

Fact Sheet – Regionalwirtschaftliche Studie

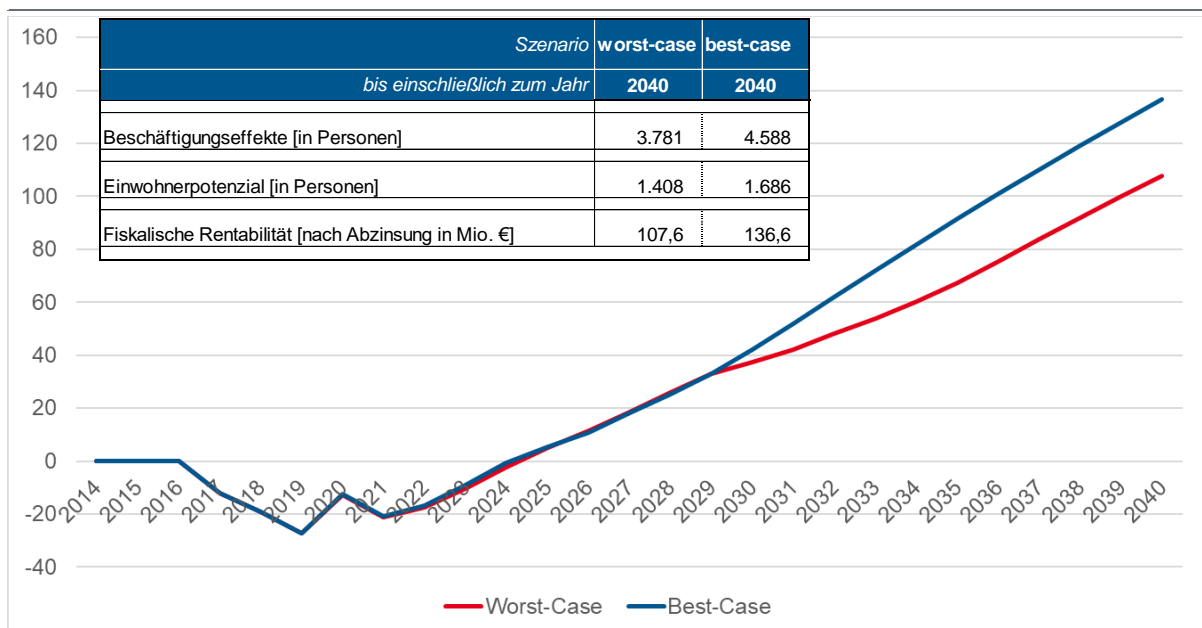
Regionalwirtschaftliche Bewertung der Flächenentwicklung ehemaliger britischer Kasernen in der Hansestadt Herford – Konversion des Wentworth-, Hammersmith- & Harewood-Areals

Der im Jahr 2010 bekanntgegebene Abzug britischer Streitkräfte aus der Hansestadt Herford führte Ende 2015 zur Rückgabe von drei innerstädtischen Kasernen mit einer Gesamtfläche von rund **28 Hektar**, die nun neu entwickelt werden. Es werden die regionalwirtschaftlichen Effekte ermittelt, die von der Bebauung der Areale und den damit verbundenen öffentlichen und privaten Investitionen, den neuen Beschäftigten und Betrieben auf den Flächen sowie den neuen Bewohnern in den Quartieren ausgehen. Dabei wird unterschieden in direkte Beschäftigungs- und Einkommenseffekte, vorgelagerte indirekte Effekte aus Vorleistungsbezug und nachgelagerte Effekte aus erneuter Verausgabung von Einkommen. Ganz wesentlich sind dabei die fiskalischen Effekte, die durch die Beschäftigten und Einwohner auf den Arealen ausgelöst werden. Basis für die Analyse stellen die bisherigen Entwicklungen gemäß den Monitoring-Daten der Stadtentwicklungsgesellschaft Hansestadt Herford mbH (SEH), die weiteren Planungen und Untersuchungen für die Quartiere sowie Daten der amtlichen Statistik dar.

Die **regionalwirtschaftliche Studie** kommt zu dem Ergebnis, dass die Entwicklungen auf den drei Konversionsarealen aus Sicht des städtischen Haushalts mittel- bis langfristig einen klaren wirtschaftlichen Erfolg erwarten lassen. In zwei Szenarien (**worst-case und best-case**) wird dabei ein Korridor für die wahrscheinliche weitere Entwicklung bis zum Jahr 2040 aufgespannt.

Verlauf der fiskalischen Rentabilität und zentrale Ergebnisse des Berechnungsmodells

Kumulierte Werte (nach Abzinsung) bis zum Jahr 2040 auf den drei Arealen



Quelle: Eigene Berechnungen Prognos 2020

© Prognos

Folgende Kennzahlen ergeben sich für die Potenziale der drei Areale Wentworth, Hammersmith und Harewood:

- Die gesamten Beschäftigungseffekte belaufen sich auf rund **3.800 bis 4.600 Beschäftigte**.
- Es wird Platz für knapp **1.400 bis 1.700 Einwohnerinnen und Einwohner** geschaffen.
- Bis zum Jahr 2040 ergibt sich kumulativ eine **positive fiskalische Rentabilität** von **108 Mio. € bis 137 Mio. €**.
- Diese positive Bilanz zeigt sich – bei Betrachtung aller drei Areale – sowohl im worst-case als auch im best-case. Der **break-even** wird bereits im **Jahr 2025** erreicht.

Für ein städtisches Konversionsprojekt ist dies ein **schneller Erfolg**. Von der ersten Planung bis zur ersten positiven Bilanz vergehen damit nur etwa zehn Jahre. Nicht nur aus haushälterischer Sicht ist Stadtentwicklung normalerweise ein eher langfristiges Projekt. Für die Entwicklung eines attraktiven und lebendigen Quartiers müssen Städte und Kommunen häufig erst einmal durch hohe Investitionen in Vorleistung gehen. Einnahmeseitig entsteht der Nutzen dann erst langfristig durch die Steuereinnahmen der sich sukzessive ansiedelnden Arbeitsplätze und Einwohner. Abhängig vom Projekt und dem Maß des öffentlichen Engagements bei der Entwicklung ist es nicht ungewöhnlich, wenn dann von der ersten Planung bis zu einem positiven fiskalischen Rücklauf 20 Jahre vergehen.

Die **Gründe** für den vergleichsweise schnellen Erfolg des Konversionsprojekts sind unterschiedlicher Natur. Zum einen sind Grunderwerbskosten bei der Entwicklung über das angedachte Public-Private-Partnership-Modell ein durchlaufender Posten und die Gebäudeentwicklung wird privat finanziert. Zum anderen ist nicht nur von einer rascheren Entwicklung auszugehen, sondern die positiven fiskalischen Effekte kommen zudem auch früher zustande.

Insgesamt lässt sich die in der aktuellen Untersuchung aufgezeigte Entwicklungsperspektive somit als sehr positiv beschreiben. Dabei entstehen auf den drei Arealen Wentworth, Hammersmith und Harewood nicht nur **attraktive Quartiere für Einwohner und Arbeitsplätze**. Mit dem BildungsCampus werden auch neue, überregional sichtbare **Möglichkeiten für die Aus-, Fort- und Weiterbildung** geschaffen. Die Stadt gewinnt damit zunehmend an Attraktivität für junge Erwachsene, die entweder länger in der Hansestadt Herford verbleiben oder von außen aus Bildungsinteresse zumindest temporär zuziehen. Die unterschiedlichen Entwicklungsansätze aus Arbeiten, Wohnen und Bildung adressieren zentrale Determinanten städtischen Lebens und bilden die Grundlage dafür, dass die angestoßene positive Dynamik sich auch zukünftig – nicht nur aus haushälterischer Sicht – fortsetzt.