

1. Skateboardverein Kassel e.V.
Brandastr.1-3 / 34127 Kassel
www.mister-wilson.de



Kassel, 10.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem wir durch den Oberbürgermeister der Stadt Kassel – Herrn Schoeller – über die Ergebnisse des Städtebaulichen Wettbewerbs im Dezember 2024 informiert wurden sind uns erhebliche Zweifel und Fragen zu der geplanten Umgestaltung des Henschel Areals aufgekommen.

In aller Kürze vorab: wenn dieser Plan realisiert wird, sehen wir das Überleben des Skateboardvereins „Mr.Wilson“ sowie der Partner-Vereine „Kesselschmiede e.V.“, „Cafe Libre e.V.“ und „Cluster e.V.“ als sehr stark gefährdet, da mindestens eine jahrelange Niederlegung unserer professionellen Jugend-, Sozial- und Kulturarbeit die Konsequenz wäre. Gerne möchten wir uns hiermit mit den für uns fünf elementarsten Fragen an Sie wenden, um noch mögliche Lösungen zu finden.

Konkrete Begründungen unserer Befürchtungen können Sie den Erläuterungen zu den Fragen entnehmen. Wir haben versucht diese so prägnant wie möglich zu formulieren, aufgrund der Komplexität des Projektes und der Vielseitigkeit unserer Angebote, ist dies leider nicht immer möglich.

Wir möchten Ihnen im Voraus herzlich dafür danken, dass Sie sich die Zeit nehmen, unsere Sorgen zu verstehen.

Wir bitten um die schriftliche Beantwortung unserer Fragen bis spätestens 31. Januar. Gerne laden wir Sie auch zu einem persönlichen Gespräch vor Ort ein.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Weiland", with a long horizontal flourish extending to the right.

Dipl.-Sozialwissenschaftler
Matthias Weiland, Geschäftsleitung
1.Skateboardverein Kassel e.V.

Fragen:

1a.) Wurde eine alternative Zufahrt zur Handwerksmeile / Mobilitätshub - die ohne u.a. den Abriss unserer Fläche auskommen würde – geprüft und falls ja, wieso wurde sich für diese Variante entschieden?

1b.) Wurde der Höhenversatz (laut Coido-Plan ca. 1,8m) zwischen Brandaustraße und Henschel Areal im Plan korrekt berücksichtigt? Es handelt sich in der Praxis hierbei um einen Höhenunterschied von ca. 2,2m, welcher deutliche Auswirkungen auf die Länge einer notwendigen Auffahrt für LKW und PKW mit sich bringt.

-

2.) Ist Sector Seven bewusst, dass bei Realisierung der Pläne ganz konkret die Zerstörung des Gesamtprojektes „Mr.Wilson Skatehalle / Kesselschmiede Kassel“ eine realistische Möglichkeit darstellt?

Nach unserem Wissensstand, war der Erhalt unserer Einrichtung immer „Auflage“ durch die Stadt und in dem einzigen zuvor getätigten öffentlich einsehbaren Planungsverfahren, wurde dies auch deutlich so dargestellt. Dementsprechend verwundert sind wir heute, dass die Planungen den Abriss aller Räumlichkeiten (inkl. sozialer Räume, Büros, Werkstatt) und Teilen der Skateparks vorsehen.

-

3.) Ist Sector Seven bewusst, dass die Vereine für notwendige Renovierungen und Auflagen, um den Erhalt des Vereinsgebäudes sicher zu stellen, in den vergangenen 5 Jahren bereits ca. 75.000 € investiert hat?

-

4.) Ist durch Sector Seven eine Kompensierung des Vereinsgebäudes (ca. 600m²) / der ca. 420m²Outdoor-Skatefläche sowie der Werkstatt (ca. 80m²) angedacht?

Falls ja, wurde irgendwie berücksichtigt ob unsere Vereine die (Folge-) Kosten hierfür tragen können?

-

5.) Wie sieht Sector Seven die für uns als Vereine ursprüngliche Hauptfrage nach einem langfristigen Mietvertrag zu sozialverträglichen Konditionen, notwendigen Dach-/Gebäudesanierungen sowie eines möglichen partiellen Teilstück-Verkaufes im Rahmen dieser Planungen?

-

Erläuterungen zu den Fragen:

Erläuterung zu 1a.)

Alternative Zufahrt ohne Abriss

Unter unseren Mitgliedern gibt es diverse Landschaftsarchitekt:Innen und Stadtplaner:Innen. Nach deren fachlicher Einschätzung, gibt es mindestens eine deutlich attraktivere Alternative

für eine Areal-Zufahrt an der Brandaustraße Ecke Uferstraße (siehe den 2.Entwurf-Gewinnerplan), welche alle in den folgenden Seiten erläuterten Probleme direkt auflösen würden.

Würde die Zufahrt über die Brandaustraße Ecke Uferstraße realisiert werden, würde man zunächst die Verkehrssituation auf dem Henschel Areal deutlich entschärfen. Personen die ihre Fahrzeuge für ihren Aufenthalt primär parken wollen, könnten ohne Umwege direkt ins Mobilitätshub fahren. Lediglich die Fahrzeuge für Anlieferungen o.ä. würden das Gelände über eine Rampe – welche dort viel Platz hätte und wozu nichts abgerissen werden müsste – befahren müssen.

Diese Option würde außerdem das unmittelbare Verkehrsaufkommen direkt vor dem Eingang zum Hospiz des Heilhauses deutlich entschärfen, bei dem es sich um eine der wichtigsten Institutionen im Stadtteil handelt.

Das Vereinsgebäude von Mr. Wilson fungiert außerdem als praktische Lärmschutzwand vor den Skatehallen-/park Geräuschen. Fällt das Gebäude weg, die Nutzung der Skatehallen und des Outdoor-Parks mit entsprechender Lärmentwicklung aber bestehen und wird durch Fahrzeuglärm und erhöhtes punktuell gesammeltes Verkehrsaufkommen direkt vor dem Hospiz ergänzt, sind Beschwerden des „Heilhauses“ vorprogrammiert und auch rechtlich sehr wahrscheinlich berechtigt.

Neben dem Lärm sollte auch die Belästigung durch Ablendlichter der vom Gelände kommenden Fahrzeuge welche die Rampe hochfahren müssen, während der dunklen Wintermonate sowie in den frühen Morgen- und Abendstunden, berücksichtigt werden.

Erläuterung zu 1b.)

Der Plan von Coido hat den Höhensprung zwischen Brandaustraße und Geländeebene nicht richtig berücksichtigt. Das Henschel-Gelände befindet sich etwa 2,20m unterhalb der Brandaustraße. Würde hier eine Zufahrt für Fahrzeuge ermöglicht werden, ist dies nur über eine Rampe mit (je nach Berücksichtigung von eventuell erwünschter inklusiver und barrierefreier Nutzungsmöglichkeit entsprechend länger) einer Mindestlänge von ca 38m nötig, so dass eine – wie in den Plänen eingezeichnete – Zufahrt zu mindestens den ersten zwei bzw. drei Mietobjekten der „Handwerksmeile“ innerhalb des Hallen-Schiffes unmöglich oder nur sehr umständlich zu erreichen wäre.

Erläuterung zu 2.)

Die Mr. Wilson Skatehalle und dazugehörige Kesselschmiede sind viel mehr, als ein Ort zum Skateboard fahren. Wir sind für den Stadtteil Rothenditmold, die Stadt Kassel und weit darüber hinaus eine einmalige soziale Einrichtung die Kinder- und Jugendarbeit, die Sport, Kunst und Kultur vereint.

Für den Projektaufbau sind die Vorstände 2012 vom amtierenden hessischen Ministerpräsidenten Volker Bouffier mit dem „hessischen Ehrenamtspreis“ ausgezeichnet worden (siehe Anhang).

Jährlich zählt die Einrichtung über 30.000 Besucher:Innen primär in der Altersgruppe 3 bis 45 Jahre, welche sich aus ganz Deutschland und den angrenzenden Nachbarländern zusammensetzen.

Die Menschen besuchen uns nicht nur zum Ausüben rollsportlicher Aktivitäten (z.B. Skateboard, BMX, Scooter, Inline) sondern auch für diverse andere sportliche (z.B. Yoga, Natural Movement, Tanz, Parkour) oder kulturelle Veranstaltungen (z.B. Konzerte, Ausstellungen, Vorlesungen, Filmvorführungen, Poetry Slams, Flohmärkte, Seminare, Ferien-Camps, Fortbildungen, Retreats, Feste und Partys).

Eine relativ vollständige Auflistung der regelmäßigen Nutzergruppen unserer Räumlichkeiten befindet sich im Anhang.

Der durch uns geplante und ehrenamtlich erbaute Sport-, Kunst- und Kulturort besitzt außerdem einen – auch fernab des Rollsports – derartig hohen Attraktivitäts- und Einmaligkeitswert, dass wir regelmäßig von diversen Institutionen und Firmen für Foto- oder (Kino-) Filmaufnahmen angefragt werden. Dazu zählt zum Beispiel die Constantin-Kinofilm Produktion „Get Up“ sowie „111 Orte in Kassel, die man gesehen haben muss“ als auch der „Merian Reiseführer“.

Vereinsheim für vier Vereine

Im abrisss-bedrohten Gebäude beheimatet sind neben dem 1.Skateboardverein Kassel e.V. „Mr. Wilson“ noch drei weitere Vereine. Der Kesselschmiede e.V. (Verein für Kultur- & Jugendarbeit), das Cafe Libre e.V. (Jugendclub der A.W.O. Nordhessen) sowie der Cluster e.V. (Verein zur Förderung urbaner Jugendkultur).

Durch den geplanten Abriss würde zwangsläufig ein Großteil der sozialen, künstlerischen und kulturellen Arbeit der vier gemeinnützigen ehrenamtlich aktiven Vereine unmöglich werden. Bezüglich diverser Leistungsvereinbarungen mit dem Jugendamt der Stadt Kassel, würde die Leistungsgrundlage für das „Cafe Libre“ / „Mr. Wilson“ schlichtweg völlig ausradiert / stark eingeschränkt werden.

Der Abriss der Jugend-, Sozial- und Kulturräumlichkeiten würde die Betreuung und Freizeitgestaltung von täglich bis zu 100 Kindern und Jugendlichen unmöglich machen.

Die Vernichtung von so viel – jahrelanger ehrenamtlicher - Arbeit junger engagierter gemeinwohl-orientierter Menschen, finanziert durch Sach- und Geldspenden, Fördergelder sowie Eigenmitteln, wäre für Kassel und den sozio-ökonomisch schwachen Stadtteil Rothenditmold im Besonderen eine Katastrophe ungläublichen Ausmaßes.

Konkret vom Gebäudeabriss betroffen wären folgende Räumlichkeiten und Nutzungen:

Untergeschoss:

- der Aufenthalts- und Sozialraum sowie Jugendclub „Cafe Libre“,
- die Theke für den Betrieb der Skatehalle und Veranstaltungen aller Vereine und Externe,
- unsere Bühne für kleinere Veranstaltungen im „Cafe Libre“,
- unser Dusch-, Wasch- und Haushaltsraum,
- das halleninterne Skateboardgeschäft sowie zwei Lagerräume für Getränke, Skateboards, Schoner und diverse Technik

1. Obergeschoss:

- Büros und Arbeitsplätze der hauptamtlichen Mitarbeiter:Innen von „Mr.Wilson“, „Kesselschmiede e.V.“, „Cafe Libre“ und „Cluster e.V.“,
- die einzigen Sanitäranlagen (m/w/d) im gesamten Gebäude,
- der Medienraum des „Cafe Libre e.V.“,
- Siebdruck- und Kreativraum sowie Kunstwerkstatt vom „Cluster e.V.“,
- zwei Lagerräume der Vereine

2. Obergeschoss:

- großer Multifunktionsraum für Seminare, Ausstellungen, verschiedene Sportangebote,
- die Küche der Vereine,
- ein Fitnessraum,
- ein Mitarbeiter*innen Pausenraum,
- der musikalische Proberaum des „Cluster e.V.“.

Im Anhang haben wir zur besseren Vorstellung eine grafische Gebäude-Legende beigefügt.

Innenhof-Skatepark und Werkstatt

Elementar für unser Projekt ist der Outdoor Skatepark. Eine reine Skatehalle ist und bleibt immer ein Saisonbetrieb für die Jahreszeit mit schlechtem Wetter. Um auch bei gutem Wetter attraktiv für nationale und internationale Besucher:Innen zu sein, bedarf es Outdoor Skate Möglichkeiten. Außerdem ist Skaten in der Halle im Sommer aufgrund der Wärmeentwicklung nur sehr schwer möglich.

Darüber hinaus bietet das Gelände des Innenhofs flexible weitere Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Festivals und Flohmärkte). Für diese Multifunktionalität wurde der Outdoor-Park geplant und erbaut. Schneidet man dort einfach ca. 420m² ab, zerfällt das Konzept und wir verlieren maßgeblich an Attraktivität für jegliche Art von Rollsport-Interessierten sowie Optionen für mögliche kulturelle Outdoor-Nutzungen aufgrund der deutlich geringeren Fläche.

Das wäre in etwa so, als würde man bei einem Fußballfeld ein Tor und den umliegenden Rasen entfernen und trotzdem ein sinnvolles Fußballspiel erwarten.

Um den Outdoor-Park und das Gelände des Innenhofs wieder sinnvoll nutzbar zu machen, müsste von den verbliebenen 900m² abermals ca. 200m² plus X abgerissen und neu erbaut werden. Eine Baustelle derartigen Ausmaßes ist während des heutigen Regelbetriebs nicht ohne monatelange Schließzeiten realisierbar.

An dieser Stelle sei erwähnt, dass nur dieses Teilstück des Outdoor-Skateparks einen Marktwert von knapp 200.000€ hat. Ein Quadratmeter Beton Skatepark kostet 2025 ca. 500€/m² und das noch ohne Planungs- oder Grundstückskosten.

Weiterhin ist auch die potentiell wegfallende überdachte Aufenthaltsfläche angrenzend ans Hauptgebäude zu erwähnen, welche die allgemein gering bemessene Event- und Aufenthaltsfläche angemessen vergrößert.

Außerdem würde unsere Werkstatt (knapp 80m²) sowie weitere dringend notwendige Lagerfläche für Holz- und Werkstoff (ca. 30m²) verschwinden. Beides bei einem Projekt dieser Größe und der zwangsläufig anfallenden Instandhaltungsarbeiten an Gebäuden und Gelände, welche in Eigenleistung zu erledigen sind (siehe Mietvertrag) notwendig. Auch um weiterhin autark Rampen reparieren und umbauen zu können, ist eine Werkstatt nicht wegzudenken.

Netzwerk

Neben der Eigennutzung durch die vier involvierten Vereine, werden unsere Räumlichkeiten temporär oder regelmäßig durch Externe für variantenreiche Veranstaltungen mitgenutzt.

Eine Auflistung der aller Nutzer und Nutzerinnen finden Sie im Anhang. Dazu zählen div. Schulen aus Kassel und Umland, verschiedene Fakultäten der Kasseler Universität, unzählige Vereine und Institutionen sowie Einzelpersonen.

Erläuterung zu 3.)

Addiert man die von uns in den vergangenen Jahren nur am Vereinsgebäude investierten monetären Mittel, kommt eine Summe von ca. 75.000 € heraus.

Die größten Punkte sind der Einbau der neuen Eingangstür (2024), die Sanierung der Fenster im 1.OB zur Brandaustraße und Innenhof (2021), Sanierungsschäden durch Wassereinträge im „Cafe Libre“ (2022), Waschbärenbefall auf dem Dachboden (2021/2022), Rattenbefall im Sozialraum (2023/2024).

Diese Aufwendungen sind über Stiftungen, Spenden sowie Vereinsgelder geleistet wurden und wären bei einem Abriss verloren.

Erläuterung zu 4.)

Nach derzeitigem Kenntnisstand können wir nur mutmaßen, dass eine Alternative fürs Vereinsgebäude in einer der umliegenden Hallen, wie z.B. der bereits durch uns angemieteten R04 oder der gegenüberliegenden – dacheinsturzgefährdeten - R07 angedacht ist.

Ganz grundsätzlich möchten wir hierzu deutlich klarstellen, dass ein Umzug jeglicher Art sowie die ggf. notwendig werdenden Abriss- und Neubauarbeiten des vorhandenen Innenhof-Teilstückes (siehe Erläuterung zu 2.), jahrelange (Teil-)Schließungen der Sozialarbeit und damit das mögliche Aus des Gesamtprojektes bedeuten können. Die insgesamt zwei vom Jugendamt bereit gestellten hauptamtlichen Stellen, werden diese Arbeit nicht leisten können.

Bei einer deutlichen räumlichen und allgemeinen Verschlechterung, also eines deutlichen „down grades“ des Projektes, ist außerdem nicht von nennenswerter ehrenamtlicher Mithilfe auszugehen, womit sowie so nicht verbindlich geplant werden darf.

Allgemein muss jedoch für beide Hallen festgestellt werden, dass der derzeitige Zustand keinen Bezug für „Sozial- und Aufenthaltsräume“ zulässt. Ohne erhebliche Einbauten und Sanierungen (z.B. Sanitärräume und -anlagen) ist dies nicht möglich. Daraus würden enorme Kosten entstehen, die die Vereine untragbar sind. Auch könnten wir nach einer möglichen Fertigstellung durch Sector Seven als gemeinnützige Vereine keine marktkonformen Mietpreise zahlen, wie Ihnen ja bereits bekannt sein sollte.

Erläuterungen zu 5.)

Mit dem Kauf des Geländes durch Sector Seven waren wir stets interessiert an einer langfristigen Perspektive inklusive eines langfristigen Mietvertrags. Diese Perspektive wurde durch Sector Seven auch seit Beginn des Mietverhältnisses in Aussicht gestellt. Im Rahmen dessen haben bereits viele Gespräche und Verhandlungen stattgefunden.

Neben dieser Perspektive wurde auch eine weitere diskutiert. Das konkrete Kaufangebot von dem Teil des Geländes, das aktuell durch den Skateboard-Verein angemietet wird. Beides ist im Rahmen des Städtebaulichen Wettbewerbs nicht weiterverfolgt oder beachtet wurden.

Der langfristige Mietvertrag (d.h., mindestens 15, besser 20 Jahre Laufzeit und das zu realistischen sozialverträglichen Konditionen) oder der Teilverkauf, würde den Vereinen Planungssicherheit sowie öffentliche Fördergelder für die Sanierung und Instandhaltung der Gebäudesubstanz, insbesondere der Dächer, ermöglichen.

Wie es bezüglich dieser Optionen weitergeht bzw. ob diese überhaupt noch welche sind, ist für uns von elementarer Bedeutung. Wir möchten Sie hiermit freundlich auffordern, diesbezüglich unbedingt wieder mit uns das Gespräch zu suchen.

Anhang

Links
Bilder
Netzwerk-Liste