



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

BUND Wacholderweg 24 41169 Mönchengladbach

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

41061 Mönchengladbach

Landesverband Nordrhein Westfalen e. V.
Kreisgruppe Mönchengladbach
Wacholderweg 24
41169 Mönchengladbach

 02161 – 55 83 81
 032 12 - 1023994
MAIL s-ruetten@web.de

Kontakt Peter Dönicke
doenicke.mg@t-online.de
02161 - 580938

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 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Mönchengladbach, (BUND MG) beantragt hiermit, der Rat der Stadt Mönchengladbach möge wie folgt beschließen:

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**¹ auf der Basis einer Ausweisung des JHQ-Areals als „**Sondergebiet**“² 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 Sporttrendarten.**“

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 (Knippertzbachtal, 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 beplante 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 (BlmA) 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 BlmA 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 Brudermann 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 Brudermann, 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. Brudermann 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), 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, 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). 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) 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, 4th 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 Briefkastenfirmitäten 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 Briefkastenfirmitäten 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 statutarische 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 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** Lizenzeinnahmen aus den Geschäftsbereichen der nachgegliederten Tochtergesellschaften (z.B. The SEASONS Management GmbH, M'gladbach) sowie Einzelgesellschaften (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 Idee (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 Klimabündnis³ europäischer Städte in 2009, mit dem sie sich u.a. zu CO₂-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 beschworenen 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, 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?

³ **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 CO₂-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): „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 Landschaftsschutzgebieten 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.

BUND

Kreisgruppe Mönchengladbach



Sabine Rütten
(Vorsitzende)



Prof. Dr. Johannes Jörg
(Vorstand)



Peter Dönicke
(Vorstand)