

Alpinzentrum am Gasometer

Warum die Expedition Monte Gaso?

„Alpinskiportliche Ausbildung“ steht weit oben in unserer Satzung. Dem zahlenmäßig viel kleineren Verein *Bergfreunde Ibbenbüren e.V.* haben wir es zu verdanken, dass die Felsen des Teutoburger Waldes nicht gesperrt sind und wir dort unsere Kurse veranstalten können. Unsere offenen Klettertreffs und die Sportkletterabteilung haben es kommerziell betriebenen Hallen zu verdanken, dass sie in Münster ihren Sport ausüben können. „Jugend- und Familienarbeit“ sowie „Vereinsveranstaltungen“ wie Feste und Vorträge sind uns satzungsgemäß ebenfalls sehr wichtig. Doch einen Jugendreferenten suchen wir seit Jahren erfolglos. Und das Vereinsleben unserer über 5000 Mitglieder kann man im Großen und Ganzen nicht wirklich als lebendig bezeichnen. Überhaupt scheint es immer schwieriger zu werden, Menschen für ehrenamtliche Tätigkeit in unserer Sektion zu gewinnen.

Mit der Expedition Monte Gaso wollen wir daher die Attraktivität unserer Sektion langfristig steigern. Gerade das Gasometer-Gelände schien uns ideal. Wir nahmen an, die Pacht für das Gelände sei sehr gering und das Denkmal Gasometer müsse von der Stadt oder seinem Besitzer, den Stadtwerken, „in Schuß“ gehalten werden. Unter dieser Annahme ergab sich die Möglichkeit, das Gelände sukzessive zu „erobern“: erst mit einer Geschäftsstelle im Technikgebäude und Alpinskiportmöglichkeiten am Gasometer (Outdoor) und vielleicht später mit einer Kletterhalle (Indoor).

Außerdem wollten wir in der „Erkundungsphase“ bis Ende Juni 2017 fundiert ermitteln, welche Möglichkeiten es auf dem Gelände gibt (Welcher Weg?) und ob wir in der Lage und willens sind, diesen zu gehen. (Was können und was wollen wir?)

Technikgebäude

Die Architekten Schnokelake&Betz wurden mit einer Konzeptstudie zur Umnutzung des Technikgebäudes am Gasometer beauftragt. Deren Expertenwissen war für die Beurteilung im Hinblick auf Brandschutz- und Wärmedämmverordnungen, Denkmalschutz und vor allem bei der fundierten Kostenaufstellung absolut notwendig, reichten doch die eigenen Vorstellungen von „Zwei Eimer Farbe“ bis „weit über eine halbe Mio“.

Schnokelake & Betz begeisterten mit einem kreativen Haus-in-Haus-Konzept, welches in mehreren Stufen bis zum Gebäude mit Geschäftsstelle, großem Multifunktionsraum

und Cafe umgesetzt werden kann. Das Konzept ist mit den Behörden soweit abgestimmt, dass ein Bauantrag keine große Hürde darstellen wird.

Je nach Ausbaustufe sind Investitionen von 100.000 € (nur Büro und Basissanierung) bis 350.000 € notwendig. In der Kalkulation rechnen wir realistischerweise nicht mit nennenswerter Eigenleistung, welche die Kosten reduzieren würden.

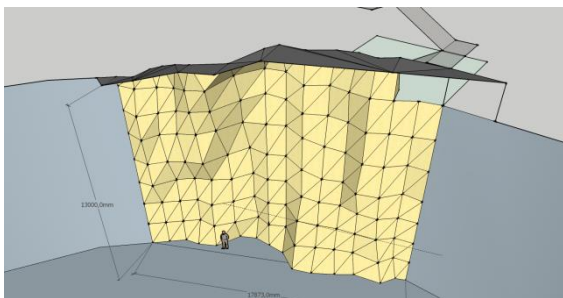


Alpinsport Gasometer

Feuerwehr und Polizei (SEK) wissen den Gasometer und seine Höhe von 52m für ihre Übungen zu schätzen. Auch Alpinisten bietet er Potential für Training (Abseilen, Klettersteig, Sicherungs- und Bergungstechniken). Und die Möglichkeiten, interessante Outdoor-Kletterwände im Gasometer zu installieren, sind an der 13 m hohen Stahlwand nahezu unbegrenzt.

Angebote wurden eingeholt, ebenso mit Tiefbau- und Umweltamt eine Lösung der Trockenlegung des Gasometers abgestimmt.

Mit 20.000 € (Trockenlegung und kleine Ausbildungswand mit Klettersteigaufstieg) bis hin zu 100.000 € für eine abwechslungsreiche Aussen-

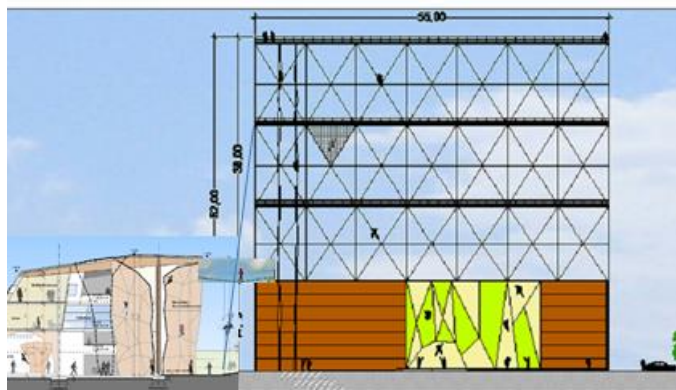


wand mit 18 Umlenk-Haken sind die notwendigen Investitionssummen.

Bauvoranfrage Kletterhalle

Beim Bauordnungsamt wurde aus eigenen Reihen – ohne Unterstützung durch Architekten – eine Bauvoranfrage für die Nutzung des Gasometers für Alpinsport sowie für die Errichtung einer „Standard-Kletterhalle“ neben dem Gasometer gestellt. Die Frage, ob das Gasometer-Gelände auch für den Bau einer Kletterhalle geeignet ist, sollte formal und rechtsverbindlich beantwortet werden. Aufgrund einiger noch aktiver Versorgungsleitungen und den einzuhaltenden Abständen zur Umgehungsstraße, ist die einzige Möglichkeit für eine Halle der Bereich hinter dem Gasometer.

Die positive Antwort der Stadt (eine Vielzahl von Ämtern) auf unsere Voranfrage bestärkt uns. Städteplanerisch sei Alpinsport und eine Kletterhalle auf dem Gelände gewollt. Einige übliche Auflagen seien einzuhalten. Neben



dem Amt für Denkmalschutz waren wir vor allem auf die Antwort vom Umweltamt gespannt: Da es sich um eine Altlastenverdachtsfläche handelt, seien die Arbeiten „gutachterlich zu begleiten“. Für unsere geplante Nutzung mit weiterer Versiegelung der Flächen sei aber nicht – wie von vielen

befürchtet – eine umfassende Bodensanierung von Nöten.

Alternative Planungen einer Halle im Inneren des Gasometer (z.B. Traglufthalle oder feste Konstruktion) werden betrachtet, wurden zunächst aber nicht weiter vorangetrieben. Erstens wollten wir weitere, noch nicht notwendige Planungskosten für Experten vermeiden und zweitens bedeuten diese Ansätze, dass zunächst der Gasometer saniert und instand gesetzt wird – erst dann ist ein Bau im Inneren des Gasometers sinnvoll.

Über 200 Sektionen des DAV haben in den letzten Jahren erfolgreich eine Kletterhalle errichtet und betreiben sie wirtschaftlich. Aus dem Erfahrungsschatz des DAV wissen wir, dass eine mittlere Kletterhalle zusätzlich der Kosten für ein Grundstück bei 1 – 1,5 Mio € liegt. Ebenso wissen wir, dass die Eröffnung einer Kletteranlage durch eine DAV-Sektion fast immer zu einem signifikanten Mitgliederzuwachs führte. Andererseits ist die Errichtung einer Kletterhalle immer mit außergewöhnlichem Engagement verbunden. Nicht nur ehrenamtliche Mithilfe ist gefragt, auch die Finanzierung einer Halle bedarf eines breit aufgestellten Engagements der Mitglieder, da für diese eine beträchtliche Eigenkapitalquote Voraussetzung ist. Ohne Mitgliederdarlehen, Spenden und Eigenleistung kann eine Sektion eine Summe in dieser Größenordnung nicht aufbringen, da ein Verein naturgemäß keine großen Rücklagen bildet.

Bedingungen

Die Stadtwerke haben uns ihre Vorstellungen für einen langfristigen Pachtvertrag mit Erbbaurecht auf dem Grundstück dargelegt. Die zunächst vorgeschlagene Pacht von ca. 10.000 € pro Jahr bemisst sich am Bodenrichtwert, beinhaltet aber die Verpflichtungen für die Gebäude (Gasometer/Technikum).

Zur Einschätzung der Sanierungs- und Erhaltungsaufwände für den Gasometer wurde Herr Daube von Planinghaus Architekten aus Darmstadt beauftragt, die eine große Expertise in der Umnutzung von Industriedenkmälern haben, insbesondere betreuen sie auch den Landschaftspark in Duisburg.

Herr Daube befand, dass die Stahlkonstruktion des Gasometers noch vergleichsweise sehr gut in Schuß sei, aber der Korrosionsschutz angegriffen. Möglichst in den nächsten Jahren, allerspätestens in 10 Jahren sei ein kompletter Schutzanstrich notwendig. Und je später dieser durchgeführt wird, desto größer seien die Kosten für die Reparatur der Stahlkonstruktion.

Mit einer einmaligen Sanierung sei ein weiterer Unterhalt durch die Sektion Münster ohne weiteres tragbar. Aufgrund der gewaltigen Dimension betragen die Kosten für die einmalige Sanierung gut 700.000 €. Der DAV erklärte den Stadtwerken daher, dass sie bereit seien, das Gelände zu pachten, sofern die Stadtwerke die Sanierung übernehmen. („Renovierte Übergabe“)

Gemeinsam mit der Stadt wird nun nach einer für alle tragbaren Lösung gesucht.

Weg und Wir

Von der Idee der sukzessiven Erschließung des Gasometer-Geländes haben wir uns verabschiedet, da wir direkt beträchtliche Erlöse generieren müssen, die nur mit einer Halle darstellbar sind. Ferner sind wir uns einig, dass nur eine sehr starke Präsenz und Belebung auf dem Gelände die notwendige soziale Kontrolle gewährleistet. Das heißt, das Gasometer-Gelände ist für uns nur von Interesse, wenn wir dort zeitnah auch eine Kletterhalle errichten. Ein anstrengender Weg liegt am Gasometer vor uns. Aufgrund der Marktsituation in Münster (die Kletterhalle HighHill schließt Ende Mai) sind die Bedingungen einmalig gut.

Auf der anderen Seite, wie leistungsfähig schätzen wir uns als Verein ein? Betrachten wir unser Engagement in der Probephase (6.000 € Spenden für das Gasometer-Projekt, Teamarbeit und Vernetzung der Mit-

glieder, abrufbares Expertenwissen in der Mitgliederschaft), dann ist einerseits festzuhalten: Wir werden planerische und steuernde Aufgaben extern vergeben und gut bezahlen müssen. Und die Frage, ob wir eine Finanzierung von weit mehr als 1. Mio. € mit unserer geringen Eigenkapitalquote auf die Beine gestellt bekommen, kann nicht leichtfertig mit Ja beantwortet werden.

„Wir haben das Westfalenhaus aufgebaut – und wir können auch ein Haus in Münster bauen. Macht weiter eure Arbeit wie bisher!“, war für mich die wichtigste Aussage der Mitgliederversammlung. Heribert, ein langjähriges Mitglied unserer Sektion, erinnerte eindrücklich an unsere Stärke.

Wir sind in der Lage und wir sind willens, Arbeit und Geld in die Zukunft der Sektion zu investieren und ein zweites Standbein in unserer Heimat zu entwickeln. Die Expedition Monte Gaso soll weiter gehen.

Mai 2017, Christoph Jöst