



Regionalökonomische Effekte des Emscherumbaus

Mit einem Investitionsvolumen von mehr als 4,5 Mrd. € ist der Emscherumbau eines der größten Infrastrukturprojekte Europas.

Das Entwicklungskonzept „Masterplan Emscher-Zukunft“ bildet die Leitlinie für den Emscherumbau und die damit zusammenhängende Revitalisierung der Region. Das RWI wurde mit einer Untersuchung beauftragt, die für den Gesamtzeitraum 1991-2020 die regionalwirtschaftlichen Auswirkungen der wasserwirtschaftlichen Infrastrukturmaßnahmen aufzeigt und darüber hinaus am Beispiel des Immobilienmarkts einen ersten Schritt zur Evaluation der weiter gehenden Auswirkungen unternimmt.

*Laufzeit: August 2012 bis März 2013 • Finanzierung: Emschergenossenschaft
Kontakt: Dr. Uwe Neumann, uwe.neumann@rwi-essen.de*

DIE WICHTIGSTEN ERGEBNISSE

Zusätzliche Wertschöpfung in Höhe von voraussichtlich rund 11,9 Mrd. € und durchschnittlich 3 700 neu entstandene oder gesicherte Arbeitsplätze pro Jahr, davon jeweils weit über die Hälfte in NRW

Bundesweit generiertes Steueraufkommen von insgesamt etwa 1,1 Mrd. €

Beitrag zum Werterhalt der Eigentumswohnungen im Umbaugebiet des „Neuen Emschertals“

Ende 2011 kein Mietpreisanstieg in Folge des Emscherumbaus

Wie hoch sind die regionalwirtschaftlichen Wirkungen der wasserwirtschaftlichen Investitionen?

Über den gesamten Projektzeitraum wird der Emscherumbau insgesamt voraussichtlich zu einer zusätzlichen Wertschöpfung in Höhe von rund 11,9 Mrd. € bei privaten Auftragnehmern sowie deren Zulieferern führen. Durchschnittlich 3 700 neu entstandene bzw. gesicherte Arbeitsplätze pro Jahr sind direkt und indirekt mit diesen Investitionen verbunden. Etwa 58% der Produktions- und Beschäftigungseffekte (gut 2 100 Arbeitsplätze pro Jahr) entfallen auf NRW. Das in diesem Zusammenhang bundesweit generierte Steueraufkommen umfasst etwa 1,1 Mrd. €. Hinzu kommen etwa 580 Mill. € an Arbeitnehmer- und Arbeitgeberbeiträgen zu den Sozialversicherungen.

Wie kann man die Auswirkungen auf das Umbaugebiet „Neues Emschertal“ messen?

Am Beispiel des Immobilienmarkts wird untersucht, ob und inwieweit sich die Verbesserung der Umwelt- und Freiraumqualität auf die Standortattraktivität der Emscherregion auswirkt. Auf Basis georeferenzierter Daten stellt das Gutachten erstmals statistische Daten mit konkretem Raumbezug zum Umbaugebiet „Neues Emschertal“ zur Verfügung, dessen Abgrenzung nicht mit admini-

strativen Gebietseinheiten (z.B. Gemeinden, Stadtbezirke) korrespondiert. Um die Auswirkungen des Emscherumbaus zu messen, wird die Entwicklung der Immobilienpreise im Neuen Emschertal mit der in zwei Vergleichsregionen (sonstige Emscherregion, d.h. restliches Stadtgebiet aller Gemeinden mit Anteil am Neuen Emschertal, sowie Ruhrtal) verglichen.

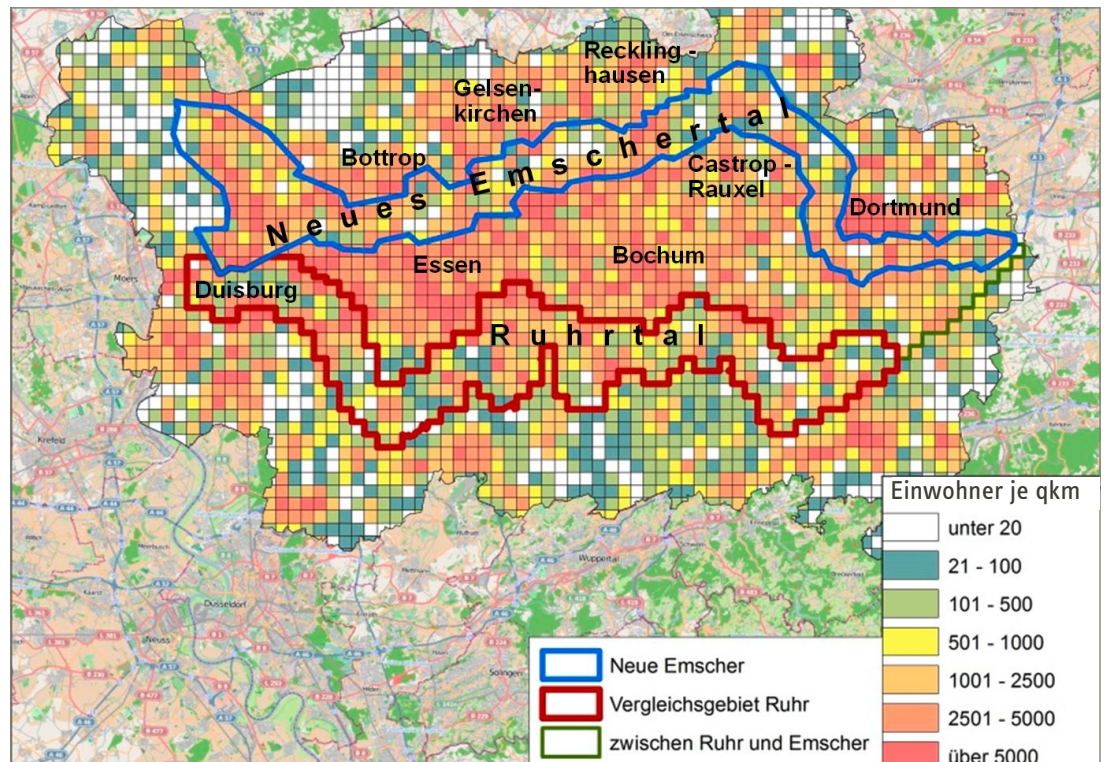
Sind bereits Auswirkungen auf die örtlichen Immobilienpreise festzustellen?

Im Zeitraum von 2007 bis 2011 zeigen sich in der Preisentwicklung nur in Dortmund und Holzwickede Unterschiede zwischen dem Umbaugebiet und anderen Stadtteilen. Da bisher vor allem die Nebenläufe renaturiert wurden, die Emscher selbst aber erst in Teilen ihres Oberlaufs in Dortmund und Holzwickede wieder naturnah gestaltet wurde, liegen Einflüsse des Emscherumbaus auf den örtlichen Immobilienmarkt gerade in diesen beiden Städten nahe. Tatsächlich hat sich der Markt für zum Kauf angebotene Wohnungen im Emscherumbaugebiet in Dortmund und Holzwickede als robust herausgestellt, während die Preise im restlichen Gebiet der beiden Städte wie auch in allen anderen Städten der Emscherregion zurückgingen. Auf dem Markt für Mietwohnungen waren bis Ende 2011 keine Einflüsse messbar.

Quelle:

Umbaugebiet „Neues Emschertal“ und Vergleichsregionen
Wohnbevölkerung nach Rastern (2010, Rastergröße 1 km)

RWI-Projektbericht
„Regionalökonomische Effekte
des Emscherumbaus“
(August 2013)
www.rwi-essen.de/media/content/pages/publikationen/rwi-projekt-berichte/PB_Regionaloekonomische_Effekte_des_Emscherumbaus.pdf



Eigene Darstellung nach Angaben der microm Micromarketing-Systeme und Consult GmbH; Abgrenzung des Neuen Emschertals nach Angaben der Emschergenossenschaft.

Handlungsempfehlungen

- i Fortsetzung der im Masterplan Emscher-Zukunft vorgesehenen Verknüpfung zwischen wasserwirtschaftlichen Infrastrukturmaßnahmen und städtebaulicher Entwicklung in den Städten des Neuen Emschertals
- i Ausgewogene Verknüpfung verschiedener stadträumlicher Funktionen (Freiraum, Freizeit, Wohnen, Gewerbe)
- i Vermarktung der „Urbanität“ des Standorts, auch außerhalb der Region
- i Detaillierte, kleinräumige Wohnungsmarktanalyse zur Bestimmung von Standorten für wohnungswirtschaftliche Entwicklungen
- i Neubau hochwertiger Wohnungen an ausgewählten Standorten
- i Sicherung und Bestandspflege des günstigen Mietwohnungsbestands bei weitgehendem Erhalt des Preisniveaus dieser Wohnungen, d.h. Verzicht auf teure Sanierungsmaßnahmen
- i Gegebenenfalls Modernisierung wenig nachgefragter Wohnungen, z.B. Zusammenlegung, altengerechte Sanierung
- i Quartiersentwicklung unter Beteiligung der Kommunen, Wohnungswirtschaft und Wohnbevölkerung

Herausgeber:

Rheinisch-Westfälisches Institut
für Wirtschaftsforschung (RWI)
Hohenzollernstr. 1-3
45128 Essen
Fon: +49 (0) 201-8149-0

Redaktion:
Katharina Fischer

Layout und Design:
Daniela Schwindt

Alle Rechte vorbehalten
Essen 2014
Stand: Oktober 2014