

Gemeindeverwaltungsverband
HARDHEIM-WALLDÜRN

KONVERSIONSENTWICKLUNGSKONZEPT

für den Konversionsraum

Hardheim-Walldürn im Neckar-Odenwald-Kreis

Kurzfassung des Endberichts

Birkenfeld, November 2015

Impressum

Herausgeber:

GVV Hardheim-Walldürn

Projektleitung:

Markus Günther
Bürgermeister der Stadt Walldürn

Adalbert Hauck
Bürgermeister der Gemeinde Höpfingen

Volker Rohm
Bürgermeister der Gemeinde Hardheim

Meikel Dörr
Wirtschaftsförderer und Konversionsbeauftragter des GVV Hardheim-Walldürn

Konzepterstellung:



Hochschule Trier
Umwelt-Campus Birkenfeld
Postfach 1380
55761 Birkenfeld

Institutsleiter:

Prof. Dr. Peter Heck
Geschäftsführender Direktor IfaS

Projektleitung:

Michael Müller

Projektbearbeitung:

Christian Faller, Kevin Hahn, Jasmin Jost,
Bernd Junge, Caterina Orlando, Manuel
Schaubt, Eike Zender.

1	Strukturanalyse	1
2	Entwicklungsleitbild	3
2.1	Handlungsfeld: Leben & Wohnen	3
2.2	Handlungsfeld: Bildung & Arbeiten	3
2.3	Handlungsfeld: Energie	4
3	Projektansätze	4
4	Projektkonzeptionen	5
4.1	Bildungsstandort	5
4.1.1	Akademische Ausbildung (Internationalisierung).....	5
4.1.2	Nicht-Akademische Ausbildung	10
4.2	Tourismus	12
4.3	Gewerbliche Infrastrukturnutzung	18
4.4	Energieversorgungskonzept	19
5	Strategische Handlungsempfehlung	22

1 Strukturanalyse

Die Strukturanalyse für acht Themenfelder lässt sich durch die folgenden Stärken und Schwächen bzw. Chancen und Risiken (SWOT-Analyse) zusammenfassend darstellen.

Themenbereiche	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Demografie	Verfügbares/ nutzbares Know-How der Generation 60+	Negative natürliche Bevölkerungsentwicklung Negativer Wanderungssaldo Überalternde Altersstruktur d. Bevölkerung	Attraktivitätssteigerung für Familien Bedarfsgerechte Anpassung der Infrastruktur zur Minimierung von pro-Kopf Kosten und Ressourcenverbrauch Bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement der Generation 60+ Entstehende Nachfrage nach "Lebenslangem Lernen" / "Lebenslangem Lehren" Erfahrung Wissen und Fähigkeiten der älteren Bevölkerung	Weiter sinkende Zuwanderungszahlen Zunehmende Unterhaltungskosten der Infrastruktur pro Kopf (Abfall- und Siedlungswasserwirtschaft o.ä.) Soziale Isolation älterer Menschen Weiter sinkende Geburtenzahl
Arbeitsmarkt	Leistungsfähiger lokaler Arbeitsplatz Niedrige und stetig sinkende Arbeitslosenzahlen Steigender Anteil (hoch-) qualifizierter Arbeitskräfte Hohe Einpendlerquote	Hoher Arbeitnehmer-Anteil ohne abgeschlossene Ausbildung	Potenzial zur Diversifizierung der Branchenstruktur, durch: Unternehmensansiedlung im tertiären Sektor Ausbau der Unternehmenslandschaft im sekundären Sektor Hoch qualifizierte Arbeitskräfte im GVV halten Steigerung des Anteils (hoch-) qualifizierter Arbeitskräfte	Anstieg der Auspendlerquote (Entwicklung zur Schlafstätte) Abwanderung (hoch-) qualifizierter Arbeitskräfte Krisenanfällige Monostruktur des Arbeitsplatzangebotes
Wirtschaftskraft	Vielzahl zukunftsorientierter Energie- und Umweltcluster in der Region Vielzahl an noch verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen mit guter Anbindung und Infrastruktur Vielzahl langjähriger und entwicklungsprägender Unternehmen im GVV Hohe Innovationskraft ansässiger Unternehmen Hoher Diversifizierungsgrad ansässiger Unternehmen Hoher Diversifizierungsgrad innerhalb des verarbeitenden Gewerbes	Keine direkte Anschlussstelle (AS) an BAB 81	Synergieeffekte aufgrund vorhandener Clusterstrukturen: Konversionsflächen als Entwicklungsflächen Alleinstellungsmerkmale Innovation als Standortfaktor	Abnehmende Nachfrage nach Gewerbefläche aufgrund erschwerter Erreichbarkeit
Wirtschaftsnahe Infrastruktur	Kommunikationsstruktur durch Breitbandinternet Betreuungsangebot durch Wirtschaftsförderung der Metropol-Region Betreuungsangebot durch landesweite Wirtschaftsförderung (WiNO) Betreuungsangebot durch GVV-eigene Wirtschaftsförderung	Erschwerte Erreichbarkeit aufgrund ländlicher Struktur Keine unmittelbare AS der BAB 81	Großräumliche (inter-) nationale Anbindung (BAB 81) Vielzahl an FördermittelIn/-programmen	

Themenbereiche	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Natur und Umwelt	<p>EE-Ausbaupotenziale im Bereich Landwirtschaft, Solar und Windkraft im GVV</p> <p>Standortpotenzial für Wind-, PV (Dach/Freiflächen)-, Biomasse-Anlagen auf Konversionsflächen</p> <p>Mehr als 50 % des nachhaltigen Biomasse-Potenzials bereits in Nutzung</p> <p>(Natur-)Tourismuspotenzial aufgrund Geologie, Historie, Vegetation und naturnaher Landschaft des GVV</p> <p>GVV als gefestigte Position im Bereich der Naherholung</p> <p>Vorhandene touristische Infrastruktur (Hotelgewerbe, Wander-/Radwege etc.)</p>	<p>Geringes ausbaufähiges Biomasse-Potenzial innerhalb der Konversionsflächen</p> <p>Teilweise direkte Nähe der potenziellen EE-Anlagen-Standorte zu Kasernengebäuden, reduziertes Flächenpotenzial aufgrund Wohnbebauung o. ä.</p> <p>Fehlende einheitliche Marketingstrategie und somit keine durchgängige Bewerbung bzw. Vermarktung der touristischen Angebote</p> <p>Nutzung unterschiedlicher Plattformen und Logos bei der Vermarktung bzw. Außendarstellung (z. B. TGO, Geo-Park)</p>	<p>Etablierung neuer Technologien für die stoffliche Nutzung</p> <p>Kombination von Biodiversität und Erzeugung (Energie und Lebensmittel) als Mehrwert für die Flächennutzung</p> <p>Schaffung von Arbeitsplätzen im Themenfeld der Erneuerbaren Energien</p> <p>Naturräume nutzen zur Förderung von Freizeit und Tourismus</p> <p>Einnahmemöglichkeiten und Eigenstromnutzung durch Windkraft- und PV-Nutzung insbesondere durch Bürgerbeteiligungsmodelle</p> <p>Bündelung der Tourismusangebote zu einer GVV-weiten Marketingstrategie</p>	<p>Fehlende oder zu langsam wachsende Märkte im Bereich der stofflichen Nutzung</p> <p>Aufwendigere Bewirtschaftung bei der Implementierung nachhaltiger Landnutzungsstrategien</p> <p>Fehlende Akzeptanz für die zukünftige Umsetzung von Windkraft- oder PV-Freiflächen-Anlagen</p> <p>Keine Nachfrage der zusätzlich geschaffenen Angebote</p> <p>Finanzierung und Kosten für Maßnahmen sowie der Vermarktung / Bewerbung der Angebote</p>
Wohnen	<p>Relativ geringe Leerstände bei Mehrfamilienhäusern</p> <p>Hohe Attraktivität für Familien</p> <p>Naturnahes Umfeld</p> <p>Mittelzentrale Funktionen in Hardheim und Walldürn</p>	<p>Unzureichende infrastrukturelle Anbindung (Verkehr/Nahversorgung)</p> <p>Überdurchschnittliche Leerstände bei Einfamilienhäusern</p> <p>Fahrzeiten zu Oberzentren</p>	<p>Steigerung der Wohnattraktivität aufgrund naturräumlicher Potenziale</p> <p>Steigerung der Wohnattraktivität durch Ausbau der Infrastruktur (Verkehr/Nahversorgung)</p> <p>Sinkender Bedarf an Siedlungsfläche</p> <p>Stärkung der Innenentwicklung / Nachverdichtung im Bestand</p> <p>Sorgsamerer und bewussterer Umgang mit Natur und naturnahen Ressourcen</p> <p>Gesteigerte Wohnattraktivität durch Konversions-Folgenutzung</p>	<p>Verschlechterung der Wohnungsmarktsituation aufgrund demografischer Entwicklung und Wohnstandortkonkurrenzen</p> <p>Steigende Zahl der Leerstände und damit einhergehende Degradierung der Wohnumfeldattraktivität</p>
Daseinsvorsorge	<p>Tragfähige medizinische Versorgung</p> <p>Bedarfsgerechte Kinderbetreuung</p> <p>Vielzahl an Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten</p> <p>Ruftaxi als alternative Bedienungsform im ÖPNV</p>	<p>Fehlender Zugang zu höherem Bildungsangebot (Sekundarstufe II, Tertiärer Bildungsbereich)</p> <p>Öffentlicher Personennahverkehr</p> <p>Großräumliche Straßenanbindung (Straßenkategorie I und II)</p>	<p>Synergieeffekte zu Fort- und Weiterbildungsangebot</p> <p>Freiwerdende Konversionsflächen als Standort für Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Bildung, Pflege o. ä.)</p> <p>Umstrukturierung und Bedarfsanpassung innerhalb der Daseinsvorsorge (ÖPNV, Nahversorgung o. ä.)</p>	<p>Zunehmende Bildungswanderung und Verlust (hoch)qualifizierter Absolventen</p> <p>Anstieg des motorisierten Individualverkehrs</p>
Liegenschaften	<p>Zwei vorhandene Heizzentralen an Carl-Schurz-Kaserne</p> <p>Guter Gebäudezustand an Carl-Schurz-Kaserne, teilweise bereits energetisch saniert</p> <p>Großes Lagerhallenflächenpotenzial am Materiallager Hardheim</p> <p>Keine besondere nachteilige Flächenkontamination (Altlasten) an Materiallager und Kaserne</p>	<p>Fehlende umfassende Gebäudestruktur am Materiallager Hardheim (Schwerpunkt Lagerhallen)</p> <p>Fehlende umfassende Gebäudestruktur am Munitionsdepot Altheim (Schwerpunkt Munitionsbunker)</p>	<p>Vielfältige Nachnutzungsmöglichkeiten aufgrund vielseitiger Gebäudestruktur</p> <p>Bereiche an Carl-Schurz-Kaserne (Mannschaftsgebäude und Hallen) können getrennt voneinander genutzt werden</p> <p>Kosten zur Gewährleistung einer Folgenutzung sind überwiegend kalkulierbar</p>	<p>Verfall der Bausubstanz bei Nichtnutzung</p>

2 Entwicklungsleitbild

Nachstehendes aus drei Handlungsfeldern bestehendes, übergeordnetes Entwicklungsleitbild wurde formuliert.

2.1 Handlungsfeld: Leben & Wohnen

Der demografische Wandel wird es in Zukunft erforderlich machen, einerseits dem steigenden Anteil älterer Menschen ein lebenswertes Umfeld und eine bedarfsgerechte Infrastruktur vorzuhalten, andererseits den GVV auch für junge Menschen und Familien stetig attraktiver zu machen. Das Miteinander der Generationen soll bei der Identifizierung von Nachnutzungsoptionen von Flächen und Gebäuden innerhalb der Konversionsgebiete besondere Berücksichtigung finden. Auf diese Weise kann ein Beitrag zur Generationengerechtigkeit geleistet werden.

Gleichermaßen soll unter Einbeziehung der Flächenpotenziale auf den Konversionsflächen ein erweitertes Umfeld geschaffen werden, das für die örtliche Bevölkerung Raum für Erholung und Freizeitgestaltung bietet sowie die Stärkung des Tourismussektors im gesamten Landkreis fördert.

2.2 Handlungsfeld: Bildung & Arbeiten

Die Position des GVV als Arbeitsstandort soll weiter ausgebaut werden. Hierbei gilt es einerseits den überdurchschnittlich hohen Anteil im produzierenden Gewerbe zu halten, zu nutzen und durch eine Wissensintensivierung Raum für Innovation zu schaffen sowie eine stabile Positionierung im Arbeitsmarkt zu gewährleisten. Andererseits soll ebenso durch die Stärkung des Dienstleistungssektors eine Branchendiversifizierung ermöglicht und dadurch die Leistungsfähigkeit in einem zunehmend volatilen Arbeitsmarkt gewährleistet werden. Aufgrund des guten baulichen Zustands der Konversionsgebäude ist eine Eignung zur Nutzung für Bildung und Dienstleistung gegeben. Zudem erfordern noch vorhandene Gewerbeflächenpotenziale an anderen Stellen im GVV (bspw. VIP) keine überwiegende Nutzung der Konversionsflächen zur Gewerbe- und Industrieansiedlung.

Neben einer Festigung der Arbeitsmarktsituation soll der GVV auch im Bildungssektor positioniert werden. Eine Neuausrichtung als Bildungsstandort soll es ermöglichen, die stetig steigende Nachfrage nach Fachkräften durch ein lokales Bildungsangebot bedienen zu können. Eine enge Vernetzung von Bildung und Wirtschaft soll zudem künftige Fachkräfte nachhaltig in der Region halten und den GVV als Unternehmensstandort attraktiv gestalten. Gerade vor dem Hintergrund einer Wissensintensivierung im produzierenden Gewerbe sowie einer Stärkung des Dienstleistungssektors soll diese Bildungsoffensive in Kooperation mit den vorhandenen Cluster- und Unternehmensstrukturen hierbei sinnvolle Synergien erzeugen.

2.3 Handlungsfeld: Energie

Ein wirkungsvoller Ansatz für mehr regionale Wertschöpfung mit langfristig stabilen Energiepreisen, neuen Arbeitsplätzen und Kosteneinsparungen ist die Nutzung der lokal verfügbaren Energiepotenziale. Konkret ergeben sich durch die Inwertsetzung dieser Potenziale auf den Konversionsflächen zum einen die Chance einer eigenständigen Strom- und Wärmeproduktion, insbesondere für die zukünftigen Vorhaben. Zum anderen besteht in diesem Kontext die Möglichkeit zur Schaffung von Ausbildungsstätten mit einer Fokussierung auf die Thematik Erneuerbare Energien an den Konversionsstandorten für die lokale Wirtschaft im GVV. Hier sind bereits umfassend energierelevante Clusterstrukturen vorhandenen (vgl. Handlungsfeld Bildung & Arbeiten).

Aber auch mit der Gestaltung von Freizeiteinrichtungen auf den Konversionsflächen in Verbindung mit dem Themenfeld „Erlebbarkeit von Energie“ lassen sich Synergieeffekte erschließen, welche die Akzeptanz der Erneuerbaren Energien sowie Tourismus nicht nur im GVV, sondern auch im gesamten Neckar-Odenwald-Kreis fördern (vgl. Handlungsfeld Leben & Wohnen).

3 Projektansätze

Nachfolgende Projektansätze, die auf Grundlage der durchgeführten Analyse eine besondere Eignung zur Erreichung der gefassten Zielstellungen aufweisen, wurden aufgestellt und im Endbericht genauer erläutert. Hierbei wurde im Rahmen der Projektentwicklung durch querschnittsbezogene Maßnahmen eine Entstehung und Nutzung von Schnittstellen innerhalb der drei definierten Handlungsfelder angestrebt. So soll sichergestellt werden mithilfe ausgewählter Projekte eine höhere Bandbreite der definierten Ziele erreichen zu können. Die genannten Projektansätze sind somit weitestgehend kombinierbar, was eine Diversifizierung der Nachnutzungsstruktur ermöglichen und damit sowohl den Innovationscharakter wie auch eine langfristige Tragfähigkeit der Folgenutzung gewährleisten soll.

Die Projektansätze im Überblick:

- Internationaler Bildungsstandort im ländlichen Raum
- Erlebbarkeit Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz
- Stärkung des Tourismusstandorts
- Erschließung von Effizienz- und Erneuerbaren Energien-Potenzialen
- Pflege körperlich / geistig beeinträchtigter Personen
- (Senioren-) Ehrenamt
- Stoffliche Biomassenutzung
- Spezifische Infrastrukturnutzung (Serverräume, Lagerräume, Bevölkerungsschutz, Seminarangebote o. ä.)

4 Projektkonzeptionen

Basierend auf den Analysen und den darauf folgenden Abstimmungsprozessen zur Vertiefung der Projektansätze konnten insgesamt drei Themenschwerpunkte identifiziert werden:

- Bildungsstandort (sowohl akademische als auch nicht-akademische Angebote)
- Tourismus
- Gewerbliche Infrastrukturnutzung

In der Beschreibung der drei Projekte wird deutlich, dass umfassende Wechselwirkungen zwischen diesen Themenschwerpunkten bestehen und die Flächenkapazitäten auf den drei Konversionsstandorten ein paralleles Wirken zulassen.

Folglich war es möglich, darüber hinaus für die sich hieraus ergebende Flächen- und Gebäudenutzung ein ganzheitliches Energieversorgungskonzept aufzustellen (vgl. Abschnitt 4.4). Dieses hat zum Ziel, die Wärme- und Stromversorgung größtmöglich aus lokalen erneuerbaren Energieträgern bereitzustellen.

4.1 Bildungsstandort

Im Bereich des Bildungswesens wird für den GVV Hardheim-Walldürn eine neue Entwicklungschance zur Etablierung eines Bildungsstandortes gesehen. Durch den Aufbau des akademischen Ausbildungssektors und der dazugehörigen Infrastruktur können zugleich Synergieeffekte (beispielsweise bei der Nutzung von Lehr- und Wohngebäuden) zugunsten des Aufbaus eines nicht-akademischen Bildungsbereichs erschlossen werden.

4.1.1 Akademische Ausbildung (Internationalisierung)

Deutschland genießt gerade im Ausland bezüglich des Bildungssektors einen hervorragenden Ruf und vielerorts besteht, z. B. im asiatischen Raum, ein Mangel an Studienplätzen. Aufgrund dessen bietet der Bildungsstandort Deutschland gerade im Bereich der Aus-, Fort- und Weiterbildung von Bildungsausländern grundsätzlich ein hohes Potenzial. Für die Ausweitung solcher Angebote könnten die Konversionsflächen genutzt und auf diese Weise langfristig ein Bildungshotspot im GVV und der umliegenden Region etabliert werden.

Die Angebote sollten an den Bedürfnissen ökonomisch aufstrebender Länder und Märkte ausgerichtet werden und dabei eine hohe Qualität sowie Adaptionfähigkeit aufweisen. Dabei bietet der GVV durch seine Lage inmitten Europas und der hohen Lebensqualität (z. B. saubere Luft, geringe Kriminalitätsrate, günstige Lebenshaltungskosten) gute Standortvorteile, um internationale Bildungsangebote zu etablieren. In diesem Zusammenhang bietet sich der GVV überdies als Standort internationaler Unternehmen an, die u. a. von der guten Lage z. B. zur Waren-distribution innerhalb Europas sowie der hohen Ausbildungsqualität profitieren könnten.

Es wird der Ansatz eines ganzheitlichen Konzepts zur hinreichenden Qualifizierung ausländischer Schüler, welche als Ziel das Studium in Deutschland verfolgen, vorgeschlagen. Gerade die aktuelle Situation bietet hierbei die Möglichkeit anerkannte Flüchtlinge (Syrier, Iraker, Afghanen etc.) mit angemessenem Bildungshintergrund in einem relativ kurzen Zeitabschnitt, von etwa einem Jahr, auf ein Studium in Deutschland und in der Folgezeit für den Arbeitsmarkt vorzubereiten. Hierbei sollte versucht werden ein neues, privates qualitativ hochwertiges und stark auf internationale Bedürfnisse zugeschnittenes Angebot zusammen mit einem erfahrenen Partner zu etablieren, um den Standort Hardheim-Walldürn für möglichst viele Schüler und Studienbewerber aus dem aufstrebenden Ausland attraktiv zu gestalten.

Der aktuelle lokale Bedarf an Akademikern in den umliegenden Unternehmen und Gewerbestandorten ist hierbei nur von marginaler Bedeutung, da davon ausgegangen wird, dass der Erwerb einer akademischen Ausbildung in Deutschland in vielen Ländern – auch noch in Zukunft – als qualitativ hochwertig eingeschätzt und dementsprechend hoch nachgefragt werden wird.

In diesem Kontext haben Gespräche des IfaS mit chinesischen Studenten und Unternehmern ergeben, dass zukünftig neben Studien- und Freshmanangeboten auch internationale Schulen in Deutschland eine immer wichtiger werdende Rolle einnehmen könnten. Ein Grund hierfür ist, dass sich mittlerweile vermehrt chinesische Unternehmer im Bundesgebiet niederlassen oder Handelsbeziehungen mit Deutschland eingehen.¹

Darüber hinaus hat die Marktanalyse im Bereich Bildung gezeigt, dass grundsätzlich ein hohes Potenzial an Bildungsausländern vorhanden ist, wobei jedoch auf eine angemessene Arbeitsmarktkonformität beim Bildungsangebot zu achten ist.² Es wurde weiterhin aufgezeigt, dass zumindest für die untersuchten Märkte (China und Indien) die Studentenzahlen in der Vergangenheit stark angestiegen sind und keine Indizien für eine zukünftige Kehrtwende dieser Entwicklungen vorliegen. Demnach ist auch zukünftig mit einer Angebotsverknappung im Bereich der akademischen Ausbildungsplätze mit hohem Praxisbezug zu rechnen.

Im Rahmen der Ausarbeitung der Konzeption wurde aufgrund der Verfügbarkeit räumlicher Infrastrukturen und im Sinne eines langfristig ausgerichteten Businessplans die beispielhafte Konzeption eines Bildungsstandortes für bis zu 1.000 Lernende (Schüler/Studenten) ausgearbeitet. Hierzu gehören auch die Darstellung einer Marktanalyse zur Nachfrage von Studenten aus dem Ausland und eine Vollkostenrechnung bezüglich des zu etablierenden Angebotes. Wenn auch diese Berechnungen sich beispielhaft auf die Anforderungen eines privat betriebenen Freshman-Angebotes beziehen, wird die zu Projektbeginn primär

¹ Expertengespräch mit International Commercial Center Neubrücke GmbH (ICCN) am 30.09.2015.

² Vgl. Webseite Norddeutscher Rundfunk – Tagesschau 2015.

angedachte Etablierung eines Freshman-Programms folglich nicht mehr ausschließlich verfolgt. Stattdessen kann das Angebot eines Freshman-Programms den Startpunkt darstellen, einen Bildungsstandort im GVV zu gründen. Angestrebt wird zugleich der Aufbau privater Bachelor- oder Masterstudienangebote, so dass letztendlich ein ganz neuer internationalen Hochschulstandort aufgebaut wird.

Die Konzeption des akademischen Bildungsstandortes wird im Endbericht ausführlich in Abschnitt 4.1.1.3 dargelegt. Die nachstehende Abbildung verdeutlicht, insbesondere durch die grün markierten Bereiche, die hierfür vorgesehene Flächennutzung am Standort der Carl-Schurz-Kaserne.



Abbildung 4-1: Gebäudenutzung – Bildungsstandort

Insgesamt werden durch die anvisierte Größe des zu etablierenden Standortes auch beachtenswerte, positive Effekte bezüglich der regionalen Wertschöpfung gesehen. Die 600 bis 700 vor Ort eingebundenen Studierenden würden diesbezüglich aktuell etwa 8 % der Einwohner von Hardheim abbilden und den Gewerbe- und Dienstleistungssektor allein durch ihre Nachfrage

ge signifikant bereichern. Hinzu kommen ggf. Besucher aus dem Heimatland der Studierenden (Verwandte, Bekannte), welche mitunter auch dem Angebot an touristischen Destinationen zu noch besserer Auslastung verhelfen.

Hinsichtlich der Finanzierung des Vorhabens ergaben sich für die nachstehenden Positionen folgende Berechnungsergebnisse:

Tabelle 4-1: Periodische Gesamtkosten für den Betrieb des akademischen Bildungsstandortes

Kostenart	pro a (AfA)	Bemerkungen
	in Tausend €/a	
Personalkosten I (Verwaltung, Koordination & Betriebstechnik)	1.050	20 Personalstellen
Personalkosten II (Dozenten)	1.000	720 TWS/a x 28 Gruppen
Sachkosten I (Gebäudesanierung)	315	insgesamt rund 10,6 Mio. € an Investitionen
Sachkosten II (Mobilier & Equipment)	50	insgesamt rund 450.000 € an Investitionen
Sachkosten III (Verbrauchskosten)	185	davon ca. 90% für Wasser, Strom und Wärme
Σ	2.600	

In Summe ergeben sich für diese beispielhafte Kalkulation für den laufenden Lehrbetrieb mit ca. 1.000 Freshman-Studenten, davon 660 in ständiger Unterbringung am Standort, durch Kumulation der einzelnen Personal- und Sachkostenpositionen Gesamtkosten i. H. v. rund 2,6 Mio. €/a.

Die nächste Tabelle gibt abschließend Aufschluss darüber, wie sich die einzufordernden Gebühren in Abhängigkeit der Kapazitätsauslastung darstellen soweit Personal- und Sachbedarfsplanung gleich bleiben. Des Weiteren ermöglicht sie auch die Betrachtung der notwendigen Gebührenerhöhung im Falle einer frühzeitig angestrebten Amortisation der Investitionen (Sachkosten I + II) innerhalb von höchstens 6 bzw. 10 Jahren.

Tabelle 4-2: Erforderliche Trimester-Gebühren in Abhängigkeit der Studentenauslastung und Amortisationsbetrachtung der Investitionen

Benötigte Studiengebühren pro Semester			
Studentenanzahl	AfA*	max. 10 a Amort.	max. 6 a Amort.
400	ca. 2.200 €	ca. 2.800 €	ca. 3.450 €
500	ca. 1.750 €	ca. 2.250 €	ca. 2.750 €
600	ca. 1.450 €	ca. 1.900 €	ca. 2.300 €
700	ca. 1.250 €	ca. 1.600 €	ca. 1.950 €
800	ca. 1.100 €	ca. 1.400 €	ca. 1.750 €
900	ca. 1.000 €	ca. 1.250 €	ca. 1.550 €
1000	ca. 900 €	ca. 1.150 €	ca. 1.400 €

* Bei Berücksichtigung der vorgeschriebenen AfA für die Kostenarten Sachkosten I & II

Hinweis: Alle €-Beträge aufgerundet auf ganze 50 €

Im Vergleich hierzu sind für das Freshmanjahr des „Freshman-Instituts“ der FH Aachen (entspricht 2 Semester) pro Teilnehmer zurzeit 17.500 € zu zahlen. Hier besteht ein vergleichbares

Angebot mit jährlich mehr als 400 Teilnehmern, zumeist aus dem Nicht-EU-Ausland.³ Im Freshmanjahr ist der Unterricht auf Englisch und Deutsch.⁴ Das Programm, welches auf einer Internatsform beruht, finanziert sich komplett über die geleisteten Gebühren der Teilnehmer.

Bei maßgeblich gleicher Leistungsstruktur und den unterstellten Annahmen steigt die Teilnahmegebühr für das Freshmanjahr im GVV Hardheim-Walldürn auf rund 9.300 € an. Gegenüber der Teilnahmegebühr am Freshmanjahr der FH Aachen errechnet sich eine Ersparnis von rund 7.700 € pro Student, womit die Konkurrenzfähigkeit des Freshmanprogramms im GVV Hardheim-Walldürn gegenüber dem Angebot der FH Aachen sichergestellt werden kann. Außerdem kann eine adäquate Betreiber-Gewinnmarge im zweistelligen Prozentbereich, bei gleichzeitigem Erhalt eines signifikanten Angebotspreisunterschiedes, in Aussicht gestellt werden⁵.

Als mögliche Förderungen kämen Stipendien und weitere laufend aktualisierte Förderungen insb. des DAAD⁶ in Betracht. Des Weiteren könnten auch spezielle Programme anderer Institutionen oder z. B. des BMBF bis dahin zur Verfügung stehen.

Natürlich gibt es auch Herausforderungen bei der Etablierung des Vorhabens, v. a. in Bezug auf die Investition und Finanzierung bei der Realisierung eines solchen Standortes. Nationen wie die Vereinigten Staaten oder das Vereinigte Königreich zeigen jedoch, dass zahlreiche zahlungswillige Klienten vorhanden sind und zudem der Preis von ihnen auch als Qualitätsmerkmal herangezogen wird. Hierbei muss auch darauf hingewiesen werden, dass englischsprachige Länder meist nur den Vorzug bei der Wahl des präferierten Studienlandes erhalten, da es sich bei Englisch um die weltweit am weitesten verbreitete Fremdsprache handelt und die Bildungsausländer damit einhergehend davon ausgehen, dass sie v. a. auf geringere sprachliche Barrieren treffen werden. Die Etablierung eines englischsprachigen Angebotes ist, neben der internationalen Ausrichtung, daher dringend zu empfehlen.

Zudem müssen erfahrene Partner für den Betrieb des Standortes gewonnen werden. Hierzu gehören neben einer Hochschuleinrichtung auch private Betreiber, Organisatoren und (Vermittlungs-)Agenturen. Hier kann auch das ICCN, welches bereits erfolgreich ein internationales Handelszentrum in unmittelbarer Nähe zum Umwelt-Campus Birkenfeld in Neubrück betreibt, als wichtige Schnittstelle zwischen Bildung und Arbeitsmarkt gesehen werden. Das ICCN koordiniert bereits seit 2011 als Dienstleistungs- und Beratungsagentur die Belange von chinesischen Unternehmern in Bezug auf hierzulande geltende politische, behördliche und wirtschaftliche Anforderungen. Aus Gesprächen mit der Geschäftsführung des ICCN konnte bereits fest-

³ Vgl. Webseite DAAD e. V. (2015 d).

⁴ Vgl. Webseite FH Aachen (2015 a).

⁵ Beispiel: Bei Berücksichtigung einer Sicherheits- und Gewinnmarge von 30 %, bleibt das Angebot ca. 24 % günstiger als das der FH Aachen.

⁶ Vgl. Webseite DAAD e. V. (2015 c).

gehalten werden, dass in mittelfristiger Zukunft grundsätzliches Interesse daran besteht, auch als Dienstleistungsagentur am Standort Hardheim tätig zu werden⁷.

4.1.2 Nicht-Akademische Ausbildung

Ebenfalls lassen sich am Standort der Carl-Schurz-Kaserne parallel nicht-akademische Bildungsangebote aufbauen. Eine Nachfrage hierfür wurde durch die Unternehmen des GVV aufgezeigt. Diese sind bereits heute vom Fachkräftemangel (v. a. Facharbeiter, z. B. Schweißer, Elektroinstallateure, Industriemechaniker) betroffen und zurzeit können nicht alle vorgehaltenen Ausbildungsplätze besetzt werden. Des Weiteren wird eine voranschreitende Alterung der Belegschaft sowie eine teilweise mangelnde Ausbildungsreife der Schüler festgestellt. In diesem Zusammenhang ist neben einem Umdenken in der regionalen Unternehmerschaft auch eine kooperative Strategieentwicklung zur Bereitstellung nicht-akademischer Bildungsangebote notwendig.

Synergieeffekte auf der Kostenseite bzgl. der Infrastrukturnutzung (Lehrräume, Anlagentechnik für Lehrzwecke etc.) lassen sich durch eine gemeinsame Nutzung des Standortes mit dem akademischen Ausbildungsangebot darstellen.

Nach Angaben der im GVV Hardheim-Walldürn ansässigen Unternehmen müssen einerseits Maßnahmen ergriffen werden, um dem Fachkräftemangel zu begegnen, andererseits müssen grundsätzlich lokale Angebote geschaffen werden mit Fokus auf die unten genannten Personengruppen, da gerade in deren Qualifizierung eine Chance im GVV gesehen wird:⁸

- Menschen mit Handicap
- Menschen aus scheinbar sozial-schwachem Umfeld
- Asylberechtigte, welche die (derzeit 15-monatige) Wartezeit zur Vorrangprüfung bereits erfüllt haben
- Ausländer im In- und Ausland

Um diese Menschen auf den Arbeitsalltag vorzubereiten sowie ihnen die notwendigen Voraussetzungen für eine Ausbildung zu vermitteln, sind häufig Stufen der Vorqualifizierung zu etablieren. Bei Ausländern sollten gegebenenfalls Deutschkurse und Buddy- bzw. Paten-Programme zur gesellschaftlichen und kulturellen Integration in die Vorqualifizierungsphase mit aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang könnte auf den Flächen der Carl-Schurz-Kaserne eine überbetriebliche Bildungsstätte, zur Vermittlung von sowohl theoretischen als auch angewandten fachlichen, sprachlichen sowie kulturellen Kenntnissen, entstehen. Ein Angebot von Sprach- und Kulturkursen am Standort könnte z. B. ggf. auch über eine Zusammenarbeit mit der VHS Buchen erfolgen.

⁷ Expertengespräch mit International Commercial Center Neubrücke GmbH (ICCN) am 30.09.2015.

⁸ Expertengespräche mit regionalen Unternehmern am 15.04.2015.

Als Vorbild für die Umsetzung der Maßnahme dient die „Überbetriebliche Ausbildungswerkstätte Buchen e. V.“ (ÜAB). Sie wurde 1976 von 10 Unternehmen des Neckar-Odenwald-Kreises sowie der IHK Rhein-Neckar gegründet und wird derzeit von mehr als 100 regionalen Unternehmen genutzt. In den Werkstätten wird eine überbetriebliche Ausbildung (praktische Vorbereitung auf eine Ausbildung) gewährleistet. Den Teilnehmern werden, als Ergänzung zu der absolvierten theoretischen Schulbildung, praktische berufliche Fertigkeiten vermittelt. Hierbei wird den Teilnehmern innerhalb eines Jahres das praktische Rüstzeug für ihre spätere Ausbildung gegeben. Der Verein finanziert sich u. a. durch Grund- sowie Jahres-Beiträge seiner Mitglieder.⁹

In den Unternehmensgesprächen wurde der Wunsch nach einer Ausbildungsstätte nach diesem Vorbild geäußert.¹⁰ Die besuchten Unternehmen zeigten sich kooperationsbereit und würden ein solches Vorhaben in der Region durchaus begrüßen sowie fachlich als auch zum Teil finanziell unterstützen.

Da in den nächsten Jahrzehnten die Zahl der Erwerbstätigen in der Bevölkerung weiter sinken wird, muss weiterhin mit einer voranschreitenden Belegschaftsalterung gerechnet werden. In einer IHK-Studie antworteten 80 % von 255 befragten Unternehmen, dass in den Bereichen betriebliche Weiterbildung sowie lebenslanges Lernen für die Zukunft eine der wichtigsten Herausforderung gesehen wird.¹¹ Um den Leistungswillen und das -vermögen der Mitarbeiter zu erhalten, sollten gute Arbeitsbedingungen geschaffen sowie einseitige Arbeitsbelastungen vermieden werden.¹² Durch gezielte, auf die betrieblichen Anforderungen ausgerichtete, Weiterbildungsmaßnahmen, kann die Wettbewerbs- und Innovationsfähigkeit von Unternehmen erhalten werden. Auch das Wissen und Know-How älterer Angestellter sollte gerade im Bereich der Fachkräfte-Aus- und -Weiterbildung eingesetzt werden, denn eben diese verfügen durch ihre langjährige Erfahrung in aller Regel über fundierte betriebliche Kompetenzen. Dadurch erfolgt ein Transfer des Know-Hows auf die „Nachfolgeneration“ und ältere Mitarbeiter bleiben in der Wahrnehmung weiterhin wichtige Bestandteile eines Unternehmens. Auch in diesem Zusammenhang könnte die Infrastruktur der überbetrieblichen Ausbildungswerkstätten bzw. des Tagungshotels/Internats mit genutzt werden, um so einer Minimierung bzw. Reduzierung der Realisationskosten Rechnung tragen zu können.

⁹ Vgl. Webseite „Überbetriebliche Ausbildungswerkstätte Buchen e.V.“.

¹⁰ Expertengespräche mit regionalen Unternehmen am 15.04.2015.

¹¹ Vgl. IHK Rhein-Neckar (2011), S. 17.

¹² Vgl. IHK Rhein-Neckar (2011), S. 19.

4.2 Tourismus

Deutschland ist heute das Land mit dem größten Inlandsreiseanteil in Europa und liegt als Urlaubsziel der Deutschen damit noch vor Spanien, Italien und der Türkei. Hieraus ist das große Potenzial für die deutsche Tourismusbranche, aber auch für den GVV Hardheim-Walldürn sowie dem Neckar-Odenwald-Kreis ableitbar.

Der Tourismusbereich im GVV Hardheim-Walldürn ist laut Aussage der ansässigen Tourismusvertreter bereits heute ein wichtiger regionaler Wirtschaftsfaktor.¹³ Die Tourismusstärken betreffen u. a. folgende Punkte:

- Naturnahe Landschaft
- Vielfältige Freizeit- und Sportangebote
- Kulturgeschichte (Römer / Kelten) und Sehenswürdigkeiten
- Gut ausgebaute (Rad-)Wanderwege
- Wallfahrt: „Zum Heiligen Blut“

Diese Tourismusstärken wurden bei der Konzeption weiterer touristischer Angebote berücksichtigt, sodass auf diese Weise eine ganzheitliche Vermarktung des GVV als Urlaubsregion erfolgen kann. Hierdurch und durch die Schaffung von zusätzlichen Anreizen bzw. Hotspots (z. B. einem EE-Erlebnispark), im Einklang mit den bestehenden Angeboten, soll der Tourismus im GVV Hardheim-Walldürn nachhaltig gestärkt werden. Somit ist das Ziel der beschriebenen Tourismusansätze in der Förderung der Fläche als Tourismusregion zu sehen. Diese Ansätze basieren auf Erkenntnissen aus den durchgeführten Gesprächen mit den landkreisansässigen Tourismusvertretern.

Im Wesentlichen beschäftigt sich die Konzeption im touristischen Segment mit der Implementierung eines EE-Erlebnisparks auf dem Gelände des Munitionsdepots in Altheim, welches für ein entsprechendes Vorhaben besonders geeignet erscheint.

Durch die Integration unterschiedlicher Flächenarten, u. a. zur Vermittlung von Wissen sowie zu Erholungs- und Freizeitwecken, werden diesem Projektansatz vielfältige Chancen, wie z. B. die Erschließung zusätzlicher Tourismussegmente, die Schaffung eines Alleinstellungsmerkmals für die Region und die Etablierung von Familienangeboten, attestiert. Die Angebote des Parks werden so konzipiert, dass ein Besuch als „aktives Erlebnis“ wahrgenommen wird. Nachfolgende Abbildung zeigt beispielhafte Umsetzungsoptionen, welche sich optional zur Integration in den EE-Erlebnispark eignen und ein aktives Erleben der Gäste unterstützen.

¹³ Vgl. Expertengespräche mit regionalen Tourismusakteuren am 10.07.2014 und 15.04.2015.



Abbildung 4-2: Best-Practice-Elemente für ein „aktives Erleben“

Neben den Anschauungsflächen zu regenerativen Energien spielt hierbei auch die Freizeitparkstruktur eine entscheidende Rolle. Neben dem Bildungszweck (u. a. Veranschaulichung von Erneuerbaren Energien) soll er von der regionalen Bevölkerung als Naherholungsfläche bzw. Freizeitraum (z. B. Grillplätze, Park-Wanderroute, Sommerrodelbahn) genutzt werden. Außerdem können zu einem späteren Zeitpunkt, je nach Akzeptanz der Bürger und Touristen, adäquate Freizeit-Parkstrukturen sukzessive in die Fläche des EE-Erlebnisparks integriert werden. Dadurch kann die Gesamtattraktivität des GVV Hardheim-Walldürn, darunter v. a. die Wohn- und Urlaubstraktivität, nachhaltig gesteigert werden.

Die Parkangebote sind teilweise kostenpflichtig, dennoch wurde bei der Konzeption darauf geachtet auch Flächen zu integrieren, welche kostenfrei genutzt werden können (z. B. Abenteuerspielplatz). Hierdurch soll gewährleistet werden, dass der Park mit seinen Angeboten einen breiten Personenkreis, bestehend aus Bürgern, Touristen, Senioren, jungen Familien etc., anzieht.

Im Endbericht wird ab Abschnitt 4.2.1.1 ausführlicher auf die Beschreibung der Parksegmente eingegangen und somit eine mögliche Flächennutzung bzw. -belegung des EE-Erlebnisparks näher beschrieben.

Die nächste Abbildung fasst die Inhalte des EE-Erlebnisparks zusammen und stellt zugleich Investitionsbeispiele zu einzelnen Bereichen dar.

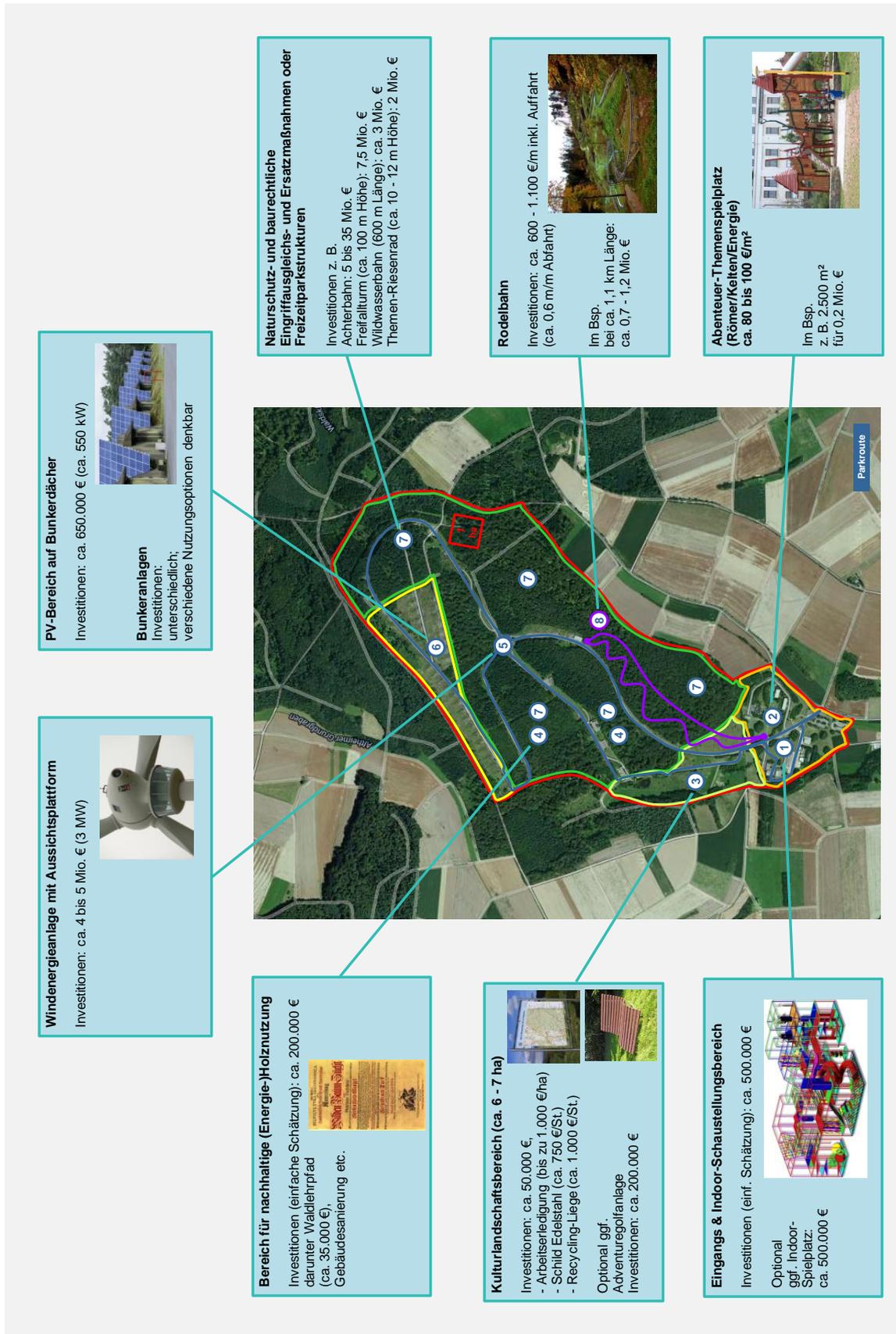


Abbildung 4-3: EE-Erlebnisparkstruktur und notwendige Investitionskosten¹⁴

¹⁴ Eigene Darstellung.

Gerade im Bereich der Freizeiteinrichtungen sind unterschiedliche Umsetzungsoptionen denkbar. In nachfolgender Abbildung werden verschiedene Attraktionen beispielhaft in vier Kategorien (A bis D), in Abhängigkeit von Flächen- und Investitionsbedarf, eingeteilt:

Tabelle 4-3: Umsetzungskategorien der Freizeiteinrichtungen hinsichtlich Flächenbedarf und Investitionen

Kategorie	Eigenschaften		Beispiele			
	Investition	Platzbedarf	1	2	3	4
A	≤ 1,0 Mio. €	< 2.500 m ²	Ausstellung	Indoor-Spielplatz	Abenteuerspielplatz	Adventuregolf (mittelgroß)
B	≤ 1,0 Mio. €	> 2.500 m ²	Adventuregolf (groß)	Klettergarten	Tiergehege	E-Kartbahn
C	> 1 Mio. € bis 3 Mio. €	> 2.500 m ²	Sommerodelbahn	Baumwipfelpfad (< 800 m)	Wildwasserbahn (< 600 m)	Kinderachterbahn mit Themenb.
D	> 3 Mio. €	> 2.500 m ²	Baumwipfelpfad (> 800 m)	Wildwasserbahn (> 600 m)	Achterbahn	Show-Arena

Der Hintergrund der Einteilung in Kategorien liegt darin begründet, dass weniger kostenintensive Attraktionen (Kategorie A & B) während der Etablierungsphase des Parks das Investitionsrisiko gering halten sollen. Bei Bedarf bzw. ausreichender Nachfrage und erfolgtem Einigungsprozess betroffener Stakeholder können dann in zusätzlichen Bauabschnitten weitere Attraktionen ergänzt werden. Darunter ggf. solche der Kategorie C & D mit größerem Flächen- und Investitionsbedarf, aber auch höherer Attraktivität. Die Entscheidung über die Umsetzung der Parkstrukturen und dem Ausmaß an gewählten Attraktionen obliegt dabei den Verantwortlichen vor Ort. Die Tatsache, dass die Konversionsflächen in Altheim noch nicht frei zur Verfügung stehen, erschwert momentan die Konkretisierung der Flächennutzung und -verwertung.

Der oben erläuterte Park wird in nachfolgender Tabelle beispielhaft mitsamt den benötigten Einzelinvestitionen zur Visualisierung des Umsetzungsaufwands dargestellt. Dabei wurden Investitionssummen einzelnen Betreiberebenen zugeordnet.

Tabelle 4-4: Investitionsübersicht EE-Erlebnispark (Planungsbeispiel)¹⁵

Allgemeine * ¹				Betreiberstruktur
Eingangs- und Indoor-Schaustellungsbereich	500.000 €			
Kulturlandschaftsbereich	50.000 €			
Bereich nachhaltige (Energie-)Holznutzung	250.000 €			
Abenteuerspielplatz	200.000 €			
	Zwischen-Σ	1.000.000 €	4%	
EE-Anlagen* ²				EE-Investment-Fondsgesellschaft* ²
WEA mit Aussichtsplattform	5.000.000 €			
PV-Bunker	650.000 €			
	Zwischen-Σ	5.650.000 €	23%	
Freizeitparkbetrieb* ³				Gewerblicher Freizeitparkbetreiber* ³
Achterbahn (ca. 700 m Länge)	6.500.000 €			
Wildwasserbahn (ca. 600 m Länge)	3.000.000 €			
Kinderachterbahn & Kinderriesenrad inkl. Themengebiet	2.000.000 €			
Themenbereichgestaltung	2.500.000 €			
	Zwischen-Σ	14.000.000 €	56%	
Saisonaler Freizeitbetrieb* ⁴				Regionale Betreiber* ⁴
Baumwipfelpfad (ca. 650 m)	2.500.000 €			
Sommerrodelbahn (ca. 900 m - einfach)	1.200.000 €			
Indoor-Spielplatz	500.000 €			
Adventuregolfanlage	200.000 €			
Zwischen-Σ	4.400.000 €		18%	
	Σ	25.050.000 €	100,0%	

*¹ z. B. GVV, Stadt Walldürn, etc.

*² z. B. Wattner, Neitzel & Cie., Voigt & Collegen, etc.

*³ z. B. Plopsa, Merlin Entertainments Group, Europa-Park GmbH & Co Mack KG, etc.

*⁴ z. B. ortsansässiges Gewerbe

In Summe kommen Investitionskosten von rund 25 Mio. € für die Realisierung des Parks zustande. Diese hohen Investitionskosten sind u. a. zur Risikostreuung auf mehrere Betreiberebenen zu verteilen. Der ökonomische Aufwand für den GVV Hardheim-Walldürn sollte nach Möglichkeit gering gehalten werden. Aus diesem Grund wurden den einzelnen Parksegmenten potenzielle Betreiberstrukturen zugeordnet. Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass die öffentliche Hand so nur rund 4 % der Gesamtinvestitionen tragen müsste. Die Hauptinvestitionskosten zum Ausbau der EE-Anlagen oder zur Schaffung von Freizeitparkstrukturen entfallen auf bekannte Unternehmen aus dem regenerativen Energiebereich sowie Freizeitparkträgern.

Förderungen für einzelne Attraktionen sind vorstellbar. So wurde in der Vergangenheit z. B. der „OdenwaldBob“ in Wald-Michelbach, eine Sommerrodelbahn, durch EU- und Landesgelder gefördert¹⁶ oder der Aufbau eines 1.250 m langen Baumwipfelpfades mit angeschlossenen Umweltinformationszentrum in Rügen durch die Deutsche Umweltstiftung

¹⁵ Eigene Darstellung.

¹⁶ Vgl. Hessisches Ministerium der Justiz, der Integration und Europa (2012), S. 1.

Umwelt unterstützt.¹⁷ Des Weiteren ist in diesem Zusammenhang das LEADER-Programm¹⁸ zu nennen.

Darüber hinaus wurde im Endbericht bezüglich der Evaluation der Chancen zur Errichtung eines EE-Erlebnisparks im GVV Hardheim-Walldürn die Plausibilität nach Erreichbarkeit und nach Verdichtungsgebieten sowie zum anderen bezüglich potenzieller Besucherzahlen analysiert (vgl. Abschnitt 4.2.1.1). Aufgrund der hohen Entfernungen zu bereits bestehenden Freizeit-, Erlebnis und Vergnügungsparks aus dem GVV heraus und deren Verortung im ländlichen Raum als auch basierend auf den Ergebnissen der Planung des damaligen Westernparks, wird ein Einzugsradius von ca. 80 km für den EE-Park als realistisch angesehen. Dies wurde auch von den Tourismusvertretern bestätigt. Das Einzugsgebiet schließt somit unter anderem die Regionen um Aschaffenburg, Würzburg, Darmstadt und Heilbronn sowie Neckarsulm ein.

Ausgehend von den unterschiedlichen Nutzungsarten kann das Parkangebot in unterschiedliche Veranstaltungsstrukturen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene integriert werden, wie z. B. Tagungen, Workshops oder Kinderuniversität. Hierbei können die Veranstaltungen im Kommunikationsgebäude des Unternehmenszentrums (Carl-Schurz-Kaserne) durchgeführt und durch eine Exkursion zum EE-Erlebnispark abgerundet werden. Auf diese Weise kann das theoretisch Erlernte im Park praktisch erlebt werden, sodass sich Erkenntnisse durch direkte Erfahrung festigen können. Potenzielle Vermarktungsarten für den EE-Erlebnispark sind

- Park zur Erlebbarkeit von Erneuerbarer Energien: z. B. mit themenspezifischen Rundwanderwegen, Informationstafeln sowie Schau- bzw. Audiokästen (Kooperation mit beispielsweise der TGO und der Energieagentur Neckar-Odenwald-Kreis) und Integration der regionalen Kulturgeschichte (nachhaltige Holznutzung oder Grünkern in der Römerzeit etc.).
- Park als Naherholungsfläche: z. B. Sitzangebote entlang der Wanderroute, kleinere Grillplätze, ökologischer Kinder-Spielplatz sowie kleinere Gastronomieinseln bzw. Biergärten (Kooperation mit regional-ansässigen Gastronomiebetrieben)

¹⁷ Vgl. Naturerbe Zentrum Rügen (2014), S. 1f.

¹⁸ Frz. Liaison entre actions de développement de l'économie rurale, dt. Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft. „LEADER ist ein methodischer Ansatz der Regionalentwicklung, der es lokalen Akteuren ermöglicht, regionale Prozesse mitzugestalten. So kann das Potential einer Region viel besser genutzt werden und erheblich zur Entwicklung der Region beitragen. Zentral in Leader sind die sogenannten Lokalen Aktionsgruppen (LAGs).“Vgl. Webseite Deutsche Vernetzungsstelle Ländliche Räume (DVS).

4.3 Gewerbliche Infrastrukturnutzung

Aufgrund noch freier Gewerbe-/Industrieflächen bspw. im Verbandsindustriepark (VIP) und der überwiegenden Umnutzung von Konversionsstandorten in klassische Industrie- oder Gewerbegebiete innerhalb anderer Konversionsprojekte wurde sich, auch in Abstimmung mit der Steuerungsgruppe, gegen eine alleinige und umfassende Entwicklung zusätzlicher (klassischer) Gewerbeflächen für den GVV entschieden. Nach Aussagen der Kommunalvertreter sei ein aktives Standortmarketing mit dem Ziel der Gewerbeansiedlung ohnehin durch die Aktivitäten des GVV bzw. der Wirtschaftsförderung besetzt. Innerhalb des Konversionsprozesses solle daher die Chance genutzt werden, Projekte mit Innovationscharakter zu fokussieren. Darüber hinaus wurde im Rahmen des Projektes ein Energieversorgungskonzept für die Konversionsliegenschaften erstellt. Das hieraus resultierende Potenzial einer ganzheitlichen und nachhaltigen Energieversorgung stellt neben dem genannten Innovationscharakter auch einen entscheidenden Standortvorteil für die künftige Vermarktung der Flächen wie auch für die Unterhaltung und den Betrieb der Gebäude durch Unternehmen dar.

Ziel soll es daher sein, durch die vorrangige Etablierung eines Innovationskernes mithilfe des zu schaffenden Bildungsstandortes als auch der innovativen touristischen Erschließung, das Profil des GVV auch als Arbeitsstandort zu attraktivieren. Durch die damit entstehende Abgrenzung des Raumes von anderen Konversions- oder bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten werden neue Standortqualitäten erzeugt. Somit wird auch den formulierten Entwicklungszielen im Handlungsfeld Bildung & Arbeiten und den dazugehörigen Teilzielen Sorge getragen.

Generell anzumerken ist, dass v. a. die Werk- und Hallengebäude an allen Standorten auf die speziellen Anforderungen der Bundeswehr errichtet und angepasst wurden. Dies schränkt die etwaigen Nachnutzungsoptionen der Gebäude im gegenwärtigen Zustand für potenzielle Interessenten ein, obgleich die Spezialnutzung der Bundeswehr eine Nachnutzung im Logistik- oder Fahrzeugbereich prinzipiell ermöglicht. Zwar sind – durch die bestehenden Grundrisse oder Ausstattungen – die Nutzungsoptionen limitiert, jedoch können sich durch Umbaumaßnahmen bzw. Umstrukturierungen sehr vielfältige Möglichkeiten ergeben.

Auch ein partieller Rückbau sollte nicht ausgeschlossen werden. Gerade durch einen Rückbau kleinerer Gebäude, die bislang größere Flächen okkupieren, könnte somit Raum für neue größere Gebäude geschaffen werden. Aufgrund noch vorhandener Flächen im VIP sollte sich der Rückbau jedoch auf eben genannte kleinere Gebäude begrenzen und dieser somit für größere Gebäudestrukturen vermieden werden.

Der Handlungsspielraum des GVV ist hierbei als eingeschränkt zu bewerten, da Rückbau- oder Sanierungsmaßnahmen der Gebäude in weniger spezifische Strukturen einerseits aus Kostengründen nicht umsetzbar sind und andererseits auch der Bedarf an genannten Struk-

turen perspektivisch nicht abgeschätzt werden kann. Neben den Anforderungen an die Gebäude selbst, kann ebenso die generelle Nachfrage nach Flächen und Gebäuden und damit einhergehend deren Vermarktung nur schlecht im Vorfeld geplant werden, spielen v. a. zeitliche und nutzerspezifische Faktoren seitens der Unternehmen eine große Rolle. Das Flächeninteresse und die daraus resultierte Zwischennutzung der Firma Kuhn ist somit als Ausnahmefall zu bewerten. Der für die Jahre 2017 bis 2019 angedachte vollständige Abzug der Bundeswehr lässt sich so nur schwer mit aktuellen Standortplanungen von Unternehmen vereinbaren, da weder genaue Verbindlichkeiten als auch für die Unternehmen notwendige Planungssicherheiten gegeben werden können. Dadurch wird eine Vermarktung erschwert bzw. sogar verhindert.

4.4 Energieversorgungskonzept

Im Rahmen der Konzepterstellung wurden für die drei Standorte Berechnungen für die Strom- und Wärmeversorgung durchgeführt. Ziel ist es, diese soweit als möglich aus regionalen, erneuerbaren Energieträgern bereitzustellen.

Die Wärmeversorgung der Carl-Schurz-Kaserne erfolgt über zwei getrennte Heizsysteme, je für den unteren Teil der Kaserne (Unterkunfts- und Bürogebäude) sowie den oberen Teil mit den Werkhallen. Diese Ausgangssituation wurde für die Berechnungen beibehalten. Für die Unterkunfts- und Bürogebäude wurden zwei verschiedene Varianten berechnet. Für die Werkhallen, das Materiallager Hardheim und das Munitionsdepot Altheim wurde jeweils eine Berechnung erstellt.

In nachfolgender Tabelle sind für alle gerechneten Varianten die Investitionen, die Summe der Fördermittel sowie die Wärmegestehungskosten aufgeführt:

Tabelle 4-5: Übersicht Rahmendaten der Nahwärmeversorgung der drei Standorte

Investitionen	Carl-Schurz-Kaserne Variante 1		Carl-Schurz-Kaserne Variante 2		Carl-Schurz-Kaserne Werkhallen		Materiallager Hardheim		Munitionsdepot Altheim	
	Menge	Betrag [€]	Menge	Betrag [€]	Menge	Betrag [€]	Menge	Betrag [€]	Menge	Betrag [€]
Position										
Bunker, Kamin, Planung Holzessel, Brennstofftransport, hydr. und elektr. Einbindung, Planung	1.789 kW	152.000 €	1.675 kW	148.000 €	1.165 kW	127.000 €	1.201 kW	128.000 €	413 kW	81.000 €
Rauchgas-Reinigungsanlage	1.789 kW	93.000 €	1.675 kW	91.000 €	1.165 kW	81.000 €	1.201 kW	82.000 €	413 kW	51.000 €
Pufferspeicher (30 l/kW)	129 m³	142.000 €	120 m³	132.000 €	33 m³	37.000 €	61 m³	68.000 €	25 m³	27.000 €
Netzumpen, Druckhaltung etc.	1.789 kW	36.000 €	1.675 kW	33.000 €	1.165 kW	23.000 €	1.201 kW	24.000 €	413 kW	8.000 €
Solaranlage	1.726 m²	604.000 €			443 m²	155.000 €	819 m²	287.000 €	330 m²	116.000 €
Unvorhergesehenes	1.524.000 €	152.000 €	881.000 €	88.000 €	804.000 €	80.000 €	977.000 €	98.000 €	483.000 €	48.000 €
Gesamtkosten für Heizanlage		1.676.000 €		969.000 €		884.000 €		1.075.000 €		531.000 €
Zuschussförderung aus MAP (2015)										
Position										
Tilgungszuschuss Holzessel über 100 kW, max. 50.000 €	1.789 kW	-36.000 €	1.675 kW	-33.000 €	1.165 kW	-23.000 €	1.201 kW	-24.000 €	413 kW	-8.000 €
Tilgungszuschuss Holzessel-Puffer, max. 100.000 € gesamt	1.789 kW	-18.000 €	1.675 kW	-17.000 €	1.165 kW	-12.000 €	1.201 kW	-12.000 €	413 kW	-4.000 €
Summe Fördermittel		-54.000 €		-50.000 €		-35.000 €		-36.000 €		-12.000 €
Investitionskosten inkl. Förderung		1.622.000 €		919.000 €		849.000 €		1.039.000 €		519.000 €
Wärmegeheimungskosten (netto)		8,6 ct/kWh		8,7 ct/kWh		12,1 ct/kWh		9,8 ct/kWh		11,0 ct/kWh

In der folgenden Tabelle werden die Wärmegestehungskosten denen einer Referenzvariante (derzeitige Wärmeversorgung unter Berücksichtigung von Verbrauchs- und Betriebskosten) gegenübergestellt.

Standort	Wärmegestehungskosten [ct/kWh]	Referenzvariante [ct/kWh]
Carl-Schurz-Kaserne Variante 1	8,6	8,6
Carl-Schurz-Kaserne Variante 2	8,7	8,6
Carl-Schurz-Kaserne Werkhallen	12,1	11,8
Materiallager Hardheim	9,8	10,6
Munitionsdepot Altheim	11,0	10,6

Abbildung 4-4: Vergleich der Wärmegestehungskosten

Da die berechneten Wärmegestehungskosten annähernd gleich bzw. nur geringfügig höher sind als die der Referenzvariante, wird eine Versorgung mittels Nahwärmenetz auf Basis regenerativer Energien empfohlen.

Eine positive Einschätzung der Nahwärmenetze resultiert auch aus der gesamtökonomischen Betrachtungsweise, da aufgrund der zu erwartenden höheren Preissteigerungsrate für fossile Energieträger gegenüber dem Energieträger Holz sowie den erheblicheren regionalen Wertschöpfungseffekten durch den Einsatz Erneuerbarer Energien mittel- bis langfristig zusätzlich Einsparmaßnahmen und ein höherer regionaler Mehrwert zu erwarten sind.

Um eine langfristige Senkung der Wärmebereitstellung zu erreichen, besteht darüber hinaus die Möglichkeit, den Gebäudebestand detailliert, hinsichtlich möglicher energetischer Sanierungsmaßnahmen, zu analysieren. Durch die Dämmung der Gebäude könnte je nach Bauart und Zustand noch einmal Wärmeenergie eingespart werden.

Wie nachstehende Tabelle aufzeigt, konnte darüber hinaus aufgezeigt werden, dass die nutzbaren PV-Potenziale den geschätzten Strombedarf übersteigen.

Tabelle 4-6: Gegenüberstellung PV-Potenzial und Strombedarf

Potenzial	Photovoltaikpotenzial auf Dachflächen				
	geeignete Gebäude [Stück]	Installierbare Leistung ¹ [kWp]	Stromerträge [kWh/a]	geschätzter Strombedarf [kWh/a]	Abdeckung in %
Carl-Schurz-Kaserne	36	1.332	1.265.805	1.348.000	94%
Munitionsdepot Altheim	10	401	381.226	235.000	162%
Materiallager	28	1.256	1.193.488	459.000	260%
Ausbaupotenzial Gesamt	74	2.990	2.840.519	2.042.000	139%

1) 7 m² pro kWp kristalline Module

2) 950 kWh/kWp

5 Strategische Handlungsempfehlung

Um die zielgerichtete Weiterentwicklung auf allen drei Konversionsstandorten zu gewährleisten, muss kurzfristig eine tragfähige Umsetzungsstruktur etabliert werden. Hierzu werden nachstehend dargestellte Entwicklungsstufen empfohlen.

Etablierung einer tragfähigen Umsetzungsstruktur

Entwicklungsstufe 1: Starterteam (Januar 2016 bis Juni 2016)

In Kooperation mit unternehmerischen bzw. am Konversionsprozess beteiligten Akteuren, wie z. B. lokalen Unternehmen, Tourismusverbänden, Bildungsträgern oder lokalen Initiativen, wird unter Federführung des GVV zunächst ein s. g. „Starterteam“ etabliert. Ziel des Starterteams ist es, die Interessen des aus unterschiedlichen Bereichen zusammengesetzten Akteurskreises querschnittsbezogen auf den Konversionsflächen zu berücksichtigen.

Das Starterteam sollte bereits im laufenden Konversionsprozess aufgebaut werden, um so auf neue Optionen bspw. etwaige Zwischennutzungen oder zeitliche Veränderungen des Truppenabzuges unmittelbar reagieren zu können. Darüber hinaus sollte es in der Folgezeit als Innovativ-Netzwerk mit Rechtsform fest installiert werden. Die im Rahmen des Starterteams entwickelten ersten Umsetzungsansätze werden, sofern diese nicht durch einen früheren Truppenabzug bereits zum Tragen kamen, in das ab Juni 2016 gegründete Innovativ-Netzwerk überführt und weiterentwickelt.

Beteiligte	Kosten	Meilensteine
GVV Hardheim-Walldürn, ...	<p>Eigenanteile der Mitglieder des Starterteams und des GVV</p> <p>Optional:</p> <p>Zukunftswerkstatt KEK</p> <p>ca. 10.000 €</p>	<p>Januar 2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifizierung interessierter Mitglieder durch den GVV • Vorbereitung des Auftakttreffens durch den GVV • Auftaktveranstaltung des neu konstituierten Starterteams • Optional: Auftaktveranstaltung in Form einer Zukunftswerkstatt <p>Ab Februar 2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monatliche Treffen: Benennung von Zielstellungen des Starterteams, (Weiter-)Entwicklung erster Handlungsansätze <p>Juni 2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überführung der Strukturen in ein Innovativ-Netzwerk

Entwicklungsstufe 2.1: Innovativ-Netzwerk (ab Juni 2016)

Das Innovativ-Netzwerk wird als offener Zusammenschluss unternehmerischer Menschen im Querschnitt aus Bürgerschaft, Wirtschaft, Politik und Verwaltung zum Zeitpunkt des Truppenabzuges, in Form eines eingetragenen Vereins, etabliert. Das Starterteam übernimmt somit mit neuer Rechtsform die offizielle Nachfolge des Starterteams. Die Zielstellung bleibt weiterhin unverändert.

- **Initiierung:**
Als Ideengeber und Gestalter sollen bewusst bestehende Projekte, Strukturen und Entwicklungsmaßnahmen (bspw. aus dem KEK-Prozess) sowie erste Ansätze aus dem Starterteam weiterentwickelt werden. Das Netzwerk unterstützt somit die Arbeit der Wirtschaftsförderung als auch die zu etablierende „Konversions-Entwicklungsgesellschaft“, auf diese Weise kann die Entwicklung und Ausrichtung des eigenen Gewerbestandortes aktiv mitgestaltet werden.
- **Begleitung:**
Das Innovativ-Netzwerk soll auch nach der Initiierungsphase stetiges Sprachrohr für die Interessen und Bedürfnisse der ansässigen Unternehmen sein. So soll das Netzwerk bspw. kooperative Leistungen wie Sport-, Gesundheits- und Freizeitangebote im gemeinsamen Nutzerverbund anstoßen und das Zusammenwirken zwischen dem angestrebten Bildungsstandort und lokal ansässigen Unternehmen forcieren. Neben der gemeinschaftlichen Nutzung des Kommunikationsgebäudes für das Tagesgeschäft (repräsentative Besprechungsräume, Showrooms etc.) können auf der Fläche auch Firmenmessen oder ähnliche Veranstaltungen gemeinsam durchgeführt werden. Auch Einkaufsgemeinschaften, Maßnahmen zur Kreislaufschließung von Ressourcen bzw. Betriebsmittel wie auch eine gemeinsame Energieversorgung sind denkbar. Im Gesamten kann so ein weiteres Alleinstellungsmerkmal als Qualitätsstandort für den Bildungsstandort v. a. aber für den Arbeitsmarkt erzeugt werden.

Die im Innovativ-Netzwerk entwickelten Ideen werden zur ersten Prüfung der zeitgleich zu etablierenden „Konversions-Entwicklungsgesellschaft“ vorgelegt, welche ferner auch eine Betreuungsfunktion gegenüber des Innovativ-Netzwerkes erfüllen soll.

Beteiligte	Kosten	Meilensteine
Mitglieder des Starterteams; Konversions- Entwicklungsgesellschaft	Eigenanteile der Netzwerkpartner	Juni 2016: <ul style="list-style-type: none"> • Gründung des Innovativ-Netzwerkes als e. V., als Nachfolger des Starterteams mit Rechtsform • Vorlage erster Umnutzungsansätze an die Konversions-Entwicklungsgesellschaft Ab Juli 2016: <ul style="list-style-type: none"> • Monatliche Treffen • Vorlage weiterer Projektansätze jeweils im Vorfeld zu den noch offenen Terminen des Truppenabzuges

Entwicklungsstufe 2.2: Konversions-Entwicklungsgesellschaft (ab Juni 2016)

Die „Konversions-Entwicklungsgesellschaft“ übernimmt im Wesentlichen die geschäftsführenden Aufgaben der Konversionsstandorte bis zur vollständigen zivilen Nachnutzung. Sie soll in Form einer Stabsstelle der Wirtschaftsförderung die zukünftigen Veränderungsprozesse aktiv initiieren und strategisch begleiten und dabei vernetzt mit allen relevanten Fachak-

teuren und Einrichtungen arbeiten. Durch die explizite und exponierte Benennung dieser Stabsstelle innerhalb der Wirtschaftsförderung, sowie der Beschäftigung eines Konversions-Entwicklungs-Managers, soll die Bedeutsamkeit eines koordinierten Prozesses verdeutlicht werden.

Die entstehenden Sachkosten (bspw. auch für Catering) sowie die Personalkosten von ca. 130.000 € (Konversions-Entwicklungs-Manager) sollten von den GVV-Mitgliedskommunen getragen werden. Bei einem vereinfachten Schlüssel entfallen somit etwa je 43.000 € auf jede der drei Kommunen und demnach rund 12.500 € je Haushaltsjahr. Diese Ausgaben können als Vorfinanzierung der notwendig zu erbringenden Management-Leistung angesehen werden und durch die künftigen Einnahmen aus Veräußerung oder Verpachtung refinanziert werden.

Träger	Kosten	Meilensteine
Wirtschaftsförderung GVV Hardheim-Walldürn	Eigenanteil GVV + 0,5 Personalstelle E11 Juli 2016 – Dezember 2019 ca. 130.000 €	Juni 2016: <ul style="list-style-type: none"> • Begleitung der Gründung des Innovativ-Netzwerkes • Prüfung erster Umnutzungsansätze des Innovativ-Netzwerkes • Vorlage geeigneter Umnutzungsansätze an Konversionsgremium • Akquise geeigneter Fördermittel für die Umnutzungsansätze Ab Juli 2016: <ul style="list-style-type: none"> • Verstetigung der Prozesse (Moderation, Beratung, Prüfung, Akquise, Vermarktung etc.) • Betreuung des Innovativ-Netzwerkes

Entwicklungsstufe 2.3: Konversionsgremium (ab Juni 2016)

Das „Konversionsgremium“ ist eine Partnerschaft ausgewählter politischer Vertreter des GVV Hardheim-Walldürn, des Landkreises oder auch der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Hauptaufgabe des Entscheidungsgremiums liegt in der Abstimmung über Nachnutzungsvorhaben, welche durch das „Innovativ-Netzwerk“ erarbeitet und durch die „Konversions-Entwicklungsgesellschaft“ vorgelegt werden.

Ziel ist es, die entwickelten Ideen durch die politische Ebene abschließend zu legitimieren.

Beteiligte	Kosten	Meilensteine
<ul style="list-style-type: none"> • Landrat Neckar-Odenwald-Kreis • BGM Gemeinde Hardheim • BGM Gemeinde Höpfingen • BGM Stadt Walldürn • Verband Region Rhein-Neckar • Regierungspräsidium Karlsruhe 	Eigenanteile der Kommunen	Ab Juni 2016: <ul style="list-style-type: none"> • Entscheidung über Durchführung geeigneter Umnutzungsansätze