



Unsere Stadt - unsere Zukunft

Hof gemeinsam gestalten

Was ist ein Integriertes StadtEntwicklungsKonzept?



Das ISEK HOF 2040 beschäftigt sich mit der **zukünftigen Entwicklung unserer Stadt**. Dabei werden alle Aspekte des städtischen Lebens untersucht. Die **vielseitigen Themen** (Wohnen, Mobilität, Klima, Demografie, Städtebau etc.) werden in **Zusammenarbeit** mit den **unterschiedlichsten Akteuren** der Stadt erarbeitet. Ziel dieser **integrierten Arbeitsweise** ist es, ein

Konzept mit Zielen und Maßnahmen für Hof zu entwickeln, welches der Stadtentwicklung als Orientierungsrahmen für die nächsten 15 Jahre dient. Das ISEK ist ein **strategisches und zukunftsorientiertes Instrument** der Stadtentwicklung. Die Erstellung ist Voraussetzung für sämtliche Förderprogramme.

Der Beteiligungs- prozess



Eine integrierte und partizipative Herangehensweise war wesentlich für den ISEK-Prozess. Wichtige Beteiligte sind die **Bevölkerung der Stadt Hof**, die **Fachbereiche** und die **Politik, Gremien und Arbeitsgruppen** sowie weitere **lokale Akteurinnen und Akteure**.

Hier finden Sie den Beteiligungsprozess



Bei Fragen zum ISEK



Fachbereich Stadtplanung
Telefon: +49 9281 / 815 - 1511
E-Mail: stadtplanung@stadt-hof.de

Hier finden Sie das ISEK zum Herunterladen



Wie lief der ISEK-Prozess in Hof ab & wie geht es weiter?



Vorbereitung & Ausschreibung

ISEK-Prozess



Analyse

Die Stadt Hof wird in ihren unterschiedlichen Themen analysiert. Herausgearbeitet werden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Stadt.



Handlungsfelder

Handlungsfelder legen wichtige Themenbereiche fest, die verbessert werden sollen.



Leitbild & Strategische Entwicklungsziele

Ein Leitbild zeigt ein erstrebenswertes Zukunftsbild auf. Die Leitziele beschreiben, wie die Stadt Hof das Leitbild in den Handlungsschwerpunkten erreichen will.



Schwerpunkträume

In den 5 Schwerpunkträumen soll die Entwicklung gezielt vorangetrieben werden.



Maßnahmenkonzept

Das Maßnahmenkonzept formuliert konkrete Projekte und Schritte zur Umsetzung.



Gesamtbericht ISEK Hof 2040

Das ISEK Hof 2040 ist ein schriftlicher Gesamtbericht mit allen Analysen, dem Leitbild und den Leitziele sowie dem Maßnahmenkonzept.

Einzelhandels- & Zentrenkonzept



Bevölkerungs- & Wohnraum- prognose



Kommunaler Beschluss



Umsetzung



Evaluierung

Wer wurde im ISEK-Prozess beteiligt?



Unternehmensbereiche der Stadt Hof



Gremien, Lenkungs- & Arbeitsgruppen



Politik



Akteurinnen & Akteure



Bevölkerung Hofs

2023

2023 – 2026

2026

2026 – 2040

2041

Was bisher geschah!



Analyse

Die Stadt Hof wurde in ihren unterschiedlichen Themen analysiert. Dabei wurden Stärken und Schwächen der Stadt Hof herausgearbeitet.

Bevölkerungs- & Wohnraumprognose



Auftaktveranstaltung

Am 6. November 2023 fand die Auftaktveranstaltung in der Freiheitshalle statt, zu der alle Bürgerinnen und Bürger eingeladen waren.



Online-Beteiligung

Im November und Dezember 2023 konnten online Stärken, Schwächen und Wünsche für die Stadt Hof genannt werden.

SWOT



Die Analyseergebnisse wurden aufbereitet und in Stärken (Strengths), Schwächen (Weaknesses), Chancen (Opportunities) und Risiken (Threats) ausgewertet. Die Ergebnisse bilden die Basis für die Entwicklung der Handlungsfelder und Maßnahmen.



Kinder- und Jugendbeteiligung



Umsetzung des Grillplatzes an den Saaleauen

Als Ergebnis der Kinder- und Jugendbeteiligung



Im Rahmen von „Hof2040 – Das Camp.“ haben junge Menschen zwischen 12 und 27 Jahren in interaktiven Workshops ihre Ideen für die Zukunft der Stadt Hof entwickelt. Mithilfe intelligenter Bildgeneratoren konnten die Visionen der Teilnehmenden plastisch dargestellt werden. Außerdem erstellten Schüler und Schülerinnen subjektive Landkarten, in denen Stärken und Schwächen aus Kindersicht aufgezeigt wurden.



Klausurtagung mit Politik



Am 21. und 22. Juni 2024 wurde in der Klausurtagung der ISEK-Prozess vorgestellt und der Entwurf des Zielsystems diskutiert.



Unternehmensbereiche-Workshop

In 2024 und 2025 wurden Workshops mit den Unternehmensbereichen der Stadtverwaltung durchgeführt. Diskutiert wurden das Zielsystem, die Schwerpunkträume und Maßnahmen.

Was bisher geschah!

Experten-Gespräche



Von Juni bis November 2024 wurden Gespräche mit verschiedenen Experten der Stadt Hof geführt, um ihre Perspektive einzubeziehen.

Vorstellung der Bevölkerungs- & Wohnraumprognose



Im März wurde die Bevölkerungs- & Wohnraumprognose der Stadtverwaltung, Politik sowie relevanten Akteurinnen und Akteure vorgestellt und gemeinsam Schlussfolgerungen diskutiert.

Kommunaler Beschluss



Im September 2025 wurde das Zielsystem, inkl. Leitbild, strategische Entwicklungsziele, Handlungsfelder und Handlungsfeldziele beschlossen.

Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger



Im Oktober 2025 wurden die Bürgerinnen und Bürger über die Zwischenergebnisse des ISEK-Prozesses informiert.



Maßnahmenkonzept



Das Maßnahmenkonzept formuliert konkrete Projekte und Schritte zur Umsetzung.

Klausurtagung mit Politik



Im November 2025 trafen sich die Unternehmensbereiche und die Politik für die letzten Abstimmungen im ISEK Prozess.

Schwerpunkt-räume



5 Schwerpunkträume zur prioritären Entwicklung wurden gemeinsam festgelegt.

Kommunaler Beschluss



Im Juni 2026 wurde das ISEK vom Stadtrat beschlossen.



Ausstellung



Abschließend wird das fertige Konzept öffentlich im Rahmen einer Ausstellung vorgestellt.

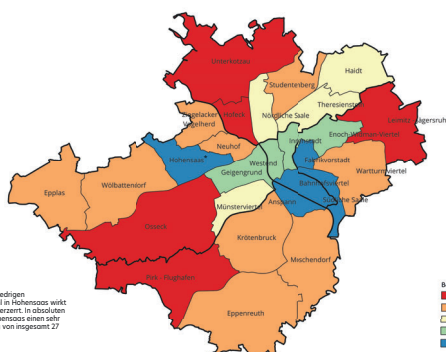


ISEK Hof 2040

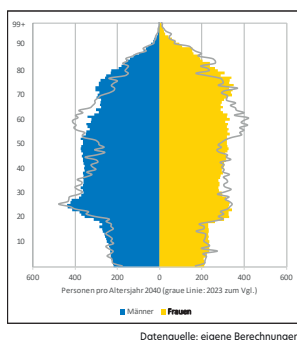
Das ISEK Hof 2040 ist ein schriftlicher Gesamtbericht mit allen Analysen, dem Leitbild und den Leitziele, dem Maßnahmenkatalog und den Finanzierungsmöglichkeiten.

Analyse der demografischen und sozialen Entwicklung und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung und Wohnungsmarktproggnose bis 2040

Veränderung der Bevölkerungsgröße in den Ortsteilen Hofs, 2012 bis 2023, Prozent



Alters- und Geschlechtsstruktur der Stadt Hof, 2023 und 2040, Szenario „Kontinuität“ (F2-W2)

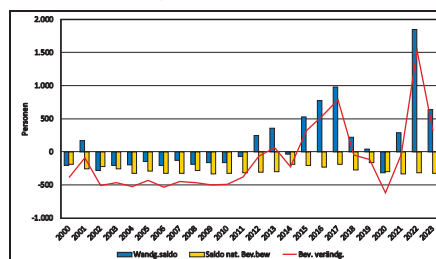


Demographisch induzierter Wohnungsbedarf, bis 2040 in zusätzlichen Wohneinheiten

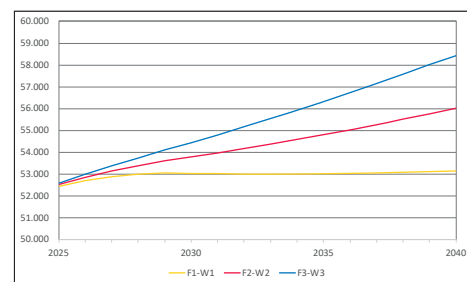
Stadtteil	Geringe Zuwanderung	Kontinuität	Höhere Zuwanderung
Mitte	576 bis 911	953 bis 1.310	1.274 bis 1.648
Ost	342 bis 734	727 bis 1.140	1.058 bis 1.489
Süd	-398 bis -69	-102 bis 243	150 bis 508
West	-393 bis -83	-97 bis 230	151 bis 492
Nord	-334 bis -207	-218 bis -84	-119 bis 19
Hof ges.	-207 bis 1.286	1.264 bis 2.838	2.514 bis 4.156

Datenquelle: eigene Berechnungen

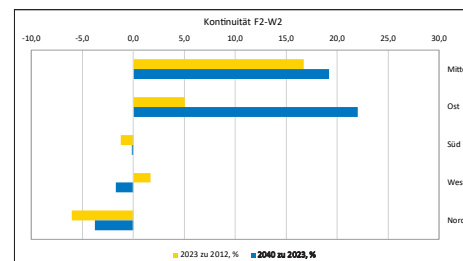
Bevölkerungsdynamik in Hof, 2000 bis 2023



Entwicklung der Bevölkerung Hofs nach drei Szenarien, 2025 bis 2040



Veränderung der Bevölkerungs- größe in den Stadtteilen Hofs, 2023 zu 2012 und 2040 zu 2023 Szenario Kontinuität F2-W2



Schlussfolgerungen und Empfehlungen

- Die Bevölkerungsvorausberechnung bietet Orientierung für das ISEK-2040
- Drei Szenarien zeigen das Spektrum möglicher Entwicklungen auf
- Unsicherheiten sind durch wirtschaftliche, politische und soziale Faktoren gegeben
- Die Bevölkerungsentwicklung wird sich auf den Wohnungsmarkt auswirken: Neubau erfordert langfristige Infrastrukturplanung
- Risiko: Fehlplanungen führen zu Leerständen oder Wohnraumknappheit
- Flexible Stadtplanung nötig: Nachverdichtung, Baulücken, Revitalisierung von Bestandsgebäuden
- Regelmäßige Anpassung an die tatsächlichen Entwicklungen werden in den kommenden Jahren erforderlich bleiben

Leitbild Hof 2040



Ein Leitbild zeigt ein erstrebenswertes Zukunftsbild auf.

HOF 2040

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



Die Leitziele beschreiben, wie die Stadt Hof das Leitbild in den Handlungsfeldern erreichen will.

- Wirtschaft und Wirtschaftskraft stärken – durch übergreifende Beratungsleistungen, ein proaktives Gewerbeflächen- und Mobilitätsmanagement in Verbindung mit der gezielten Ansprache von zukunftsgerichteten Branchen.
- Bedarfsgerechten Wohnraum fördern – durch intensiven Austausch mit Eigentümer*innen, Bauträger*innen und den lokalen Wohnungsunternehmen sowie eine hierauf fokussierte Stadtplanung.
- Attraktivitätssteigerung der Freirauminfrastruktur – durch klimaangepasste Entwicklung von Flächen sowohl quartiersübergreifend als auch im direkten Wohnumfeld.
- 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.
- Integrativer und smarter Lebensstandort – durch eine Kultur- und Bildungslandschaft, die das Zusammenleben einer älter werdenden Bevölkerung (Jung & Alt) versteht, das Engagement der Hoferinnen und Hofer unterstützt und dabei unterschiedlicher Lebensstile bewirbt.
- Entwicklung smarter Lebenswelten durch eine umfassende Digitalisierung bekräftigen
- „Resilienz“ der Bevölkerung gewährleisten – durch das Entwickeln einer blaugrünen Infrastruktur als auch die Umsetzung der Energie- und Wärmewende.
- Klarheit in der Leistungsfähigkeit der Stadt Hof – durch eine transparente, priorisierte Haushaltspolitik auf Basis einer intensiven Zusammenarbeit von Politik und Verwaltung.

Handlungsfelder & Handlungsfeldziele



Handlungsfelder legen wichtige Themenbereiche fest, die verbessert werden sollen. Die Handlungsfelder werden jeweils mit Zielen hinterlegt – den sogenannten Handlungsfeldzielen.

Klimabewusstes Hof



- Klimaanpassung – Orientierung am Schwammstadtprinzip: versiegelte Flächen reduzieren und Potenziale zur Begrünung nutzen
- Abhängigkeit von fossilen Energieträgern reduzieren, erneuerbare Energien ausbauen
- Klimagerechte Bauleitplanung
- Klimaneutralität herstellen
- Hochwasserschutz fördern

Wohnstandort Hof



- Altbausanierung in Gründerzeitquartieren (insb. Stadtteil Mitte) stärken und historischen Bestand sichern
- Zersiedelung vermeiden – Innenentwicklung und Nachverdichtung in bestehenden Quartieren voranbringen
- Bezahlbaren Wohnraum sichern – Rahmenbedingungen für einkommensorientiertes Wohnen in zentralen Lagen verbessern
- Bedarfsorientierte Wohnformen für Fachkräfte, Seniorinnen und Senioren, Studierende und Zuziehende fördern (z.B. gemeinschaftliche Wohnformen, Mehrgenerationenprojekte)
- Wohnungswirtschaft stärken
- Klimaneutrale Wohnstandorte und Quartiere in allen Stadtteilen fördern
- Ein- und Zweifamilienhausgebiete (in den Stadtteilen Süd, West und Nord) zukunftsfähig gestalten und Sanierung, Barrierefreiheit und Nachnutzung fördern
- Wertvolle Bausubstanz für Bewohnende attraktiv halten

Städtebau Hof



- Denkmäler, gründerzeitliche Quartiere und Sichtachsen erhalten und inwertsetzen
- Stärkung der Quartiere durch Schaffung und Sicherung von attraktiven Frei-, Grün- und Aufenthaltsräumen
- Konnektivität von Quartieren
- Einsatz der Städtebauförderung verstärken, um Potenziale für Quartiersentwicklungen zu ermöglichen
- Städtebauliche Potenziale und Konversionsflächen aktivieren und für nachhaltige Stadtentwicklung nutzen
- Nachverdichtungspotenziale heben und Flächen entsiegeln
- Leerstände strategisch aktivieren
- Klimagerechte und resiliente Quartiersentwicklung umsetzen

Wirtschaftsstandort Hof



- Innenstadt als lebendigen Ort mit vielfältigen Angeboten und Möglichkeiten qualifizieren
- Wirtschafts-Kompetenzfelder weiter ausbauen und unterstützen
- Bereiche Forschung und Entwicklung in Zusammenarbeit mit den Hochschulen weiter ausbauen
- Gewerbeflächenpotenziale prüfen (Umnutzung, Branchenreaktivierung, angemessene neue Ausweisungen)
- Potenziale von Fach- und Arbeitskräften qualifizieren/heben sowie Personal anwerben; Ausgebildete halten
- Digitalisierung voranbringen
- Partnerschaften und (Interkommunale) Zusammenarbeit ausbauen
- Management und Vermarktung des Wirtschaftsstandorts weiterführen

Handlungsfelder & Handlungsfeldziele



Handlungsfelder legen wichtige Themenbereiche fest, die verbessert werden sollen. Die Handlungsfelder werden jeweils mit Zielen hinterlegt – den sogenannten Handlungsfeldzielen.

● Mobilitätsstandort Hof

- ÖPNV im gesamten Stadtgebiet bedarfsorientiert anpassen und effizient und attraktiv gestalten
- Klimafreundliche Mobilität fördern und Umweltverbund (Bus-, Rad- und Fußverkehr) attraktivieren
- Sicherheit erhöhen und Barrieren reduzieren
- Informationen für die gesamte Mobilitätskette einfach zugänglich machen
- Ruhenden Verkehr organisieren und steuern
- Fahrrad- und Fußverkehrinfrastruktur ausbauen

● Freizeit- & Sportstandort Hof

- Freizeitangebote für alle Hoferinnen und Hofer beibehalten, weiterqualifizieren und ausbauen
- Hof als Tourismusstandort weiterentwickeln
- Sportinfrastruktur erhalten und ausbauen, Bewegungsräume schaffen, Angebote vermarkten und Sportförderung sichern

● Hof in der Vermarktung

- Alleinstellungsmerkmale unterschiedlicher Themenbereiche herausarbeiten und vermarkten
- Überregionale Ausstrahlung der Angebote fördern
- Die Stadt Hof weiter mit dem umgebenden Landkreis vernetzen und gemeinsam vermarkten
- Vielfältige Angebote verstärkt nach innen vermarkten

● Bildungs- & Lebensstandort Hof

- Gleichwertige Bildungschancen für alle Kinder und Jugendliche fördern und fordern
- Bildungsstandorte dezentral im Sinne eines Bildungs-Netzwerkes absichern
- „Schulabbrecher-Quote“ senken
- Armut durch Teilhabe und Qualifizierung bekämpfen
- Bedarfsgerechte Betreuungsangebote schaffen
- Begegnungs- und Bewegungsräume zielgruppenspezifisch und zielgruppenübergreifend öffnen, ausbauen, weiterentwickeln und schaffen
- Vielfalt von Engagement und Ehrenamt fördern
- Medizinische Versorgung absichern
- Studierende stärker einbinden

● Kulturstandort Hof

- Junge Künstlerinnen und Künstler fördern
- Kulturelle Vielfalt erhalten (u.a. Theater Hof, Hofer Symphoniker mit Musikschule, Freiheitshalle Hof, int. Hofer Filmtage)
- Kultur als Marketing- und Standortfaktor entwickeln
- Öffnung kultureller Angebote für neue Zielgruppen, Akteurinnen und Akteure
- Integrative Kraft von kultureller (Bildungs-)Arbeit erhalten, betonen und weiterentwickeln

Schwerpunkträume



Schwerpunkträume sind Bereiche, in denen sich Herausforderungen und Potenziale besonders bündeln und Entwicklungen gezielt vorangetrieben werden sollen.

2 Bahnhofsviertel



Das Bahnhofsviertel ist das Tor zur Stadt und ein vielfältiges Wohnquartier zwischen Bahnhof und Innenstadt. Durch die Erneuerung des Bahnhofsumfelds, attraktivere Straßen und Plätze sowie neue Begegnungsorte soll das Quartier wieder zu einem lebendigen Eingang werden.

Fabrikvorstadt/ „Vertl“/ Quartier „Johann-Weiß- Straße“

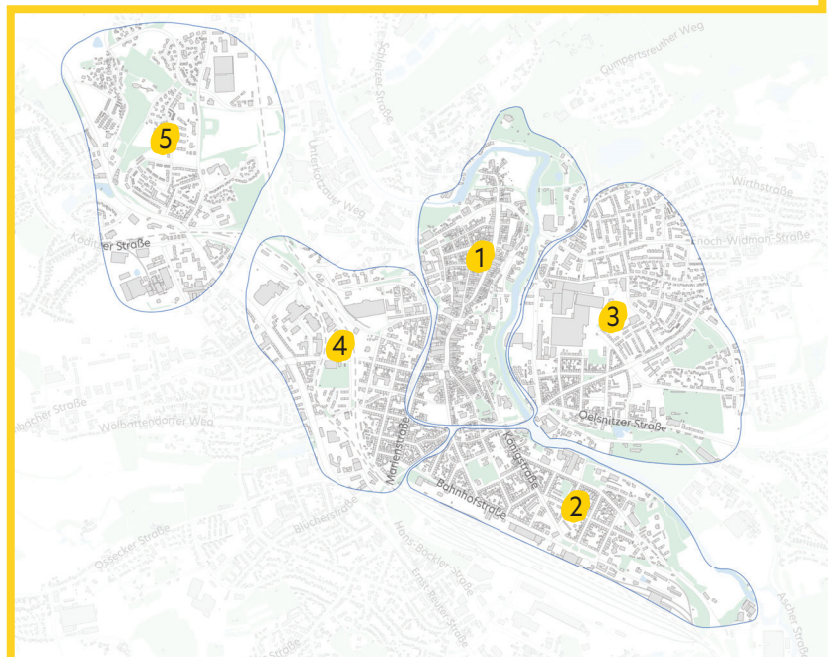


3 Die Fabrikvorstadt verbindet ihre industrielle Geschichte mit vielfältigem Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Aufwertung von Gebäuden, Freiräumen und ehemaligen Industrieflächen soll das Quartier besser mit der Innenstadt vernetzen und seine besonderen Potenziale sichtbar machen.

1 Kernstadt/ Untere Vorstadt und Saale



Das Herz der Stadt verbindet die historische Altstadt, die Saale und wichtige Kultur- und Einkaufsorte. Hier soll das lebendige Zentrum aktiv gestärkt werden, welches zum Einkaufen, Verweilen, Wohnen und Erholen gleichermaßen einlädt.



4 Westend



Das Westend überzeugt mit seiner gründerzeitlichen Architektur und der Nähe zur Innenstadt. Durch die Sanierung historischer Gebäude, mehr Grün und attraktivere Straßen und Plätze soll der Stadtteil als lebenswerter Wohn- und Kulturstandort weiter gestärkt werden.

5 Ziegelacker/ Neuhof

Ziegelacker und Neuhof sind grüne Wohnquartiere mit Gartenstadtcharakter und einer gewachsenen Nachbarschaft. Durch die Modernisierung des Wohnungsbestands, die Aufwertung von Freiräumen und eine behutsame Weiterentwicklung soll die hohe Wohnqualität langfristig gesichert werden.





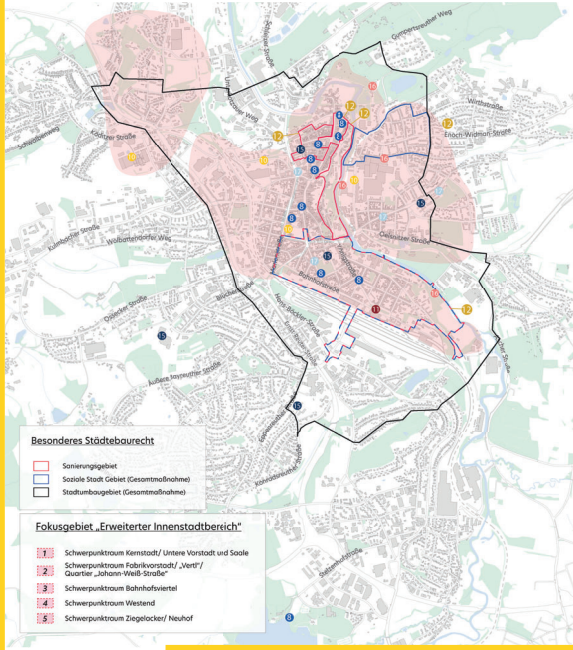
Maßnahme leistet Beitrag zu Klima-
schutz und Klimaanpassung

Maßnahmenkonzept



Maßnahmenpakete, die als Themenspeicher
mehrere Einzelmaßnahmen enthalten, dienen der
Umsetzung der Entwicklungsziele.

Maßnahmenpakete (räumlich verortbar)



- 8 Anpassung öffentlicher Räume an zukünftige Bedarfe
- 10 Revitalisierung von Brachflächen/ Konversionsflächen
- 11 Umgestaltung des Bahnhofsumfelds mit Mobilitätsstation (mit ZOB)
- 12 Bestehende Fördergebietskulissen und Sanierungsgebiete vertiefend in die Umsetzung bringen und ggf. Monitoring/ Prüfung neuer Förderkulissen
- 15 Bildungseinrichtungen zeitgemäß weiterentwickeln und an den demografischen Wandel anpassen
- 16 Erweiterung grüner Infrastrukturen und Vernetzung dieser mit den Stadtquartieren
- 17 Sanierung/ Entwicklung und Erweiterung von Spiel- und Sportangeboten im öffentlichen Raum

Maßnahmenpakete (nicht räumlich verortbar)

- 1. Erstellung Leitfaden klimaangepasste Bauleitplanung
- 2. Erstellung und Umsetzung Klimaanpassungskonzept
- 3. Umsetzung Hochwasserschutzkonzept
- 4. Umsetzung Kommunale Wärmeplanung
- 5. Gewerbeflächenpotenziale heben
- 6. Unterstützung von Existenzgründungen
- 7. Aktive Begleitung des innerstädtischen Strukturwandels
- 9. Etablierung kommunale Förderprogramme
- 13. Entwicklung und Anpassung Wohnungsmarkt im Zusammenwirken mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft
- 14. Erarbeitung und Umsetzung des Kommunalen Klimamobilitätsplan
- 18. Interventionen im öffentlichen Raum
- 19. Entwicklung und Platzierung der „Marke“ Hof - Vermarktung/ Marketing: Erstellen eines Stadtmarketingkonzepts und organisatorische Neuaufstellung des Stadtmarketings
- 20. Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten Klimaschutzkonzepts (IKSK 2020)
- 21. Umsetzung von Maßnahmen in außenliegenden Ortsteilen Hofs