung und Weiterbildung, Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, Standortvorteile im Grenzbereich und EU-Osterweiterung nutzen, Chancen innerhalb der EUREGIO EGRENSIS, Ausbau des Flughafens Damit die ökonomische Basis stimmt !</p>
Werkstatt 5	<p>Städtebau – die landschaftlichen Räume, die öffentlichen Räume und die Gebäude der Stadt Landschaft und räumliche Gestalt der Stadt, Ränder und Grenzen, Häuser, Höfe, Straßen, Gassen, Plätze, Stadtgestalt und Baukultur Die Stadt in seiner attraktiven Landschaft – das lebenswerte und gesunde Hof Die attraktive Stadt und seine Urbanität – das schöne und lebendige Hof</p>
16.00 . 17.00 Uhr	<p>Phase V der Zukunftswerkstatt Die Ergebnisse aus den Werkstätten Wie soll es in Hof weitergehen ?</p>

KULTUR ≠ TOURISMUS

SAUFER
TOURISMUS
„ÖKOLOG. REGION“

KULTUR-
NEUE
INNESTADT

INNOVATIVE
MODELLE
DER
KULTURTRÄGER

TOURISMUS
ALS
CHANCE

KULTUR +
KLEINTEILIGE
„BAHNHOFSVIERTEL“

GROSSES
FREIZEITANGEBOT

IMAGEPROBLEM
HOFS

GUTES
KULTURANGEBOT

GUTES
KULTURANGEBOT
(THEATER | SYD | ...)

GUTES
ANGEBOT IN
HOF

BESSERE
TOURISMUS-
VERMARKTUNG

NEHR
KULTUR
FÖRDERUNG

KOMPETENZEN
IN KULTURBEREICH
NUTZEN
(ARCHIV | BIBLIOTHEK)

FILMTAGE

ZU WENIG ANLIEGE
KULTURBEREICH

QUALITÄT ALS
EINKAUFSTADT

CAMPINGPLATZ
AM
OUTREUSEE

FILMSTADT HOF
ALS PROJEKT

Tschechisch im
Schulunterricht
(anstatt Latein oder
Französisch)

KULTURELLES
ZENTRUM

Nachmittags Musik-Angebote
u. a. auch für Senioren

ARBEITSKREIS KULTUR UND TOURISMUS

Die Diskussionsbeiträge und die schriftlichen Äußerungen auf den Kärtchen haben Lob und Kritik erbracht. Städtische Bereiche und Probleme wurden beschrieben und auf die Potentiale in Hof hingewiesen.

Die Ergebnisse des Arbeitskreises sind nachfolgend nach den Themen geordnet.

Die Stadt Hof:
Ihre guten und weniger guten Seiten

Was sind unsere Stärken und wo liegen unsere Schwächen ?

Was sind die Chancen Hofs und wie sehen die Risiken aus ?

1

Die Stärken

- * Hof besitzt ein gutes Kulturangebot (Theater / Symphoniker / Filmtage);
- * Hof hat hohe Qualitäten als Einkaufsstadt;
- * Die Hofer Filmtage
- * Hof kann mit großen Freizeitangeboten auftreten;

2

Die Schwächen

- * Hof hat ein Imageproblem;
- * Hof bietet zu wenige Arbeitsplätze im Kulturbereich;

3

Chancen

- * beim Sanften Tourismus in einer „ökologischen Region“;
- * beim Ausbau des Tourismus allgemein;
- * bei einer besseren Tourismusvermarktung;
- * die Kompetenzen im Kulturbereich können besser genutzt und beworben werden (Archive/Bibliotheken);
- * durch den Ausbau einer „Kulturmeile“ in der Innenstadt;
- * durch den Ausbau einer „Kultur- und Kneipenmeile“ im Bahnhofsviertel;
- * mit dem Campingplatz am Untreusee;
- * mit Hof als Kulturellem Zentrum Oberfrankens;
- * mit Innovativen Modellen der Kulturträger;
- * durch mehr Kulturförderung –ideell und materiell;
- * Die Filmstadt Hof als Projekt ausbauen;
- * Nachmittags Musikangebote ua anbieten.

SOZIALES

FÖRDERUNG
JUNGER FAMILIEN

PROJEKT
KULTURZENTRUM
(VHS / FRAUEN...)

FAMILIEN +
FRAUENFREUNDLICHE
POLITIK UND
STADTENTWICKLUNG

KOMMUNALE
PATEUSCHAFT
FÜR
KINDER

BESSERES
BETEILIGUNGSANGEBOT
FÜR KINDER
(CLAUSTALSSCHULE)

ZIEL
KINDERFREUNDLICHE
STADT

ZIEL
SENIORENFR.
STADT

MEHR
BETREUTES
WOHNEN

PATEUSCHAFT
SENIOREN
+
FAMILIEN

WOHNPROJEKTE
FÜR ALT+JUNG

GUTES
KINDERGARTEN-
ANGEBOT

GUTE
SOZIALSTRUKTUR

GUTE SCHULEN

AKTIVE
FÖRDERUNG
ENTWICKLUNG
KINDER/JUGENDL.

FERIENVERAN.
FÜR KINDER
+
JUGENDLICHE

SENIOREN NACH
HOF VERBEN
→
POSITIVE IMPULSE

BESSERE
KOMMUNIKATION
ZWISCHEN
TÜRKEN + DEUTSCHE

GUTE MED.
VERSORGUNG

GUTE INFRA-
STRUKTUR
(MUSEUM / VEREIN-
TAGESSTÄTTEN)

AUSBAU DER
ZUSAMMENARBEIT
MIT MIGRANTENKINDERN
BSF. SOMMERSCHULE

MIGRANTENKINDER
IM BAHNHOF U.
BESSERE INTEGRATION
(KINDERGARTENPFLICHT)

Integrationsprobleme
junger Migranten

KEINE
EINBINDUNG
DER MIGRANTEN

SOZIALE
EINRICHTUNGEN
VERNETZEN
(DIAKONIE / JUGENDH.)

GUTE
SCHULSTRUKTUR

VIELE
VEREINE

ARBEITSKREIS SOZIALES

Die Diskussionsbeiträge und die schriftlichen Äußerungen auf den Kärtchen haben Lob und Kritik erbracht. Städtische Bereiche und Probleme wurden beschrieben und auf die Potentiale in Hof hingewiesen. Auch die Ergebnisse dieses Arbeitskreises sind nachfolgend nach den Themen geordnet.

Die Stadt Hof:
Ihre guten und weniger guten Seiten

Was sind unsere Stärken und wo liegen unsere Schwächen ?

Was sind die Chancen Hofs und wie sehen die Risiken aus ?

1

Die Stärken

- * Gute Kinderbetreuung wird geboten;
- * Hof hat gute Schulen;
- * Die Infrastruktur mit Tagesstätten, Vereinen, kulturellen Einrichtungen ist gut;
- * Die medizinische Versorgung ist gut;
- * Das Angebot an Vereinen ist vielfältig;

2

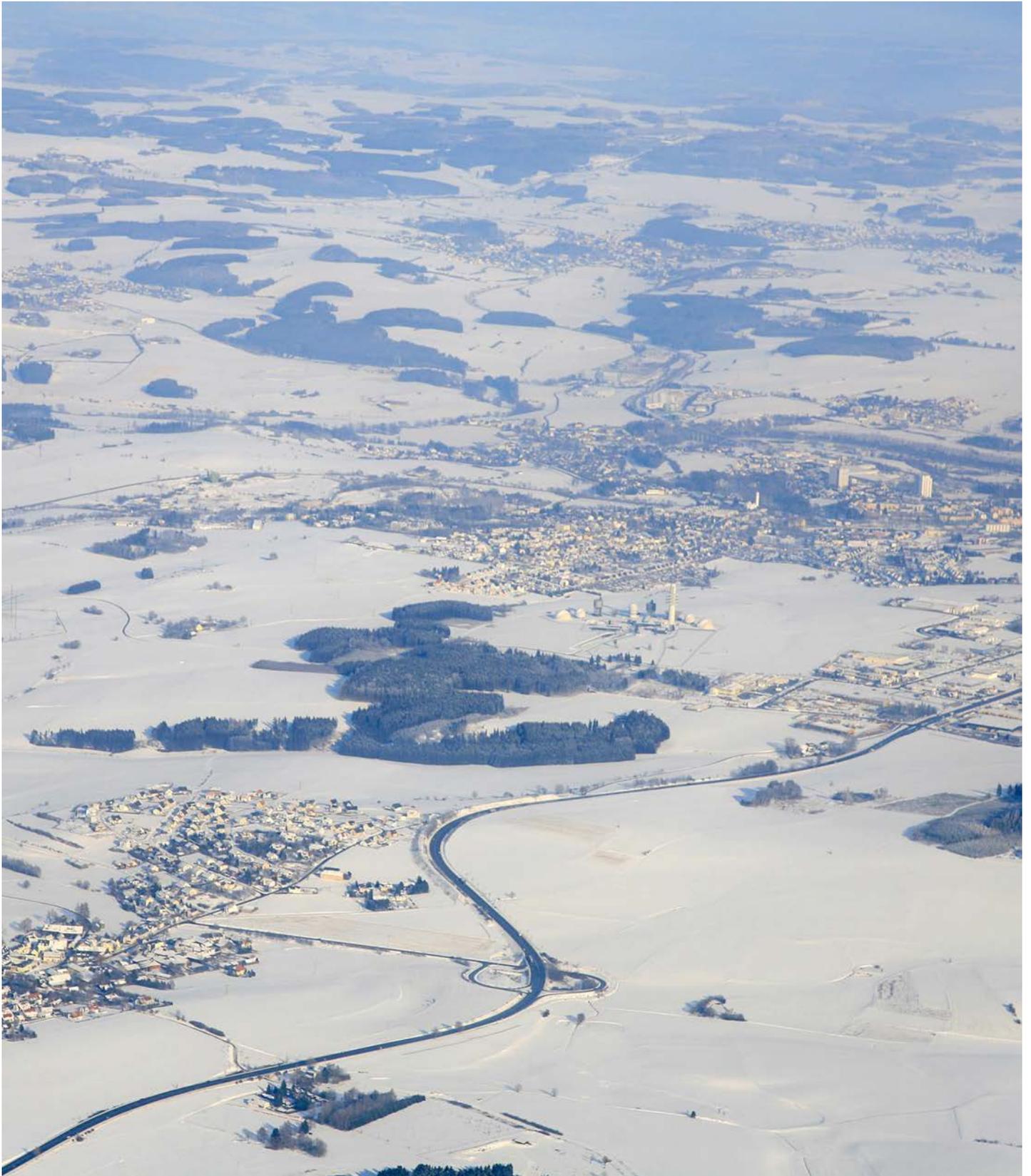
Die Schwächen

- * Integrationsprobleme junger Menschen mit Migrationshintergrund;
- * Familien- und Frauen feindliche Politik und Stadtentwicklung;

3

Chancen

- * Kommunale Förderung junger Familien;
- * Kommunale / private Patenschaften für Bedürftige oder Kinder in Not;
- * als Seniorenfreundliche Stadt
- * bei mehr Angeboten an betreutem Wohnen;
- * weitere Wohnprojekte für Alt und Jung;
- * mit Senioren für Hof werben: das erzeugt positive Impulse;
- * Die Arbeit mit jungen Menschen ausbauen, die Migrationshintergrund haben (Sophienschule);
- * Eine bessere Kommunikation zwischen Türken und Deutschen unterstützen;
- * Aktive Förderung türkischer Kinder und Jugendlicher initiieren;
- * die Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche (Ganztagesschulen) verbessern;
- * Kinderfreundliche Stadt proklamieren und leben;
- * Patenschaften für Senioren und Familien gründen;
- * Ferienveranstaltungen für Kinder und Jugendliche aufbauen;
- * Vernetzung sozialer Einrichtungen
- * Projekt „Haus der Generationen“ entwickeln;



ARBEITSKREIS REGION

Die Diskussionsbeiträge und die schriftlichen Äußerungen auf den Kärtchen haben Lob und Kritik erbracht. Städtische Bereiche und Probleme wurden beschrieben und auf die Potentiale in Hof hingewiesen. Auch die Ergebnisse dieses Arbeitskreises sind nachfolgend nach den Themen geordnet.

Die Stadt Hof:
Ihre guten und weniger guten Seiten

Was sind unsere Stärken und wo liegen unsere Schwächen ?

Was sind die Chancen Hofs und wie sehen die Risiken aus ?

1

Die Stärken

- * Leistungsfähige Infrastruktur
- * Günstige Immobilienpreise
- * Zentrale Lage in Europa

2

Die Schwächen

- * Fehlendes regionales Denken und Handeln;
- * Herabblicken der Hofer auf die Umlandgemeinden;

3

Chancen

- * Regionales Schaufenster in der Innenstadt ausbauen (Nutzung einer Gewerbebrauche);
- * Regionale Ausbildungsförderung aufbauen;
- * Die Eingemeindung von Umlandkommunen diskutieren;
- * Den gemeinsamen Klimaschutz vorantreiben;
- * Ein regionales Grünkonzept aufbauen, abstimmen und umsetzen;
- * Regionales Denken auch nach „Westen“ (zB auch bis nach Kronach) fördern und mit Leben erfüllen;
- * Die Abwanderung aus Hof ins Umland abbremsen und durch geeignete Maßnahme (zB Baulandpreise, sanierte Geschosswohnungen, kostengünstige, Alteigenheime etc)umkehren;
- * Region Bayreuth-Hof-Coburg stärken;
- * Gemeinsame Dienstleistungs- und Wohngebiete weiter ausbauen und fördern;
- * Den regionalen Flugverkehr fördern und ausbauen;
- * Binationale Universität Hof-Cheb in die Wege leiten (und bestehende Beispiele mit Dänemark, Frankreich und Holland als Vorbild nutzen);
- * Tschechisch im Hauptschulunterricht und in den weiterführenden Schulen als zweite Fremdsprache anbieten;

WOHNEN/INNENST.

ALTSTADT SPOTZER
FEHLT

SAUVERUNG
ÖFFENTLICHER
GEBÄUDE

WOHNUNGS-
LEERSTAND

LÄRMBELASTUNG
DURCH FREISCHWIMM-
ZÄCHEN IN DER
INNENSTADT

EIGENTÜMER
ZUR SAUVERUNG
ANSTOSSEN
(LEERSTAND)

SENIOREN-
FREUNDLICHE
GESTALTUNG
DES ÖFFENTL.
RAUMS

QUALITÄTVOLES
WOHNANGEBOT
IM ZENTRUM
FEHLT

ENERGIE
PROBLEME
HEIZEN

BESSEDER
ÜBERBLICK
MIETWOHNMARKT

Gestaltungssatzungen
für historische Stadt-
quartiere

GRÜNVORSPANNUNG
IN DER
INNENSTADT

INAGE
BATHOFESWIENEN

WOHNUNGSLEER-
STAND
INNENSTADT

KLOSTERSTRASSE
AUGUSTSTRASSE
ALS
SAUVERUNGSGEBIET

HINTERHOF
SAUVERUNG +
BEGRENZUNG IN
DER INNENSTADT

NEUES WOHNEN
IN ALTEN HÄUSERN
(INNENSTADT)

MEHR
SPIELPLÄTZE
IN DER INNEN-
STADT

SAUVERUNG
DECKDACHE-
SCHÜTZTER
HÄUSER

Internationale Garten-
anlage für alle Nationen
• Verkauf der Produkte
• Feste
• Kontakte

ARBEITSKREIS WOHNEN IN DER INNENSTADT

Die Diskussionsbeiträge und die schriftlichen Äußerungen auf Kärtchen haben mehr Kritik geäußert als Lob erbracht. Städtische Bereiche und Probleme wurden beschrieben und auf die Potentiale in Hof hingewiesen. Auch die Ergebnisse dieses Arbeitskreises sind nachfolgend nach den Themen geordnet.

Die Stadt Hof:
Ihre guten und weniger guten Seiten
Was sind unsere Stärken und wo liegen unsere Schwächen ?

Was sind die Chancen Hofs und wie sehen die Risiken aus ?

1

Die Stärken

- * Die gute Grundversorgung im Stadtkern;
- * Hof hat gute Schulen in der Innenstadt;
- * Die Infrastruktur mit Bussen ist gut;
- * Die kulturelle Versorgung ist bestens;
- * Man trifft viele Bekannte, die Gaststätten sind vielfältig;

2

Die Schwächen

- * Hoher Wohnungsleerstand in der Innenstadt;
- * Der ehemalige Brunnen „Altstadtspotzer“ fehlt;

- * Lärmbelästigung durch Freischankflächen in der Innenstadt;
- * Ein qualitativvolles Wohnungsangebot im Zentrum fehlt;
- * Heizen von Gebäuden in der Innenstadt wird durch die Energieversorgung zum Problem;
- * Die ungenügende Grünversorgung in der Innenstadt wird bemängelt;
- * Das schlechte Image des Bahnhofsviertels zieht die Stadt runter;

3

Chancen

- * Die Sanierung öffentlicher Gebäude;
- * Eine Senioren freundliche Gestaltung des öffentlichen Raumes;
- * Hauseigentümer werden zur Sanierung motiviert, um dem Wohnungsleerstand zu begegnen;
- * Verbesserung des Überblicks auf dem Mietwohnungsmarkt;
- * Gestaltungssatzungen für historische Stadtquartiere;
- * Die Ausweisung der Klosterstraße und die Augustenstraße als Sanierungsgebiet;
- * Hinterhofsanierung und -begrünung in der Innenstadt;
- * Ein Programm „Neues Wohnen in alten Häusern“ in der Innenstadt;
- * Mehr Spielplätze in der Innenstadt;
- * Sanierung denkmalgeschützter Häuser
- * Internationale Gartenlandschaft als Kontaktort für alle Nationen der Stadt mit Verkauf von Produkten, mit Festen;

WIRTSCHAFT

BETRIEBS-
PFLEGE

GUTES
EINZELHANDELS
ANGEBOT

SEHR VIELE
KLEINE ERFOLGR.
UNTERNEHMEN
FÖRDERN

VIELE
QUALIFIZIERTE
FACHKRÄFTE
(AKTUELL)

BESSERE
KOOPERATION
DER
UNTERNEHMEN

DROHENDER
FACHKRÄFTE-
MANGEL

AUSIEDLUNG
VON
WIRTSCHAFT

ABWAUNDERUNG
QUALIFIZIERTER
MITBÜRGER

Fehlende Ausbildungs-
plätze

Gutes Potential
- Infrastruktur
- Lage
- Bevölkerung

ARBEITSWILLIGE
QUALIFIZIERTE
BEVÖLKERUNG

HOHE
ARBEITLOSIGKEIT

Schwächen
- Lage
- wenige mittelständisch
Unternehmen

CHANCE
LANDESAMT
WASSERWIRTSCHAFT

ARBEITSKREIS WIRTSCHAFT

Die Diskussionsbeiträge und die schriftlichen Äußerungen auf den Kärtchen haben Lob und Kritik erbracht. Städtische Bereiche und Probleme wurden beschrieben und auf die Potentiale in Hof hingewiesen. Auch die Ergebnisse dieses Arbeitskreises sind nachfolgend nach den Themen geordnet.

Die Stadt Hof:
Ihre guten und weniger guten Seiten

Was sind unsere Stärken und wo liegen unsere Schwächen ?

Was sind die Chancen Hofs und wie sehen die Risiken aus ?

1

Die Stärken

- * Die zentrale Lage in Europa;
- * Hof hat eine motivierte und hoch qualifizierte Bevölkerung;
- * Die Einzelhandelsangebot sind gut und oh hoher Qualität;
- * Gute und tief gestaffelte Infrastruktureinrichtungen;

2

Die Schwächen

- * Fehlende Ausbildungsplätze;
- * Die geografische Lage der Stadt, fern von den großen Wachstumsregionen;
- * Zu wenige mittelständische Unternehmen;
- * Die starke Abwanderung qualifizierter Mitarbeiter;
- * die hohe Arbeitslosigkeit.

3

Chancen

- * Die Pflege bestehender Betriebe ist zu intensivieren;
- * Die sehr vielen, kleinen und erfolgreichen Unternehmen müssten stärker gefördert werden;
- * Verbesserte Kooperation der Unternehmen muss aufgebaut werden;
- * Ansiedlung von neuen Wirtschaftsbetrieben;
- * Das Landesamt für Wasserwirtschaft muss stärker in ökonomische Aktivitäten der Stadt eingebunden werden;

VERKEHR

VERKEHR

SCHLECHTE
BISANDBINDUNG
REGIO-ZENTRUM

ERHALT DER
OPOL-ANBINDUNG
DER INNENSTADT

BUSVERBINDUNGEN
NICHT
GUTERFREUNDLICH

BEDARFSHALTE-
PUNKT BAHN
~~SCHIFFERSTRASSE~~
FOIEDD

BAHN

Unzureichende Bahn-
anbindung
Komfortmängel

RADWEGENetz
AUSBAUEN

FAHRADNetz
VERBESSERN

BESSER REGIONALE
BAHNANBINDUNG

Statt „Busbahnhof“
(„Bahnhof“ integrierend)
„Buszentralstelle“
o.d. dgl.

RADWEGEBEZUG
NÜTZERV.
↓
BAHNHOF SV.

FAHRADWEGE
ENDEN OFT IN
NICHTS

FLUGHAFENAUSBAU
NICHT
NACHHALTIG

AUFENTHALTS-
QUALITÄT
IN ÖFFENTLICHEM
RAUM (E-Z-STRASSE)
SILVAUNTER

TAUKTOURISMUS

ENTSCHEIDUNG
DES
VERKEHRS

PARKKONZEPT
INNENSTADT

LOGISTIK
SCHWERLASTLEIT
SYSTEM

EFFIZIENTER
STRASSE
SAUERN
AUFWERTEN

ÜTTERE LUDWIGS-
STRASSE
SAUERN

ARBEITSKREIS VERKEHR

Die Diskussionsbeiträge und die schriftlichen Äußerungen auf den Kärtchen haben Lob und Kritik erbracht. Städtische Bereiche und Probleme wurden beschrieben und auf die Potentiale in Hof hingewiesen. Auch die Ergebnisse dieses Arbeitskreises sind nachfolgend nach den Themen geordnet.

Die Stadt Hof:
Ihre guten und weniger guten Seiten

Was sind unsere Stärken und wo liegen unsere Schwächen ?

Was sind die Chancen Hofs und wie sehen die Risiken aus ?

1

Die Stärken

- * Guter Anschluss an das europäische Fernstraßennetz;

2

Die Schwächen

- * Die schlechten Busverbindungen zwischen dem Stadtzentrum und der Region;
- * Die Busverbindungen sind nicht nutzerfreundlich;
- * Der Flughafen ausbau ist nicht nachhaltig;
- * Der Tanktourismus nach Tschechien sollte unterbunden werden;
- * Ungenügende Bahnverbindungen in die Region und darüber hinaus;

- * Komfortmängel bei der Bahn;
- * Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ist erbärmlich;
- * Radwege enden oft im Nichts;

3

Chancen

- * Bahn
- * Die missverständliche Bezeichnung „Busbahnhof“ durch „Zentralstation“ ersetzen;
- * Erhalt der ÖPNV-Anbindungen;
- * Einen Bedarfshaltepunkt der Bahn an der Friedrichstraße einrichten;
- * Das Radwegenetz weiter ausbauen;
- * Die Entschleunigung des Straßenverkehrs in der gesamten Stadt einführen;
- * Die Entwicklung eines Parkkonzeptes für die Innenstadt vorantreiben;
- * Die Einführung eines Schwerlastleitsystems bei der Regierung einfordern;
- * Die Eppenreuther Straße sanieren und aufwerten;
- * Die Untere Ludwigsstraße sanieren – das Wohnumfeld deutlich verbessern.

Frankenpost
25. März 2030

HOF GEWINNT
UN-AUSZEICHNUNG
FÜR MUT, ELAN UND WEITSICHT
BEI DER
STADTENTWICKLUNG
IN DEN
VERGANGENEN 25 JAHREN

Einige Derjenigen, die damals im Schillergymnasium dabei waren, erinnern sich noch sehr lebhaft. Im März 2006, das neue Jahrtausend hatte gerade erst richtig begonnen und ein neuer, junger und dynamischer Oberbürgermeister war mit großer Mehrheit kürzlich gewählt worden, hatte die Stadtverwaltung interessierte Bürgerinnen und Bürger, wichtige Persönlichkeiten aus der Stadt und dem Landkreis und alle städtischen Mitarbeiter eingeladen, um über die gemeinsame Zukunft der schrumpfenden Stadt Hof zu sprechen. Vieles stimmte damals nicht mehr und war eher deprimierend: wesentliche Arbeitsplätze waren weg gebrochen, die Bevölkerung hatte dramatisch abgenommen, viel zu wenige Kinder wurden geboren, Kindergärten und Schulen waren deshalb in Gefahr, Jugendliche sind in Scharen abgewandert, die Versorgungszentralität im Stadtzentrum war bedroht und die Verkehrsbelastungen mit Abgasen und Stau durch den enorm gewachsenen Lkw-Verkehr auf der Ernst-Reuter-Straße waren unerträglich. Die Region drohte zu veröden.

Hof ist es durch Zähigkeit und Beharrlichkeit jedoch gelungen, die weitschauende Kompetenz seiner Bürger und seiner Wirtschaft zu bündeln, die Potentiale seiner Hochschulen, Gymnasien und Fachschulen auszuschöpfen sowie alle Aktivitäten seiner Stadtverwaltung zielstrebig zu vernetzen. Die Vision eines „besseren Hof“ ist Wirklichkeit geworden. Heute, 25 Jahre danach, hat sich vieles verändert und zwar sehr positiv.

Arbeiten und Dienstleistungen 2030

Besonders bekannt geworden ist die Hofer Wirtschaft mit ihrem „Handwerkerpark“ und der „Jugendjobbörse“. Seit langem erhalten alle Hofer Jugendlichen endlich wieder einen Ausbildungsplatz in den Betrieben ihrer Stadt. Modernes High-Tech in Kombination mit traditionellen Fertigkeiten sind wieder gefragt. Einige der High-Tech- Unternehmen haben sich auch in direkter Nachbarschaft des Handwerkerparks niedergelassen.

Große Teile der hoch spezialisierten Betriebe in Gewerbe und Industrie haben sich freiwillig zum „Gewerbe-pool Hof“ zusammengeschlossen. Sie nutzen aktiv, kreativ, gemeinsam und mit Weitsicht den Standort und bauten schrittweise zusammen mit den beiden Fachhochschulen das „Kompetenzzentrum Hof“ auf. Neben den vielfältigen Fähigkeiten der deutschen Hofer Jugendlichen sind die speziellen Talente der jungen Menschen aus Russland, der Tschechischen Republik und der Türkei besonders gefragt. Die dringend benötigten Fachkräfte für Gewerbe und Industrie können endlich wieder aus dem Potenzial der Stadt gewonnen werden. Auch die Ehemaligen aus Hof und deren Know-How konnten überdurchschnittlich oft wieder in die Stadt zurückgeholt werden.

Bemerkenswert ist auch, wie viele junge Hofer neue Unternehmen gegründet haben. Sie konnten günstig

in die vielen Ladengeschäfte einziehen, die noch Anfang 2000 in weiten Teilen des Stadtzentrums leer standen und deshalb günstig gemietet werden konnten. Spezialitätenläden, Verbraucherkooperationen und Kleinkunstgeschäfte haben sich zusammen mit den traditionellen Angeboten der Stadt zum „Schaufenster Hochfranken“ zusammengeschlossen und bieten mit den herrlichen Porzellanerzeugnissen für ihre Kunden ein reiches, regionales Angebot.

Viele Hofer arbeiten aber auch zu Hause. Mit der Weiterentwicklung moderner Medien ist das sehr gebräuchlich geworden. Immer mehr Leute haben nicht nur einen Beruf, sondern mehrere. Weil die Grenzen zwischen Erwerbsarbeit und freier Arbeit immer fließender geworden sind, ist auch eine bargeldlose Tauschbörse entstanden. Mit der engeren Verbindung von Wohnen und Arbeiten sind im Stadtzentrum, insbesondere im Westend und im Bahnhofsviertel Gebäude zu Büros umgebaut worden.

Kultur und Bildung 2030

Die Leuchttürme der Kultur, die Hofer Symphoniker, das Hofer Theater und die Hofer Filmfestspiele sind durch eine Vielzahl renommierter nationaler und internationaler Auszeichnungen geehrt worden und haben zu einer Reihe von Festivals geführt. Daneben hat sich die Subkultur zu einer bedeutenden Szene entwickelt, die vielfältig verzweigte Verbindungen nach Tschechien, Thüringen und Sachsen pflegt und die bedeutende Akteure in allen Sparten der Kunst hervorgebracht hat. Mit dem Projekt „Finike in Hof“ haben die deutschen und türkischen Bürger der Stadt den Grundstein zu einer internationalen Verständigungsoffensive gelegt, das seit Jahren der Europäischen Union als Vorbild für ihre Integrationspolitik dient. Besonders bekannt geworden sind die Aktivitäten bei der Integration ausländischer Kinder, die letztlich zur „Ausbildungsoffensive Hof“ führte. Über die „offene Schule“ wurden Schulen mit der Industrie zu einem lokalen Ausbildungspakt zusammengeschweißt.

Mit dem Projekt „Hof öffnen“ und mit ihrem „Kunstschätzeplan“ haben die Senioren zu einer neuen kulturellen Sichtweise in der Stadt beigetragen. Sie bieten sich Besuchern und Interessierten als *cicerones* an, organisieren historische Abenteuer und führen Interessenten zum alternativen, unbekanntem und interessanten Hof.

Freizeit in Hof 2030

Bei dem seit jeher regen Vereinsleben wird mittlerweile sehr viel Zusammenarbeit gepflegt. Den Höhepunkt bildet das jährliche Stadtfest. An fünf Tagen bringen sich ohne Gewinndenken alle Vereine, Initiativen und die ausländischen Mitbürger ein. Der Ertrag wird für gemeinschaftliche Hofer Impulsprojekte eingesetzt. Der Gedanke hat das "Wir-Gefühl" der Hofer besonders gestärkt. Die Freiheitshalle und die wieder belebte Einsteighalle eignen sich hervorragend diese gemeinsamen Events.

Das Jugendzentrum wurde mit Internetcafe, Fitnessstudio und Medienbereich ausgebaut. Die anfänglichen Schwierigkeiten zwischen Deutschen, Türken und Russlanddeutschen gehören längstens der Vergangenheit an. In der schicken Kultibar macht das Flirten richtig Spaß. Gelegentlich kommen auch Senioren vorbei, um ihre Erfahrungen weiterzugeben und gemeinsam Aktionen mit den Jugendlichen zu planen. So ist beispielsweise in einer gemeinsamen Aktion ein Radweg an der Saale gebaut worden. Erfahrung und jugendlicher Schwung haben sich hier als gute Mischung etabliert.



Stadtbild und Wohnen in Hof 2030

Die sanierten gründerzeitlichen Stadtteile um Altstadt und Neustadt gefallen nicht nur den Einheimischen. Immer mehr Wohnungssuchende und die neuen Mitarbeiter der Wasserwirtschaft, die aus urbanen Vierteln Münchens nach Hof gekommen sind, wollen im Westend, dem Bahnhofsviertel oder in der Fabrikvorstadt eine der attraktiven großen Wohnungen beziehen und in den üppig grün gestalteten Höfen zusammen Feste feiern.

Nach Hof kommen sehr viele Besucher. Sie loben, wie Nobles der historischen Stadt aus dem Biedermeier wieder herausgeputzt und mit der Moderne verbunden wurde. Das damalige Motto "Junges Wohnen in Renaissance und Biedermeier" hat sich bei Alt und Jung, bei Singles wie bei Familien durchgesetzt und viele Studenten prägen mittlerweile das urbane Hof. An vielen Häusern ist zu sehen, wie familienfreundlich das Wohnen in der Innenstadt sein kann. Zahlreiche Gebäude wurden altengerecht umgebaut, vor allem für das gemeinsame Wohnen der Generationen. Die alten Leute schätzen seit langem das Leben in zentraler Lage, wo sie nicht nur sehr komfortabel wohnen, sondern auch viele soziale und kulturelle Kontaktmöglichkeiten haben und bei Bedarf alle notwendigen Hilfen bekommen.

In einem Block ist ein besonderer Wohnhof entstanden: mit einer Sozialstation, die Hilfebedürftige in der ganzen Stadt versorgt und Altenwoh-

nungen, in denen auch gepflegt werden kann. Ein Gesundheits- und Pflegenetzwerk erleichtert das Leben der älteren Mitbürger ganz erheblich. Pflegebedürftige Menschen können seitdem in Hof wohnen bleiben, wenn sie nicht mehr alleine zurecht kommen. Die Angehörigen und ehrenamtliche Helfer aus Hof gehen hier aus und ein, so dass niemand im Alter isoliert ist. Jedes Zimmer ist mit einem Computer und einem Internetanschluss ausgerüstet. Die Senioren können sich so E-mails mit Ihren Kindern und Enkeln schreiben, sich weiterbilden und weltweit chatten.

Bayernweit wird dieses modellhafte „Wohnen der Zukunft“ in der Hofer Innenstadt propagiert. Besucher, Interessierte und Stadträte aus den umliegenden Bundesländern und aus Tschechien kommen scharenweise, um die neuen Möglichkeiten des integrierten innerstädtischen Wohnens zu studieren.

Die umgestalteten öffentlichen Räume von Altstadt und Neustadt laden zum Bummeln und Verweilen ein. „Platz geschaffen“ lautet ein Motto. Und die Aufenthaltsqualitäten sind dabei deutlich erhöht worden: historische Details der sanierten und farbig neu gestalteten Fassaden, Stadtoasen mit Kübelpflanzen und Rankgewächse an den Häusern, Bänke vor manchen Gebäuden, moderne Verglasungen und die schöne neue Straßenbeleuchtung schaffen ein annähernd italienisches Flair. Die Saaleauen als grüne Lungen der Stadt sind weit über die Landesgartenschau hinaus naturnah umgestaltet und dienen zur Feierabenderholung der Bürger. Die gepflegten historischen Parks wie der Stadtpark „Theresienstein“ und die besonders schön gestalteten Kinderspielplätze und Sportanlagen für alle modernen Sportarten und Spiele ziehen immer mehr Besucher aus der Region an.

Einkaufstadt Hof 2030

Aus der Altstadt sind die Busse herausgenommen. Das lange diskutierte, grazile Alstadtdach aus Stahl und Glas sowie die großzügig umgestalteten Flächen bieten das für ein Oberzentrum entsprechende attraktive Ambiente für den kultivierten Aufenthalt und das besondere Einkaufen. Der interessante Straßenraum steht endlich wieder Bewohnern, Kunden und Besuchern in voller Breite zur Verfügung und ist außer einigen Lieferanten autofrei. Die neue Attraktion strahlt weit über die Ludwig- und Marienstraße hinaus, zieht neue Spezialgeschäfte in die Stadt und lockt viele neue Kunden aus weit entfernten Städten nach Hof. In diesem Ambiente kauft man gerne ein und lässt auch etwas mehr Geld als ursprünglich geplant.

Auch die Gäste der westböhmischen Bäder und die Familien, die im Fichtelgebirge und im Frankenwald Urlaub machen, kommen in Scharen in die Stadt und nutzen das vielfältige und bestens sortierte, reiche Angebot.

Verkehr Hof 2030

Hof ist durch Autobahnen und Bundesstraßen bestens an das deutsche Fernstraßennetz angeschlossen. Das ausgebaute Containerterminal, mehrere ICE-Züge und der neue Regionalflugplatz sind die Tore zur Welt. Das innerstädtische Bussystem ist neu geordnet und die Vernetzung mit der Region ist optimal gelungen. Die stark befahrenen Straßen der Stadt und die Gleisanlagen der DB nimmt man heute nicht mehr wirklich störend wahr. Die den Verkehr regelnden Maßnahmen greifen und alles was nicht erwünscht ist wie Lärm, Abgase und Gefährdungen sind beseitigt und für ein angenehmes Wohnen und Arbeiten ideal umgestaltet worden. Selbst der Betrieb des neuen Containerterminals beeinträchtigt die Anwohner kaum.

An das umgestaltete Stadtzentrum hat man sich nach anfänglichen Umstellungsproblemen schnell gewöhnt. Für Besucher und Gäste gibt es genügend altstadtnahe Parkplätze. Von dort aus kommen sie schnell und sicher zu Fuß zu ihren Zielen oder sie nehmen den im 10 Minutentakt verkehrenden „Bürgerbus“, der im Ringverkehr um den Stadtkern führt. Der umgestaltete Hauptbahnhof ist ein Schmuckstück geworden. Mit Direktlinien des ICE_Städteverbundes erreicht man zwischen 6 und 24 Uhr im Stundentakt bequem und komfortabel die Metropolregionen Nürnberg, Leipzig, Dresden und Prag. Die Fahrgäste der Region kommen mit den Schnelltriebwagen endlich wieder an der Einsteighalle zum Stadtzentrum.

HofEnergie 2030

Hof wurde von der UN auch wegen seiner Bemühungen um die „energieautarke Stadt“ gewürdigt. Besonders wegen der weit reichenden Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur vorzüglichen Wärmedämmung in die Gebäude und zur Gewinnung erneuerbarer Energien über Sonnenkollektoren, Blockheizkraftwerke und gemeinsame Hack-schnitzanlagen wurde Hof als besonders vorbildlich eingestuft und prämiert. Durch geeignete Maßnahmen wurde auch der Wasserverbrauch der Stadt, der Wirtschaft und der privaten Haushalte deutlich verringert.

Die Region 2030: „Hof – in Bayern ganz oben“

Es ist kaum zu glauben ! Aber das negative Image von Hof und seiner Region, damals auch als „Bayrisch Sibirien“ beschimpft, ist aus den Köpfen der Menschen verschwunden. Man ist stolz auf seine Stadt ! Ein gemeinsames Handlungskonzept für alle Interessen von Stadt und Umlandgemeinden ist gefunden. Hof arbeitet auf allen Ebenen mit den Städten und Gemeinden seines Umlands bis hin zu den Tschechischen Bädorten hervorragend zusammen, um gemeinsam die zentrale Lage in Europa zum Vorteil aller zu nutzen. Durch die Regionalmesse, eine gemeinsame Vermarktungs- und Ausbildungsstrategie, durch die Hochschulen als Zentren der Innovation und den kulturellen Aktivitäten wie VHS, dem Filmmuseum, der Freiheitshalle, dem Zentralarchiv und den Museen ist hier die Euregio Egrensis wirklich und fühlbar mit Leben erfüllt worden. Die erhoffte win-win-Situation ist erreicht. Hof und Eger treten als Tandem auf und mit ihren Kompetenzzentren sind sie zum Motor der Entwicklung geworden. Beide Städte fördern in herausragender Weise den Austausch von Schülern und Jugendlichen und bilden den Nährboden für künftige langfristige Kultur-, Sozial- und Wirtschaftskontakte.

Diesen großen Erfolg hat die Stadt insbesondere durch ihre moderne Stadtverwaltung und das vernetzte Handeln erreicht. Stadt und Region sind erfolgreich vermarktet. Entscheidend mitgeholfen zu diesem großen

Erfolg haben die Bürger Hof's. Durch neue Methoden bei der bürgerschaftlichen Mitarbeit, dem neuen „Wir-Gefühl“ aller Hofer verbunden mit dem Wunsch, Verantwortung für die Allgemeinheit zu übernehmen haben sie mit Mut und Weitsicht wesentlich zur Gesundheit ihrer Stadt beigetragen.

Viel Positives über die Veränderungen in der Stadt wäre noch zu berichten. Am besten fahren Sie selbst hin und schauen sich das „neue Hof“ an. Der Preis der UN wird der Stadt Hof offiziell im Rahmen des diesjährigen Stadtfestes verliehen.

DIE ZEITREISE – WIE LEBT MAN IM JAHR 2030 IN HOF? WIE SIEHT DIE STADT AUS?

EINFÜHRUNG: BLICK IN DIE ZUKUNFT UND AUS DER ZUKUNFT ZURÜCK IN DIE GEGENWART

Nach einem langen Dornröschenschlaf wurden Sie (die Teilnehmer und Teilnehmerinnen) im Jahr 2030 wieder wach geküsst. Sie kommen wieder nach Hof und sind sehr erstaunt. In Hof hat sich mittlerweile manches sehr verändert, anderes aber auch kaum. Die Stadt Hof hat gerade den Gemeinschaftspreis der Unesco für ihre beispielhafte, zukunftsweisende und innovative Stadtentwicklung bekommen.

Sie machen einen Rundgang durch Hof: Sie schauen, wie die Leute wohnen, arbeiten, Sie gehen in die Schulen, ins Rathaus, ins Theater und wandern weiter. Sie hören ein Symphonieorchester.

Was sehen und erfahren Sie?

Danach gehen Sie wieder zurück aus der Zukunft in die Gegenwart.

REGION

- * Die Region Hof hat sich zu einer Modellregion zur Integration von Menschen mit Migrationshintergrund entwickelt;
- * Die Beziehungen zu den Nachbarregionen insbesondere auch nach Tschechien wurden ausgebaut;
- * Die Region Hof ist ein internationales Tourismuszentrum mit guter Fernverkehrs-anbindung und einem dichten Nahverkehrsnetz;
- * Die Beziehungen zwischen der Stadt und den Umlandgemeinden sind stark;

WIRTSCHAFT

- * Es besteht eine intensive Kommunikation zwischen den Kommunen, den Wirtschaftsbetrieben und den Bildungseinrichtungen;
- * Die große Industrievielfalt vom Ende des 20. Jd ist erhalten worden und die verbliebenen Betriebe gehören zur Weltspitze;
- * In der Bevölkerung hat sich ein Mut zum Mittelstand durchgesetzt, so dass eine Vielzahl neuer Betriebe entstanden sind;
- * Die Lage im Zentrum Europas wurde zum Ausbau des Logistik- und Dienstleistungsstandortes konsequent genutzt;
- * Existenzgründer in der Region werden durch erfahrene Berater unterstützt;
- * Die Chancen der regenerativen Energien werden durch ein Bündel von Maßnahmen erfolgreich genutzt;
- * Holz ist in der walddreichen Region zum wichtigsten Energieträger aufgestiegen;

- * Hof besitzt eine Oberbürgermeisterin, viele Männer arbeiten in Teilzeit und verbringen mehr Zeit mit ihren Kindern, viele Frauen sind in Führungspositionen aufgestiegen;
- * Ein Großteil der vor 30 Jahren abgewanderten Bevölkerung ist zurückgekehrt;
- * Traditionelle Industrieunternehmen haben sich zu High-Tech-Betrieben fortentwickelt;

BILDUNG

- * An der Fachhochschule Hof ist ein Lehrstuhl für Energie- und Umwelttechnik eingerichtet;
- * Grund-, Haupt- und Realschulen wurden zu praktischen Schulen weiterentwickelt,
- * An Hofer Schulen wird tschechisch und polnisch unterrichtet;
- * An den Schulen gibt es eine Ganztagebetreuung;
- * Die Bildung hat einen höheren Stellenwert durch Politik und Gesellschaft erhalten als der Ausbau von Infrastruktur;
- * Hof ist eine Modellregion im Schul- und Bildungsbereich ähnlich wie heute Finnland und Südtirol;
- * Für jugendliche stehen ausreichend Ausbildungsplätze zur Verfügung;
- * Im Bildungssystem herrscht Chancengleichheit;

STÄDTEBAU

- * Das Bahnhofsviertel ist ein attraktives Kultur- und Kneipenviertel;
- * Für Hof gibt es ein gutes Parkkonzept;
- * Alle Stadtteile und die Region sind mit einem Bussystem gut vernetzt;
- * Alle Straßen sind saniert.

GESELLSCHAFT

- * Das „Wir-Gefühl“ in der Gesellschaft ist stark (unter sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten);
- * Der Bürokratieabbau ist gelungen;
- * Unter den Bürgermeistern gibt es nach der Oberbürgermeisterin auch einen Ibrahim und einen Mustafa;
- * Hof ist eine Modellregion für Toleranz und Integration;
- * Die Potentiale der Neubürger, dh der ehemaligen Gastarbeiter wurden als Chance für die Stadtentwicklung genutzt;
- * In Hof ist eine lebendige Spontan- und Lifekultur neben den hervorragenden Hochkultureinrichtungen (Theater, Symphoniker) entstanden;
- * Hof hat sich zu einer Theater-, Film- und Musikstadt mit einem breiten Angebot an Straßenmusik, Live-Musik, Filmvorstellungen und einer Filmakademie entwickelt.

ARBEITSKREIS WIRTSCHAFT

Moderation:
Herr Dargow

Co- Moderation:
Herr Dr. Bauer

Teilnehmer:
Herr Dr. Bauer, Herr Behrens, Frau Buchta,
Herr Dargow, Herr Gebhardt, Herr Knieling, Herr
Müller, Frau Dr. Strunz, Herr Strunz, Herr Weidner,
Herr Zapf

1
Der Arbeitskreis Wirtschaft begann mit einer thematischen Einführung durch Herrn Dr. Bauer, der wesentliche Strukturen der Hofer Wirtschaft und Kennziffern des Arbeitsmarktes vortrug. Vor Diskussionsbeginn wurde als Leiter des Arbeitskreises aus dem Teilnehmerkreis Herr Dargow gewählt. Die Protokollführung übernahm Herr Behrens von der GMA. Die Teilnehmer stellten fest, dass im Mittelpunkt wirtschaftsfördernder Maßnahmen nicht die Akquisition neuer produzierender Betriebe stehen sollte, sondern die Bestandspflege und -entwicklung ansässiger Unternehmen. Dies sei angesichts der EU-Osterweiterung notwendig, um eventuellen Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken, aber auch, weil die Hofer Unternehmen in verschiedenen Branchen vor Ort nicht genügend qualifiziertes Personal finden.

Das Problem sei hier in einem oft zu niedrigen Qualifikationsniveau po-

tenzieller Nachwuchskräfte zu sehen. Zwar gebe es in Hof und Umgebung hochwertige Schulen und Bildungseinrichtungen, es bestehen jedoch im politischen Raum Tendenzen zur Konzentration von Berufsschulen. Dies sei für den Standort Hof schlecht, also müsse – auch durch politische Lobby – das dezentrale Berufsschulwesen erhalten bleiben.

Das Gewerbeflächenangebot sei in Hof kein grundlegendes Problem. Zwar gebe es keine Förderungsmöglichkeiten zur weiteren Schaffung von Gewerbeflächen mehr, hier hat Hof jedoch im Gegensatz zu den Nachbarstädten in der Vergangenheit gut vorgesorgt. Einzelprobleme gebe es lediglich im Bereich Logistik. Hier sei u. a. durch das innenstadtnah gelegene Container-Terminal eine teilweise hohe Lärmbelastung von Wohngebieten festzustellen, die durch Lärmschutzmaßnahmen reduziert werden müssten. Grundsätzlich sollten Logistikbetriebe in Zukunft nicht mehr innenstadtnah sondern an der städtischen Peripherie angesiedelt werden.

Generell wurde die Höhe der gewerblichen Mietpreise beklagt. Sie seien zwar in deutschlandweitem Kontext nicht hoch, aber im Vergleich zur Konkurrenzstadt Plauen überhöht. Dadurch käme es zur Abwanderung von Kleinbetrieben, vor allem aus dem Dienstleistungsbereich und von Gründern. Obwohl heute schon das Lohnniveau Hofs im produzierenden Sektor um 15 -20 % unter bayerischen Niveau liegt, wird von den Teilnehmern erwartet, dass es zur Gewährleistung der Wettbewerbsfähigkeit eventuell zu weiteren Senkungen der Löhne kommen müsste. Andererseits wurde hervorgehoben, dass ein wesentlicher positiver Standortfaktor Hofs die niedrigen Lebenshaltungskosten seien. Dadurch würde im Endeffekt doch mehr Geld für den Arbeiter zur Verfügung stehen, als dies beispielsweise im Hoch-

preisgebiet München der Fall wäre. Als zu hoch wird andererseits das Energiekostenniveau und auch das Abwasserkostenniveau für die Betriebe eingeschätzt.

2

Eine besondere Chance für den Standort Hof wird in Clusterbildungen bestimmter Branchen gesehen. Hierbei müsse allerdings die gesamte Region in die Betrachtung einbezogen werden. Speziell im Automobilzulieferbereich sei eine Entwicklung der zahlreich vertretenen Kleinteilehersteller zu Systemanbietern notwendig. Die Clusterbildung könne allein von den Wirtschaftsförderern der Stadt und des Landkreises und auch vom Kuratorium Hochfranken nicht geleistet werden. Vielmehr sei auch die Initiative der Unternehmen selbst gefragt. Es gebe in diesem Zusammenhang bereits Clustergespräche, die jedoch ausgebaut werden müssten.

Beklagt wurde in Hof eine gewisse Negativeinstellung der Hofer Bürger aber teilweise auch der Politik zur Wirtschaft und zum Unternehmertum. Diese Anschauungen entstammten der Arbeiter- und Gewerkschaftstradition Hofs. Die Bürger müssten allerdings erkennen, dass die Lebensfähigkeit ihrer Stadt in ganz wesentlichem Maße von einer funktionierenden Wirtschaft abhängt.

Eine besondere Chance für die Region Hof besteht aus Sicht der Teilnehmer in der Verquickung von Automobilzulieferindustrie und Logistik. Die Logistik könnte hierbei nicht nur für den Transport von Waren verantwortlich sein, sondern auch für die Zu-

sammensetzung einzelner Komponenten. Solche Ansätze hätten sich im Umfeld von BMW-Fabrikationsstandorten vielerorts gebildet. Besondere Möglichkeiten bestünden, wenn vom Standort Hof aus die wichtigsten Häfen des Mittelmeers und der Nordsee erreichbar seien. Weitere Cluster erkannten die Teilnehmer im Bereich von Maschinenbau und Mechatronik. Gerade im Bereich Mechatronik seien erhebliche Wachstumspotenziale zu erwarten.

Im weiteren Verlauf schwenkte der Fokus der Diskussion zur Hofer Innenstadt, die aus Sicht der Teilnehmer eine besondere Bedeutung für die wirtschaftliche Attraktivität Hofs besitzt. Vor allem die Einzelhandelskompetenz der Innenstadt sei als gut einzustufen. Die geplante Teilüberdachung der Altstadt sei in diesem Zusammenhang als Impulsprojekt zu begrüßen, weil sie für die Innenstadt ein Alleinstellungsmerkmal darstellt. Allerdings müssten die verschiedenen Initiativen zur Stärkung der Innenstadt gebündelt werden.

Das Stadtmarketing könnte in Hof eine wichtige Rolle zur Stärkung der Innenstadt spielen. Hierbei sei es wichtig, einen konkreten Ansprechpartner zu benennen und die Vermarktung der Stadt stringent dem Stadtmarketing zu übertragen. Als besonders wichtig wird auch die Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes angesehen. Es solle konsequent herangezogen werden, um die Ansiedlung von Einkaufszentren an ungeeigneten Standorten zu verhindern. Zum Abschluss wurde der Bereich „Call-Center“ angesprochen. Auch dieser Bereich könnte als Kristallisationskern eines Clusters dienen, gemeinsam mit der Funktion der Back-Offices für Banken. Hier könnte sich Hof auch durch die vergleichsweise niedrigen Lohnkosten profilieren und weitere Dienstleister dieses Bereichs anziehen.