

## Hofer Bahnhofsviertel: Ein Stadtteil zwischen bröckelnden Fassaden und quirligem Leben



### Zehn Millionen für Projekte und Objekte

Ganze zehn Millionen Euro haben der Freistaat Bayern der Bund bislang – in den vergangenen 15 Jahren – aus dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ ins Hofer Bahnhofsviertel fließen lassen. Viele große und kleine Bauprojekte sind mit Unterstützung dieser Fördermittel realisiert worden. Dazu gehören die Umgestaltung der Wörthstraße und des Reckenzeplatzes, der Spielplatz im Wittelsbacher Park, die Integra, der Umbau des „Hauses der Jugend“ sowie auch der Umbau der Räume, in denen die Kleinkunstbühne „Kunstkaufhaus“ untergebracht ist. Fördergelder haben auch viele kleinere Projekte bekommen, darunter etwa die Sprachförderung „Knif – Sprich mit mir!“, der Kinderschutzbund, das Spielmobil und die Hofer Schulbegleitung. Und nicht zuletzt haben aus dem Bund-Länder-Programm auch einige Hausbesitzer einen – wenn auch kleinen – Zuschuss bekommen, wenn sie ihre Altbaufassaden saniert haben und so mit gutem Beispiel vorangegangen sind. Fassadensanierungen können sich auch auszahlen. Viele der schönsten Gründerzeit-Häuser Hofs, vielleicht sogar der ganzen Region, finden sich nämlich im Bahnhofsviertel. Als Positiv-Beispiel gilt unter anderem die Roonstraße. Und auch beim städtischen Fassadenwettbewerb räumen oft die Projekte aus diesem Stadtteil die vorderen Plätze ab.

### Musik in den schönsten Innenhöfen

Kneipe, Kunstgalerie und Kleinkunstbühne, beliebte Location für kleine Rockkonzerte und Kabarett-Veranstaltungen, gemütlicher Treffpunkt für Spieleabende, für Strick- und Häkelrunden und immer am Sonntagabend sowas wie das Wohnzimmer vieler „Tatort“-Fans: Das alles ist das Kunstkaufhaus, kurz KKH, in der Königstraße. Die Kulturkneipe entstand vor fast fünf Jahren mithilfe des Förderprogramms „Soziale Stadt“, um das kulturelle Angebot im Bahnhofsviertel zu bereichern und gehört mittlerweile für viele Hofer zum Nachtleben dazu. Apropos Leben: Zu den schönsten Sommerabenden in Hof gehören jene Abende, an denen man einem Innenhofkonzert in einem der vielen unbekannteren, aber wunderschönen Hinterhöfe des Bahnhofsviertels lauschen kann. Die Innenhofkonzerte finden inzwischen überall in Hof und sogar in Nachbargemeinden statt – ihre Keimzelle ist allerdings das Hofer Bahnhofsviertel.

### Stadtteil gewinnt stetig neue Einwohner

Millionen von Fördermitteln haben den Bevölkerungsschwund im Bahnhofsviertel nicht stoppen können – dies hatte noch 2009 ein externes Gutachten dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ bescheinigt. Inzwischen gestaltet sich die Entwicklung der Einwohnerzahlen anders: Das Hofer Bahnhofsviertel gewinnt seit einigen Jahren an Einwohnern dazu. 2014 wohnten 4038 Menschen in dem Stadtteil – jeder elfte Hofer lebt somit im Bahnhofsviertel. Im Jahr 2013 waren es noch 4003 Menschen, 2012 wurden 3896 und 2011 noch 3884 Bewohner gezählt. Und die Menschen hier sind so vielfältig wie das Leben: Rund 100 Nationen sind in diesem Hofer Stadtteil zu Hause.

### Grundschule mit Wohlfühl-Charakter

Sophienschule und ein schlechtes Image? Das passt so ganz und gar nicht zusammen. Die Grundschule im Hofer Bahnhofsviertel wird von der Stiftung „Bildungspakt Bayern“, einer Kooperation des Freistaats Bayern und der Wirtschaft, auf ihrer Homepage sogar als besonders beispielhaft hervorgehoben. In der Sophien-Grundschule drücken rund 240 Kinder die Schulbank, davon 70 Prozent mit Migrationshintergrund. Kinder aus rund 20 Nationen werden unterrichtet. Diese Vielfalt sieht man in der Schule als Chance: Das Schulprogramm ist genau auf die Bedürfnisse der Grundschüler zugeschnitten. Von der individuellen Förderung profitieren nicht nur schwächere, sondern auch die guten Schüler – für alle wird spezieller Förderunterricht angeboten, auch für diejenigen, die aufs Gymnasium wollen. Zudem ist der Schule die Inklusion wichtig – behinderte und nichtbehinderte Kinder lernen zusammen. Es gibt unter anderem auch „Igel“-Gruppen für auffällige Kinder sowie Deutschförderklassen, das Vorschulprojekt „Sophie“ und ein beliebtes Elterncafé. Viele Organisationen arbeiten mit der Schule zusammen.



Die „Altstadt-Spotzer“ am Reckenzeplatz: Der Beginn der Umgestaltung des zentralen Platzes, der inmitten der Einfahrtschneise vom Bahnhof in Richtung Innenstadt liegt, war vor neun Jahren ein Meilenstein fürs Bahnhofsviertel. Foto: Giegold

## Bahnhofsviertel wünscht sich einen Kümmerer

Nach 15 Jahren Förderung hat sich im Hofer Bahnhofsviertel viel getan. Einiges aber liegt noch im Argen, findet Beate Franck vom Verein „Bürger am Zug“. Ein Stadtteil zwischen Einwohnerzuwachs und Gebäudeverfall, zwischen sprudelnden Ideen und schrumpfenden Fördermitteln.

Von Andrea Hofmann

Hof – Das Hofer Bahnhofsviertel ist ein emsiger und kreativer Stadtteil. Kaum irgendwo sonst in Hof gibt es auf engstem Raum so viele soziale Initiativen wie hier, eine solche bunte Vielfalt an Projekten und Menschen. Über 4000 Hofer aus rund 100 Nationen leben zwischen Bahnhof und Saale, zwischen Pfarr und Alsenberg. Beate Franck, Vorsitzende des rührigen Vereins „Bürger am Zug“, liebt das Hofer Bahnhofsviertel, die hübschen Fassaden aus der Gründerzeit, die schmucken Innenhöfe, das Gemeinschaftsgefühl der Bewohner. „Das Bahnhofsviertel ist kein Glasscherbenviertel“, sagt sie. Und dennoch macht sie sich Gedanken – über Leerstände, verfallende Häuser und die schwindende Nahversorgung.



„Das Bahnhofsviertel ist kein Glasscherbenviertel.“  
Beate Franck, Vorsitzende des Vereins Bürger am Zug

Wo steht das Hofer Bahnhofsviertel? Wohin geht seine Entwicklung angesichts der Haushaltssituation der Stadt Hof, angesichts des demografischen Wandels, der nicht nur diesen Stadtteil betrifft? „Das soziale Miteinander, das kulturelle Leben – hierbei würde ich nicht von Stagnation sprechen“, betont Beate Franck. „Es gibt so vieles, was sich in den vergangenen Jahren entwickelt hat. Doch der Gebäudeerhalt ist ein Problem, es gibt viele Schrottimmobilien, und der Zustand verschlechtert sich weiter.“

Dabei sind in den vergangenen Jahren aus dem Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ mehr als zehn Millionen Euro in den Stadtteil geflossen. Seit dem Jahr 1999 gilt das Hofer Bahnhofsviertel als Fördergebiet und als „Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf“. Seinerzeit wurde in der Königstraße ein Stadtteilbüro eingerichtet, bis zu drei Menschen waren laut einem Gutachten aus dem Jahr 2009 zeitweise in Vollzeit damit beschäftigt, das Viertel voranzubringen. Ein Bürgergremium unterstützte als offizielles Mitbestimmungsorgan die laufenden Projekte. Inzwischen gibt es kein Stadtteilbüro mehr:

Nachdem die schwarz-gelbe Bundesregierung 2011 die Mittel für die Städtebauförderung dramatisch zusammengestrichen hatte, mussten überall in der Republik viele dieser Fördergebiete Büros und Projekte einstellen. Seitdem, beklagt Beate Franck, gebe es zwar nach wie vor Ideen und Initiativen, aber kaum mehr Mittel für neue Projekte. Selbst laufende Initiativen bangen jedes Jahr um die Weiterfinanzierung. „Vor allem viele soziale und kulturelle Projekte mussten eingedampft werden. Dabei wird überall gesprochen über die Förderung interkultureller Kompetenz und über soziale Brennpunkte.“ Und: Durch die Schließung des Stadtteilbüros fehlt aus Francks Sicht nun direkt vor Ort, im Viertel selbst, ein Ansprechpartner für Bürger mit Ideen sowie für sanierungswillige Hauseigentümer: „Es fehlt ein Kümmerer“, sagt Beate Franck. Die Ehrenamtlichen vom Verein „Bürger am Zug“ könnten diese Arbeit vor Ort nur ansatzweise leisten.

Genau eine solche Funktion sollte – neben der Stadterneuerung, die für Hausbesitzer Ansprechpartner Nummer eins ist – das auf zwei Jahre angelegte Projekt „KiQ“, Kooperation im Quartier, übernehmen. Im Sommer 2012 ging das Forschungsprogramm des Bundesbauministeriums in ausgewählten Städten an den Start. In Hof sollte es Immobilienbesitzer im Bahnhofsviertel und dem Biedermeierviertel oberhalb des Sigmundgrabens bei der Sanierung ihrer Häuser unterstützen. „Die Idee war gut“, sagt Beate Franck.

Das Problem: Auch dieses Projekt ist inzwischen wieder ausgelaufen. Dem Verein „Bürger am Zug“ ist klar, dass die Stadt Hof in ihrer aktuellen Finanzsituation keine großen Sprünge machen und Hauseigentümern keine riesigen finanziellen Anreize bieten kann. Deshalb erwartet die Vereinsvorsitzende in erster Linie von der Bundesregierung dauerhaft eine deutliche Aufstockung der Städtebauförderung. Doch geht es ihr nicht nur um Zuschüsse, sondern schlicht auch um die Wahrnehmung des Stadtteils: „Ich würde mir wünschen, dass die Stadt Hof und die Stadterneuerung den Blick wieder mehr aufs Bahnhofsviertel lenken.“ Was das Hofer Leerstandsmanagement angeht, liegt der Fokus aus Francks Sicht sehr stark auf der Entwicklung der Ludwigstraße; andere Stadtteile würden hingegen etwas vernachlässigt. Indes müssen die Stadt Hof und die Stadterneuerung selbst jedes Jahr aufs Neue um Fördermittel aus der „Sozialen Stadt“ bangen. Die Verwaltung weiß selbst oft bis in den Herbst hinein nicht, in welchem Umfang sie laufende Projekte fördern kann. So fehlt auf allen Seiten oft die Planungssicherheit.



### Längerer Fußmarsch zum Geldabheben

Die jüngste Hiobsbotschaft fürs Bahnhofsviertel kam von der Sparkasse Hochfranken: Zu den Geschäftsstellen, die geschlossen werden sollten, gehörte auch die Filiale am Bahnhofplatz. Damit gibt es im Bahnhofsviertel keine Sparkasse mehr. Dennoch gibt es noch etliche Geschäfte, die das Leben im Viertel bereichern – von der beliebten Eisdiele über exklusive Brautmoden bis zum Bettengeschäft.

### Zentrenkonzept verbietet Supermarkt

Seit November ist der Disca-Markt in der Alsenberger Straße zu. Wie berichtet, hat Edeka den Laden aus betriebswirtschaftlichen Gründen geschlossen. Nun ist der Izmir-Markt gleich daneben der letzte Supermarkt im Bahnhofsviertel, in dem man von Milch und Gemüse bis Waschmittel und Zahnpasta alles bekommt, was man im Alltag braucht. Laut dem städtischen Zentrenkonzept von 2011, nach dem sich bis ins Jahr 2020 die Ansiedlung von neuen Geschäften aller Art richten sollte, gibt es im Bahnhofsviertel gar keinen Bedarf an weiteren Lebensmittelläden. Zu nah liegen demnach die Märkte jenseits der Bahngleise in der Hans-Böckler- und Wunsiedler Straße. Dabei gab es vor nicht allzu langer Zeit die Idee eines Bayreuther Investors, im ehemaligen Paketumschlag in der Bahnhofstraße einen Biomarkt zu eröffnen – doch der Bauausschuss des Stadtrates hatte dies abgelehnt.

### Wenn Leerstände auf Nachbarn abfärben

Wenn abends die Sonne versinkt und die bröselnden Mauern in ein warmes Licht taucht, dann strahlt der Hofer Lokschuppen etwas Magisches, fast Theatralisches aus. Viele Bahnhofsviertel-Bewohner haben sich mit der Ruine angefreundet, Nostalgiker hätten sie sogar gerne erhalten. Doch gilt der Lokschuppen nicht nur als Industriedenkmal, sondern auch als Inbegriff für dahinbröckelnde Leerstände im Bahnhofsviertel. Die Postgebäude stehen leer, die Bahn findet für ihre Arealen keine Nachnutzung, in vielen Häusern fehlen Gardinen, weil kaum jemand mehr darin wohnt, in Schaufenstern ehemaliger Geschäfte kleben Telefonnummern von Immobilienmaklern. Das Tragische an Leerständen ist: Ebenso wie Positiv-Beispiele können auch sie abfärben auf die Nachbarn, die sich vielleicht doch nochmal überlegen, ob es sich lohnt, in ihr Haus investieren. Dabei werten schmucke Fassaden einen Straßenzug auf – und können Investoren anlocken.

### Arbeitsplätze der Post sind verschwunden

Neben der Bahn hat auch die Post im Bahnhofsviertel größere Leerstände produziert. Während der ehemalige Paketumschlag in der Bahnhofstraße inzwischen der Bayreuther Firma Krause gehört, die sich schon länger darum bemüht, das Gelände zu revitalisieren, bislang nur mit ihren vielen Ideen nicht die Vorstellungen der Stadtverwaltung und der Stadträte getroffen hat, ist das alte Briefpostgebäude am Bahnhofplatz noch in den Händen der Post. Letzter Stand hierzu war: Die Post prüft aktuell, wie man das riesige Gebäude – es steht auch unter Denkmalschutz – vermarkten könnte. Eine postalische Nutzung aber ist dort nicht mehr geplant. Bis vor drei Jahren arbeiteten hier noch einige Dutzend Menschen: die Zusteller, die von hier aus die Hofer Post an die Austräger und Ausfahrer verteilt hatten. Inzwischen ist das Zustellzentrum in Oberkotzau ansässig, und das Gebäude in Hof steht leer.

### Vom ewigen Lampen-Streit

In den Jahren 2006 und 2007 ist der Reckenzeplatz umgestaltet worden; dazu gehörten auch die Straßenleuchten, die ein wenig wie riesengroße Wohnzimmer-Tischlampen aussehen. Das Problem: Die Laternen sind völlig zerschissen. Seit Jahren läuft ein Rechtsstreit zwischen der Stadterneuerung und der ausführenden Firma. Nach Informationen der Frankentpost war das Verfahren zuletzt zwar zugunsten Hofs ausgegangen, allerdings nicht im vollen finanziellen Umfang. Deshalb wurde Berufung eingelegt – der Streit ist also in der nächsten Runde.

