

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung		
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ – Bahnhofsviertel; Machbarkeitsstudie für das Gebäude des Hauptbahnhofes und den Bahnhofsvorplatz		
<u>Beratungsfolge:</u>		
Datum	Gremium	
08.12.2020	Bauausschuss	nicht öffentlich
10.12.2020	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude des Hofer Hauptbahnhofes befindet sich seit längerer Zeit in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird seiner architektonischen, kultur- und stadtgeschichtlichen Bedeutung nicht gerecht. Die Deutsche Bahn als Eigentümerin hat sich bekanntlich nahezu komplett zurückgezogen – lediglich das Reisezentrum sowie das Büro von DB Station und Service (Servicekraft am Bahnsteig) befinden sich als originäre Bahneinrichtungen noch im Empfangsgebäude. Die Errichtung mobiler Toilettenanlagen wurde im Sommer vom Stadtrat beschlossen und von der Stadt Hof angeschafft, um wenigstens den Reisenden eine Möglichkeit für das grundlegendste Bedürfnis zu geben.

Neben den genannten bahnbetriebenen Einrichtungen verfügen die Bahnhofsmission, ein Schnellimbiss und eine Buchhandlung über Räumlichkeiten. Ein wichtiger Mieter ist schließlich noch die Bundespolizei, die im Gebäude ca. 560 m² nutzt.

Die Zwischen- und Obergeschosse stehen ebenso wie die Kellerräume größtenteils leer. Der Zustand des Bahnhofsgebäudes sowie die Dimension der Liegenschaft (ca. 8.200 m² Mietfläche) ermöglichten es der DB in der Vergangenheit nicht, Mieter zu finden. Die DB hat daher 2017 ein sog. Entbehrlichkeitsverfahren begonnen, an dessen Ende der Verkauf des gesamten Empfangsgebäudes stehen soll. Der Stadt Hof ist ein Erwerb aufgrund der kommunalen Finanzsituation nicht möglich.

Der Bahnhof, der für viele Besucher der Stadt die Empfangskulisse darstellt, zeichnet sich momentan aus durch Leerstände, eine schmucklose Eingangshalle und insgesamt eine Atmosphäre, die keine Anreize für einen Aufenthalt erzeugt.

Neben dem Funktionsverlust der eigentlichen Liegenschaft tritt als weiterer städtebaulicher Missstand der Verkehrsraum des Bahnhofsvorplatzes in Erscheinung. Die jetzige Situation wird den Nutzungsanforderungen als multimodaler Knotenpunkt ebenso wenig gerecht wie den Anforderungen einer zeitgemäßen Gestaltung.

Um die Forderungen nach dem Erhalt und einer sinnvollen Belebung erfüllen zu können, sollen nun in einer Machbarkeitsstudie die Möglichkeiten und Grenzen einer zukünftigen Nutzung untersucht werden.

Die Stadtverwaltung hat bereits intern stichpunktartig mögliche Nutzungsvorschläge – auch unter dem Aspekt der günstigsten Erreichbarkeit mit Bus und Bahn – skizziert:

- eine Verlagerung der Stadtbücherei (derzeit 1.100 m²)
- neues Domizil für die Jugendherberge
- Umbau von Räumen für studentisches Wohnen
- Ansiedlung eines Fachärzteezentrums
- Entkernen des Gebäudes und Umwidmung zu einem Rechenzentrum
- Umzug einer Schule (aktuell 7.100 m²)
- möglicher Standort des neuen Polizeibeschaaffungsamtes

Die Nutzung der Flächen für den Einzelhandel ist explizit nicht genannt, da das Bahnhofsgebäude außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches liegt und die Ansiedlung oder Erweiterung von Betrieben mit zentrenrelevanten Warengruppen gemäß des vom Stadtrat beschlossenen, aktuellen Zentrenkonzeptes nur bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m² zulässig ist.

Grundsätzlich muss aufgrund der Dimension des Bahnhofsgebäudes davon ausgegangen werden, dass eine ganzheitliche Nutzung nur durch mehrere Mieter erreicht werden kann. Hierzu sind neben möglicher Instandsetzungsmaßnahmen auch bauliche Veränderungen in Hinblick auf die innere Gebäudeaufteilung und Erschließung notwendig.

Um eine Zukunftsperspektive für das Bahnhofsgebäude entwickeln zu können, soll im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ermittelt werden, welche Nutzungsmöglichkeiten sinnvoll und umsetzbar wären. Auch soll das Umfeld des Bahnhofplatzes – insbesondere hinsichtlich einer verkehrlich-funktionalen und gestalterischen Neuausrichtung – berücksichtigt werden.

Kosten und Finanzierung:

Der Hauptbahnhof befindet sich im Bereich des Bund/Länder-Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ – Bahnhofsviertel. Die Machbarkeitsstudie soll über dieses Städtebauförderungsprogramm gefördert werden, wobei die voraussichtlich förderfähigen Kosten etwa 160.000 € betragen. Das Projekt wurde in der Bedarfsmittelteilung für das Jahr 2021 berücksichtigt. Die Regierung von Oberfranken hat in Aussicht gestellt, dass knapp 100.000 € an Fördermitteln zur Verfügung gestellt werden. Eine Kostenschätzung für die Machbarkeitsstudie liegt noch nicht vor, so dass als Ansatz zunächst die in Aussicht gestellte Fördersumme als Orientierungswert genommen wurde.

- Für die Maßnahme wird ein Zuwendungsantrag bei der Regierung von Oberfranken im Rahmen des Bund/Länder-Städtebauförderungsprogramms Sozialer Zusammenhalt gestellt. Es wird eine Förderung in Höhe von 60 % erwartet, was **96.000 €** entspricht.
- Der verbleibende **Eigenanteil** der Stadt Hof beträgt damit ca. **64.000 €**.

Die Kosten für diese Maßnahme sind im Haushaltsplan 2021 der Stadt Hof im Verwaltungshaushalt bei Haushaltsstelle 61500.65510 – Machbarkeitsstudie Hbf – sowie die Förderung bei Haushaltsstelle 61500.17100 – Zuweisung vom Land Machbarkeitsstudie Hbf veranschlagt.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen,

1. die Verwaltung mit der Erstellung des Förderantrags
und
2. mit Einreichung der Unterlagen bei der Regierung von Oberfranken

zu beauftragen.

- II. In die Sitzung des Bauausschusses am 08.12.2020
zur Vorberatung
- III. In die Sitzung des Stadtrates am 10.12.2020
zur Beschlussfassung
- IV. zurück an den Fachbereich Stadtplanung

Hof, 30.11.2020
UNTERNEHMENSBEREICH 5

Dr. Gleim
Unternehmensbereichsleiter