

Klaus Löwe - Schulbergstraße 16 - D-51645 Gummersbach  
Tel. 0172 / 6749076 // E-Mail: klaus.loewe@eficon.com

Klaus Löwe - Schulbergstraße 16 - D-51645 Gummersbach

Stadt Gummersbach  
Dezernat III  
**Beigeordneter**  
**Herr Dipl.-Ing. Ulrich Stücker**  
Rathausplatz 1  
D-51643 Gummersbach

Gummersbach  
22.05.2012

**Geplantes Erschließungs- und Wohnbauprojekt in Gummersbach / Vollmerhausen**  
**Wohnpark Sonnen-Terrasse Aggertal -- Innovationsprojekt ENERGIESPAREN**

Sehr geehrter Herr Stücker,

vor nahezu 30 Jahren habe ich in Gummersbach / Vollmerhausen ein ca. 46.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück erworben, welches unmittelbar an das vorhandene *Baugebiet Schulbergstraße* angrenzt.

Vor ca. 4 Jahren, als die *Wohnungsmarktanalyse 2008 für den Oberbergischen Kreis* erstellt worden war, habe ich meine Intention konkretisiert, das o.a. geplante Erschließungs- und Wohnbauprojekt zu realisieren.

In erster Linie war für mich wichtig, die stadtplanerischen Rahmenbedingungen, in denen sich ein solches Projekt befindet, kennen zu lernen, um diese dann mit den konjunkturellen und den privatwirtschaftlichen Gegebenheiten zielgenau in Einklang zu bringen.

Über die vergangenen Jahre hinweg, und in den letzten Monaten sogar sehr intensiv, habe ich die informative Unterstützung von Herrn Backhaus aus Ihrem Dezernat gesucht, dem ich hierfür auch nochmals für seine Fachkompetenz und Offenheit herzlich danken möchte.

Der Einblick in das verwaltungstechnische Prozedere, um durch präzise Vorbereitungen auch Entscheidungsgrundlagen aufzubauen, als auch die intensive Begehung und Besprechung der geplanten Erschließungsmaßnahme gemeinsam mit Herrn Backhaus vor Ort, haben mich jetzt in die Lage versetzt, das Erschließungs- und Wohnbauprojekt offiziell der Stadt Gummersbach, speziell Ihrem Dezernat, persönlich vorstellen zu wollen.

In einer extra hierfür gefertigten Präsentation, die ich gerne aufgrund ihrer Komplexität und der darin befindlichen Besonderheiten persönlich erläutern möchte, habe ich alle mir derzeit erkennbaren Entscheidungsgrundlagen detailliert zusammengefasst.

Die Besonderheit an diesem Projekt wird sein, dass es nicht mit den bestehenden Erschließungsprojekten der Stadt Gummersbach konkurrieren wird, sondern über seine professionelle Vermarktungsstrategie sogar den Zuzug von zukünftigen Einwohnern nach Gummersbach fokussiert, da dieses Vorhaben in der Region Köln, Bergisch Gladbach und Bensberg etc. beworben wird.

Um genau das realisieren zu können, habe ich mich dazu entschlossen, dieses geplante Erschließungs- und Bebauungsprojekt privatwirtschaftlich durchzuführen.

Hierzu habe ich bereits den Kontakt zu potentiellen Erschließungsträgern und Wohnbauinvestoren aufgenommen und bereits sehr konkrete Verhandlungsergebnisse erzielt.

Hohe Beachtung habe ich dabei der wirtschaftlichen Bonität der in Betracht kommenden Erschließungsträger geschenkt, um somit der Stadt Gummersbach gegenüber alle vertraglichen und besicherungstechnischen Voraussetzungen (Bürgschaften) organisatorisch in die Wege leiten zu können.

Gleiche Kriterien der Seriosität habe ich auch bei den in der Vermarktungsverantwortung stehenden Maklern zu Grunde gelegt, um über deren Verkaufsstärke auch zeitnah das Gesamtprojekt vermarkten zu können.

Die wirtschaftlichen, die konjunkturellen und auch die finanztechnischen Voraussetzungen hierfür sind derzeit wirklich als sehr gut zu bezeichnen und stellen im wahrsten Sinne des Wortes eine historische Chance dar.

Auch die Förderung des Handwerks und der öffentlich-rechtlichen Kreditwirtschaft in Gummersbach habe ich dabei berücksichtigt, da auch dies zur vertraglichen Grundlage mit dem Erschließungs- bzw. Wohnbauträger gemacht werden wird.

Als besonders innovativ habe ich in der Gesamtkonzeption des Projektes das zukunftsentscheidende Thema der Energieeffizienz und des Energiesparens in das Zentrum baulicher Tätigkeit gestellt.

Aufgrund der natürlichen Südhanglage des gesamten Baugebietes sind hierfür die besten Voraussetzungen gegeben.

Da die Komplexität der noch weiterhin zum Ausdruck zu bringenden Informationen einfach zu groß ist und ich auch sehr detailgenau präsentieren möchte, bitte ich Sie, mir gemeinsam mit Herrn Backhaus kurzfristig einen Besprechungstermin anzubieten, der sicherlich zwei Stunden umfassen sollte.

Ich bin davon überzeugt, der Stadt Gummersbach ein Wohnraumprojekt zur Verfügung stellen zu können, welches durch seine landschaftliche Attraktivität und seine energie-wirtschaftliche Effizienz einer schnellen Vermarktung zugeführt werden kann.

Das Hinzugewinnen neuer Einwohner von außerhalb des Stadtgebietes von Gummersbach, die daraus resultierenden Steuereinnahmen und die im Wesentlichen in

das Handwerk und den Einzelhandel einfließende Kaufkraft werden der Stadt Gummersbach und auch den Ortsteilen Vollmerhausen, Dieringhausen und Niederseßmar sicherlich sehr gut tun.

Unter der Maßgabe, dass dies alles ohne finanzwirtschaftliches Engagement der Stadt Gummersbach stattfinden wird, da professionelles Projektmanagement und hohe Bonität des Erschließungsträgers und der Wohnbaugesellschaft vorhanden sein werden, bitte ich um Abstimmung eines Termins.

Für zwischenzeitliche Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

**Klaus Löwe**