

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung

**Bund/Länder - Städtebauförderungsprogramm Teil III - Stadtumbau West;
Besonderes Förderprogramm für Stadt- und Ortskerne in Nordostbayern
„Förderoffensive Nordostbayern“;
Revitalisierung des Gebäudes Ludwigstraße 1**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
05.11.2019	Bauausschuss	nicht öffentlich
25.11.2019	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:Allgemeines:

Bei dem Gebäude Ludwigstraße 1 handelt es sich um das „Püttner'sche Palais“, welches sich an der Kreuzung Graben / Ludwigstraße befindet und im Eingangsbereich zur Kernstadt eine städtebaulich prägnante Lage einnimmt. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde zwischen 1802 und 1808 als Bürgerhaus erbaut. Bis 1974 wurde das Gebäude vom Hauptzollamt Hof genutzt, anschließend erfolgten Nutzungen im gewerblichen als auch im gastronomischen Bereich, welche das Erscheinungsbild des Gebäudes durch Werbeanlagen und stilfremde Fenster- und Türelemente negativ prägten. Neben rein gestalterischen Mängeln zeichnen sich aufgrund des längeren Leerstandes und Investitionsrückstau auch bauliche Mängel ab. So weisen bereits einzelne Stellen einen Holzschädlings- bzw. Hausschwammbefall und Dachschäden auf. Auch aus statischer Sicht sind bereits einzelne Gewölbe gefährdet.

Seit 2017 befindet sich das Grundstück Ludwigstraße 1 im Eigentum der VHS Hofer Land, die nun eine umfassende Revitalisierung des Gebäudes unter der Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange plant. Mit dem Grundstückseigentümer ist im Vorfeld eine Absprache bzgl. der Nutzungen erfolgt.

Mit der Revitalisierung des Gebäudes sollen verschiedene Nutzungen ermöglicht werden. So ist geplant, die Leitstelle Pflege des Landkreises Hof in den Räumlichkeiten unterzubringen. Diese soll als Anlaufstelle für Angehörige pflegebedürftiger Menschen dienen, die Fragen rund um das Thema Pflege haben und Beratungsgespräche in Besprechungs- bzw. Seminarräumen erhalten können. Eine weitere Nutzung ist für Dienstleistungen vorgesehen, momentan werden Gespräche über den Raumbedarf z. B. mit der Logistik Agentur Oberfranken e.V. geführt.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Museum Bayerisches Vogtland und der angrenzenden VHS Hofer Land sind auch Nutzungen für den kulturellen und für den musischen Bereich, für die Erwachsenenbildung oder für Kunstsammlungen denkbar. Vorstellbar sind zum Beispiel Ausstellungsräume, Räume für Wanderausstellungen, etc.

Stellplatzflächen können sowohl im Neubau des Parkdecks Ludwigstraße 1 als auch in den Hofflächen der Fl. Nr. 1 nachgewiesen werden.

Mit der geplanten Revitalisierung kann dieses architektonisch bedeutsame wie auch für die Stadtgeschichte wichtige Gebäude erhalten bleiben und zugleich eine Vielzahl von Maßnahmen aus den Zielen der Stadtentwicklung im Bereich der nördlichen Ludwigstraße umgesetzt werden:

- Zusammen mit der Sanierung der Anwesen Ludwigstraße 5 – 7 ergibt sich eine Aufwertung des Erscheinungsbildes der nördlichen Ludwigstraße, die Anstoß für weitere investive Maßnahmen geben kann.
- Das Gebäude ist Bestandteil des Denkmalensembles „Ludwig-, Klosterstraße und Maxplatz“ und wird entsprechend den denkmalschutzrechtlichen Belangen saniert.
- Innerhalb des Sanierungsgebietes VI „Maxplatz / Rathaus“ werden die Ziele „Beseitigung von Leerstand“ und „Schaffung eines gut gestalteten städtebaulichen Rahmens“ umgesetzt.
- Die Maßnahme nimmt das im ISEK formulierte Impulsprojekt „Ludwigstraße – Nobles wieder aufputzen“ auf.
- Nach der bereits erfolgten Sanierung der größtenteils denkmalgeschützten Häuser Ludwigstraße 2 bis 10 wird durch die Aufwertung des Pendants die Eingangssituation in die Hofer Kernstadt – hier am sogenannten Unteren Tor – insgesamt aufgewertet.

Kosten und Finanzierung:

Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Bereich des Bund / Länder-Städtebauförderungsprogramms Teil III - Stadtumbau West.

Sowohl der Beschluss des Stadtrates als auch der Abschluss einer Maßnahmenvereinbarung sind Voraussetzung für die Gewährung von Städtebaufördermitteln. Die Maßnahmenvereinbarung mit der VHS Hofer Land wird derzeit erarbeitet.

Die Kosten für die Revitalisierung belaufen sich laut Kostenschätzung auf ca. 18.200.000 €. Für die Maßnahme wird ein Zuwendungsantrag bei der Regierung von Oberfranken im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogrammes „Förderoffensive Nordostbayern“ gestellt. Es wird eine Förderung mit 90 % in Höhe von 16.380.000 € erwartet. Der Eigenanteil der Stadt Hof in Höhe von 1.820.000 € wird, vorbehaltlich einer Förderung in der Förderoffensive Nordostbayern, ab 2020 und anteilig für die Folgejahre in den Haushalt der Stadt Hof eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen, die Verwaltung

1. mit der Erstellung des Zuwendungsantrages und Einreichung der Unterlagen bei der Regierung von Oberfranken

und

2. mit dem Abschluss einer Vereinbarung zur Finanzierung und Durchführung der Maßnahme mit der VHS Hofer Land

zu beauftragen.

- II. An FB 20
zur Mitzeichnung
- III. In die Sitzung des Bauausschusses am 05.11.2019
zur Vorberatung
- IV. In die Sitzung des Stadtrates am 25.11.2019
zur Beschlussfassung
- V. Zurück an FB 61

Hof, den 28.10.2019
UNTERNEHMENSBEREICH 4

Pischel
Stadtdirektor