

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung

**Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“;
ISEK 2040 – Vorstellung des Zielsystems sowie Ergebnispräsentation der
Bevölkerungs- und Wohnraumprognose**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
25.09.2025	Umwelt- und Planungsausschuss	öffentlich

Vortrag

Mit Beschluss vom 27.03.2023 (FB61/005/2023) hat der Stadtrat der Beauftragung des Planungsbüros „slapa & die raumplaner gmbh“ zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2006 zugestimmt.

Daraufhin hat der Fachbereich Stadtplanung den Auftrag im Jahr 2023 an das Planungsbüro vergeben. Es bearbeitet den Auftrag in Kooperation mit der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung; VO/FB61/012/2024) für das Zentren- und Einzelhandelskonzept sowie Herrn Prof. Dr. Ulrich für die Bevölkerungs- und Wohnraumprognose.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK 2040 beschreibt Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Hof für mindestens die anstehenden 15 Jahre. Es dient somit u.a. als Grundlage für Entscheidungen des Stadtrats, für die Einwerbung von Fördermitteln und der kontinuierlichen Überprüfung von Entwicklungsschritten. Auf diese Weise kann die Entwicklung hin zu einem nachhaltigen, resilienten Lebensort für alle gelingen.

Aktueller Stand:

Die Bestandsaufnahme ist abgeschlossen. Es wurde darauf aufbauend und unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger als auch der Verwaltung eine SWOT-Analyse erstellt, die einerseits Stärken und Schwächen aber ebenso Chancen und Risiken für die Stadtentwicklung darstellt (s. Anlage 1). Parallel wurde eine Bevölkerungs- und Wohnraumprognose erarbeitet, die weitere relevante Informationen gibt (s. Anlage 2).

Um die richtigen Rückschlüsse aus der o.g. Bestandsaufnahme, der Analyse und den Prognosen zu ziehen, wurden unter Beteiligung der Verwaltung und Mitgliedern des Stadtrates bei einer Klausurtagung in 2024 Handlungsbedarfe abgeleitet und in den groben Entwurf eines Zielsystems überführt. In den letzten Monaten erfolgte die weitere Ausarbeitung.

Das Zielsystem bildet das Herzstück des ISEK. Es zeichnet sich zunächst durch ein übergreifendes gesamtstädtisches Leitbild aus, dass ein zukunftsgerichtetes Verständnis formuliert und eine damit verbundene Identifikation schafft. Das Leitbild richtet sich insbesondere nach außen. Mittels strategischer Ziele wird das Leitbild näher beschrieben und eine Haltung für Entscheidungswege und konkretes Handeln bestimmt.

Auf dieser Grundlage wurden Handlungsfelder definiert, die alle Aufgaben und Herausforderungen der Stadt Hof in der Stadtentwicklung aufnehmen (z.B. in den Themenbereichen Wohnen, Wirtschaft, Städtebau). Durch die Formulierung von Handlungsfeldzielen wird die Vorgehensweise präzisiert.

Die Bestimmung konkreter Maßnahmen soll abschließend in 2025 durch das beauftragte Büro „slapa & die raumplaner gmbh“ erfolgen und mit der Verwaltung sowie Mitgliedern des Stadtrats und weiteren zentralen Akteuren finalisiert werden.

Das Zielsystem gibt eine Orientierung, erlaubt das Erkennen von Handlungsschwerpunkten und gibt Hinweise, wie bauliche und nichtbauliche Maßnahmen zur Zielerreichung eingesetzt werden können. Es wird durch die Erarbeitung des Leitbilds sichergestellt, dass Maßnahmen auf die abgestimmte Zielrichtung (Leitbild) einzahlen und sich gegenseitig unterstützen. Dabei ist zu beachten, dass das ISEK zwar den Versuch unternimmt zukünftiges Handeln vorwegzunehmen, diese Vorausschau gleichwohl einer kontinuierlichen Überprüfung bedarf. Entscheidend für die Umsetzung sind neben den (schwierigen) finanziellen Rahmenbedingungen, die Kapazitäten der handelnden Akteure – insbesondere der Stadtverwaltung selbst. Hinzu kommen Entwicklungen die auf die Stadt Hof von extern einwirken, wie beispielsweise die Bundes- und Landespolitik oder globale Entwicklungen.

Im Folgenden werden das Leitbild, die darauf abgestimmten strategischen Ziele sowie die Handlungsfelder, die den zukünftigen Handlungsrahmen näher beschreiben, abgebildet. Das gesamte Zielsystem inklusive Handlungsfeldzielen ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Leitbild

Zentral in Europa und inmitten des „Vierländerecks“ Bayern, Sachsen, Thüringen und Tschechien sind wir ein wettbewerbsfähiges Oberzentrum. Wir arbeiten als zukunftsorientierter Wirtschaftsstandort mit lokalen Akteuren und der Hochschullandschaft an unseren Kernkompetenzfeldern und smarten Lebenswelten, um den Übergang von der ehemaligen Textilindustrie weiter voranzutreiben. Hierbei setzen wir auf die Nutzung regionaler Potenziale. Gemeinsam schaffen wir bauliche und nichtbauliche Rahmenbedingungen, die das Wohnen und Leben in der Stadt attraktiv machen und den Zuzug für Neu-Hoferinnen und -Hofer begünstigen. Wir passen unsere Ziele und Entwicklungen an den demographischen Wandel und die erforderlichen Integrationsleistungen an. Ebenso berücksichtigen wir in unseren Entscheidungen die Herausforderungen, die der Klimawandel mit sich bringt. Die Energie- und Mobilitätswende gehört dazu. Unsere vielfältige Bildungslandschaft ist wichtige Basis für die Entwicklung Hofs. Das herausragend und qualitätsvolle Kulturangebot und die vielfältigen Freizeitangebote schaffen einzigartige Erlebnisse für alle. Die Stärken in der Kultur- und Bildungslandschaft sind damit zentrale Säulen für eine nachhaltige und resiliente Entwicklung im Sinne eines attraktiven Wirtschafts- und Wohnstandortes.

Strategische Ziele (keine Priorisierung):

1. Wirtschaft und Wirtschaftskraft stärken – durch übergreifende Beratungsleistungen, ein proaktives Gewerbeflächen- und Mobilitätsmanagement in Verbindung mit der gezielten Ansprache von zukunftsgerichteten Branchen
2. Bedarfsgerechten und sozialen Wohnraum fördern – durch intensiven Austausch mit Eigentümer*Innen, Bauträgern und den lokalen Wohnungsunternehmen sowie eine hierauf fokussierte Stadtplanung
3. Attraktivitätssteigerung der Freirauminfrastruktur vorantreiben – durch klimaangepasste Entwicklung von Flächen sowohl quartiersübergreifend als auch im direkten Wohnumfeld
4. Transformation der Innenstadt begleiten – durch Neugestaltung des öffentlichen Raums in Verbindung mit der Förderung alternativer Mobilitätsangebote sowie einer intensiven Zusammenarbeit mit Eigentümer*Innen und Gewerbetreibenden
5. Weiterentwicklung des integrativen Lebensstandort Hof fördern – durch eine Kultur- und Bildungslandschaft, die das Zusammenleben einer älter und vielfältiger werdenden Bevölkerung aktiv gestaltet, das Engagement der Hoferinnen und Hofer unterstützt und dabei unterschiedlichen Lebensstilen Raum gibt
6. Entwicklung smarter Lebenswelten durch eine umfassende Digitalisierung bekräftigen
7. „Resilienz“ der Bevölkerung gewährleisten – durch das Entwickeln von Infrastrukturen die die Themen Schwammstadt und Klimawandel integrieren sowie die Umsetzung der Energie- und Wärmewende
8. Klarheit in der Leistungsfähigkeit der Stadt Hof ermöglichen – durch eine transparente, priorisierte Haushaltspolitik auf Basis einer intensiven Zusammenarbeit von Politik und Verwaltung

Folgende Handlungsfelder wurden für das ISEK abgeleitet (keine Priorisierung):

1. Städtebau Hof
2. Wohnstandort Hof
3. Wirtschaftsstandort Hof
4. Bildungs- und Lebensstandort Hof
5. Freizeit- und Sportstandort Hof
6. Kulturstandort Hof
7. Klimabewusstes Hof
8. Mobilitätsstandort Hof
9. Hof in der Vermarktung

Hinweis:

In einem Kurzvortrag wird Herr Prof. Dr. Ulrich die Ergebnisse seiner Studie zur Bevölkerungs- und Wohnraumprognose präsentieren und die einhergehenden Herausforderungen für die Stadt Hof darstellen. Frau Slapa, strategische Projektleitung und Geschäftsführerin des Büros slapa & die raumplaner gmbh, wird das abgestimmte Zielsystem für das ISEK Hof 2040, die strategischen Entwicklungsziele, das Leitbild, die Handlungsfelder und Handlungsfeldziele vorstellen.

Anhang:

Anlage 1: ISEK 2040 – Synopse zur Bestandsanalyse
Anlage 2: Bevölkerungs- und Wohnraumprognose 2025
Anlage 3: ISEK 2040 – Zielsystem

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

- das Zielsystem, das Leitbild, die strategischen Entwicklungsziele sowie die Handlungsfelder und Handlungsfeldziele

zu beschließen.

Das „Zielsystem mit dem Leitbild, den strategischen Entwicklungszielen, den Handlungsfeldern und Handlungsfeldzielen“ ist ein Bestandteil des Beschlusses.

II. An

UBL2 – Herr Dr. Baier

UBL3 – Herr Fischer

UBL4 – Herr Baumann

FB 80 – Florian Götz

Hr. Dr. Bächer

mit der Bitte um Mitzeichnung

III. In die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 25.09.2025
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an FB 61

Hof, 20.08.2025

UNTERNEHMENSBEREICH 5

Dr. Gleim

Unternehmensbereichsleiter