

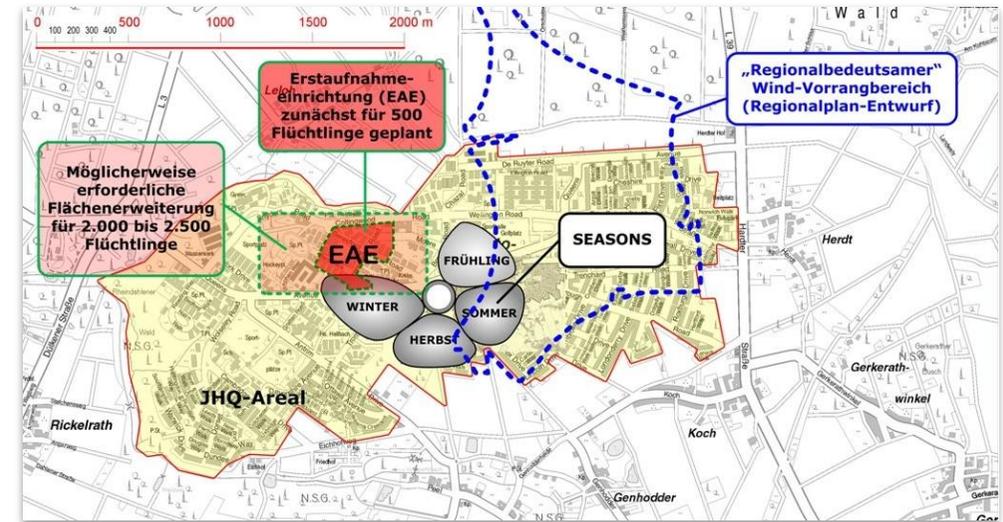
Der Offene Brief wurde an den Oberbürgermeister, die Stadtverwaltung, die Bundesimmobilienverwaltung, die Bezirksregierung; Presse, Funk und Fernsehen sowie weitere Interessenten verschickt.

## Projekt „Freizeitpark im JHQ“ Offener Brief des BUND vom 6. Januar 2016

### Quellen und weiterführende LINKS:

- [http://www.moenchengladbach.de/index.php?id=1949&tx\\_ttnews\[tt\\_news\]=6780&tx\\_ttnews\[year\]=2014&tx\\_ttnews\[month\]=01&cHash=e67d6b78e7e2e970a4f4db12c0769ea7](http://www.moenchengladbach.de/index.php?id=1949&tx_ttnews[tt_news]=6780&tx_ttnews[year]=2014&tx_ttnews[month]=01&cHash=e67d6b78e7e2e970a4f4db12c0769ea7)
- <https://ratsinfo.moenchengladbach.de/ratsinfo/moenchengladbach/9683/MjAxMl8xMV8zMF8gS29udmVyc2lvbiAyMDEyIEp1USBSaGVpbmRhaGxlbjBBYnNjaGxlc3NiZXJpY2h0X3VlYmVvYXJiZW10ZXQucGRm/12/n/84428.doc>
- [http://www.moenchengladbach.de/index.php?id=95&tx\\_ttnews\[tt\\_news\]=11242&tx\\_ttnews\[year\]=2015&tx\\_ttnews\[month\]=10&cHash=6ed36c28e71f8d493782e025710c9f94](http://www.moenchengladbach.de/index.php?id=95&tx_ttnews[tt_news]=11242&tx_ttnews[year]=2015&tx_ttnews[month]=10&cHash=6ed36c28e71f8d493782e025710c9f94)
- <http://www.bz-mg.de/specials/themenreihe-jhq/veranlasst-die-groko-ihren-oberburgermeister-eine-vereinbarung-mit-briefkastenfirmen-ohne-kapital-zu-unterzeichnen.html>
- <http://www.rp-online.de/nrw/staedte/moenchengladbach/jhq-freizeitpark-fuer-15-milliarden-euro-aid-1.5212768>

- [http://www.moenchengladbach.de/index.php?id=1949&tx\\_ttnews\[tt\\_news\]=6780&tx\\_ttnews\[year\]=2014&tx\\_ttnews\[month\]=01&cHash=e67d6b78e7e2e970a4f4db12c0769ea7](http://www.moenchengladbach.de/index.php?id=1949&tx_ttnews[tt_news]=6780&tx_ttnews[year]=2014&tx_ttnews[month]=01&cHash=e67d6b78e7e2e970a4f4db12c0769ea7)
- <https://ratsinfo.moenchengladbach.de/ratsinfo/moenchengladbach/9683/MjAxMl8xMV8zMF8gS29udmVyc2lvbiAyMDEyIEp1USBSaGVpbmRhaGxlbjBBYnNjaGxlc3NiZXJpY2h0X3VlYmVvYXJiZW10ZXQucGRm/12/n/84428.doc>
- <http://festivalisten.de/?s=Quo+vadis>
- <http://www.theseasons.eu/>
- <http://www.dawantcompany.com/>
- [http://www.firmenabc.at/snow-emotion-international-ltd-co-kg\\_HIoV](http://www.firmenabc.at/snow-emotion-international-ltd-co-kg_HIoV)
- [http://www.moenchengladbach.de/index.php?id=95&tx\\_ttnews\[tt\\_news\]=11242&tx\\_ttnews\[year\]=2015&tx\\_ttnews\[month\]=10&cHash=6ed36c28e71f8d493782e025710c9f94](http://www.moenchengladbach.de/index.php?id=95&tx_ttnews[tt_news]=11242&tx_ttnews[year]=2015&tx_ttnews[month]=10&cHash=6ed36c28e71f8d493782e025710c9f94)
- <http://www.bz-mg.de/specials/themenreihe-jhq/veranlasst-die-groko-ihren-oberburgermeister-eine-vereinbarung-mit-briefkastenfirmen-ohne-kapital-zu-unterzeichnen.html>
- <http://www.rp-online.de/nrw/staedte/moenchengladbach/jhq-freizeitpark-fuer-15-milliarden-euro-aid-1.5212768>
- <http://www.iwkoeln.de/de/infodienste/iwd/archiv/beitrag/30455>

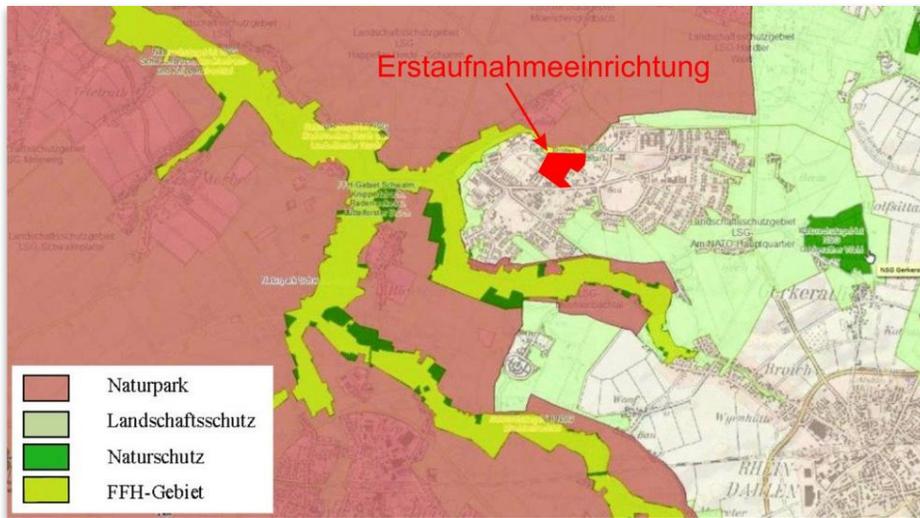


**Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland**  
Landesverband NRW e.V.  
Kreisgruppe Mönchengladbach  
Wacholderweg 24  
41169 Mönchengladbach

☎ 02161 – 55 83 81  
✉ 03212 – 1023994  
info@bund-mg.de  
[www.bund-mg.de](http://www.bund-mg.de)

## Was wird aus dem JHQ?

### Das JHQ - ein außergewöhnliches Areal

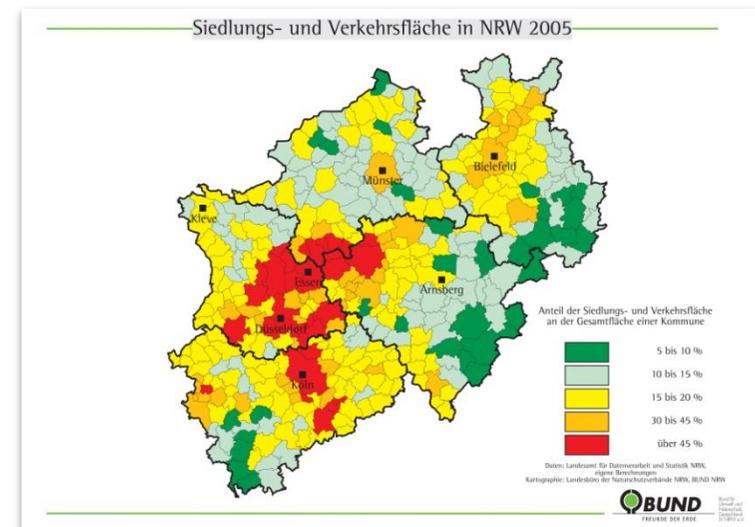
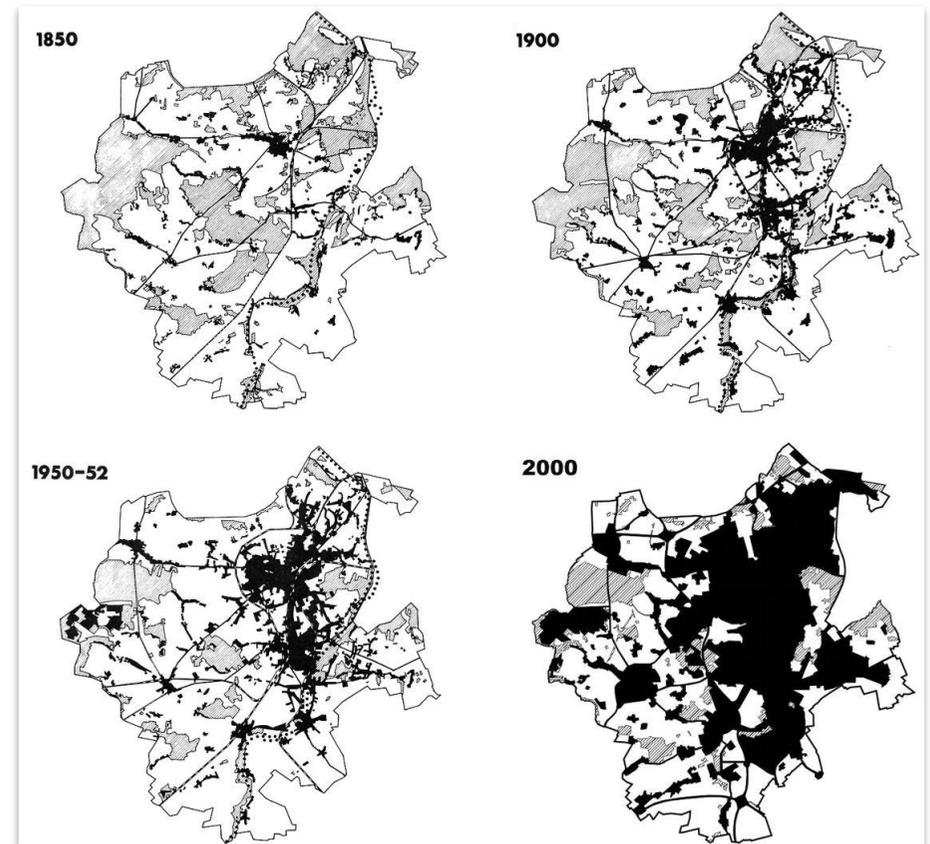


Nicht allen Gladbacher Bürgern dürften die einmaligen Besonderheiten des JHQ-Geländes bekannt sein, deshalb sollen hier einige Kerndaten genannt werden:

Das JHQ (von „Joint Headquarters“) war ein militärischer Stützpunkt nördlich von Rheindahlen. Er diente von 1954 bis 2013 als Hauptquartier der britischen Streitkräfte und der NATO. Im Juli 2013 wurde das ca. 470 ha große Gelände mit rund 2.000 Gebäuden (einschließlich Schulen, Krankenhaus, Kirchen, Theater, Freibad, Sportplätzen und Einkaufszentrum, eigener Wasser- und Energieversorgung) geräumt und an die BRD zurückgegeben.

Seitdem wird das Gelände von der bundeseigenen Immobilienverwaltung BIMA verwaltet und bewacht. Aufgrund der prekären Flüchtlingssituation hat das Land NRW am 11.12.2014 einen langfristigen Mietvertrag mit der BIMA geschlossen. Als Erstaufnahmeeinrichtung sollen hier in einem Teil der noch recht gut intakten Häuser (ca. 10 ha) nach entsprechender Herrichtung bis zu 2500 Flüchtlinge (Stand Dez. 2015) untergebracht werden. Die ersten Flüchtlinge sind inzwischen eingezogen.

Das JHQ-Gelände ist umgeben von Naturschutzgebieten internationaler Bedeutung, sog. FFH-Gebieten (Fauna-Flora-Habitat), und grenzt unmittelbar an den deutsch-niederländischen Naturpark Maas-Schwalm-Nette. Für diese Schutzgebiete gilt ein „absolutes Verschlechterungsverbot“.



## Wie lässt sich die verfahrenere Situation bei der JHQ-Nutzung überwinden?

Die Stadt verfolgt zur Zeit grundsätzlich eine falsche Strategie, wenn sie ohne ein Gesamtkonzept lediglich einzelnen Investoren hinterherläuft, die inhaltlich beliebige, unausgeglichene oder schlicht unrealistische Vorhaben anbieten, die letztlich zum Scheitern verurteilt sind.

Für den BUND Mönchengladbach ist eine zukunftsweisende, inhaltlich abgestimmte Entwicklung des gesamten JHQ-Geländes wichtiger als eine schnelle Vermarktung einzelner Teilgebiete des JHQ.

**[Wie jetzt bekannt wurde, wollen die Projektentwickler das gesamte Gebiet haben!]**

Deshalb wenden wir uns sowohl an alle Bürger als auch an die Entscheidungsträger in Mönchengladbach, die Politik zu einer Kehrtwende in der Sache „Folgenutzung des JHQ“ zu bewegen.

**Im Einzelnen schlagen wir folgende konkrete Maßnahmen vor:**

Die Stadt kündigt mit sofortiger Wirkung die Kooperationsvereinbarung mit den „Projektentwicklern“ des „Seasons“-Themenparks.

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 dem oben zitierten Gutachten 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 – das war dann nicht vergebens.

### Mönchengladbach – „Stadt im Grünen“

Abschließend dazu: Der BUND beobachtet mit Sorge eine Entwicklung in Mönchengladbach zum Verbrauch von immer mehr Freiflächen, die ein Ballungsraum wie Mönchengladbach dringend braucht, um als Wohnort weiterhin attraktiv zu bleiben. „Mönchengladbach – Stadt im Grünen“. Damit werben zahlreiche Vermarktungsportale – wie lange noch?

Der sorgfältige Umgang mit der begrenzten Ressource Boden ist umso wichtiger, als der finanzielle und arbeitsmarktpolitische Nutzen von immer mehr Baugebieten für die Stadt und ihre Bürger alles andere als nachgewiesen ist.

Selbst das Institut der deutschen Wirtschaft Köln warnt vor immer mehr Siedlungs- und Verkehrsflächen.

**„Die Folgen sind vielfältig und fatal, sowohl für die Natur als auch für Bürger und kommunale Kassen. Flächenausweisungen sollten daher in Zukunft viel bewusster vorgenommen werden.“**

(<http://www.iwkoeln.de/de/infodienste/iwd/archiv/beitrag/30455>, 23.6.2014).

Statt immer mehr Gewerbe- und Industrieflächen „im Grünen“ auszuweisen, sollte sich die Stadt Mönchengladbach darauf konzentrieren, brachliegende, siedlungsnahen Immobilien und Gewerbeflächen zu reaktivieren, auch wenn der planerische und finanzielle Aufwand hierfür (zunächst) größer ist. Das verstehen wir unter nachhaltiger Stadtentwicklung.

## 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 Werkstattergebnisse 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.*

Im Grundsatz arbeiteten die Gutachter dabei drei räumliche Entwicklungsperspektiven heraus:

- **Die Alternative 0 – „Zurück zur Natur“**  
*Bei dieser Alternative werden alle bebauten Bereiche sowie Wege und Plätze, die nicht zur Bewirtschaftung der Grünflächen genutzt werden müssen, renaturiert. Großflächig werden Teile des Areals zu Wald zurückgebaut, bestehende und neue Offenlandbereiche sorgen für Biotopvielfalt. Alternativ dazu sind Lösungen denkbar, landwirtschaftliche Nutzflächen in dieses „grüne“ Gesamtkonzept zu integrieren.*
- **„Nutzungsinself“**  
*Auf Grund der vorhandenen Infrastruktur wird im östlichen Bereich des JHQ eine „Insel intensiverer Nutzung“ dargestellt. Diese rd. 54 ha große Fläche umfasst die zentrale Freifläche im Osten und Südosten und kann gegebenenfalls durch **extensivere** Nutzungen (z.B. im Erholungs- und Freizeitbereich) ergänzt werden.*
- **„der weiße Ritter“**  
Gemeint ist hiermit ein Großinvestor für eine Gewerbeansiedlung, der die Kosten für die „Aufbereitung von vorhandenen Freianlagen und überbauten Flächen“ [gemeint sind die immensen Kosten für Abbruch und Rückbau nicht mehr benötigter Anlagen] übernehmen kann.

**„Da diese Lösung gegen die Grundsätze der städtischen Entwicklungsplanung wie auch der Regionalplanung verstößt und auch eine konkrete Bedarfsituation nicht feststellbar ist, sollte diese Alternative nicht in die weiteren, mittel- und langfristigen Überlegungen zur Konversion des Standortes einbezogen werden“, so das Gutachten.**



## Mit welchen Investoren hat die Stadt bisher verhandelt?

### ▪ „Rock am Ring“:

Marek Lieberberg, der Veranstalter des bekannten „Rock am Ring“, suchte Mitte 2014 überraschend und hektisch nach einem neuen Veranstaltungsgelände für 2015 und wurde dabei auf das JHQ in Mönchengladbach aufmerksam. Das schien zunächst der „weiße Ritter“ zu sein, von dem das o.g. Gutachten sprach. Entsprechend euphorisch wurde die Idee in der Stadt aufgenommen, trotz des enormen Zeitdrucks und der gigantischen Vorarbeiten, die von der Verwaltung planerisch zu leisten waren. Teile der Verwaltung waren über Monate mit nichts anderem beschäftigt.

Der BUND äußerte sich von Anfang an sehr skeptisch, vor allem aus Naturschutzgründen. Die BIMA, Verwalterin des Geländes, machte schwerwiegende Bedenken wegen der Nähe zur geplanten Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge geltend. Das Ende ist bekannt: Marek Lieberberg entschied sich dann für die einfachere Variante und zog zum Flugplatz Mendig in Rheinland-Pfalz.

Wer die Ereignisse dort nach dem Festival 2015 verfolgt hat und weiß, was Marek Lieberberg inzwischen macht, kann nur sagen: Gott sei Dank! Die Zukunft des Festivals steht auf sehr wackligen Beinen.

☞ <http://festivalisten.de/?s=Quo+vadis>

Die Suche ging weiter.

### ▪ „Seasons“

Da tauchen auf der internationalen Immobilienmesse Expo Real 2015 in München gleich zwei „weiße Ritter“ auf, die Interesse zeigen.



*„Sie haben das nötige Geld, sie haben ein Konzept, sie haben einen hervorragenden Architekten – und sie haben Interesse am Standort Mönchengladbach. Die arabischen Investoren, die einen gigantischen „Seasons“-Themenpark im JHQ bauen und betreiben wollen, waren diese Woche in Mönchengladbach, um bei den Spitzen von CDU und SPD für ihre Idee zu werben. Und die waren anschließend sehr angetan.“*

So stand es am 04.07.2015 in der lokalen RP-Ausgabe.

Offenbar machte sich niemand die selbstverständliche Mühe, erst einmal die Seriosität der beiden „Projektentwickler“ hinreichend zu prüfen, sonst wäre man auf erstaunliche Merkwürdigkeiten gestoßen, die u.a. von der online-Zeitung „Bürgerzeitung Mönchengladbach“ ([www.bz-mg.de](http://www.bz-mg.de)) aufgedeckt worden sind.

Der eine Ritter, Nedal El Hossary, ist ein Homepage-Inhaber aus dem hessischen Hanau mit einer Briefkastenfirma in Dubai (Seasons Global FZCO, Dubai Silicon Oasis Headquarters Building 4th Floor, C & D Wing, P.O.Box 341041, Dubai Silicon Oasis, Dubai U.A.E.). Mehr ist auch auf seiner nichtssagenden Homepage nicht zu erfahren. (<http://www.theseasons.eu/>)

Der andere, Hans Brudermann aus Kirchberg in Tirol, betreibt zusammen mit seinem Bruder Siegfried ebenfalls eine nichtssagende Homepage (<http://www.dawantcompany.com/>) und eine Briefkastenfirma in Hongkong.. Sein geschätzter jährlicher Umsatz beträgt 79.000 Euro, seine Firmeneinlage 200 Euro! ([http://www.firmenabc.at/snow-emotion-international-ltd-co-kg\\_HIoV](http://www.firmenabc.at/snow-emotion-international-ltd-co-kg_HIoV))

Von Referenzprojekten, Projekterfahrung oder Investoren weiß man nichts. Auch nach langer Recherche sieht es so aus, als gäbe es da nichts. Es ist lediglich von „Investoren aus dem arabischen Raum“ zu hören.

Angesichts dieser Fakten bekommt man zwangsläufig den Eindruck, dass es sich bei den Personen N. El Hossary und H. Brudermann eher um zweifelhafte Investitionsritter als um vertrauenswürdige Geschäftspartner handelt.

Trotzdem kommt es im November 2015 zu einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Mönchengladbach und den Projektentwicklern. Zuvor bereits war die Verwaltung mit der Prüfung des Vorhabens beauftragt worden. Das Ergebnis wird dem Rat in der Sitzung am 16.12.2015 vorgestellt. Entscheidend ist die dort zitierte Aussage der Regionalplanungsbehörde Düsseldorf:

***„Die uns zu dem Projekt „The Seasons“ von Ihnen übersandten Unterlagen erfüllen die Anforderungen an ein schlüssiges Gesamtkonzept aus unserer Sicht nicht.“***

Befremdlich in diesem Zusammenhang: Die „Erscheinung“ der weißen Ritter, die man bei gründlicher Recherche leicht als weiße Geister hätte identifizieren können, veranlasst den Oberbürgermeister am 22.10.2015, sich an unsere Ministerpräsidentin zu wenden mit der Bitte, eine weitere Ausdehnung der Flüchtlingsunterkünfte zu verhindern, um das Projekt nicht zu gefährden.