

An den  
Oberbürgermeister  
der Stadt Mönchengladbach  
Herrn  
Hans Wilhelm Reiners  
Rathausplatz 1

41061 Mönchengladbach

Datum

6.3.2016

**„Anregungen und Beschwerden“ (Bürgerantrag)  
gem. § 24 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)**

**Folgenutzung JHQ, hier:**

**Antrag auf Kündigung der Vereinbarung zwischen der Stadt Mönchengladbach einerseits und der DAWANT Company Ltd., Hong Kong, sowie der THE SEASONS GLOBAL FZCO, Dubai, andererseits, und weiteres.**

der Rat der Stadt Mönchengladbach möge wie folgt beschließen.

) beantragt hiermit,

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt Mönchengladbach beauftragt den Oberbürgermeister, die am 02.11.2015 beratene und von ihm für die Stadt Mönchengladbach (Stadt) unterschriebene Vereinbarung zwischen der Stadt und der DAWANT Company Ltd. (DAWANT), Hong Kong, vertreten durch Hans Brudermann (Chairman) und Siegfried Markus Brudermann (Partner Tourism-Projects), sowie der THE SEASONS GLOBAL FZCO (SEASONS), Dubai, vertreten durch seinen Vorsitzenden Nedal El Hossary, mit sofortiger Wirkung zu kündigen bzw. auslaufen zu lassen, die Kooperation mit den genannten Gesellschaften zu beenden, alle Planungen für eine Fortsetzung des Projekts „Seasons“ einzustellen und Alternativen zu verfolgen (siehe nachfolgend unter 11.).

## Begründung

1. Die Stadt beabsichtigt lt. o.g. Vereinbarung, selbst oder durch eine ihrer Tochtergesellschaften das noch zu definierende Grundstück mit einer maximalen Größe von ca. 380 ha aus dem Konversionsareal des ehemaligen JHQ Rheindahlen zum Zwecke der Umsetzung des Projekts „Seasons“ (Projekt) an eine Projektentwicklungsgesellschaft in der Rechtsform einer GmbH mit Sitz in Mönchengladbach (MG) und gesellschaftsrechtlich mehrheitlich mit der DAWANT und/oder SEASONS verbunden zu veräußern.

1.1 Die Zielsetzung des in der Vereinbarung dann weiter beschriebenen Verfahrens ist die Schaffung eines **„Sondergebietes“ für das gesamte Grundstück, das auf die Bedürfnisse des Projekts angepasst ist**. Dazu soll ein **vorhabenspezifischer Bebauungsplan<sup>1</sup>** auf der Basis einer Ausweisung des JHQ-Areals als **„Sondergebiet“<sup>2</sup>** geschaffen werden.

In Anlage 2b zur Beratungsvorlage-Nr. 1230/IX für die Ratssitzung am 02.11.2015, dem sog. Fact Sheet, wird u.a. ausgeführt, dass das **Projekt als neuartiger, bisher einzigartiger Erlebnis- und Themenpark** globalen Trends und Entwicklungen mit einer Fokussierung auf einen hohen Erholungs-/Erlebnis- und Freizeitwert folge, der in seinem Kernbereich (ca. 78 ha) 4 Schalenbauwerke (Glas, Stahl) für die 4 Themenwelten (Frühling, Sommer, Herbst, Winter) mit Sport- und Wellness-Angeboten verknüpfe.

1.2 Zum Projekt sollen weiter als erlebnisparkbezogene Nutzungen gehören: 3 Hoteltürme (bis 170 m hoch), Shopping-Flächen bis zu ca. 12.000 qm, ein umfangreiches Gastronomieangebot, ein internationales Konferenz- u. Tagungszentrum. Dazu 200 Villen, 250 Apartments, ein Büropark bis zu 11.000 qm Bürofläche. 2,9 Mill. Besucher seien geplant, täglich ca. 2.800 PKWs und 100 Busse zu erwarten.

Weiter heißt es wörtlich in der Anlage zur Ratsvorlage: **„Das naturbelassene Umfeld verknüpft mit Naherholungsgebieten bietet eine optimale Kombination von Naturerlebnis in Kombination mit den aktuellen Sporttrends.“**

**Anmerkung (Anm.): Dieser Satz macht nur allzu deutlich, welche Auswirkungen des Projekts auf das naturbelassene Umfeld und seine Umgebung zu erwarten sind. Das Areal ist insgesamt umgeben sowohl von Landschaftsschutzgebieten (LSG) („Hardter Wald“, ca. 630 ha, „Am NATO-Hauquartier“, ca. 430 ha) als auch einem Naturschutzschutzgebiet (NSG) von europäischem Rang (Knippertzachtal, ca. 94 ha), geschützt durch die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Danach gilt für das Gebiet ein absolutes Verschlechterungsverbot. Darüber hinaus ist ein Teil des LSG Hardter Wald – wie auch das NSG – Teil des angrenzenden Naturparks Schwalm-Nette und damit Teil eines landesweit bedeutsamen Biotopverbundes.**

**FAZIT: Hier ist ein Ausverkauf dieser geschützten Landschaftsteile nicht mehr auszuschließen.**

So benennt die Anlage 1 zur o.g. Beratungsvorlage „The Seasons Mönchengladbach, Projektstand Dez. 2014“ unter „Aktivitäten/Nutzung – Allgemein“ den Punkt „Sport über mehrere Themenfelder innen/außen“ und weiter unter „outdoor“ den Punkt „Ausgangspunkt für Wandern, Laufen, Rad, Mountainbike.“ Dies bedeutet, dass gut 1.550 ha (15,5 qkm) und damit etwa 9,1 % der Gesamtfläche der Stadt von 170,4 qkm dem direkten und indirekten Einflussbereich des Projekts unterliegen würden. - **Wir weisen bereits an dieser Stelle darauf hin, dass wir das o.a. Verschlechterungsverbot mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln durchsetzen werden.**

**1.3 Wenn auch noch definiert werden muss, was im konkreten Fall unter „Sondergebiet“ für das gesamte Grundstück zu verstehen ist, so ist hinreichend klar geworden, dass die Festlegung des Begriffs sich den o.a. Projektzielen unterordnen wird – und damit in erster Linie den wirtschaftlichen Interessen der Investoren (Investitionsvolumen allein im Kernbereich 1.4 Mrd. €):**

---

1 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist eine Sonderform des Bebauungsplanes. Dieser findet Anwendung, wenn ein bereits präzise umrissenes Projekt von einem Vorhabenträger (Investor) realisiert werden soll. Die Initiative geht grundsätzlich vom Vorhabenträger aus. Der Vorhabenträger erarbeitet die städtebauliche Planung und verpflichtet sich zu ihrer Verwirklichung sowie zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Der Vorhabenträger muss über die geplante Fläche verfügen. Die kommunale Verantwortung für die städtebauliche Planung bleibt unberührt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors unterliegt nicht der BauNVO [...]

2 § 11 Baunutzungsverordnung, Sonstige Sondergebiete (Auszug): (2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete, Hafengebiete, Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.

Die Detailplanung des Projekts, die innerhalb von drei Monaten nach Annahme des Grundstücksangebotes der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) durch die zu gründende Projektentwicklungsgesellschaft (Seasons Development GmbH) umgesetzt werden soll, wird durch diese erfolgen. DAWANT und/oder SEASONS besitzen die Mehrheit an der Gesellschaft.

Deren Interessen und die der Investoren werden sich nicht zwangsläufig mit denen der Bevölkerung in **MG** und seiner Umgebung decken, die über zahlreiche Projektdetails unzureichend informiert ist (siehe zu 6.), aber **für die weitere Zukunft mit einer Kapitalanlage anonymer arabischer Investoren** (siehe zu 2.) **konfrontiert bleibt, deren einziges Interesse an MG in der renditeträchtigen Entwicklung ihres hiesigen Investments liegen dürfte.**

**2.** Das Investitionsvolumen von 1.400 Mill. € soll mit 200 - 300 Mill. € **Eigenkapital** schwerpunktmäßig mittels **Geldern aus den arabischen Staaten**, der Rest mit Fremdkapital durch Banken und Pensionskassen finanziert werden.

**Dieses Finanzierungskonzept offenbart eine Absurdität der besonderen Art:** Angesichts der prekären Flüchtlingssituation baut das Land NRW auf dem JHQ-Gelände derzeit eine Erstaufnahmeeinrichtung für 1.900, möglicherweise auch mehr Asylbewerber. Zentrales Problem für die Stadt ist vor dem Hintergrund der angestrebten Projektverwirklichung nun die vom Bundesfinanzministerium an die BImA ergangene Weisung, für alle Flächen, auf denen ein Erstzugriffsrecht der jeweiligen Kommunen angemeldet wurde, einen Verkaufsstopp zu verhängen, um diese Flächen für eine mögliche Unterbringung für Flüchtlinge prüfen zu lassen. Dies betrifft auch das JHQ-Gelände. Deshalb hat sich der Oberbürgermeister der Stadt mit Schreiben vom 22.10.2015 an die Ministerpräsidentin des Landes NRW, Frau Hannelore Kraft, mit der Bitte gewandt, angesichts der Bedeutung des „Seasons“-Projekts für die Stadt, die Region und das Land mitzuhelfen, dass das Land NRW auf eine Unterbringung von Flüchtlingen im JHQ über das geplante Maß hinaus verzichtet.

**Das Absurde** folgt aus dem Umstand, dass potentielle Geldgeber offensichtlich aus dem islamistisch-sunnitischen Raum kommen werden (siehe **RP ONLINE, 04.07.2015:** „[...] Investoren-Fonds aus Dubai [...]“, **Pressestelle der Stadt, 07.10.2015:** „[...]Investorengruppe aus Dubai [...]“, **RP ONLINE, 08.10.2015:** „[...] Vertreter der Investoren aus Dubai [...]“). Sie kämen damit aus einer Region, die bekanntlich mitverantwortlich ist für Millionen arabischer Kriegsflüchtlinge aus den Terrorgebieten des Nahen Ostens, ohne dass sie selbst welche aufnimmt. Damit denkbare arabische Investoren aus diesem Dunstkreis für ihr Investment ein taugliches Umfeld vorfinden, will die Stadt nun allen Ernstes den bei uns ankommenden Flüchtlingen Unterbringungsmöglichkeiten verwehren, nachdem diese bereits, um ihr Leben zu retten, ihre Heimat verlassen mussten. Dies muss betroffen machen.

**3. Wer sind die Partner der Vereinbarung mit der Stadt**, also die Herren Bruderemann und DAWANT sowie Herr El Hossary und SEASONS? Die Bevölkerung erfährt seitens der Pressestelle der Stadt sowie der die Meinungsführerschaft in MG innehabenden Print- und online-Medien der Rheinischen Post Mediengruppe (Rheinische Post, RP-ONLINE) im Wesentlichen Folgendes:

**Pressestelle der Stadt (www.moenchengladbach.de), 12.02.2014:** „[...] auf maximal 60 ha plant ein **Investorenkonsortium aus dem arabischen Raum und Österreich**.“ - **07.10.2015:** „**Arabische Investoren planen**[...] einen riesigen Erlebnispark [...]. Das bekräftigten jetzt **Vertreter der Projektinvestoren aus Dubai**[...] wie **Nidal al Hossary von der Seasons Global Investorengruppe aus Dubai** ergänzt [...]“ - **03.11.2015:** „**Rat gibt grünes Licht für eine Vereinbarung zwischen Stadt und Projektentwickler. Arabische Investoren planen** [...] bekundete **Siegfried Markus Bruderemann, Chef der Entwicklungsgesellschaft Dawant Company** mit Sitz in Hong Kong und Kirchberg in Tirol [...]“

**Rheinische Post, 12.01.2016:** „**Die Investoren überlegen** [...], das [...] Areal in Gänze zu kaufen [...]“

**RP ONLINE, 04.07.2015:** „**Die arabischen Investoren** waren [...] in Gladbach. **Sie haben das nötige Geld, sie haben ein Konzept** [...]. Was der **Investoren-Fonds aus Dubai** umsetzen will [...]“ - **21.10.2015:** „Denn seit der **Gewerbeimmobilienmesse Expo Real**, bei der sich in München die **Vertreter der Investoren** erstmals öffentlich präsentierten,[...] In Berlin brachte Wirtschaftsförderer Ulrich Schückhaus die **Vertreter der Investoren** mit der Spitze der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben [...] zusammen.“ - **03.11.2015:** „[...] prüfen die **Entwickler des Projekts**, das gesamte JHQ zu kaufen [...]“

**3.1 Weder die genannten Herren noch deren Gesellschaften sind hier Projektentwickler oder Investoren. Von Referenzprojekten oder Projekterfahrung weiß man nichts.** Einem Investoren-Fonds oder -Konsortium gehören sie sowenig an, wie sie Vertreter von Investoren sind. Nidal al Hossary ist zwar chairman der SEASONS, Dubai, diese repräsentiert aber keine Investorengruppe, und Siegfried M. Bruderemann ist nicht Chef der DAWANT, sondern wird auf deren Internet-Seite als „Partner Tourism-Projects“ geführt, und DAWANT ist keine Entwicklungsgesellschaft.

Die Aussagen der Stadt und der RP-Medien sind schlichtweg falsch. Offensichtlich macht sich niemand die Mühe, den Hintergrund der „Projektentwickler“ und „arabischen Investoren“ aufzuklären. Dies getan zu haben ist u.a. je-

doch ein Verdienst der kritischen online-Zeitung „Bürgerzeitung Mönchengladbach“ ([www.bz-mg.de](http://www.bz-mg.de)), deren Internet-Recherche-Ergebnisse bisher unwidersprochen blieben. Eigene Recherchen bestätigen deren Ergebnisse. Näheres unter 3.3 und 3.4. **Anm.:** Die o.g. Herren Brudermann und El Hossary werden im folgenden deshalb als **Projektvermittler** bezeichnet.

In dieses Bild passt, dass die Stadt offensichtlich immer noch nicht den korrekten Namen einer ihrer Partner kennt: Die **Pressestelle** schreibt am 07.10.2015 über **Nidal al Hossary**, in der geschlossenen **Vereinbarung** heißt es **Nedal AL Hossary** und **richtig ist Nedal El Hossary** (siehe z.B. Internetadresse [www.bcs-network.com](http://www.bcs-network.com), die zu seiner Einzelfirma führt).

**3.2 Die Projektvermittler haben auch nicht das nötige Geld.** Wie dargestellt, werden die Geldgeber/Investoren ja erst noch gesucht. - **Und ein Konzept**, das diesen Namen verdient, haben sie **auch nicht**, nur eine Idee, die sie zu vermarkten suchen. Diese Idee des Projekts „Seasons“ ist durch den beauftragten Architekten Burgstaller, Salzburg, als 7-seitiger „Konzeptentwurf“ aus dem Jahre 2014 (für ein 1.400 Mill. €-Objekt!) zu Papier gebracht worden. Seine Beauftragung war aus Sicht der Projektvermittler sinnvoll, da ihre Biografie andere Schwerpunkte beinhaltet. Internet-Recherchen ergeben folgende Sachverhalte:

**3.3** Von **Nedal El Hossary** ist bekannt, dass er 2007 in Hanau die Fa. BCS Network e.K. Business Consulting and Services mit dem Unternehmenszweck „Betreuung und Hilfestellung von arabischen Patienten gegenüber Ärzten und Behörden sowie die Vermittlung zum An- und Verkauf von medizinischen Geräten ins Ausland“ gründete. Die erweiterten aktuellen Dienstleistungsangebote können unter der unter 3.1 angeführten Internetadresse eingesehen werden.

**Hans Brudermann** betreibt seit Oktober 2014 das Restaurant „Vapiano“ in Linz. Zuvor war er 17 Jahre lang als Franchisenehmer für die Fastfood-Kette McDonald's an den Standorten Gmunden und Vöcklabruck in Österreich tätig.

**Siegfried Markus Brudermann** ist Anteilseigner und Direktor (eine andere Quelle nennt Hans Brudermann als Direktor) der Snow Emotion International Limited, London, die wiederum Komplementär-Gesellschafterin der Fa. Snow Emotion International Ltd. & Co. KG, Kirchberg, Österreich ist. Gesellschafter-Kommanditist dieser KG ist S.M. Brudermann. Ihr Gesellschaftszweck ist die Vermittlung von Dienstleistungen und technischen Anlagen sowie von Werksverträgen im Mittleren und Nahen Osten. Erwähnt werden sollen hier noch die im Jahre 2008 gegründete und 2012 wieder aufgelöste Fa. Snow Emotion Invest Limited, London (Gesellschaftszweck: Business & Management-Beratung), deren Direktor Herr S.M. Brudermann ebenso war wie bei der ebenfalls in 2008 gegründeten, aber bereits 2010 aufgelösten Moskau Project Management Ltd., London.

Zu nennen ist noch die Steinsailer Mineralwasserverwertungs Ltd., London, die von 2008 bis 2011 bestand und die Herstellung von Mineralwasser und Softdrinks zum Unternehmensgegenstand hatte. Hans Brudermann war einer der Direktoren.

**3.4 DAWANT**, die von den Herren Brudermann vertreten wird und eine Adresse in Hong Kong angibt, scheint nur aus einem nichtssagenden Internetauftritt mit 7 Sätzen zu bestehen ([www.dawantcompany.com](http://www.dawantcompany.com)). Man erfährt, dass die Firma 1988 gegründet wurde, ihr Schwerpunkt nun im Erwerb und in der Entwicklung von herausragenden Tourismus- und Freizeitobjekten liegt und ihre Aktivitäten sich auf Asien-Pazifik, den Mittleren Osten und Europa beziehen. Über weitere Details wird allerdings nicht informiert. Der Kontakt ist über das Branch Office Austria in Vöcklabruck erwünscht.

**SEASONS**, repräsentiert durch Nedal El Hossary, unterhält eine Adresse in Dubai. Der Internetauftritt ([www.theseasons.eu](http://www.theseasons.eu)) ist ebenfalls inhaltsleer. Hier „erklären“ 8 Sätze **Seasons**, z.B. „Discover a world that will fill you with wonder“, „Discover new horizons“. Alle Sätze beginnen mit "Discover", nur: Es gibt nichts zu entdecken.

Die vorgenannten Internetauftritte weisen folgende Adressen aus:

- *DAWANT Company Ltd., 4th & 5th Floor, Central Tower, 28 Queens Road Central, Hong Kong, Company No. 223752.*
- *SEASONS GLOBAL FZCO, Dubai Silicon Oasis Headquarters Building, 4<sup>th</sup> Floor, C&D Wing, P.O. Box 341041, Dubai Silicon Oasis, Dubai, U.A.E. – Die Adresse in der Vereinbarung lautet dann Alliance Business Centers Network, 4th Floor, Block-B, P.O. Box 183125, Business Village, Dubai.*

**Diese angegebenen Unternehmens-Residenzen weisen gewisse Gemeinsamkeiten auf:**

Telefon- und Fax-Nummern sucht man auf deren Internetseiten vergeblich. DAWANT gibt auch kein Postfach an: Für die Eintragung in das Register in Hong Kong genügt eine Gründungs- bzw. Geschäftsadresse.

## DAWANT Company Ltd.

Die Adresse *Central Tower, 28 Queens Road Central, Hong Kong* weist auf ein 23-geschossiges Bürogebäude hin, das diversen Unternehmen als Adresse dient, auch Dienstleistern, die virtuelle Büros anbieten. Eine ebenfalls im *4th & 5th Floor* ansässige "Full-Service"-Rechtsanwaltskanzlei offeriert internationalen Kunden pragmatische Lösungen für komplexe rechtliche und wirtschaftliche Herausforderungen. Welcher Art diese sein können, lässt sich unschwer erschließen, wenn man unter dieser Adresse im Internet weitere Firmen findet, die wie DAWANT weder Telefon- noch Fax-Nummern angeben. Die Internet-Eingabe *Hong Kong Company* führt zu Kontaktadressen, die die problemlose Einrichtung sog. offshore-Gesellschaften anbieten. *Eine Offshore-Gesellschaft ist ein Unternehmen, das in einem Land eingetragen ist, in dem es von einer besonders vorteilhaften Besteuerung profitiert, solange es seine Tätigkeit nicht in diesem Land ausübt. Merkmale von Offshore-Unternehmen sind: Die Gründer haben ihren Wohnsitz außerhalb der Gerichtsbarkeit der Gesellschaftsgründung und die Firma muss ihre gesamten Geschäfte außerhalb des Landes, in dem sie registriert ist, ausüben. Sonst wird sie als „ansässige Gesellschaft“ betrachtet und besteuert.* Für Hong Kong gilt, dass keine Steuern auf im Ausland erzielte Gewinne erhoben werden.

## SEASONS GLOBAL FZCO

Die Free Zone Company (FZCO) ist unter der Adresse *Alliance Business Centers Network, 4th Floor, Block-B, P.O. Box 183125, Business Village, Dubai* erreichbar. Als FZCO ist sie in einer der Freihandelszonen in Dubai registriert, die Steuerfreiheit bieten. Die Adresse entspricht der des Anbieters von komplett eingerichteten Büros, virtuellen Büros etc., nämlich der **Alliance Business Centers Network, Dubai**.

3.5 Die aufgezeigten Sachverhalte sprechen dafür, dass DAWANT und SEASONS sog. Briefkastengesellschaften sind, die an ihrem satzungsmäßigen Sitz nur einen Briefkasten unterhalten, die Geschäftsführung jedoch an einem anderen (ausländischen) Ort ausüben. Traditionell dienen diese Gesellschaften der Steuergestaltung. Eine Briefkastengesellschaft zu gründen und zu führen liegt in der Verantwortung des jeweiligen Unternehmers. Mutmaßliche Briefkastenfirmen als Partner zu haben, irritiert die Gladbacher Protagonisten des Seasons-Projekts deshalb nicht. (RP ONLINE vom 21.10.2015: „Dass man im Internet Blog-Beiträge findet, die die Vertreter der Investoren [...] anprangern, die lediglich ein Netzwerk aus Briefkastenfirmen aufgebaut haben, ficht in Gladbach niemanden an.“)

Ganz im Gegensatz dazu ficht dies die EU-Kommission durchaus an, wenn sie, wie kürzlich der Presse zu entnehmen war, wieder gegen **Steueroasen – dazu wird auch Hong Kong gerechnet** – vorgehen will. Ihr Plan beruht auf dem Grundprinzip, dass alle Unternehmen ihren gerechten Anteil an Steuern dort zu zahlen haben, wo die wirtschaftliche Aktivität tatsächlich stattfindet und Gewinne tatsächlich erwirtschaftet werden. Eine faire Unternehmensbesteuerung gilt auch als ein Mittel, um kleine und mittlere Unternehmen zu fördern. **Bei Betrachtung der Aspekte des Seasons-Projekts sollte deshalb durchaus der statuarische Sitz von DAWANT (Hong Kong) und SEASONS (Dubai) berücksichtigt werden.**

**FAZIT: Angesichts der finanziellen und flächenmäßigen Dimension des Projekts wäre es selbstverständlich, dass Seriosität, Glaubwürdigkeit, Vertrauenswürdigkeit, Kompetenz und Bonität der Projektvermittler und der durch sie vertretenen Firmen außer Frage stehen müssen. Ob jedoch diese Voraussetzungen vor dem Hintergrund der aufgezeigten Sachverhalte zweifelfrei gewährleistet sind, darauf hat die Stadt bisher keine ausreichenden Antworten gegeben (siehe unter 6).**

3.6 Die von DAWANT und SEASONS zum Seasons-Projekt unter [www.theseasons.eu/folder.pdf](http://www.theseasons.eu/folder.pdf) herausgegebene **Internet-Broschüre** („folder“) zeigt u.a. die angedachte unternehmerische Organisation des Projekts auf. Danach wird die **SEASONS GLOBAL FZCO, Dubai, als Holding etabliert**. Als Dachgesellschaft und **Inhaberin der „geistigen Eigentumsrechte Deutschland“** soll sie als **Lizenznehmerin** Lizenzentnahmen aus den Geschäftsbereichen der nachgegliederten Tochtergesellschaften (z.B. The SEASONS Management GmbH, M'gladbach) sowie Enkelgesellschaften (z.B. The SEASONS Park GmbH, The SEASONS Hotel GmbH, M'gladbach) generieren. **Anm.:** *Der im Zusammenhang mit dem Seasons-Projekt immer gerne angeführte Vergnügungspark Disneyland Paris kriselt seit Jahren. Er musste 2014 mit einem Notplan durch das Disney US-Mutterhaus mittels Bereitstellung von 420 Mill. € gerettet werden. Seit seinem Start 1992 hat der Park häufiger rote als schwarze Zahlen geschrieben. Das Unternehmen zahlt Jahr für Jahr mehr als 70 Mill. € Lizenzgebühren an die Walt Disney Company.*

**4.** Die Öffentlichkeit erfuhr über die Idee des Seasons-Projekts erstmals etwas ausführlicher in der **Ratsitzung am 02.11.2015** (siehe Hinweis auf die Anlagen 1 und 2b zur o.g. Beratungsvorlage). Den Vorlagen liegen u.a. Papiere des Architekturbüros Burgstaller, Salzburg, zugrunde. Bereits Ende Oktober hatte die Stadt dessen unter 3.2 angeführten 7-seitigen „Konzeptentwurf“ (für ein 1.400 Mill. €-Objekt!) der Regionalplanungsbehörde/Bezirksregierung Düsseldorf zur Vorabeschatzung übersandt, da zur Zielerreichung eine Änderung des Regionalplans für das JHQ-Gebiet notwendig ist. Die Behörde hat der Stadt daraufhin noch im Oktober mitgeteilt, dass die zum Projekt „Seasons“ übersandten Unterlagen die **Anforderungen an ein schlüssiges Gesamtkonzept nicht erfüllten**. Das übersandte „Konzept“ **sei nicht konkret genug**, um eine fundierte Einschätzung treffen zu können. „Es lässt sich daher festhalten, dass auf Basis der bisher vorliegenden Informationen keine regionalplanerische Beurteilung möglich ist.“ **Anm.:** **Diese Einschätzung von Ende Oktober 2015 aufgrund eines „dünnen“ Konzeptentwurfs hinderte den Oberbürgermeister allerdings nicht daran, die im Beschlussvorschlag angesprochene**

**Vereinbarung am 02.11.15 dem Rat zur Abstimmung vorzulegen, um den Projektverlauf voranzutreiben und setzt dabei wohl auf die Kraft des Faktischen.**

**4.1 Die Ideen, die das Seasons-Projekt tragen sollen, lassen sich dem unter 3.6 genannten in Englisch verfassten „folder“ THE SEASONS™ entnehmen.** Diese Broschüre zeichnet sich durch ihren Umfang (67 Seiten) aus. 35 Seiten enthalten div. computergestützte Visualisierungen des ca. 78 ha umfassenden Projekts, insbesondere der Baukörper, durch das Architekturbüro Burgstaller (Kernstück: vier Schalenbauwerke/Glaskuppeln, die die vier Jahreszeiten symbolisieren). Das Layout des Textteils ist auf 32 Seiten angelegt; unter Außerachtlassung der Freiräume umfasst der Text 14 Seiten. **Wir zitieren aus dem Text:**

**4.2 Vision** (Seite 4, Auszug):

„Von jeher haben Größe und außergewöhnliche Ideen die Welt in Erstaunen versetzt. Eine fantastische Schale der gigantischen Außenmaße[...] wird zu einem Wahrzeichen und einer architektonischen Aussage der reinen Perfektion der Natur und den großen Möglichkeiten, sie zu genießen und mit ihnen zu interagieren. Dieses Wunderwerk des Designs, der Technologie und der menschlichen Willenskraft verbindet die großen Träume unseres Lebens. [...] entdecken Sie faszinierende Lebensräume und finden Sie wertvolle Momente des Glücks. Seasons wurde mit der Vision gegründet, in eine neue Ära der Freizeitindustrie einzutreten. Seasons spiegelt die bewusste und verantwortungsvolle Wahrnehmung und Nutzung von natürlichen, persönlichen und umweltrelevanten Ressourcen wider. Wissen wird neu gestaltet und für alle zugänglich.“

**Anm.: Wem das noch nicht genug ist: „folder“ lesen!**

**4.3 Idea** (Seite 5, Auszug):

„Die ursprünglich hinter Seasons stehende Idee war es, die Schönheit und Vielseitigkeit der vier Jahreszeiten zu realisieren. Freizeitaktivitäten, Sportanlagen und Lifestyle-Optionen sollen in den vier Glaskuppeln die Jahreszeiten widerspiegeln. Als Spiegelbild der Klimazonen und Jahreszeiten ist Seasons ein architektonisches Symbol der Vollkommenheit der Natur und ein spektakuläres Urlaubszentrum. Vor allem können Sie sicher sein, immer wieder neu einen faszinierenden Lebensraum wiederzuentdecken an einem der schönsten Plätze der Welt – der THE SEASONS™.“ **Anm.: Also in Mönchengladbach! – Wer will da NEIN sagen?**

**4.4 An integrated team** (Seite 6, Auszug):

„Um den Anforderungen dieser außergewöhnlichen Idee gerecht zu werden, wurde große Sorgfalt von Anfang darauf verwendet, dass nur Partner und Unternehmen mit internationaler Erfahrung ein solch visionäres Projekt weiterentwickeln und zum Tragen bringen. [...]unter strenger Einhaltung der „DNA“ von Seasons und unter Einbeziehung der lokalen, ökonomischen und ökologischen Anforderungen.“ **Anm.: Diese Passage nennt allerdings namentlich lediglich das Architekturbüro Burgstaller. – Schade, man hätte gerne mehr gewusst über die angesprochenen Investitionspartner und renommierten Unternehmen. Im Übrigen ist nicht bekannt, was diese „DNA“ von „Seasons“ exakt ausmacht – bisher gibt es nur Visionen und Ideen – und wie eine Umsetzung der jeweiligen Anforderungen erfolgen soll. Die Ausführungen unter 1.2 z.B. lassen hinsichtlich der Einbeziehung der ökologischen Anforderungen größte Zweifel aufkommen.**

**4.5 The Seasons™ - Europe** (Seite 11, Auszug):

„[...]entweder in Mönchengladbach oder in Tilburg. Das Ziel der technischen und gestalterischen Beschäftigung mit einem Investment Memorandum (siehe 5 ff.) war es, die Daten und Annahmen des Seasons-Projekts-Konzepts zu überprüfen sowie eine objektive Machbarkeitsaussage mit einer ersten Schätzung des Investitionsvolumens und der finanziellen Kennzahlen zu machen.“

**5. Investment & Information Memorandum, Standorte Mönchengladbach bzw. Tilburg (S. 46 ff.)**

Dokument erstellt durch Unternehmensberatung MFK Beteiligungen GmbH, Wien

**5.1 Information & Investment-Ausblick** (Seite 48, Auszug):

„Seasons macht die Schönheit der Natur und der vier Jahreszeiten an einem Ort in kurzer Zeit erlebbar. Seasons erfüllt die höchsten innovativen Standards [...] und benutzt umweltfreundliche Technologien. Daher wird es zum größten überdachten Garten- und Lifestyle-Projekt der Welt und lässt erwarten, dass es eine große Anzahl von Besuchern aus der ganzen Welt anzieht.“

**Anm.: „Seasons“ braucht der Mitteleuropäer, der in den vier Jahreszeiten lebt, sie jedes Jahr erlebt, so sehr wie einen Kropf. Seasons steht für den Gegensatz von Nachhaltigkeit (siehe unten 9. u. 10.): Eine künstliche Welt, um vormittags den Frühling, mittags den Sommer, nachmittags den Herbst und abends den Winter erfahren zu können. Wer braucht das? Und dies zu Lasten eines naturbelassenen Umfeldes im JHQ-Gelände, das mit Naherholungsgebieten (siehe oben 1.2: LSG, NSG, also natürliche naturnahe Lebensräume) verknüpft ist, die auch Teil des Naturparks Schwalm-Netze, eines landesweit bedeutsamen Biotopverbundes, sind. Das ist nicht innovativ, das ist Rückschritt.**

**Hinter der allgemeinen Aussage der Benutzung umweltfreundlicher Technologien sind Fragezeichen zu setzen: 1. Sie kann bisher an keinem „Seasons“-Objekt nachgeprüft werden. Es gibt noch keines. 2. „Seasons“ hätte aufgrund seiner Dimensionen einen enormen Energiebedarf, vor allem bei der Beheizung der Sommerlandschaft (mindestens) im Winter und dem Befrosten der Winterlandschaft wohl ganzjährig. Es ist kaum damit zu rechnen, dass der Bedarf über den Bau von Windrädern und Sonnenkollektoren abgedeckt wird.**

Der Beitritt der Stadt zum Klimabündnis<sup>3</sup> europäischer Städte in 2009, mit dem sie sich u.a. zu CO<sub>2</sub>-Reduktionszielen von 10 % alle fünf Jahre freiwillig verpflichtet hat, geriete zur Farce. Und dies in einer Stadt, die nicht müde wird zu publizieren, alle zwei Jahre den ältesten deutschen Umweltschutzpreis „Die Goldene Blume von Rheydt“ an Personen oder Institutionen zu vergeben, die sich für die Erhaltung von Umwelt und Natur einsetzen (siehe auch unten 8.).

**FAZIT: Warum Gladbach zum Amüsierbetrieb für die Welt werden muss, erschließt sich nicht vor dem Hintergrund der aufgezeigten und noch aufzuzeigenden Nachteile von „Seasons“. Die immer wieder beschworbenen erheblichen positiven Auswirkungen auf den städtischen Arbeitsmarkt, die lokale Wirtschaft und den Tourismus beruhen bisher auf bloßen Annahmen bzw. Schätzungen (siehe unter 5.4). Diese positiven Auswirkungen können auch durch eine verträglichere, nachhaltigere Folgenutzung des JHQ-Geländes herbeigeführt werden (siehe 10).**

### **5.2 „wurden zwei Standorte eingeschätzt“ (Seite 49 ff., Auszug):**

„Da Seasons mehr als 100 ha sowie vollständig entwickelte Infrastruktur und Verkehrswege erfordert, wurde MG zuerst eingeschätzt. [...] wurde ein zweiter Standort in Tilburg (TB) überprüft. Die derzeit geschätzte und erforschte Zahl der Besucher beläuft sich in MG auf rd. 2.9 Mill., in TB auf 3.4 Mill. Der erwartete Gesamtnettoumsatz beträgt rd. € 262.8 Mill. für MG und 304.2 Mill. für TB bei einem angestrebten EBITDA (Anm.: earnings before interest, taxes, depreciation and amortization – Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen auf Sachanlagen und Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte: Beschreibt den operativen Gewinn) von € 129.2 Mill. in MG und 153.7 Mill. für TB. Der ROI (Anm.: Return on Investment: Misst den Gewinn im Verhältnis zur Investitionssumme) wurde errechnet mit 4,0 % für MG und 7,63 % für TB p.a. Das Produkt selbst (Anm.: das Seasons-Projekt) und in der Folge der Markenname müssen professionell entwickelt werden [...] Da die Zahl der Besucher zwischen Winter- und Sommersaison variiert, ist es dringlich, interessante out-door-Attraktionen in das Gesamtkonzept einzubringen. Da das Projekt einen Markennamen-Status entwickeln wird, ist die Umgebung zu einer vorstädtischen Lage zu entwickeln.“

**FAZIT: Wir sehen uns hier in unseren unter 1.2 angeführten Befürchtungen nochmals bestätigt.**

### **5.3 Finanzielle Schlüsselzahlen**

Die Machbarkeitsaussage enthält weitere finanzielle Schlüsselzahlen neben den bereits genannten, wie der aufgrund einer angenommenen Besucherzahl erwartete Umsatz, der angestrebte EBITDA sowie der ROI.

### **5.4 Eine Auseinandersetzung mit diesen finanziellen Kennzahlen: – auch in Bezug auf die hier nicht angeführten für TB – ersparen wir uns aus folgendem Grund:**

**5.4.1** Die Machbarkeitsaussage enthält den Hinweis, dass alle Projekt- und Finanzierungsangaben Näherungswerte und Schätzungen darstellen. (Näherungswerte werden verwendet, wenn die exakte Berechnung z.B. nicht möglich ist.) Das Projekt wird als visionär bezeichnet. Die Visionen und Ideen, die selbst an den Grenzen dieses Kontinents nicht Halt machen, vielmehr den ganzen Globus im Auge haben, sind Gedanken-Spiele ohne Grenzen. Diese können logischerweise nur zu Schätzungen führen, die keine robusten Daten darstellen. Vergleichbare Objekte gibt es nicht, diesbezügliche Projekterfahrung mithin auch nicht, alles sind bloße Absichtserklärungen. Den Zahlen kann ein seriöser Hintergrund nicht zugeordnet werden.

Im unter 1.1 angeführten Fact Sheet wird als „vergleichbares Referenzprojekt“ das 2004 eröffnete „Tropical Island Berlin“ in Halbe/Brandenburg angeführt. Eine Beschäftigung damit führt zu erwartbaren Erkenntnissen. Dieser tropische Freizeitpark in einer ehemaligen Cargolifter Werfthalle beherbergt in 26°C warmer „tropischer“ Umgebung mit etwa 64 % Luftfeuchtigkeit den größten Indoor-Regenwald der Welt mit Strand und zahlreichen tropischen Pflanzen. Es stehen mehrere Pools, Bars und Restaurants zur Verfügung. Für einen kostendeckenden Betrieb bei einer Investitionssumme von 75 Mill. € wurden 1.25 Mill. Besucher p.a. kalkuliert, für das erste Berichtsjahr 2005 wurden 2.5 Mill. Besucher erwartet, es kamen 975.000. Der erhoffte Umsatz von 70 Mill. wurde mit 24 Mill. € deutlich verfehlt. In 2006 erfolgten Um- und Erweiterungsbauten in Höhe von 23 Mill., davon trug das Land Brandenburg 17 Mill. € aus Fördermitteln. Die Besucherzahl stieg von 512.000 in 2007 auf 883.000 in 2010, die Umsatzerlöse stiegen von 13.8 Mio. € auf 32 Mio. € ([https://de.wikipedia.org/wiki/Tropical\\_Islands](https://de.wikipedia.org/wiki/Tropical_Islands), dort mit Verweis auf „Flucht nach vorn“ in: Berliner Zeitung, 26. Oktober 2006).

**In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage nach der Glaubwürdigkeit von Zahlen:** Tropical Islands kalkuliert für die Kostendeckung mit 1.25 Mill. Besuchern bei einer Investitionssumme von insg. knapp 100 Mill. €. Wie kann „Seasons“ bei einer Investition von 1.400 Mill. € mit ca. 3 Mill. Besuchern auskommen?

<sup>3</sup> **Klima-Bündnis:** Mönchengladbach hat sich 2009 dem Klima-Bündnis angeschlossen, um ein Zeichen für den Klimaschutz zu setzen. Das „Klima-Bündnis der europäischen Städte mit indigenen Völkern der Regenwälder e.V.“ ist ein europäisches Netzwerk von Städten, Gemeinden und Landkreisen, die sich verpflichtet haben, das Weltklima zu schützen. Die Mitgliedskommunen setzen sich für die Reduktion der Treibhausgas-Emissionen vor Ort ein. Konkrete Ziele zeigen die Entschlossenheit der Mitglieder das Weltklima zu schützen. Mit ihrem Beitritt zum Klima-Bündnis verpflichten sich die Städte und Gemeinden freiwillig u.a. zu folgenden Zielen: Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 10 % alle 5 Jahre, Halbierung der Pro-Kopf-Emissionen bis 2030 (Basis 1990).

**Lesenswert sind online-Reiseberichte in der „Frankfurter Allgemeine“ sowie der „Süddeutschen Zeitung“ zum „vergleichbaren Referenzprojekt“ aus 2015:**

**Auszug aus „Wenn die Tropen Trauer tragen“** (<http://www.faz.net/aktuell/reise/tropical-islands-wenn-die-tropen-trauer-tragen-13692496-p4.html>): „Irgendwann gibt man es auf, die Tropen, die hier simuliert werden, lokalisieren und verstehen zu wollen. Man nimmt sie einfach hin als „Länder, die irgendwie heiß sind“, und lässt allen kulturellen Anspruch fahren. – Eigentlich sollte man so viel wie möglich mitbringen, so schnell, wie man hier das Geld los wird. – Es gibt keinen Ort, an dem man ansatzweise unbeobachtet ist. Deshalb kehren wir alle zwei Stunden in unser Piratenzimmer (Anm.: die angemietete Unterkunft) zurück, [...] und überdenken den Wahnsinn, dessen wir gerade ansichtig wurden. – Es gibt anscheinend einen Haufen Leute, die **Instant-Natur** der echten vorziehen. Die Überflutung an Attraktionen, die uns unter der Kuppel bespaßen sollte, war eigentlich ein Experiment in Deprivation“ (Anm.: Entbehrung von etwas Erwünschtem).

**Auszug aus „Archipel der Adiletten“** ([www.sueddeutsche.de/reise/deutschland-archipel-der-adiletten-1.2465759](http://www.sueddeutsche.de/reise/deutschland-archipel-der-adiletten-1.2465759)): „Seit zehn Jahren läuft der Betrieb [...] mit roten Zahlen. Zwar gelingt das operative Geschäft inzwischen gerüchteweise mit 4 Mill. € Gewinn pro Jahr – allerdings vor Abschreibungen, und diese könnten doppelt so hoch liegen. – Manchmal dämmert hier die Ahnung, welch trister Ort diese Halle auch geblieben ist in ihrem Versuch, etwas anderes sein zu wollen als ihr natürliches Umfeld. – Ein Ort wie das Tropical Islands entsteht, wenn der Mallorca-Reisende sich die Malediven vor der Haustür wünscht. – [...] **sieht der Ort aus als wäre er [...] der Hauptsitz eines noch zu gründenden Fraunhofer-Instituts für die Bauphysik bionischer Saurier** (Anm.: Bionik beschäftigt sich mit dem Übertragen von Phänomenen der Natur auf die Technik). Das kann klappen. Für den anderen Fall könnten sich wagemutige Investoren schon mal informieren, wie weit die Forschung mit bionischen Sauriern gediehen ist.“

#### **5.4.2 Eine Betrachtung der finanziellen Schlüsselzahlen für Tilburg ist überflüssig:**

Die „Google“-Eingabe „The seasons Tilburg“ führt zu **keinem einzigen Hinweis auf den Konkurrenzstandort**. Gleichwohl berichtet RP ONLINE am 03.11.2015 – nach der Ratssitzung, in der „grünes Licht“ für den Abschluss der Vereinbarung mit den Projektvermittlern gegeben wurde –, dass im Rat der Geschäftsführer der städtischen Entwicklungsgesellschaft und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Ulrich Schückhaus zum Konkurrenzstandort TB von einer 120-seitigen Machbarkeitsstudie eines renommierten österreichischen Wirtschaftsprüfers berichtet habe, die die Wirtschaftlichkeit der Standorte MG und TB vergleiche. TB schneide in der Betrachtung zwar besser ab – nicht zuletzt, weil dort mehr Handelsfläche möglich wäre. Für arabische Investoren sei Deutschland aber der erstrebenswertere, weil verlässlichere und solidere Ort, um 1.400 Mill. € zu investieren. Mehr erfährt die Öffentlichkeit aus der Studie nicht. Es muss wohl genügen, dass sie von der Existenz weiß (siehe unter 6.).

**FAZIT:** Im „folder“ wird neben den auch unter 5.2 genannten besseren finanziellen Kennzahlen für TB noch weiter ausgeführt, dass die Behörden dort alle neuen Entwicklungen in der Unterhaltungs- und Freizeitindustrie schätzen und dass in MG von sehr strengen Planungsvorgaben und zu erwartenden Einschränkungen auszugehen sei. Aber alle diese „harten TB-Standort-Faktoren“ überzeugten die Projektvermittler nicht. Die „weichen MG-Faktoren“ – die in Deutschland, eben nicht in den Niederlanden anzutreffende **Verlässlichkeit und Solidität** – entschieden, die Vereinbarung mit der Stadt Mönchengladbach abzuschließen. **Soviel zum Umdenken bei heutigen Investoren, wenn sie 1.4 Mrd. € in die Hand nehmen oder auch soviel zum angeblichen Konkurrenzstandort Tilburg!**

#### **6. Herstellung von Öffentlichkeit**

Die städtischen Gesellschaften, die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH (EWMG) sowie die Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH (WFMG), treiben das Projekt - neben der mit Prüfungsaufträgen in Zusammenarbeit mit ihnen beauftragten Verwaltung - für die Stadt „hinter verschlossenen Türen“ voran. Als privatwirtschaftlich organisierte städtische Gesellschaften ist ihre Arbeit von vornherein nicht auf Transparenz angelegt. Und dies wird offensichtlich genutzt. Praktisch entscheidet ihre Öffentlichkeitsarbeit, was die Mönchengladbacher Bürgerinnen und Bürger über das Seasons-Projekt erfahren. Die Informations-Vertriebskanäle sind im wesentlichen die Pressestelle der Stadt sowie die o.a. Medien der Rheinischen Post-Gruppe. Was man hier bisher über das Projekt lesen, konnte war nicht viel – aber viel Gutes. In diesem Sinne äußern sich auch immer das Aufsichtsratsmitglied der EWMG, der Fraktionsvorsitzende der CDU Hans Peter Schlegelmilch sowie Felix Heinrichs, Fraktionsvorsitzender der SPD. Der Rat der Stadt wird einbezogen, wenn es sachdienlich erscheint, also um sich z. B. seine Zustimmung zum Abschluss der Vereinbarung mit den Projektentwicklern einzuholen.

**FAZIT: Eine Diskussion und kritische Auseinandersetzung unter Einbeziehung der Mönchengladbacher Bürgerinnen und Bürger über Chancen und Risiken des Projekts wird offensichtlich bewusst vermieden.** Dies ist angesichts der Größenordnung der Projekts, seiner ungewissen Zukunft und seiner nicht vorhersehbaren Auswirkungen auf die Stadt ein unhaltbarer Zustand. **Die Stadt will ein riesiges Areal „verkaufen“, das mit seinem weiteren erwartbaren Einflussbereich gut 9 % der Gesamtfläche der Stadt ausmacht (siehe 1.2), und sich damit an dem Experiment eines „bionischen Sauriers“ beteiligen, dessen Leben für die Stadt so qualvoll sein kann wie sein Sterben.** Dies zeugt von Blauäugigkeit und von Fahrlässigkeit in der Sache sowie von Missachtung gegenüber der Gladbacher Bevölkerung, die als Steuerzahler schließlich die von der Verwaltung zum Projekt zu leistenden Arbeiten finanziert.



**7. Die Zugangsrechte der Mönchengladbacher Bürgerinnen und Bürger für das Areal**, nachdem es an die mehrheitlich an die von DAWANT und/oder SEASONS beherrschte Projektentwicklungsgesellschaft verkauft ist, wurden bisher auch noch nicht diskutiert. **Ggf. ist es für sie verloren.**

#### **8. „Die Goldene Blume von Rheydt“**

Anlässlich der Verleihung dieses Mönchengladbacher Umweltschutzpreises in 2015 an den Polarforscher Arved Fuchs führte Oberbürgermeister Hans W. Reiners aus: „Der Grundgedanke, für den die Goldene Blume steht, lautet: Jeder Mensch kann mit seinem Handeln, seinen Entscheidungen, mit bewusstem Konsum oder bewusstem Verzicht, mit Behutsamkeit, Aufmerksamkeit und Verantwortung den eigenen Lebensraum gestalten [...] vor allem bedarf es guter Beispiele und Vorbilder“. – Wir sehen hier bei den Stadtverantwortlichen einen deutlichen Widerspruch zwischen dem Anspruch, für den die „Goldene Blume“ steht und wirbt, und der Wirklichkeit, die sich in der angestrebten Realisierung des Seasons-Projekts manifestiert. Das ist kein verantwortungsvoller Umgang mit Gladbacher Ressourcen.

#### **9. Gesamt-Fazit – Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit**

**Das Projekt steht – trotz gegenteiliger Bekundungen – weder für Nachhaltigkeit noch für Zukunftsfähigkeit. Es steht für Ressourcenverschwendung** zugunsten einer fragwürdigen Freizeitindustrie, die im Gladbacher Westen große naturnahe und natürliche Lebensräume, die für die Gladbacher Bevölkerung einen hohen Erholungs- und Freizeitwert haben, unter ihren Einfluss bringen will. **Dieses Gebiet soll einer „Instant-Natur“ aus rein pekuniären Interessen unbekannter Investoren geopfert werden.**

**Ein Projekt der angedachten Größenordnung erfordert einen erheblichen Ausbau der Verkehrsinfrastruktur mit seinen negativen Wirkungen:** Weiterer Flächenverbrauch durch den Ausbau der Verkehrswege, Lärmbelastung in einer bisher vergleichsweise ruhigen Lage, Schadstoffemissionen der Verkehrsträger (siehe 1.2) sowie durch den Projektbetrieb selbst (siehe 5.1), gesundheitliche Beeinträchtigungen als Folgewirkung. Die Auswirkungen werden auch die Nachbargemeinden zu spüren bekommen.

Wir haben in unserem „Offenen Brief“ vom 08.01.2016 (S. 5) bereits dargestellt, dass im Osten der Stadt über die letzten Jahrzehnte immer mehr Siedlungs- und Verkehrsflächen zulasten der Freiflächen geschaffen wurden. Der Osten ist im Wesentlichen „zugebaut“. Dies darf im hiesigen Ballungsraum nun nicht seine Fortsetzung im Westen durch die Schaffung eines neuen „Stadtteils“ mit seinen konzipierten zweifelhaften „Errungenschaften“ finden (siehe oben unter 1.1 – 1.3). **Entwicklung in Mönchengladbach kann nicht nur heißen: Bauen!**

#### **10. Gegenentwurf „Sanfter Tourismus“ – Regionale und saisonale Produkte**

Der Nachhaltigkeitsgedanke hat z.B. in der Ernährungswirtschaft Eingang gefunden mit dem Slogan „**Regional einkaufen, saisonal essen**“. **Das ist zukunftsfähig, fördert die regionale Wirtschaftskraft, sorgt so auch für Arbeitsplätze, stärkt das Steueraufkommen** (hier steht hinter „Seasons“ ein großes Fragezeichen) **und ist auch unter Umweltschutzaspekten zu begrüßen.**

Ein solch nachhaltiges und zukunftsfähiges regionales Produkt lässt sich als Gegenentwurf zum Projekt Seasons unter Einbeziehung der Gegebenheiten des JHQ-Geländes und seiner Umgebung weiter entwickeln: „**Naturpark Schwalm-Nette – besuchen und die Jahreszeiten erleben und genießen**“. Der Park grenzt unmittelbar an das JHQ-Gelände. Teile des Umgebungsgeländes sind bereits Bestandteil des Parks (siehe 1.2). Wie erwähnt ist das JHQ vollständig umgeben von Landschaftschutzgebieten und einem Naturschutzgebiet. Der Naturpark ist mit seinen Heiden, Mooren, Wäldern und Wasserläufen ein Alleinstellungsmerkmal für unsere Region. Die Pflege der Natur und **die unter dem Aspekt „sanfter Tourismus“ gezielte Öffnung für Besucher** haben in den letzten Jahrzehnten nachweislich einen Schub bei den Besucherzahlen und Übernachtungen nach sich gezogen. Neun grenzüberschreitende sog. Premium-Wanderwege, 25 Wasserblicke sowie Fahrradwege sind entwickelt worden und der Park soll lt. zuständigem Zweckverband weiter zu einer Vorbildlandschaft ausgebaut werden (<http://www.npsn.de/index/lang/de/artikel/1944>, <http://www.npsn.de/index/lang/de/artikel/1983>). Auch die Stadt ist Mitglied im Zweckverband, dessen **Aufgabe** es ist, „**im Schwalm-Nette-Gebiet nebst der dazugehörigen Randzone im Rahmen einer einheitlichen Naturpark- und Erholungsplanung die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern**“ (§ 2 der Satzung des Zweckverbandes).

Die Stadt wird erklären müssen, warum sie einen Gladbach-unverträglichen Mega-Vergnügungspark unter Glaskuppeln im JHQ-Gelände bauen lassen will, anstatt den sanften Tourismus in der Region zu befördern, indem man die geeigneten Flächen des Geländes und seiner naturnahen Umgebung in Verbindung mit begleitenden Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen in ein bestehendes, unmittelbar angrenzendes Gladbach-verträgliches Naherholungshighlight einbezieht. Die Besucher-Klientel dazu sitzt in den Ballungsräumen von Rhein-Ruhr und den größten Städten der Niederlande.

Der Rat der Stadt wäre gut beraten, wenn er insoweit den Empfehlungen in der Untersuchung „Konversion 2012“ der landeseigenen Gesellschaft für Stadt- und Quartiersentwicklung NRW.URBAN folgen würde, die er bereits 2013 zustimmend zur Kenntnis genommen hat und die einen Schwerpunkt der künftigen zivilen Entwicklung in der Rückführung des Geländes zu Natur und Landschaft sehen (siehe unseren „Offenen Brief“, S. 2 u. 3).

## 11. Anträge

### Die gemäß dem Beschlußvorschlag zu verfolgenden Alternativen benennen wir wie folgt:

- Die Stadt beauftragt ein unabhängiges, renommiertes Planungsbüro mit der Aufgabe, ein tragfähiges, in sich stimmiges Nutzungskonzept für das gesamte JHQ-Gelände zu entwickeln (gewissermaßen einen „Masterplan JHQ“). Dieser „Masterplan JHQ“ sollte sich an den Leitlinien orientieren, die bereits in der oben zitierten Untersuchung der NRW.URBAN dargelegt sind und die vom Rat mit großer Mehrheit 2013 beschlossen wurden. Entsprechende Vorarbeit hat die Verwaltung im Zusammenhang mit dem Projekt „Rock am Ring“ ja schon geleistet.
- In diesem Kontext soll der Auftrag an das Planungsbüro die Beantwortung der Frage nach der Einbeziehung des JHQ-Geländes und seiner Umgebung in den Naturpark Schwalm-Nette einschließen.
- Öffentlichkeit zu dem Thema „Folgenutzung JHQ“ ist herzustellen, indem die Mönchengladbacher Bürgerinnen und Bürger seitens der Stadt umgehend in einen den Prozess begleitenden andauernden Dialog in geeigneter Art und Weise einbezogen werden.

Stadt Mönchengladbach  
- Der Oberbürgermeister -  
Eing.: 22. April 2016  
Dez. 1/30 26/04.16

Mönchengladbach, den 19.04.2016


An den  
Rat der Stadt Mönchengladbach  
c/o Herrn Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners  
Rathausplatz 1  
41061 Mönchengladbach

**Anregungen und Beschwerden („Bürgerantrag“) gem. § 24 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**

**Folgenutzung JHQ Rheindahlen**

- Antrag auf Kündigung des im Mai 2014 als Ergebnis einer Gesprächsrunde mit der Stadt Mönchengladbach, der BImA, dem FB 60/61/64 der Stadtverwaltung Mönchengladbach sowie der WFMG und den Projektentwicklern des „Seasons“ unterzeichneten MoU (Memorandum of Understanding), das die grundsätzliche Zusammenarbeit der Parteien zum Inhalt hatte
- Antrag auf Kündigung der Vereinbarung vom 2. November 2015 (Vorvertrag) zwischen der Stadt Mönchengladbach einerseits und der DAWANT Company Ltd., Hongkong (d. i. Hans Brudermann, Dr.-Anton-Bruckner-Straße 20, 4840 Vöcklabruck, Österreich), sowie der THE SEASONS GLOBAL FZCO Dubai (d. i. Siegfried Markus Brudermann, Almweg 31, Kirchberg in Tirol, Österreich; Homepage-Admin: Nedal El Hossary, Bruchköbler Landstraße 51, 63452 Hanau, Deutschland), andererseits
- Rückkehr zu den Vereinbarungen, die seinerzeit im Rahmen des Werkstattverfahrens 2011 / 2012 Wohnnutzung und Gewerbe ausschlossen und naturorientierte Nutzungen in den Vordergrund stellten
- Aufbau und zeitnahe Inbetriebnahme der für das Gelände JHQ Rheindahlen geplanten Erstaufnahmeeinrichtung (EAE) für 2000 Menschen zuzüglich der weiteren Notaufnahmeeinrichtung mit 500 Plätzen am selben Ort

**Antrag**

 beantragen hiermit, der Rat der Stadt Mönchengladbach möge wie folgt beschließen:

**Erstens**

Der Rat der Stadt Mönchengladbach beauftragt den Oberbürgermeister, das im Mai 2014 als Ergebnis einer Gesprächsrunde mit der Stadt Mönchengladbach, der BImA, dem FB 60/61/64 der Stadtverwaltung Mönchengladbach sowie der WFMG und den Projektentwicklern unterzeichneten MoU (Memorandum of Understanding), das die grundsätzliche Zusammenarbeit der Parteien zum Inhalt hatte, zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen.

### **Zweitens**

Der Rat der Stadt Mönchengladbach beauftragt den Oberbürgermeister, die am 02.11.2015 beratede und von ihm für die Stadt Mönchengladbach (Stadt) unterschriebene Vereinbarung (Vorvertrag) zwischen der Stadt und der DAWANT Company Ltd. (DAWANT), Hongkong, vertreten durch Hans Brudermann (Chairman) und Siegfried Markus Brudermann (Partner Tourism-Projects), sowie der THE SEASONS GLOBAL FZCO (SEASONS), Dubai, vertreten durch seinen Vorsitzenden Nedal El Hossary, mit sofortiger Wirkung zu kündigen bzw. zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu beenden, die Kooperation mit den genannten Gesellschaften einzustellen und keine Fortsetzung des Projekts „Seasons“ zu planen.

### **Drittens**

Der Rat der Stadt Mönchengladbach möge die Rückkehr zu den Vereinbarungen beschließen, die seinerzeit im Rahmen des Werkstattverfahrens 2011 / 2012 Wohnnutzung und Gewerbe ausschlossen und naturorientierte Nutzungen in den Vordergrund stellten. Die „monumentale Fiktion“ eines Erlebnis-, Kongress- und Hotelzentrums ist zu verhindern, weil sie den Ergebnissen der Werkstattgespräche zuwiderläuft und mit den als Projekt „Seasons“ geplanten über 500 Wohneinheiten und bis zu 120 Büroeinheiten de facto einen neuen Stadtteil errichten wird; neben MG-Rheydt und Mönchengladbach-City wäre das ehemalige JHQ Rheindahlen dann ein drittes Stadtzentrum.

### **Viertens**

Der Rat der Stadt Mönchengladbach möge sich für Aufbau und zeitnahe Inbetriebnahme der für das Gelände JHQ Rheindahlen geplanten Erstaufnahmeeinrichtung (EAE) für 2000 Menschen zuzüglich der weiteren Notaufnahmeeinrichtung mit 500 Plätzen am selben Ort aktiv einsetzen und alle hierfür notwendigen Schritte veranlassen.

\*\*\*

## **Begründung und Quellen**

### **Zu Erstens**

Laut Ralf Jüngermann und Jan Schnettler (RP vom 21. Oktober 2015) habe Oberbürgermeister Reiners im Oktober 2015 geplant, zum 02.11.2015 ein Dokument mit dem Namen „Memorandum of Understanding“ (MoU) in den Rat einbringen und abstimmen zu lassen, das für beide Verhandlungspartner größere Verbindlichkeit schaffen sollte, einem Letter of Intent (LoI) vergleichbar.

Freizeitpark nimmt Fahrt auf

Oberbürgermeister Reiners: „Der Fortgang des Projekts erfordert eine weitere Vereinbarung zwischen Investor und Stadt. Wegen der Dimensionen ist es mir wichtig, dass ich diese Verabredung dem Rat zur Entscheidung vorlege“, [...]. Das Dokument mit dem Titel „Memorandum of Understanding“ soll für beide Partner größere Verbindlichkeit schaffen.

<http://www.rp-online.de/nrw/staedte/moenchengladbach/jhq-moenchengladbach-freizeitpark-projekt-nimmt-fahrt-auf-aid-1.5484596>

Hoffentlich ist den Mönchengladbacher Stadträten bewusst,

- dass es verschiedene Formen des Lol mit rechtlich unterschiedlichem Verbindlichkeitscharakter gibt
- dass es rechtlich irrelevant ist, wie eine solche verschriftlichte Vereinbarung benannt wird (Vereinbarung, Grundsatzvereinbarung, Vorvertrag o. dgl.)
- dass der aus dem Österreichischen stammende Begriff Punktation dort anders interpretiert wird als in Deutschland (Brudermann lebt in Österreich und hat wahrscheinlich österreichische Staatsbürgerschaft)
- dass das Dokument vor allem bei der vernachlässigten Informations- und Kontrollpflicht der Presse (Rheinische Post – Ralf Jüngermann) und den unüberschaubaren Auswirkungen für Bürger, Steuerzahler und Gemeinwohl keine Geheimabsprachen bzw. der Öffentlichkeit nicht zugänglichen Zusatzprotokolle enthalten sollte – wo ist der Vorvertrag: im Original und mit Signaturen?
- und dass selbst der weiche Lol den Bestimmungen des § 311 Abs. 2 Nr. 3 BGB unterliegt

### Zu Zweitens

Eine werbende Hochglanzbroschüre, auch wenn sie beeindruckende 120 Seiten umfasst – wo ist diese Broschüre? –, ist keine ernstzunehmende Machbarkeitsstudie, wenn sie keine nachprüfbaren Fakten enthält.

**Dem Wirtschaftsförderer Ulrich Schückhaus** will gelungen sein, Bedenken, das Projekt sei allzu wolkenkuckuckshaft, mit einigen „Fakten“ (RP) zu zerstreuen. Er habe auf eine „120-seitige Machbarkeitsstudie eines renommierten österreichischen Wirtschaftsprüfers“ verwiesen, welche die Wirtschaftlichkeit der beiden Standorte Tilburg und Mönchengladbach vergleiche. Wer ist dieser „renommierte österreichische Wirtschaftsprüfer“, geht es etwa um **MFK | Mit Freude Kreativ = Michael F. Kövesi**, Teinfaltstrasse 9, A-1010, Wien?

(Freizeitpark im JHQ: Breite Mehrheit im Rat. Von Ralf Jüngermann, in: Rheinische Post (RP), 3. November 2015.)

<http://www.rp-online.de/nrw/staedte/moenchengladbach/jhq-moenchengladbach-breite-mehrheit-im-rat-aid-1.5530571>

### Zu Michael F. Kövesi, MFK | Mit Freude Kreativ

Michael F. Kövesi  
2014

**Investment Fund, Dubai**  
**Theme Park Development SEASONS™**

- Project development at two locations (Germany and Netherlands)
- Preparation of a complex Investment Memorandum
- Detailed Market Analysis
- Detailed financial projections
- Financial engineering with partners

<http://www.mfkcompany.com/EN/Michael%20F.%20K%F6vesi/Markt/Projects2014.aspx>

MFK Beteiligungen GmbH | Strategic Advisory Services

<http://www.mfkcompany.com/EN/MFK%20%20Company/Contact/Contact.aspx>

With Joy Creative | Mit Freude Kreativ  
MFK & Company • **Michael F. Kövesi**

<http://www.mfkcompany.com/EN/MFK%20%20Company/MFK++Company.aspx>

#### **Investment & Information**

#### **Memorandum THE SEASONS™**

@ Mönchengladbach

@ Tilburg

Document issued by - MFK Beteiligungen GmbH [ = **Michael F. Kövesi** ]

Version of December, 2014

**Client: Seasons Global FZCO, Dubai (SPV)**

**Co Client: Snow Emotion International Ltd. & Co. KG, Austria**

**Dawant Company Limited, Hong Kong**

Financial key numbers / Investment Memorandum

(Aus dem SEASONS-Folder: An idea you've never seen before.)

<http://www.theseasons.eu/folder.pdf>

**1996 [ ! ] [ ... ] Kroatien [ ... ]** Bildtext: Unternehmensberater **Michael F. Kövesi**: "Rund 500 Hotels sind für Investoren interessant"

<http://wirtschaftsblatt.at/archiv/international/989374/print.do>

2007 [ ! ] Der **H1 Hotelfund** wurde durch Deloitte Corporate Finance Wien unter der Führung von **Michael Kövesi** initiiert und ist als Fondsmanager für die Marktuntersuchung, Finanzierung als auch für die Projektidentifikation und -selektion in CEE und vor allem in **Russland** verantwortlich.

Michael Kövesi betont die Wichtigkeit des Abkommens: „Russland bietet unter allen osteuropäischen Ländern im Bereich der Hotelimmobilien das größte Potenzial. Am russischen Markt besteht ein Bedarf für die Errichtung von mindestens 500 Hotels. Durch das heutige Abkommen wurden uns 10 % dieses Auftragsvolumens zugesichert. **Angesicht des hohen russischen Wirtschaftswachstums** bei gleichzeitig zum Teil noch fehlenden Strukturen, sehen wir den Auftrag als große Herausforderung und als spannende Chance wie sie nicht oft kommt.“

<http://www.aktien-online.at/forum/dcforum/DCForumID1/4127.html>

**H1 Hotelentwicklungs GmbH**

**Michael Koevesi**

<http://archiv.about-drinks.com/en/news/00004510.html>

Im Mai 2014 wurde als Ergebnis einer Gesprächsrunde mit der Stadt Mönchengladbach, BImA, FB 60/61/64 der Stadtverwaltung Mönchengladbach sowie der WFMG und den Projektentwicklern ein **MoU („Memorandum of Understanding“** = Absichtserklärung zwischen mehreren Verhandlungspartnern) vorbereitet und unterzeichnet, das die grundsätzliche Zusammenarbeit der Parteien zum Inhalt hatte.

<http://www.bz-mg.de/wp-content/uploads/15-11-02-vereinbarung-seasons-00.pdf>

In einem freiheitlich demokratischen Rechtsstaat (Souverän ist der Bürger) setzt sich der Oberbürgermeister, der sich schließlich dem Wohle der Stadt und seiner Bürger sowie dem Grundgesetz verpflichtet hat, mit Vertretern, die weder Geschäftserfolg noch Investoren nachweisen können, nicht an den Verhandlungstisch, um gemeinsam Projekte in Milliardenhöhe zu planen.

Tagesordnungspunkt „Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt Mönchengladbach und der Dawant Company LTD sowie The Seasons Global FZCO zum geplanten Projekt Seasons im ehemaligen JHQ“

(Ratssitzung am kommenden Montag (2. November) mit Diskussions- und Streitpotenzial: Unvollständige Beschlussunterlagen zur Erstaufnahmeeinrichtung im JHQ und fehlende Beratungsunterlagen zu zusätzlichem Tagesordnungspunkt „Vereinbarung zum Projekt Seasons“. Von Bernhard Wilms, BZMG am 29.10.2015.)

<http://www.bz-mg.de/stadtbezirk-nord/hardt-hehn/ratssitzung-am-kommenden-montag-2-november-mit-diskussions-und-streitpotenzial-unvollstaendige-beschlussunterlagen-zur-erstaufnahmeeinrichtung-im-jhq-und-fehlende-beratungsunterlagen-zu-zusaetzlich.html>

**Ein riesiger Freizeitpark mit mehreren Hotels, einer Shopping-Galerie, Villen zum Wohnen, Büros** und viel Grün drum herum - zum ersten Mal hat die Stadt gestern verbindlich bekundet, genau das im JHQ zu wollen. Am Abend [des **2. November 2015**] stimmten **CDU, SPD, FDP, FWG und Pipa-Gruppe** für einen **Vorvertrag** mit den Projektentwicklern von **Seasons**. Allein Grüne und Linke sind gegen das Projekt, das mit Abstand das größte aller Zeiten auf Gladbacher Boden wäre. Die Projektentwickler verpflichten sich damit, vier Monate lang ausschließlich in Gladbach weiter zu planen und nicht zu versuchen, den Themenpark im niederländischen Tilburg zu realisieren. Die Stadt ihrerseits wird nun vier Monate lang keine anderen Nutzungen - außer der schon ausverhandelten Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber - in Erwägung ziehen. [...]

Bis zum 1. März sollen die Verhandlungen für den Grundstückskauf zwischen Bima, Stadt und Seasons-Betreibern abgeschlossen sein. [...]

(Freizeitpark im JHQ: Breite Mehrheit im Rat. Von Ralf Jüngermann, in: Rheinische Post (RP), 3. November 2015.)

<http://www.rp-online.de/nrw/staedte/moenchengladbach/jhq-moenchengladbach-breite-mehrheit-im-rat-aid-1.5530571>

Während in der Rheinischen Post Jan Schnettler (Mega-Freizeitpark im JHQ: Nun ist der Bund am Zug) am 7. Oktober 2015 um 0:00 Uhr von einem Nidal Alhossary schreiben durfte, Schnettler steuerte ein auf der EXPO REAL eigens erstelltes Foto der beiden „Vertreter der arabischen Investoren“ (Bildbeschreibung) bei, verwendete die Stadt Mönchengladbach am selben Tag den Namen Nidal al Hossary. Korrekt ist keiner der beiden Namen, auch nicht das am 2. November 2015 (Projekt Seasons Beschlussentwurf) niedergeschriebene Nedal Al Hossary. Auch die am Folgetag durch die RP publizierte Schreibweise Nidal al Hossary („Nidal al Hossary von der Seasons Global Investorengruppe“) ist falsch. Sie entstammt der städtischen Pressemitteilung des Vortages:

2015-10-07 11:18:08

Investoren bekräftigen Interesse an Erlebnispark "Seasons" im JHQ

Besuch aus Dubai auf dem Niederrhein-Stand der Expo Real

Arabische Investoren planen auf dem Gelände des ehemaligen JHQ einen riesigen Erlebnispark und wollen dafür etwa 1,4 Milliarden Euro investieren. Das bekräftigten jetzt Vertreter der Projektinvestoren aus Dubai, die Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners und Dr. Ulrich Schückhaus, Chef der städtischen WFMG und EWMG auf dem Niederrhein-Stand der Expo Real in München einen Besuch abstatteten. Nidal al

Hossary von der Seasons Global Investorengruppe aus Dubai [...] Der Rat sieht in dem Projekt eine enorme Chance für die Stadt und die gesamte Region. „Das, was wir als Stadt tun können, um das Projekt zu unterstützen und möglich zu machen, unternehmen wir mit Nachdruck“, so Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners.

Stadt Mönchengladbach - Pressestelle

<http://www.presse-service.de/data.cfm/static/918716.html>

Noch am siebten Oktober konnte „Nidal Alhossary“, „Nidal al Hossary“, „Nidal al Hossary“ aufgedeckt werden als **Nedal El Hossary, Einzelkaufmann (BCS Network | Marketing in 1001 Nights) aus dem hessischen Hanau. Ein Investor ist er ebenso wenig wie Siegfried Markus Brudermann aus dem Almweg 31 in Kirchberg Tirol**; beide sind auch nicht einmal in die Nähe eines Investors für ein 1,4-Milliarden-Projekt zu rücken.

Amtsgericht Hanau Aktenzeichen: HRA 92525

Bekannt gemacht am: 23.08.2007

Neueintragungen

22.08.2007

BCS Network e.K. Business Consulting and Services, Hanau (Bruchköbler Landstraße 51, 63452 Hanau, Betreuung und Hilfestellung von arabischen Patienten gegenüber Ärzten und Behörden sowie die Vermittlung zum An- und Verkauf von medizinischen Geräten ins Ausland.). Einzelkaufmann. Inhaber: El Hossary, Nedal, Hanau, \*15.02.1971.

<http://handelsregister-online.net/neueintragung.cfm?cn=3043001>

Die Stadt Mönchengladbach führte Presse und Bevölkerung in die Irre, indem sie von einem „Besuch aus Dubai auf dem Niederrhein-Stand der Expo Real“ schreibt, wohingegen die beiden Herren lediglich aus Kirchberg (Tirol) und Hanau (Hessen) sich in ihrer geografischen Mitte trafen, um nach München zur EXPO REAL anzureisen.

Seit zweieinhalb Jahren gibt es keinen Investor, weshalb es nicht angemessen ist, dass die Stadt Mönchengladbach am 10. Oktober 2015 die beiden, der Öffentlichkeit erst wenige Tage eher durch ein Foto bekannt gewordenen Herren als „Vertreter der Projektinvestoren“ bezeichnet. „Vertreter der erst noch zu findenden Projektinvestoren“ oder „Vertreter der seit dem 21. Dezember 2013 gesuchten Projektinvestoren“ zu schreiben wäre angegangen. Seit dieser Zeit nämlich erzählt Ralf Jüngermann öffentlich von einem arabischen Kollektiv von Geldgebern („Investorengruppe“), damals bevorzugte er allerdings noch nicht Dubai, sondern Saudi-Arabien.

#### **Saudis planen Riesen-Freizeitpark im JHQ**

Mönchengladbach. Wintersport, Wildwasserkanal und Extrem-Klettern, dazu ein 200-Meter-Hotel-Turm – das saudi-arabische Königshaus will für einen Vier-Jahreszeiten-Themenpark auf 60 Hektar einen hohen dreistelligen Millionen-Betrag verbauen. Von Ralf Jüngermann

[...] Oberbürgermeister Norbert Bude sagt: "Das ist ein sehr interessantes Konzept, das wir sorgfältig prüfen werden." **Dass der Bauherr das nötige Großgeld hat, steht außer Frage: Denn es ist eine Investorengruppe aus dem saudi-arabischen Königshaus.** Sie hat die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landes Nordrhein-Westfalen, NRW Invest, beauftragt, nach einem 60 Hektar großen Gelände für den



Freizeitpark "Four seasons" zu fahnden. NRW Invest hat als einen möglichen Standort das JHQ vorgeschlagen.

Was dort nach den Plänen der Saudis entstehen soll, wäre größer als jedes andere Projekt, das jemals in Mönchengladbach gebaut wurde. Der Themenpark soll wie ein vierblättriges Kleeblatt aufgebaut sein. Jedes Blatt steht für eine der vier Jahreszeiten. In vier riesigen Hallen soll es Action, Fun und Extremsport auf einem Niveau geben, wie es das bislang in Europa nicht gibt. Die Politiker, die den Imagefilm des Projekts am Donnerstag in der Aufsichtsratssitzung der Entwicklungsgesellschaft sahen, waren tief beeindruckt. [...]

Die ersten Reaktionen der Politiker sind fast schon euphorisch. [...]

(RP am 21. Dezember 2013)

<http://www.rp-online.de/nrw/staedte/moenchengladbach/saudis-planen-riesen-freizeitpark-im-jhq-aid-1.3902940>

Ralf Jüngermann kann wissen: Zu keinem Zeitpunkt hat es die am Gelände JHQ Rheindahlen interessierte „Investorengruppe aus dem saudi-arabischen Königshaus“ gegeben. Warum der Rat der Stadt beinahe in ekstatische Verzückung geriet („fast schon euphorisch“), bleibt daher wenig plausibel.

Die vorgeblichen Firmen THE SEASONS auch genannt SEASONS GLOBAL FZCO (identisch mit Snow Emotion International, einst jahrelang mit einem Briefkasten in 58-60 Kensington Church Street, London, W8 4DB, realistisch in besagtem Kirchberger Almweg; 2008 bis 2012 entworfen als weitere Firmenkulisse war Snow Emotion Invest) und DAWANT Company Ltd. (mit einem angemieteten Briefkasten in Hongkong, rascher erreichbar über Hans Brudermann in Vöcklabruck) bestanden möglicherweise nur auf dem Papier und haben offensichtlich, ob von London, Honkong oder Dubai aus, bislang kein Produkt verkauft – was wenig verwundert, denn sie haben am Markt noch nie ein Produkt angeboten. Geschäftserfolg nicht nachweisbar, Referenzen keine.

SEASONS „bewohnt“ ein neues Postfach in Dubai. THE SEASONS GLOBAL FZCO mit Sitz in Dubai; Company No.: 5139/2014; Adresse Alliance Business Centers Network, P.O.Box 183125, Business Village, Dubai, U.A.E., vertreten durch seinen Vorsitzenden Herrn Nedal El Hossary. Also ein neuer Briefkasten, im Folder war es für dieselbe Firma noch: P.O.Box 341041, Dubai Silicon Oasis, Dubai U.A.E., ebenfalls Firmenlizenznummer 5139/2014.

Mit solchen „Firmen“ wie SEASONS / SNOW EMOTION bzw. DAWANT, seit vielen Jahren im Netz, allerdings nur in Form von Adressbuch-Karteikarten bzw. spärlichst ausgefüllten Datenblättern, ohne nachgewiesene Leistungen, ohne Produktpalette – hat die Stadt Mönchengladbach in Bezug auf die Nachnutzung des JHQ Rheindahlen keine Kooperationsverträge einzugehen.

<http://www.firstreport.co.uk/Company/05610941/SNOW-EMOTION-INTERNATIONAL-LIMITED>

<http://ukcompanydb.com/company/05610941/snow-emotion-international-limited.html>

<https://beta.companieshouse.gov.uk/company/05610941/filing-history>

[http://www.firmenabc.at/snow-emotion-international-ltd-co-kg\\_HloV](http://www.firmenabc.at/snow-emotion-international-ltd-co-kg_HloV)

**DAWANT**

<http://www.dawantcompany.com/>

<http://www.hongkongcompanylist.com/dawant-company-limited-ccetbi/>

<https://www.hkgbusiness.com/en/company/Dawant-Company-Limited>

Trademark: 'Steinsailer Götterquell Basic Pure Mineralwater'

SNOW EMOTION INTERNATIONAL Ltd. & Co KEG

<https://tmdb.eu/trademark/007241458/eu/en/steinsailer-g%C3%B6tterquell-basic-pure-mineralwater>

MR HANS BRUDERMANN

MR Hans Brudermann worked at STEINSAILER MINERALWASSERVERWERTUNGS LTD. as Director and at **SNOW EMOTION INTERNATIONAL LIMITED** as Director.

<http://www.cbetta.com/director/hans-brudermann>

Anders als zum Österreicher **Hans Brudermann**, der in Gmunden und **Vöcklabruck** 17 Jahre lang Franchisenehmer für die Fastfood-Kette McDonald's gewesen war, bevor er für die Pizza-Systemgastronomie **Vapiano** den Standort **Linz** übernahm, ist über seinen Landsmann Siegfried Markus Brudermann in Bezug auf Ausbildung oder Geschäftsaktivitäten nichts bekannt.

[Hans Brudermann] [...] war 17 Jahre für die Fastfood-Kette **McDonald's** tätig und hat 2010 seine beiden Standorte in Gmunden und Vöcklabruck verkauft.

<http://www.nachrichten.at/oberoesterreich/linz/Pasta-Kette-Vapiano-greift-nach-Top-Standort-auf-Hauptplatz;art66,1285070>

Hans Brudermann [...] hat [...] im ehemaligen Woolworth-Kaufhaus in der Linzer Schmidtorstraße das erste **Vapiano** in Oberösterreich eröffnet.

<http://kurier.at/chronik/oberoesterreich/italienisch-fuer-anfaenger/93.273.884>

### **Nedal El Hossary**

Nedal El Hossary aus dem hessischen Hanau (und nicht aus Dubai) ist der Homepage-Admin von SEASONS-GLOBAL.com | snow emotion international Ltd. & Co KG (Almweg 31, 6365 Kirchberg in Tirol – dort wohnt Siegfried Markus Brudermann). Beide, der österreichische Nichtinvestor Siegfried Markus Brudermann, und nur dieser ist verantwortlich für SEASONS GLOBAL | snow emotion international, sind auf dem Foto zu sehen, das anlässlich der letztjährigen EXPO REAL entstand.

den **1,5-Milliarden-Euro-Mega-Freizeitpark in Disney-World-Dimensionen** [...] die **Menschen, die die arabischen Investoren vertreten**, wollen ihn. In Gladbach. Am Montagabend beim Mönchengladbacher Empfang im Vorhoelzer Forum der TU München präsentierten sich **Nidal Alhossary und Siegfried Markus Brudermann** erstmals der Öffentlichkeit, gestern besuchten sie den Niederrhein-Messestand auf der EXPO.

<http://www.rp-online.de/nrw/staedte/moenchengladbach/jhq-in-moenchengladbach-verhandlungen-ueber-freizeitpark-aid-1.5451255>

**Arabische Investoren** planen auf dem Gelände des ehemaligen JHQ einen riesigen Erlebnispark und wollen dafür etwa **1,4 Milliarden Euro investieren**. Das bekräftigten jetzt Vertreter der **Projektinvestoren aus Dubai**, die Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners und Dr. Ulrich Schückhaus, Chef der städtischen WFMG und EWMG auf dem Niederrhein-Stand der EXPO REAL in München einen Besuch abstatteten. [...] **Siegfried Markus Brudermann**, Chef der Entwicklungsgesellschaft DAWANT

Company mit Sitz in Hongkong und Kirchberg in Tirol. [...] **Nidal al Hossary von der SEASONS GLOBAL Investorengruppe aus Dubai**

[http://www.moenchengladbach.de/index.php?id=95&tx\\_ttnews%5Btt\\_news%5D=11242&tx\\_ttnews%5Byear%5D=2015&tx\\_ttnews%5Bmonth%5D=10&cHash=6ed36c28e71f8d493782e025710c9f94](http://www.moenchengladbach.de/index.php?id=95&tx_ttnews%5Btt_news%5D=11242&tx_ttnews%5Byear%5D=2015&tx_ttnews%5Bmonth%5D=10&cHash=6ed36c28e71f8d493782e025710c9f94)

Investoren bekräftigen Interesse an Erlebnispark "Seasons" im JHQ

**Besuch aus Dubai** auf dem Niederrhein-Stand der Expo Real

**Arabische Investoren** planen auf dem Gelände des ehemaligen JHQ einen riesigen Erlebnispark und wollen dafür etwa 1,4 Milliarden Euro investieren. Das bekräftigten jetzt Vertreter der Projektinvestoren aus Dubai, die Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners und Dr. Ulrich Schückhaus, Chef der städtischen WFMG und EWMG auf dem Niederrhein-Stand der **EXPO REAL in München** einen Besuch abstatteten. [...]

[...] Siegfried Markus Brudermann, **Chef der Entwicklungsgesellschaft Dawant Company** mit Sitz in Hong Kong und Kirchberg in Tirol. Wie Nidal al Hossary von der Seasons Global Investorengruppe aus Dubai ergänzt, benötigt das Projekt eine Planungsphase von mindestens zwei Jahren und eine Bauzeit von fünf Jahren. [...]

**Der Rat befasste sich in seiner letzten Sitzung mit dem Projekt**, das von den Investoren die Bezeichnung "Seasons" trägt. Er hatte mit breiter Mehrheit die Verwaltung beauftragt, zusammen mit den beiden Gesellschaften **EWMG und WFMG** grundsätzliche Prüfungen und Abstimmungen auch auf Landes- und Regionalebene durchzuführen [...]

<http://www.wfm.de/news-lesen/investoren-bekraeftigen-interesse-an-erlebnispark-seasons-im-jhq.html>

Was die Stadtverwaltung Mönchengladbach am 07.10.2015 publizierte und bis heute bei WFMG (Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH) eingestellt hat, ist faktenfern: Noch nie hat DAWANT ein touristisches Projekt oder überhaupt ein Businessprojekt auf den Weg gebracht, ist mithin keine Entwicklungsgesellschaft; bei DAWANT ist Siegfried Markus Brudermann als Partner Tourism-Projects geführt, nicht als Geschäftsführer (Chef), das ist Hans Brudermann (Chairman).

Partner Tourism-Projekts

<http://www.dawantcompany.com/>

Im November 2015 wird nicht lediglich von einem Freizeitpark, sondern von einem „**Indoor-, Erlebnis- und Hotelzentrum**“ mit „**Vier- und Fünf-Sterne-Hotels**“ gesprochen (RP 21.11.2015). Am 12.11.2015 beklagten die GRÜNEN die Hinwendung zu einem Konzept der „**Wohnungen und Bürogebäude auf dem JHQ-Gelände [...] in einem neuen Stadtteil**“.

Favorit des Rates der Stadt Mönchengladbach als möglicher Käufer eines rund 60 Hektar großen Bereichs des Hauptareals in Rheindahlen ist **das austro-arabische Investoren-Konsortium**, das **das moderne und luxuriöse Indoor-, Erlebnis- und Hotelzentrum "The Seasons"** erbauen möchte. In vier Kuppelhallen sollen die vier Jahreszeiten dargestellt und erlebbar werden sowie eine Hochbahn, **Vier- und Fünf-Sterne-Hotels**, Fun-Park und mehr entstehen. Es handelt sich um ein Investitionsvolumen von etwa 1,4 Milliarden Euro. [...] Ebenfalls auf dem Hauptareal ist auf einer Fläche von zehn Hektar eine Erstaufnahmeeinrichtung für voraussichtlich 2000 Flüchtlinge geplant, die im Sommer 2016 einziehen könnten.

(Was wird aus de JHQ? Von: Nicole Peters. RP am 21. November 2015.)

<http://www.rp-online.de/nrw/staedte/wegberg/was-wird-aus-dem-jhq-aid-1.5575830>

Bereits zu Gesprächen in Gladbach waren die **Vertreter einer Investorengruppe aus dem saudi-arabischen Königshaus**. Sie wollen unter dem Motto „[...] Seasons“ ein luxuriöses **Indoor-, Erlebnis- und Hotelzentrum** bauen.

(WZ, 12.02.2014)

<http://www.wz.de/lokales/moenchengladbach/jhq-nutzung-es-gibt-wohl-einen-mix-1.1553762>

Mönchengladbach. **2000 Plätze, weitere 500 Betten für Notfälle**: Am 1. August nimmt das Ankunftszentrum für Flüchtlinge im JHQ den Betrieb auf.

(Flüchtlinge: JHQ wird Vorzeigeunterkunft. Von Angela Rietdorf, RP vom 18.04.2016.)

<http://www.rp-online.de/nrw/staedte/moenchengladbach/fluechtlinge-jhq-wird-vorzeigeunterkunft-aid-1.5914152>

## **Zu Drittens**

### **„Monumentale Fiktion“: Was aus dem Werkstattgespräch 2011 / 2012 zu werden droht**

- 4-Sterne-Hotel für Geschäftskunden mit 250 Zimmern
- 4-Sterne-Hotel für Familien mit 300 Zimmern
- 5-Sterne-Luxushotel mit 250 Zimmern
- 250 Standard-Appartements (je 80 qm)
- 150 Exklusiv-Appartements (je 150 qm)
- 100 VIP-Appartements (je 250 qm)
- 5 TOP-VIP-Appartements (je 350 qm)
- Penthouses
- 100 bis 120 Büroeinheiten (80 bis 110 qm)
- Gastronomie, Shopping Mall, Theater, Kino, Fun-Park, TV-Station

[...] Darüber hinaus bestehe die Chance, mit der Realisierung des Projektes **Mönchengladbach bundesweit nachhaltig als Konferenz- und Kongressstandort zu etablieren** und eine harmonische Gesamtentwicklung des JHQ-Areals sicherzustellen, so CDU und SPD. [...]

Dass über **500 Wohneinheiten** vorgesehen sind weist in eine Richtung, die nicht den Ergebnissen der **Werkstattgespräche** [entspricht], die die NRW Urban GmbH & Co. KG im Auftrag des NRW-Bauministeriums durchgeführt hatte.

**„Wohnen in allen erdenklichen Facetten wird (als Folgenutzung) kategorisch ausgeschlossen“**, heißt es an diversen Stellen im Bericht vom 31.01.2012. Darin wird betont, dass die diesbezüglichen Entwicklungsschwerpunkte in den Stadtzentren von Mönchengladbach und Rheydt liegen [und nicht in einem dritten Stadtzentrum].

(Von Bernhard Wilms. BZMG, 17.09.2015.)

<http://www.bz-mg.de/politik-verwaltung-parteien/cdu/seasons-im-jhq-einmalige-und-enorme-chancen-%E2%80%A2-verwaltung-soll-bis-dezember-prufen-%E2%80%A2-vom-rock-zum-kongress-standort-mit-video.html>

Die IHK prognostiziert für die Mönchengladbacher Wirtschaft 2016 positive und negative Entwicklungen und mahnt: ohne Sparanstrengung kein Haushaltsausgleich 2021 (BZMG vom 28.12.2015). Viele Tausend Quadratmeter Bürofläche stehen in Mönchengladbach und Rheydt trotz bester Innenstadtlage leer. Die Leerstandsquote hat sich laut bulwiengesa seit Jahren (2010 bis 2014) konstant auf 5,7 Prozent eingepegelt und die Hauptnutzer vieler

Bürogebäude sind Dienststellen der Stadt. Gleichwohl soll Mönchengladbach „Büro-City“ werden.

Gladbach wird „Büro-City“. Von Jan Schnettler. WZ, 8. Februar 2015.

<http://www.wz.de/lokales/moenchengladbach/gladbach-wird-buero-city-1.1857505>

Aufgrund des hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnisses hat sich Deutschland zu einem weltweit hoch anerkannten und international gern gebuchten Tagungsstandort entwickelt. Der Bedarf an solchen Zentren ist jedoch gesättigt. Düsseldorf beispielsweise hat sich in mehr als einem halben Jahrhundert einen guten Ruf als Messestadt erarbeitet und bietet eine Vielzahl von Veranstaltungsräumen für Industriemessen und sonstige Großevents an. Das CCD Congress Center Düsseldorf, das HORISUM, das Castello Düsseldorf, das Messegelände (Halle 6 / Halle 8a / Halle 8b) sowie der ISS Dome, um nur einige wichtige zu nennen, die selbst für kleinere Tagungen und Meetings gebucht werden können, sind technisch bestens ausgestattet und erfüllen mit ihren Serviceleistungen selbst anspruchsvolle Kundenwünsche, wie sich durch Referenzen und einen Blick auf die Webseite beweisen lässt.

Hotels für Schulungen, Workshops und Konferenzen mittlerer Kapazität findet man beispielsweise auch in den Nachbarstädten Krefeld und Neuss. Eine hochverschuldete Großstadt wie Mönchengladbach, die sich auf dem Markt erst einmal gegen viele aussichtsreiche Mitbewerber aus der Region durchsetzen und als Messe- und Tagungsstandort etablieren müsste, kann sich an dem Bau eines Erlebnis- und Hotelzentrums der unten beschriebenen Dimensionen nur verheben. Um eine solche „monumentale Fiktion“ zu verwirklichen und zu erhalten, fehlen Mönchengladbach die Voraussetzungen, um finanzkräftige Gäste zu interessieren und dauerhaft zu binden.

Anders als im 2012 beendeten Werkstattverfahren (Bürgerbeteiligung) verbindlich beschlossen, sehen 2015 die Planungen der Stadt de facto die Errichtung eines neuen Stadtteils vor, der sehr wohl von Wohnen sowie von Gewerbe (Hotels und Appartements, Büros, Gastronomie, Shopping Mall, Theater, Kino, Fun-Park, TV-Station) geprägt sein soll. Was will Mönchengladbach („Shopping Mall“) mit einem zweiten Minto? Selbst wenn das Center an der Hindenburgstraße weiterhin über dem erwarteten Plansoll an Besuchern liegen sollte und das im Oktober 2015 „mit Blick aufs Weihnachtsgeschäft“ zusätzlich eingestellte Personal nicht längst wieder entlassen wurde, wäre eine zweite Shopping-Mall absolut kontraproduktiv für die künftige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt.

Zum Minto

Einige Shops haben bereits zusätzliches Personal eingestellt - auch mit Blick aufs Weihnachtsgeschäft. [...] Das Center liegt mit weit über vier Millionen Besuchern um mehr als 20 Prozent über Plan.

(Von Ralf Jüngermann. Minto hat viel mehr Kunden als erwartet, RP vom 5. Oktober 2015.)

<http://www.rp-online.de/nrw/staedte/moenchengladbach/minto-hat-viel-mehr-kunden-als-erwartet-aid-1.5445236>

Zum JHQ

Welche Festlegungen gibt es bereits für das JHQ?

Um sich Klarheit über weitere Nutzungsmöglichkeiten des großen JHQ-Areals zu verschaffen, gab das Land NRW 2012 bei der landeseigenen Gesellschaft für Stadt- und Quartiersentwicklung NRW.URBAN eine entsprechende Untersuchung in Auftrag. Die Empfehlungen wurden vom Rat der Stadt Mönchengladbach 2013 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Als Kernpunkte der Werkstatteergebnisse werden genannt:

- Schwerpunkt der künftigen zivilen Entwicklung soll die Rückführung des Geländes zu Natur und Landschaft sein.
- Eine mögliche Wertschöpfung soll vor allem über die Darstellung von 2 – 3 Inseln intensiverer Nutzung geschaffen werden.
- Wohnen scheidet als Folgenutzung ebenso aus wie eine normale Gewerbe- oder Industrienutzung.
- Als vorstellbare Nutzungen wurden identifiziert: Flächen für Freizeit, Freiraum und Kompensation, Flächen für die Gewinnung regenerativer Energien und/oder Landwirtschaft.

(Offener Brief vom 08.01.2016, BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Mönchengladbach)

<http://bund-mg.de/wp-content/uploads/2016/03/Seasons-offener-Brief-BUND-1.pdf>

**Dabei kommen weder Einzelhandel und Großgewerbe noch publikumsintensive Nutzungen und Wohnraum in Frage. [...] Wohnen soll kein Thema für die zukünftige Nutzung des Geländes sein.** Dies betrifft sowohl die Nachnutzung der rund 1.000 Wohngebäude in den JHQ für Privatkäufer, als auch so genanntes „Freizeit-/ Wochenendwohnen“, da aus anderen Regionen Tendenzen festgestellt werden, dass aus zeitweilig geduldeten Nutzungen Dauernutzungen werden. Dies betrifft Campingplätze, Parks für Mobilheime und Ferienhausparks. [...] Zudem strebt die Stadt die Bewältigung des demographischen Wandels **in den Zentren und nicht am Stadtrand an.**

**Beim Thema Einzelhandel gibt es ein klares „Nein“, ebenso bei Vergnügungsstätten.** [...] Eine klare Absage gibt es hingegen zur Ansiedlung von zentralen Bildungseinrichtungen. Auch diese sollen sich im Zentrum der Stadt konzentrieren. Die spätere Struktur des Geländes soll **aus zwei bis drei Inseln** mit intensiver Nutzung entlang der vorhandenen Haupteerschließungsachsen bestehen.

**Darüber hinaus soll „grün auch grün bleiben“** und die verbleibenden Flächen rückgebaut werden. [...]

(Erwerb des 470 Hektar großen Areals des JHQ in Rheindahlen durch die Stadt eine mögliche Option. Von Harald Wendler am 24. Mai 2012)

<http://www.mg-heute.de/6854/erwerb-des-470-hektar-grosen-areals-des-jhq-in-rheindahlen-durch-die-stadt-eine-mogliche-option/>

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) meint dazu:

#### **Natur und Wind - Konsens über Nachnutzungen auf dem Joint Headquarters**

Das Areal „Joint Headquarters“ (JHQ) nahe des Mönchengladbacher Stadtteils „Rheindahlen“ steht nach dem Abzug der britischen Streitkräfte ab 2014 für eine Nachfolgenutzung zur Verfügung. Die in der Planung zur Nachnutzung involvierten Partner Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und die Stadt Mönchengladbach

sind sich darüber einig, dass Teile der Fläche renaturiert, andere Teile aber nachgenutzt werden sollen. Diese Erkenntnis ist Ergebnis der im Jahr 2011 durchgeführten **Perspektivwerkstätten**. [...]

**Weder konventionelle Wohnnutzung, noch die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben wurden von der Stadt Mönchengladbach als denkbare Folgenutzung für das peripher gelegene Gelände in Betracht gezogen. Damit sind zwei klassische Szenarien für die Nachnutzung bereits von vorneherein ausgeschlossen worden.**

Als realistisch schätzten es die Experten im Rahmen der "Perspektivwerkstätten" zur Zukunft des Areals allerdings ein, dass ein Teil zur Freiraumgestaltung, für Kompensationsmaßnahmen und für **erneuerbare Energien** etabliert wird. [...]

**Die Stadt Mönchengladbach und die BImA sind jedoch weiterhin offen und auf der Suche nach anderen sinnvollen Nachnutzungen für die Fläche des ehemaligen JHQ** und hier ist auch sicherlich etwas Kreativität gefragt. Bisher **angedacht ist die Renaturierung** von einem großen Teil der Flächen des ehemaligen JHQ's. Dies ist vor allen Dingen in den Bereichen sinnvoll, in denen das Areal an das JHQ an das **Naturschutzgebiet „Knippertzbachtal“** sowie die **Landschaftsschutzgebiete „Hardter Wald“** und **„Am NATO-Hauptquartier“** angrenzt und somit **Biotopverbünde** geschaffen werden können.

**Die Renaturierung eines wesentlichen Teils des JHQ's und die wirtschaftliche Verwertung der Liegenschaft durch Errichtung von Windkraftanlagen** kann aber auch mit neuen innovativen Ideen und Nutzungskonzepten ergänzt werden. [...]

Ideen sind bisher reichlich vorhanden und jeden Tag kommen neue hinzu. Nun ist es an der Stadt Mönchengladbach und der BImA diese auf ihre Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit zu prüfen. Die Entwicklung des JHQ's ist und bleibt spannend.

(Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA))

<https://brittenabzug.bundesimmobilien.de/627320/natur-und-wind---konsens-uber-nachnutzungen-auf-dem-joint-headquarters>

Der seit 2014 amtierende Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners hat in einem Interview vom 24. November 2014 auf den entsprechenden Ratsbeschluss hingewiesen:

**Wir haben einen Ratsbeschluss, der besagt, die Nachnutzung des JHQ-Geländes soll in Richtung einer großflächigen Wiederaufforstung mit Nutzungsinseeln gewerblicher Art gehen.**

(Hans Wilhelm Reiners Oberbürgermeister der Stadt Mönchengladbach - "Wir alle sind Mönchengladbach")

<http://www.hans-wilhelm-reiners.de/inhalte/1/aktuelles/68556/-wir-alle-sind-moenchengladbach-/index.html>

Im Jahr 2011 war eine Bürgerbeteiligung ("Perspektivwerkstätten") zur Zukunft des JHQ-Areals durchgeführt worden.

Seit 2013 besteht Kontakt wg. des evtl. Projektes „Seasons im JHQ“.

**Schon am 06.05.2015 wurde eine Vereinbarung unterzeichnet, zu der die Öffentlichkeit und weite Teile der Kommunalpolitiker keine Informationen erhalten hatten.**

Im Juni 2015 wurde ein „Gesamtkonzept“ vorgestellt. Ebenfalls ohne Bürger- und Politiker-Information.

Im September 2015 wurde dann der Umfang der Planungen bekannt, die **Nutzungen** beinhaltet, die in **keinster Weise mehr mit Vereinbarungen übereinstimmen**, die **seinerzeit im Rahmen des Werkstattverfahrens 2011/2012 Wohnnutzung und Gewerbe ausschlossen und naturorientierte Nutzungen in den Vordergrund stellten**.

(Von Bernhard Wilms. BZMG, 01.11.2015.)

<http://www.bz-mg.de/politik-verwaltung-parteien/mg-verwaltung/wollen-groko-und-teile-der-verwaltungsspitze-kommunalpolitiker-und-burger-an-der-nase-herum-fuehren-%E2%80%A2-ob-reiners-halt-informationen-bis-zur-letzten-minute-zurueck-%E2%80%A2-vereinbarung-mit.html>

Nein zum Projekt „Seasons“: Weder Freizeitpark mit Kongress- und Hotelzentrum noch ein neuer Stadtteil

Kreisverband BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN:

Angedacht ist ein Projekt namens „[...] Seasons“, das als **touristisch und architektonisch einzigartiges Bauwerk ein modernes und luxuriöses Indoor-Erlebnis- und Hotelzentrum** beherbergen soll. Wie es heißt, wollen die **Projekt-Investoren aus Dubai** dafür etwa 1,4 Milliarden Euro in die Hand nehmen. [...]

Den Ratsmitgliedern hatte EWMG-Geschäftsführer Dr. Ulrich Schückhaus weiter von den Überlegungen berichtet, **Wohnungen und Bürogebäude auf dem JHQ-Gelände zu errichten. „Mit solchen Funktionen in einem neuen Stadtteil die Innenstadt schwächen, das war nie grüne Linie“, sagt Sasserath.**

(„[...] Seasons“-Projekt birgt noch sehr viele Unwägbarkeiten in sich. Von Gerd Brenner und Karl Sasserath. GRÜNE MG, 12.11.2015.)

<http://www.gruene-mg.de/themen/stadtentwicklung/four-seasons-projekt-birgt-noch-sehr-viele-unwaegbarkeiten-in-sich.html>

BUND, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Mönchengladbach:

Ein wesentlicher Punkt einer nachhaltigen Stadtentwicklung besteht heute darin, die bisher baulich genutzten sowie die noch ungenutzten Flächen im Innenbereich zu verdichten und den Außenbereich zu schonen. Dies hat aber offensichtlich nicht oberste Priorität bei der EWMG. Darauf deutet auch **der von ihr forcierte Freizeit- und Erlebnispark „The Seasons“ im JHQ hin. Das gesamte Areal von ca. 380 ha mit seinem naturbelassenen Umfeld soll lt. Seasons-Prospekt zu einer vorstädtischen Lage entwickelt werden.**

(Flächenverbrauch in Mönchengladbach besorgniserregend. Von Peter Dönicke am 21. März 2016.)

<http://bund-mg.de/flaechenverbrauch-in-moenchengladbach-besorgniserregend/>

## **Zu Viertens Flüchtlinge**

Eine positive Entwicklung der Wohnsituation und Lebenslage der geflüchteten Menschen:

Flüchtlinge: JHQ wird Vorzeigeunterkunft. Von Angela Rietdorf, RP vom 18.04.2016.



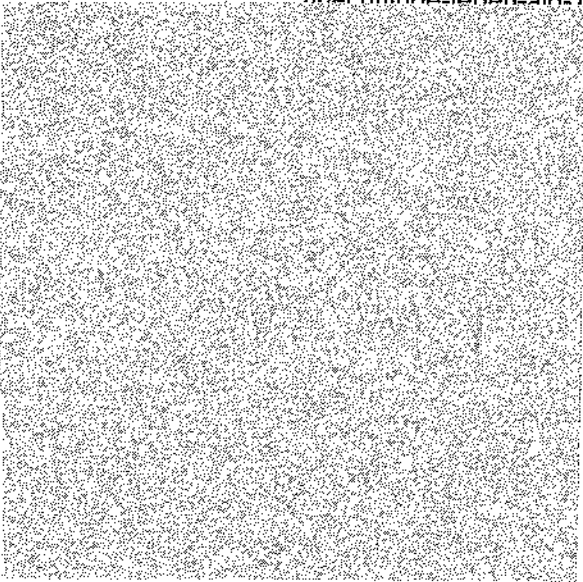
Mönchengladbach. **2000 Plätze, weitere 500 Betten für Notfälle:** Am 1. August nimmt das Ankunftszentrum für Flüchtlinge im JHQ den Betrieb auf.

<http://www.rp-online.de/nrw/staedte/moenchengladbach/fluechtlinge-jhq-wird-vorzeigeunterkunft-aid-1.5914152>

### **Im JHQ sollen bis zu 2500 Flüchtlinge leben**

Mönchengladbach. Das Land hat die Gesamtzahl auf 2000 aufgestockt. Dazu ist noch eine Notaufnahmeeinrichtung mit weiteren 500 Plätzen geplant. Von Dieter Weber, RP vom 30. Oktober 2015.

<http://www.rp-online.de/nrw/staedte/moenchengladbach/im-jhq-sollen-bis-zu-2500-fluechtlinge-leben-aid-1.5521370>





Ausfertigung des Beschlusses  
aus der Sitzung der/des  
Rat/es  
der Stadt Mönchengladbach  
vom 23.05.2012

An FB 61

- 2 Konversion Joint Headquarter (JHQ)  
hier: Sachstandsbericht zu den Ergebnissen einer mehrstufigen Zukunftswerkstatt und  
weiteres Vorgehen

2194/VIII

Oberbürgermeister Bude lässt zuerst über den folgenden Ergänzungsantrag der Fraktionen  
von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP abstimmen:

„Der Rat beschließt, den Beschlusssentwurf wie folgt zu ergänzen:

3. Zur Umsetzung der in der Vorlage 2194/VIII Konversion Joint Headquarter (JHQ)  
genannten Planungsziele und zur Konversion der Flächen ist der Erwerb der Flächen  
des JHQ's durch die Stadt Mönchengladbach eine mögliche Option. Zur Weiterver-  
folgung dieses Gedankens sollen dem Rat zu gegebener Zeit detaillierte Kosten und  
Rentabilitätsprognosen vorgelegt werden.“

**Abstimmungsergebnis: bei 2 Enthaltungen einstimmig beschlossen**

**Abstimmungsergebnis zu Punkt 1: Kenntnisnahme**

Oberbürgermeister Bude erklärt, dass durch den Ergänzungsantrag der Fraktionen SPD,  
Bündnis 90/Die Grünen und FDP nun über die Punkte 2 und 3 abgestimmt werden muss.

**Abstimmungsergebnis zu Punkt 2 und 3: Einstimmig**

1. Die Bezirksvertretung West, der Planungs- und Bau- sowie der Hauptausschuss und  
der Rat nehmen den Sachstandsbericht zu den Ergebnissen einer mehrstufigen Zu-  
kunftswerkstatt zu den Zielen der Konversion der Joint Headquarter (JHQ) zur Kennt-  
nis.
2. Die Bezirksvertretung West, der Planungs- und Bau- sowie der Hauptausschuss  
empfehlen und der Rat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die weiteren  
Schritte zur Konversion der Joint Headquarter (JHQ) auf der Basis der Ergebnisse  
der Zukunftswerkstatt einzuleiten.

Für die Richtigkeit der Ausfertigung

Mönchengladbach, den 01.06.2016

gez.  
Rothkopf  
Schriftführer